

ESTUDIO DEL SECTOR FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE SUBA

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

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

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

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

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

I. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

El objetivo de la presente sección es obtener *“una idea general del mercado y revisar el escenario del sector relacionado con el bien, obra o servicio relevantes en el Proceso de Contratación”* (Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, 2025, pág. 14). Con base en lo anterior, se desarrollarán 3 apartados que resultarán relevantes en la estructuración y definición del Proceso de Contratación.

A. CONTEXTO ECONÓMICO

Identificación del sector económico

La actividad económica está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la

actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo con los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos (Red Cultural del Banco de la República, 2026).

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

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

De acuerdo con lo anterior, el sector económico al cual pertenece el presente Proceso de Contratación se encuentra enmarcado en el sector terciario o sector de servicios, toda vez que su objeto consiste en la prestación de servicios especializados de demolición, manejo de residuos de construcción y apoyo operativo para el cumplimiento de órdenes administrativas, policivas y judiciales emitidas por autoridad competente. Estas actividades son requeridas para garantizar el ejercicio de las funciones de control urbano, recuperación del espacio público y cumplimiento de decisiones administrativas y judiciales por parte de la Alcaldía Local de Suba.

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

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

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

NIVEL	NOMBRE	CÓDIGO	DETALLE
-------	--------	--------	---------

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

Fuente: (DANE, 2022)

Fecha de consulta: 26/03/2026

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

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

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

Tabla 2: Clasificación CIIU del Sector

CÓDIGO CIIU (Clase)	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	JUSTIFICACIÓN TÉCNICA
F4311	Demolición	Este código CIIU guarda relación directa con el objeto contractual, toda vez que comprende las actividades especializadas de demolición total o parcial de edificaciones, estructuras y construcciones, incluyendo labores técnicas y operativas necesarias para el derribo seguro de inmuebles. Su inclusión se justifica debido a que el contrato tiene por finalidad ejecutar obras de demolición ordenadas mediante procesos administrativos, policivos o judiciales, garantizando el cumplimiento de las disposiciones emitidas por autoridad competente y las condiciones de seguridad técnica requeridas para este tipo de intervenciones.
E3811	Recolección de desechos de construcción y demolición	Este código CIIU se requiere por cuanto las actividades derivadas de las obras de demolición generan residuos de construcción y demolición (RCD), cuyo manejo, recolección,

CÓDIGO CIU (Clase)	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	JUSTIFICACIÓN TÉCNICA
		cargue, transporte y disposición deben realizarse conforme a la normatividad ambiental y sanitaria vigente. La ejecución del contrato implica la adecuada gestión de escombros y materiales resultantes de las demoliciones ordenadas por la autoridad local o judicial, razón por la cual este código resulta complementario y necesario para garantizar la correcta ejecución integral del objeto contractual.
F4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil	Este código CIU se incluye considerando que las actividades de demolición pueden involucrar intervenciones complementarias asociadas a obras civiles, cerramientos, estabilización de áreas intervenidas, manejo de estructuras conexas y adecuaciones derivadas de la ejecución de operativos administrativos o policivos. Asimismo, permite acreditar capacidad técnica para desarrollar actividades de ingeniería civil requeridas durante la ejecución del contrato, garantizando condiciones de seguridad, mitigación del riesgo y recuperación del espacio intervenido conforme a los lineamientos de la autoridad local.

Fuente: (DANE, 2022)

Fecha de consulta: 29/04/2026

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

Tabla 3: Clasificación UNSPSC del Proceso de Contratación

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
72141500	72	14	15
	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de construcción pesada	Servicios de preparación de tierras
72154000	72	15	40
	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	Servicios de edificios especializados y comercio
22102000	22	10	20
	Maquinaria y Accesorios para la construcción y	Maquinaria y equipo pesado de construcción	Equipo y Maquinaria de demolición de edificios

	edificación		
	22	10	15
22101500	Maquinaria y Accesorios para la construcción y edificación	Maquinaria y equipo pesado de construcción	Maquinaria para trabajo de desmonte
	81	10	75
81101500	Servicios basados en ingeniería, investigación y tecnología	Servicios profesionales de ingeniería	Ingeniería Civil
	93	14	18
93141800	Servicios de Política y Asuntos Cívicos	Servicios comunitarios y sociales	Empleo

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

Fecha de consulta: 30/04/2026

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

Los productos incluidos en un sector económico son aquellos bienes, obras o servicios que pertenecen a una misma categoría de actividad productiva, como manufacturas (textiles, químicas), servicios (salud, educación, transporte), agricultura o tecnología, y su definición ayuda en la planificación estratégica.

El presente apartado tiene como objetivo analizar la oferta de bienes y servicios asociados a las actividades de demolición, desmonte y retiro de estructuras, requeridas para la intervención, adecuación o renovación de infraestructura física de la entidad. Estas actividades se enmarcan en el sector de la construcción, particularmente en el subsector de obras civiles y adecuaciones locativas, el cual forma parte del sector terciario o sector de servicios de la economía al involucrar la prestación de servicios especializados.

El mercado nacional y local (Bogotá D.C.) de servicios de demolición se caracteriza por ser amplio, dinámico y competitivo, en el que participan tanto empresas constructoras de mediana y gran escala, como contratistas independientes y pequeñas y medianas empresas (PYMES) especializadas en actividades específicas como demolición manual, demolición mecánica, corte de estructuras, desmonte de elementos metálicos y disposición final de escombros. Esta diversidad de oferentes permite atender distintos niveles de complejidad técnica, desde intervenciones menores hasta demoliciones estructurales controladas.

La oferta del sector se segmenta principalmente según el tipo de intervención requerida, incluyendo demolición total o parcial de edificaciones, desmonte de cubiertas, retiro de mampostería, corte y desmontaje de estructuras metálicas, demolición de elementos en concreto, así como el cargue, transporte y disposición final de residuos de construcción y demolición (RCD), en cumplimiento de la normativa ambiental vigente. Adicionalmente, algunos proveedores ofrecen servicios integrales que incluyen estudios previos, señalización, manejo de riesgos y control de impactos.

En este contexto, las necesidades de la entidad se orientan a la contratación de servicios de demolición y desmonte de estructuras existentes, que pueden involucrar actividades manuales o mecánicas, dependiendo de las condiciones del sitio y el tipo de elemento a intervenir. Dentro de este marco, se consideran productos y servicios tales como la demolición de muros, pisos, cubiertas, estructuras metálicas, casetas u otros elementos constructivos, así como las actividades complementarias de retiro, transporte y disposición final de los materiales resultantes.

En conclusión, el mercado de servicios de demolición, desmonte y retiro de estructuras en Bogotá D.C. presenta una oferta amplia, dinámica y suficiente, con participación de diversos tipos de proveedores, incluyendo empresas de construcción, firmas especializadas y pequeñas y medianas empresas (PYMES), lo que garantiza condiciones de competencia y disponibilidad para la contratación de este tipo de servicios.

Asimismo, la diversidad de actividades que componen este sector permite atender de manera integral los requerimientos asociados a la ejecución de órdenes de demolición derivadas de actuaciones administrativas y policivas, incluyendo no solo la intervención física de las estructuras, sino también las actividades complementarias de logística, manejo de residuos y control de riesgos.

En este sentido, se evidencia que el sector cuenta con la capacidad técnica, operativa y logística para responder a las necesidades del Fondo de Desarrollo Local de Suba, permitiendo la ejecución oportuna y eficiente de las órdenes de demolición, en cumplimiento de la normativa urbanística y de las funciones administrativas de la entidad.

- **Agentes que componen el sector**

El sector asociado a la ejecución de actividades de demolición, desmonte y retiro de estructuras se encuentra conformado por una diversidad de agentes económicos cuya actividad principal se enmarca en los Códigos CIU 4290 (Construcción de otras obras de ingeniería civil), 4311 (Demolición) y 4312 (Preparación del terreno), conforme a la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIU), Revisión 4 adaptada para Colombia.

En el ámbito distrital y nacional, existe una oferta significativa de empresas de construcción, firmas de ingeniería civil, contratistas especializados y pequeñas y medianas empresas (PYMES), con experiencia en la ejecución de contratos relacionados con demolición y adecuaciones locativas, tanto en el sector público como privado. Estos agentes cuentan con diferentes niveles de capacidad técnica y operativa, desde proveedores que atienden intervenciones puntuales de baja complejidad, hasta empresas con capacidad para ejecutar demoliciones de mayor escala con apoyo de maquinaria especializada.

Para el presente proceso, los agentes potenciales pueden tener domicilio en Bogotá D.C. o en otros territorios del país, siempre que cuenten con la capacidad operativa para ejecutar las actividades en la localidad de Suba. No obstante, dada la naturaleza de las intervenciones asociadas a órdenes de demolición en diferentes puntos del territorio y bajo condiciones variables, se requiere que los posibles oferentes acrediten disponibilidad inmediata de recursos humanos, maquinaria y logística, así como experiencia específica en actividades de demolición y cumplimiento de la normativa ambiental y de seguridad aplicable.

El mercado presenta una amplia pluralidad de oferentes, dentro de los cuales se encuentran empresas de construcción, contratistas independientes y PYMES con experiencia en actividades de demolición y desmonte. Dada la modalidad de selección de mínima cuantía y el valor estimado del contrato, los requisitos de participación permiten la concurrencia de un número significativo de agentes del sector que cuentan con capacidades técnicas y operativas acordes con el alcance del objeto contractual.

En conclusión, el sector cuenta con una amplia pluralidad de agentes potencialmente habilitados para participar en el proceso de selección bajo la modalidad de mínima cuantía, incluyendo empresas de pequeña y mediana escala, así como contratistas especializados en actividades de demolición. Las condiciones del mercado y el valor del contrato favorecen la participación de múltiples oferentes, garantizando la libre concurrencia y la selección objetiva. En este sentido, se evidencia que existe oferta suficiente con la capacidad técnica y operativa para atender los requerimientos del Fondo de Desarrollo Local de Suba, permitiendo la ejecución oportuna de las órdenes de demolición en el marco de las funciones administrativas de la entidad.

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

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

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

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

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

Tabla 4: Asociaciones y/o agremiaciones del Sector

ASOCIACIÓN Y/O GREMIO	DESCRIPCIÓN
Cámara Colombiana de la Construcción (CAMACOL)	La Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol) es una asociación gremial nacional sin ánimo de lucro, fundada en 1957, que representa y articula a toda la cadena de valor de la construcción en Colombia. Su objetivo es impulsar el desarrollo competitivo del sector, la sostenibilidad y el progreso urbano, a través de la formulación de políticas y la representación de sus afiliados
Sociedad Colombiana de Ingenieros (SCI)	Es una organización gremial, académica y científica sin ánimo de lucro fundada en 1887, que actúa como principal órgano consultivo del Gobierno Nacional (Ley 46 de 1904). Busca mejorar la calidad de vida mediante el avance de la ingeniería, defendiendo la profesión y promoviendo el desarrollo sostenible.
Consejo Colombiano de Construcción Sostenible	Promueve prácticas de construcción sostenible, eficiencia energética y gestión ambiental, incluyendo aspectos relacionados con residuos de construcción y

(CCCS)	demolición (RCD). Es la entidad gremial líder en Colombia, sin ánimo de lucro, dedicada a transformar el sector de la construcción hacia la sostenibilidad. Representa al World Green Building Council, agrupa la cadena de valor del sector y promueve mejores prácticas
Asociación Nacional de Empresarios de Colombia (ANDI) – Cámara de Infraestructura y Construcción:	Representa y promueve los intereses del sector constructor y de infraestructura en Colombia, trabajando por la competitividad, la sostenibilidad y el desarrollo de proyectos clave. Actúa articuladamente con el sector público y privado, buscando el mejoramiento constante y la transparencia en la ejecución de obras.
Asociación Colombiana de Consultores de Ingeniería (ACIC)	Agrupar empresas consultoras en ingeniería que participan en estructuración, interventoría y estudios técnicos de proyectos. iniciativa de 31 empresas de construcción e infraestructura, motivadas por mejorar las condiciones y calidad de vida de los trabajadores del sector. ACIC es una plataforma que conecta empresas comprometidas con un buen impacto social, para su gente y otros grupos de interés. Ejecutamos programas de bienestar, desarrollo e impacto social, que motiven y ayuden a la transformación de vidas.

Fuente: <https://www.copnia.gov.co/transparencia/directorio-de-gremios-y-asociaciones>

Fecha de consulta: 04/05/2026

- **Variables económicas**

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

- a. **Economía Mundial**

- **Producto Interno Bruto¹ (PIB) mundial**

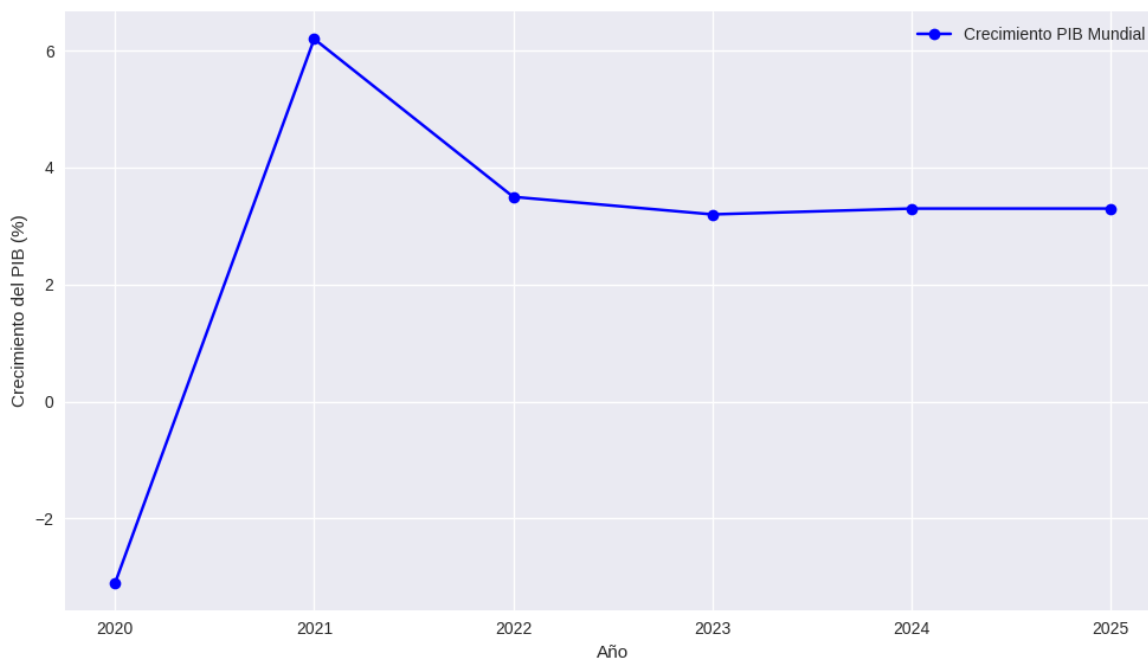
El PIB mundial ha mostrado resiliencia tras la pandemia, con un crecimiento cercano al 3,3% en 2024 y 2025. Para el corto y mediano plazo, las proyecciones del FMI (2026) apuntan a un crecimiento estable de 3,3% en 2026 y 3,2% en 2027, mientras que la UNCTAD (2026) advierte una posible desaceleración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

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

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

incertidumbre y ajustes estructurales.

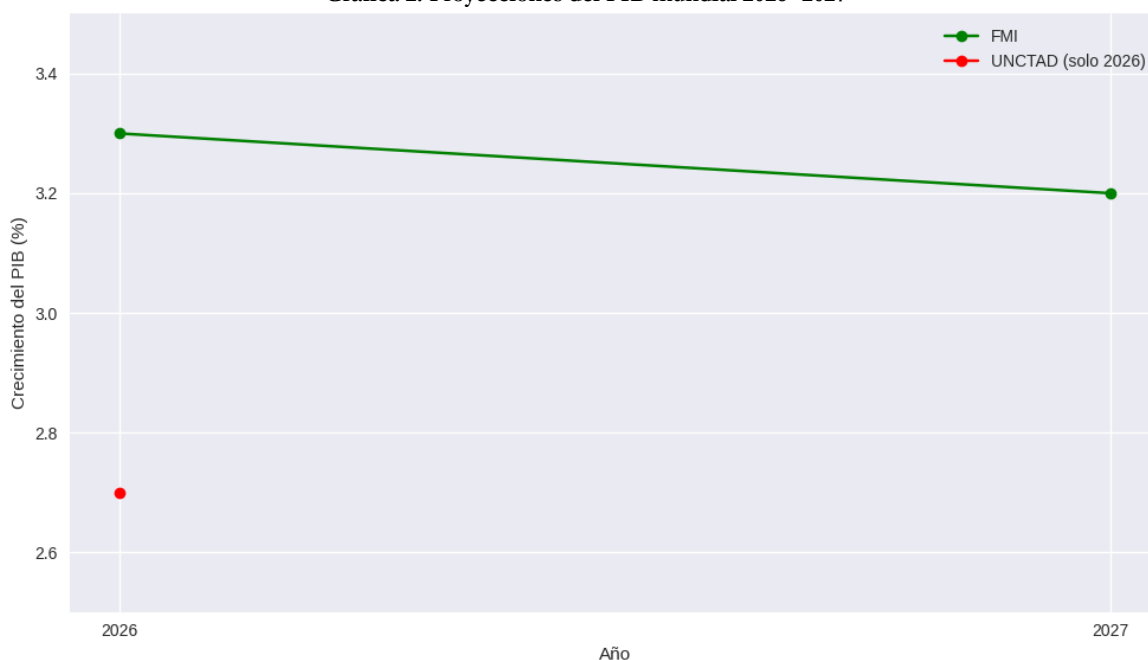
Grafica 1: Evolución del PIB mundial 2020-2025



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

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

Grafica 2: Proyecciones del PIB mundial 2026 -2027



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

El comportamiento del Producto Interno Bruto (PIB) mundial incide en la dinámica del sector de la construcción, en la medida en que los ciclos de crecimiento económico están asociados a mayores niveles de inversión pública y privada en infraestructura y desarrollo urbano, lo que incrementa la demanda de servicios relacionados como la demolición, el desmonte de estructuras y la preparación de terrenos. Por el contrario, en escenarios de desaceleración económica, la inversión en nuevos proyectos tiende a disminuir, afectando la dinámica general del sector.

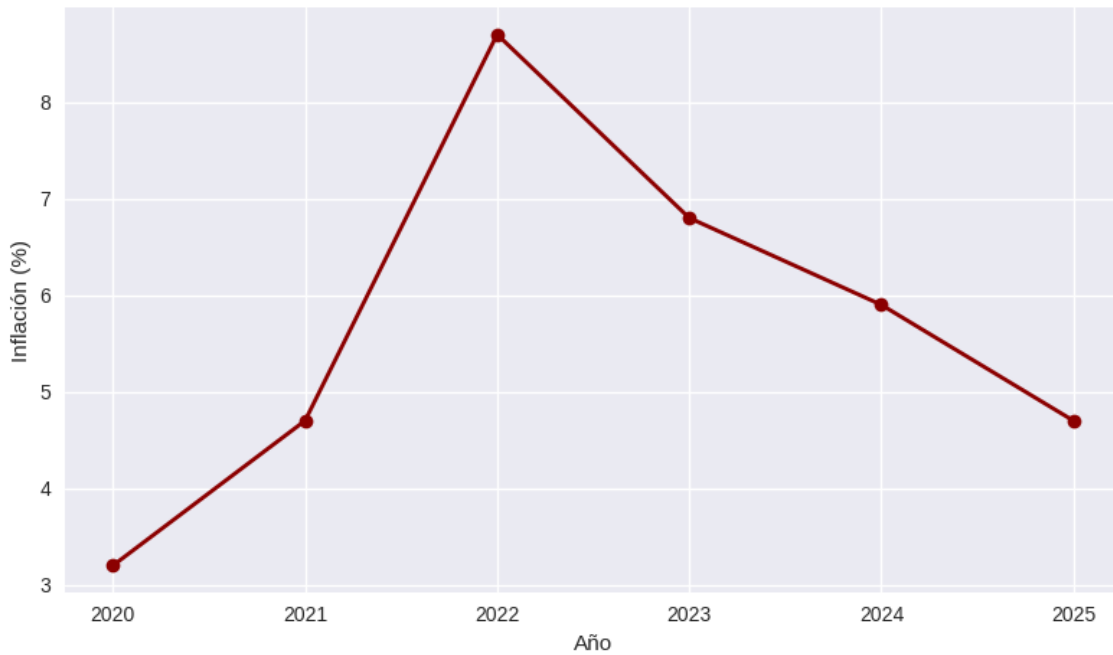
No obstante, para el presente proceso de contratación, enfocado en la ejecución de demoliciones ordenadas mediante actos administrativos y policivos, la incidencia del PIB mundial se considera indirecta y de impacto moderado, dado que la necesidad de estas actividades responde al cumplimiento de funciones legales y no a decisiones de inversión. Sin embargo, un entorno económico estable favorece la disponibilidad de proveedores y condiciones adecuadas de mercado.

- **Inflación² mundial**

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

Grafica 3: Evolución de la inflación mundial 2020-2025

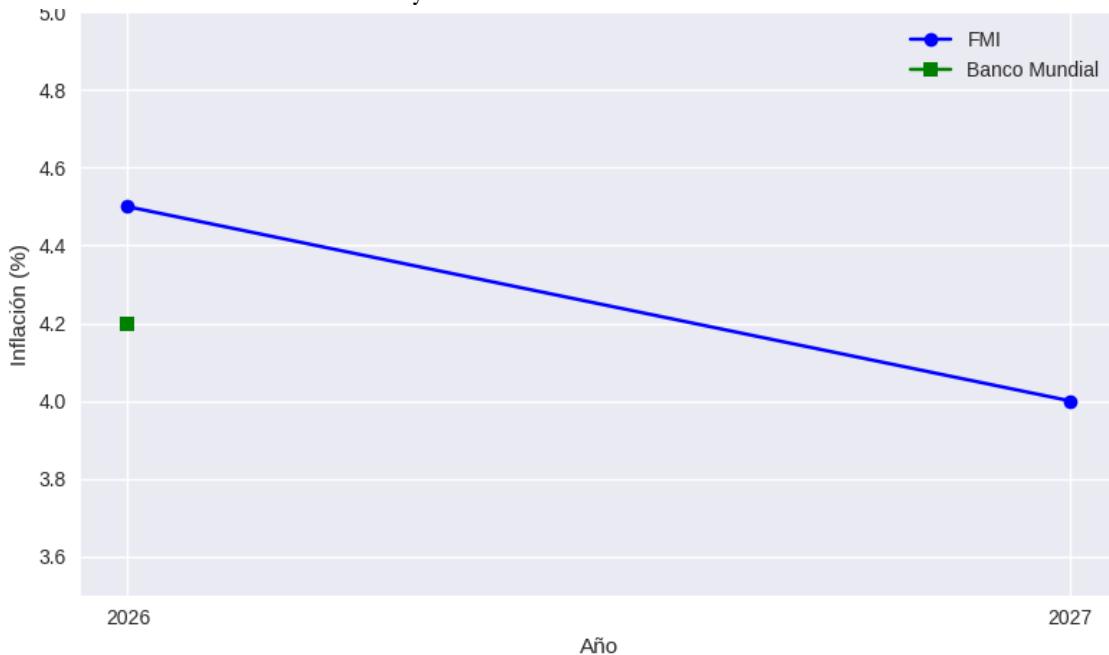
² La inflación es el aumento generalizado y sostenido de los precios en una economía (Banco de la República, 2025b).



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

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

Grafica 4: Proyecciones de la inflación mundial 2026-2027



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

La inflación mundial tiene una incidencia directa y significativa en el sector de la construcción y, en particular, en las actividades de demolición, desmonte y retiro de estructuras, en la medida en que genera incrementos en los costos de insumos, combustibles, maquinaria, transporte y mano de obra. Estas variaciones en los precios internacionales, especialmente en energía y materiales, se trasladan al contexto local, afectando los costos operativos y los análisis de precios unitarios (APU) asociados a la ejecución de este tipo de actividades.

Para el presente proceso de contratación, la incidencia de la inflación se considera alta, debido a que puede impactar la estructuración del presupuesto oficial y las condiciones económicas de las ofertas presentadas por los proponentes. En particular, el aumento en los precios de combustibles influye directamente en la operación de maquinaria utilizada en demoliciones, mientras que el incremento en costos de transporte y disposición final de residuos de construcción y demolición (RCD) afecta de manera directa el valor de las actividades contratadas.

En este sentido, para mitigar los riesgos asociados a esta variable, la entidad debe estructurar el proceso de contratación con base en precios de mercado actualizados, soportados en análisis de precios unitarios acordes con las condiciones reales del sector en Bogotá D.C.

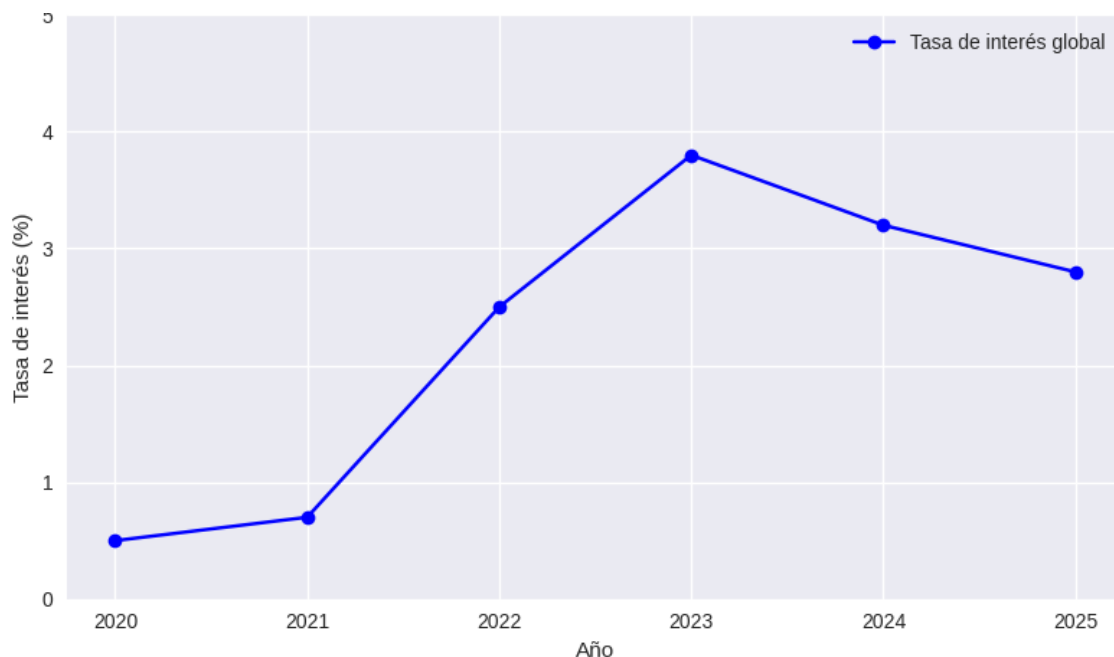
Así mismo, se recomienda definir un presupuesto oficial ajustado, establecer con claridad el alcance de las actividades y promover la pluralidad de oferentes bajo la modalidad de mínima cuantía, garantizando la libre concurrencia y la obtención de ofertas competitivas que reflejen la realidad económica del mercado

- **Política Monetaria³**

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

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

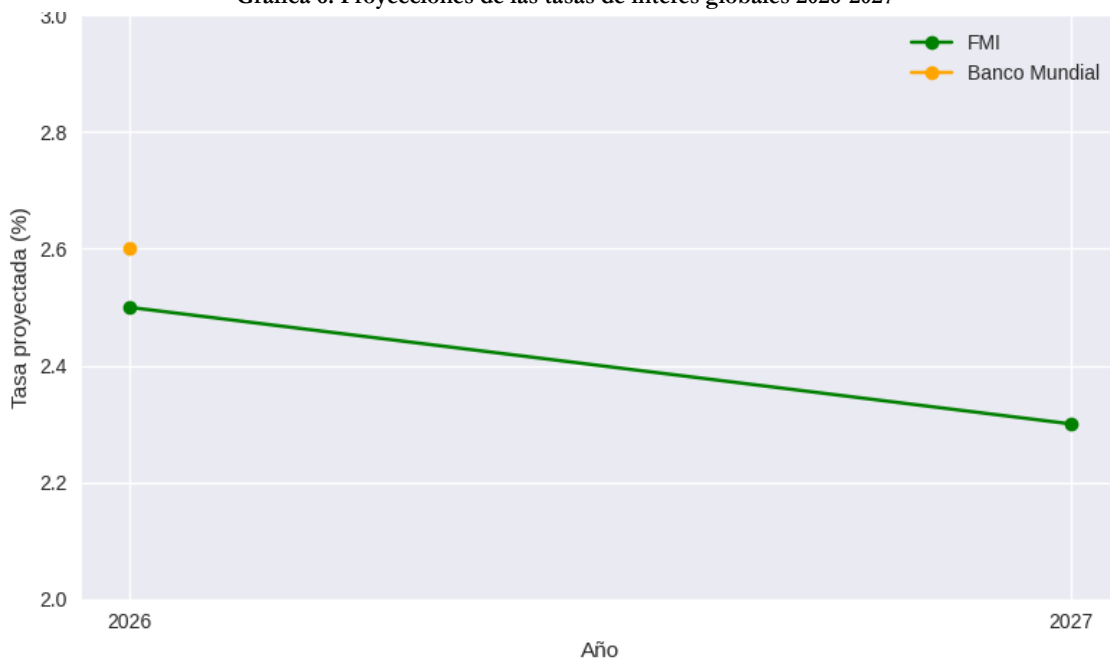
Grafica 5: Evolución de las tasas de interés globales 2020-2025



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

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

Grafica 6: Proyecciones de las tasas de interés globales 2026-2027



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

Para el sector de la construcción y las actividades de demolición, este comportamiento puede influir de

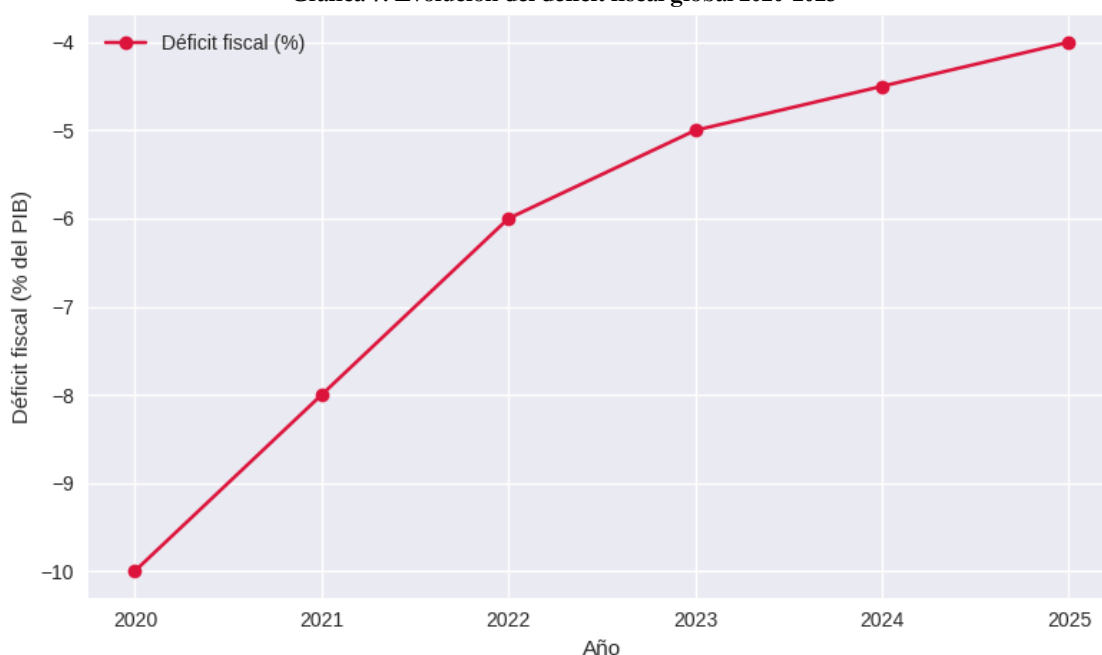
manera indirecta en la disponibilidad de capital para las empresas, el costo del alquiler o adquisición de maquinaria y la capacidad operativa de los proveedores. No obstante, para el presente proceso de contratación, la incidencia de la política monetaria mundial se considera indirecta y de impacto moderado, dado que la ejecución de las demoliciones responde a obligaciones legales derivadas de actos administrativos y policivos, más que a decisiones de inversión del mercado.

Sin perjuicio de lo anterior, las condiciones de financiamiento pueden incidir en la estructura de costos de los oferentes y en los precios presentados en sus propuestas. En este sentido, para mitigar los riesgos asociados a esta variable, la entidad debe estructurar el proceso de contratación con requisitos habilitantes acordes a la modalidad de mínima cuantía, evitando exigencias financieras desproporcionadas que limiten la participación. Así mismo, se recomienda definir un presupuesto oficial ajustado a condiciones reales de mercado y promover la pluralidad de oferentes, con el fin de garantizar la libre concurrencia y la obtención de ofertas competitiva.

- **Política Fiscal⁴**

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

Grafica 7: Evolución del déficit fiscal global 2020-2025



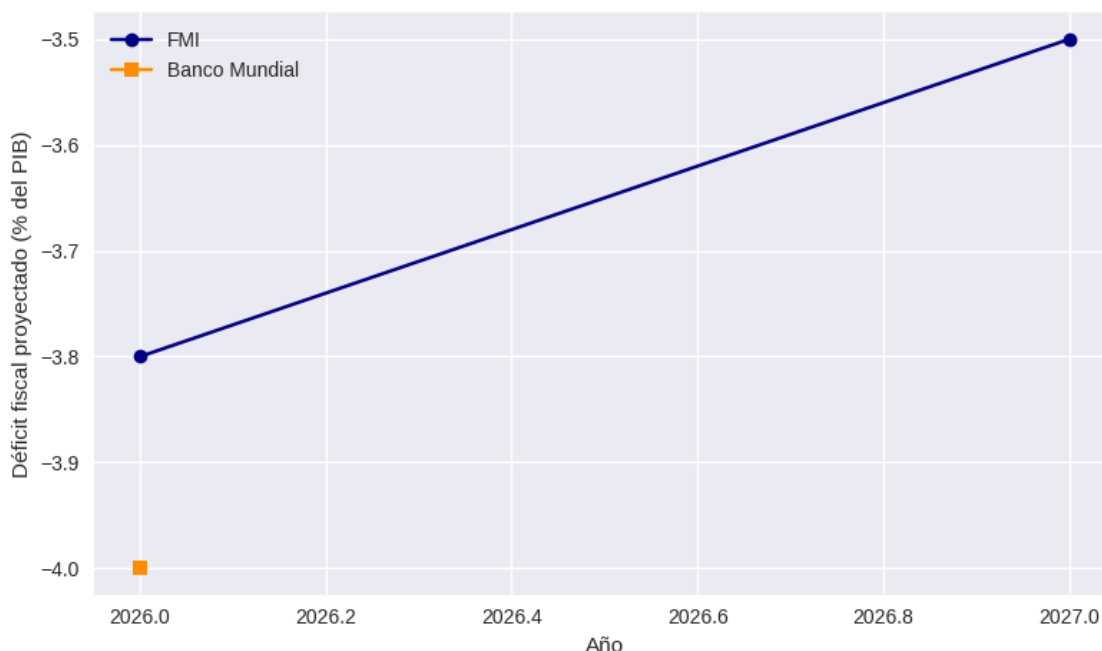
Fuente: Elaboración propia con cifras de (FMI, 2026)

De cara al corto y mediano plazo, las proyecciones apuntan a déficits más moderados. El FMI estima -3,8% en 2026 y -3,5% en 2027, mientras que el Banco Mundial prevé -4,0% en 2026, subrayando la

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

importancia de reglas fiscales bien diseñadas para mejorar la inversión privada y la resiliencia macroeconómica. Sin embargo, persisten riesgos: tensiones geopolíticas, presiones de gasto social (pensiones, salud) y costos de transición energética podrían retrasar la consolidación fiscal. En síntesis, la política fiscal mundial se encamina hacia una fase de moderación y sostenibilidad, aunque vulnerable a shocks externos y a la falta de reformas estructurales (IMF, 2026; World Bank, 2026).

Grafica 8: Proyecciones de déficit fiscal mundial 2026-2027



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

Para el sector de la construcción y, particularmente, para las actividades de demolición, la incidencia de la política fiscal se refleja en la disponibilidad de recursos para la ejecución de intervenciones urbanas y en la continuidad de programas orientados al control del espacio público y el cumplimiento del régimen urbanístico. No obstante, para el presente proceso de contratación, la incidencia de esta variable se considera indirecta y de impacto moderado, dado que las demoliciones objeto del contrato responden al cumplimiento de actos administrativos y policivos en firme, y no exclusivamente a decisiones de inversión discrecional.

Sin perjuicio de lo anterior, las condiciones fiscales pueden incidir en la asignación y ejecución de recursos presupuestales, lo que eventualmente podría afectar la oportunidad y alcance de las intervenciones. En este sentido, para mitigar los riesgos asociados a esta variable, la entidad debe estructurar el proceso de contratación con base en la disponibilidad presupuestal real y certificada, definiendo un presupuesto oficial acorde con las condiciones del mercado y el alcance de las actividades. Así mismo, se recomienda establecer requisitos habilitantes proporcionales a la modalidad de mínima cuantía y promover la pluralidad de oferentes, garantizando la libre concurrencia y la adecuada ejecución del contrato dentro del marco fiscal disponible.

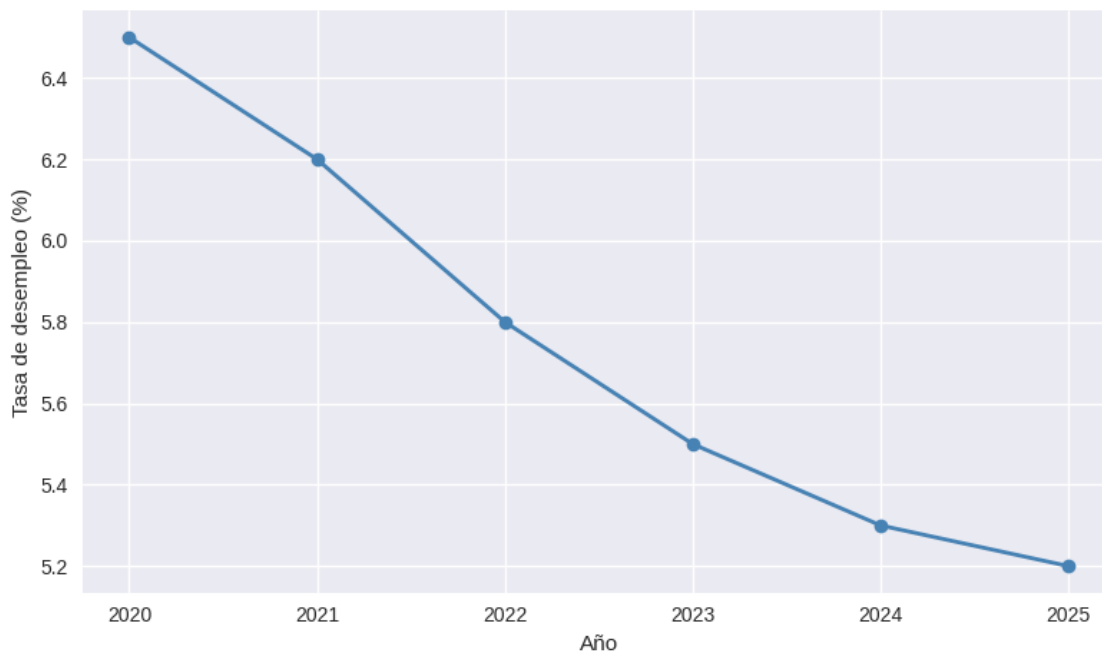
- **Mercado Laboral⁵**

En el pasado cercano, el mercado laboral mundial se vio fuertemente afectado por la pandemia, con un

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

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

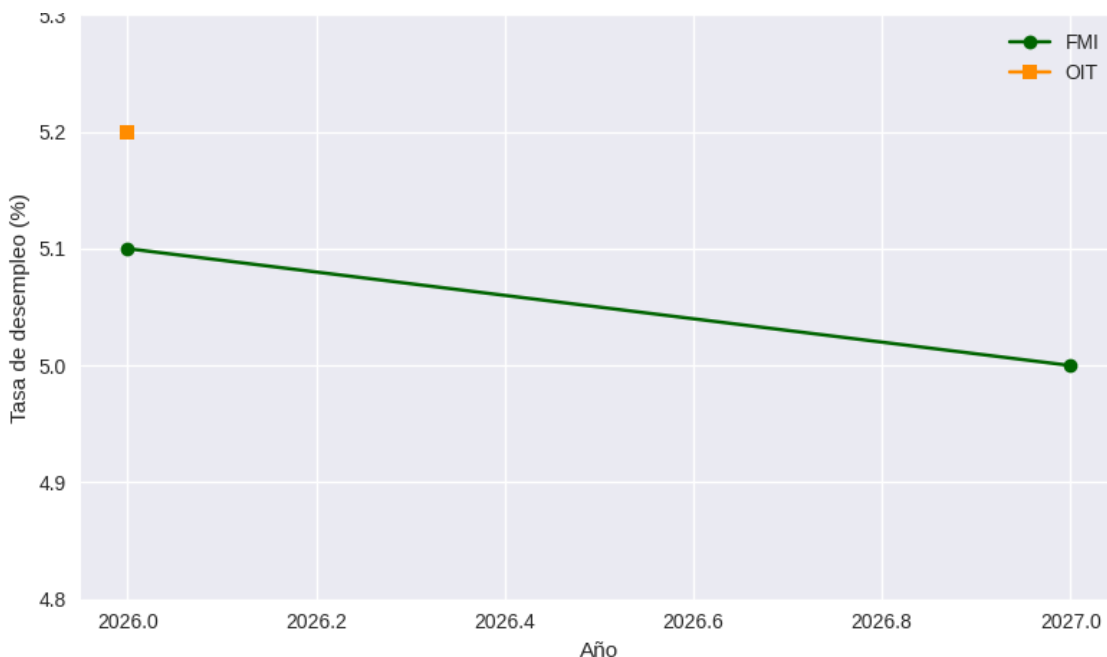
Grafica 9: Evolución de la tasa de desempleo global 2020-2025



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

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

Grafica 10: Proyecciones de tasa de desempleo global 2026-2027



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

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

En este sentido, las variaciones en el mercado laboral, tales como incrementos en los salarios, escasez de mano de obra calificada o cambios en las condiciones de contratación, generan un impacto directo en los costos de ejecución de las actividades y en la estructuración del presupuesto oficial. Para el presente proceso de contratación, la incidencia de esta variable se considera alta, dado que puede afectar tanto los valores ofertados por los proponentes como la capacidad de ejecución oportuna del contrato.

b. Economía Nacional

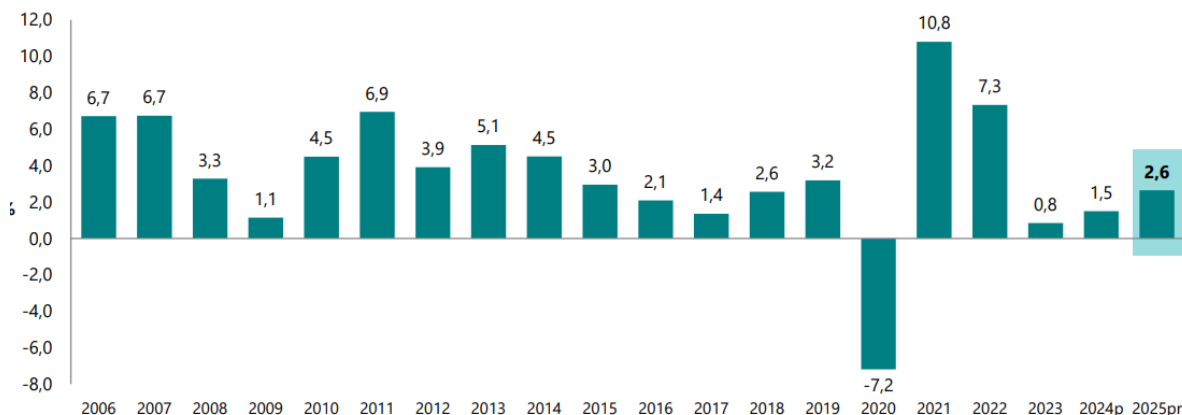
Variables Macroeconómicas

- **Producto Interno Bruto (PIB)⁶**

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

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

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



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

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

El comportamiento del Producto Interno Bruto (PIB) en Colombia, particularmente el correspondiente a la actividad de **construcción** según las cuentas nacionales del DANE, incide en la dinámica del sector al reflejar los niveles de inversión y ejecución de proyectos de edificaciones e infraestructura. En periodos de crecimiento del sector construcción, se incrementa la demanda de servicios asociados como la construcción, demolición; mientras que, en escenarios de desaceleración, dicha demanda puede reducirse, afectando la actividad de los proveedores del sector.

No obstante, para el presente proceso de contratación, cuyo objeto corresponde a la ejecución de demoliciones derivadas de actos administrativos y policivos en firme, la incidencia del PIB nacional se considera indirecta y de impacto moderado, en la medida en que la necesidad de estas actividades no depende exclusivamente del ciclo económico, sino del cumplimiento de funciones legales relacionadas con el control urbanístico y la recuperación del espacio público.

Sin perjuicio de lo anterior, el comportamiento del PIB del sector construcción puede incidir en la capacidad operativa de los proveedores, la disponibilidad de mano de obra y maquinaria, así como en la competencia del mercado. En contextos de menor actividad sectorial, puede presentarse una mayor disponibilidad de oferentes, mientras que en escenarios de alta demanda podrían generarse presiones sobre costos y tiempos de ejecución.

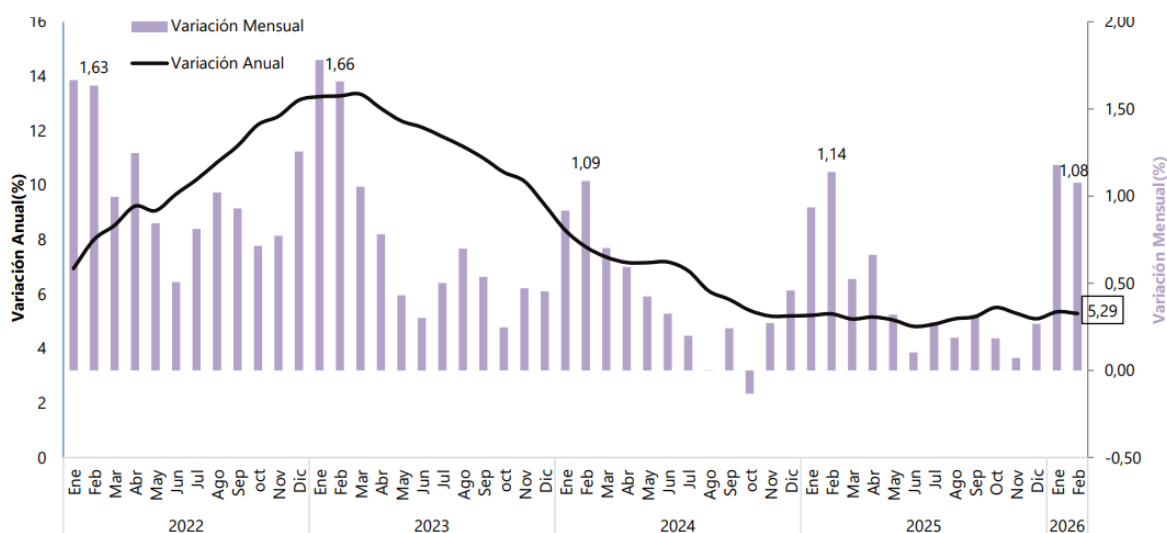
En este sentido, para mitigar los riesgos asociados a esta variable, la entidad debe estructurar el proceso de contratación con base en condiciones de mercado actualizadas, promoviendo la pluralidad de oferentes

y estableciendo requisitos habilitantes proporcionales a la modalidad de mínima cuantía. Así mismo, se recomienda definir un presupuesto oficial acorde con los análisis de precios del sector y un alcance claro de las actividades, con el fin de garantizar la viabilidad económica del proceso y la adecuada ejecución del contrato.

- **Inflación⁷ (Variación del IPC)**

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

Gráfica 12: Evolución del IPC - Tasa de variación mensual y anual (%) 2022 - 2026



Fuente: (DANE, 2026b)

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

En el periodo 2020–2025, la inflación en Colombia presentó un comportamiento creciente posterior a la pandemia, pasando de niveles cercanos al 1,6% en 2020 a un máximo de aproximadamente 13,1% en 2022, impulsada por factores como el incremento en los costos de insumos, disrupciones en las cadenas de suministro y el aumento en los precios de combustibles y transporte. Posteriormente, se ha observado una tendencia de desaceleración, ubicándose alrededor del 9,3% en 2023 y con reducciones progresivas durante 2024 y 2025, en línea con las políticas monetarias adoptadas por el Banco de la República.

Para el corto y mediano plazo (2026–2027), las proyecciones apuntan a una estabilización de la inflación

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

en rangos cercanos al 3% – 5%, lo que refleja un proceso de normalización económica. No obstante, persisten riesgos asociados a variaciones en los precios de combustibles, materiales de construcción y condiciones del mercado internacional.

En el sector de la construcción, la inflación tiene un impacto directo y significativo, dado que afecta los costos de los materiales, la mano de obra, el alquiler y operación de maquinaria, así como el transporte y la disposición final de residuos. En particular, para las actividades de demolición, desmonte y retiro de estructuras, el comportamiento inflacionario incide en el costo de insumos como combustibles, herramientas, equipos y servicios asociados, lo que puede generar variaciones en los precios unitarios de las actividades.

Para el presente proceso, la incidencia de la inflación se considera alta, en la medida en que puede afectar de manera directa la estructuración del presupuesto oficial y la ejecución contractual. En este sentido, resulta necesario considerar condiciones de mercado actualizadas y valores de referencia acordes con la realidad económica, con el fin de garantizar la viabilidad financiera del proceso y la adecuada ejecución de las actividades requeridas por el Fondo de Desarrollo Local de Suba.

- **Tasa Representativa del Mercado (TRM)⁸**

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

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

Grafica 13: Evolución de la TR 2021- 2026



Fuente: (Banco de la República, 2026b)

Fecha de consulta: 26/03/2026

En el corto y mediano plazo, el FMI proyecta una TRM en torno a \$3.600-\$3.700 COP, mientras que el

⁸ La TRM es el promedio ponderado de las operaciones de compra y venta de dólares frente al peso colombiano (Superintendencia Financiera de Colombia, 2024).

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

El comportamiento de la Tasa Representativa del Mercado (TRM) en Colombia incide en el sector de la construcción en la medida en que afecta el costo de insumos, maquinaria y equipos que dependen de componentes importados o cuyos precios están indexados al dólar. En particular, la volatilidad de la TRM puede generar variaciones en los costos de adquisición o alquiler de maquinaria, herramientas especializadas y repuestos, así como en insumos derivados de mercados internacionales.

Para las actividades de demolición, desmonte y retiro de estructuras, la incidencia de la TRM se refleja principalmente en el costo de operación de maquinaria, equipos y algunos insumos, así como en los costos indirectos asociados al transporte y mantenimiento. No obstante, considerando que una parte importante de los costos del proceso corresponde a mano de obra y servicios locales, la incidencia de esta variable se considera indirecta y de impacto moderado.

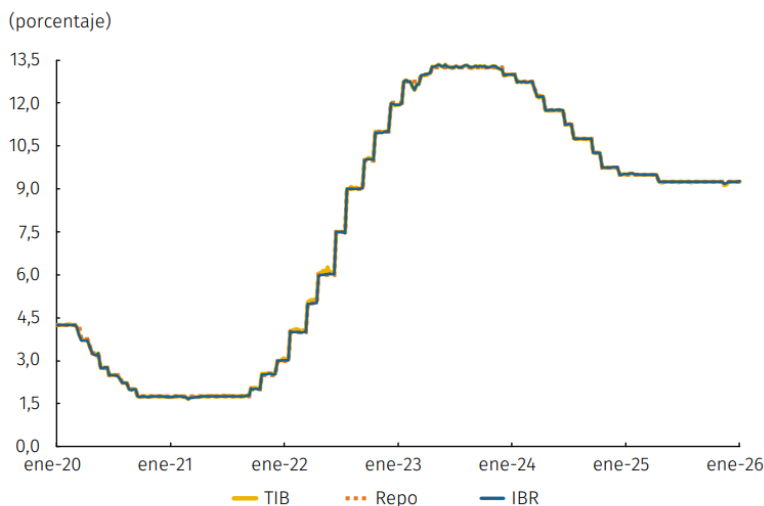
En el presente proceso de contratación, la volatilidad de la TRM puede incidir en los precios ofertados por los proponentes, especialmente en lo relacionado con maquinaria y equipos. En este sentido, para mitigar los riesgos asociados a esta variable, la entidad debe estructurar el proceso con base en precios de mercado actualizados, considerando valores de referencia del sector construcción en el contexto local. Así mismo, se recomienda definir un presupuesto oficial acorde con dichas condiciones, establecer claramente el alcance de las actividades y promover la pluralidad de oferentes bajo la modalidad de mínima cuantía, garantizando la libre concurrencia y la obtención de ofertas competitivas.

- **Tasa de Interés de Política⁹:**

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

Grafica 14: Evolución de la Tasa de Interés de Política 2020- 2026

⁹ La tasa de interés de política, también llamada tasa de intervención es el principal instrumento del Banco de la República para conducir la política monetaria en Colombia; corresponde a la tasa a la cual el banco central presta o recibe dinero de las entidades financieras, generalmente a un día (Banco de la República, 2024).



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

Fuente: (Banco de la República, 2026a)

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

Para las actividades de demolición, desmonte y retiro de estructuras, la incidencia de la TRM se refleja principalmente en el costo de operación de maquinaria, equipos y algunos insumos, así como en los costos indirectos asociados al transporte y mantenimiento. No obstante, considerando que una parte importante de los costos del proceso corresponde a mano de obra y servicios locales, la incidencia de esta variable se considera indirecta y de impacto moderado.

En el presente proceso de contratación, la volatilidad de la TRM puede incidir en los precios ofertados por los proponentes, especialmente en lo relacionado con maquinaria y equipos. En este sentido, para mitigar los riesgos asociados a esta variable, la entidad debe estructurar el proceso con base en precios de mercado actualizados, considerando valores de referencia del sector construcción en el contexto local. Así mismo, se recomienda definir un presupuesto oficial acorde con dichas condiciones, establecer claramente el alcance de las actividades y promover la pluralidad de oferentes bajo la modalidad de mínima cuantía, garantizando la libre concurrencia y la obtención de ofertas competitivas.

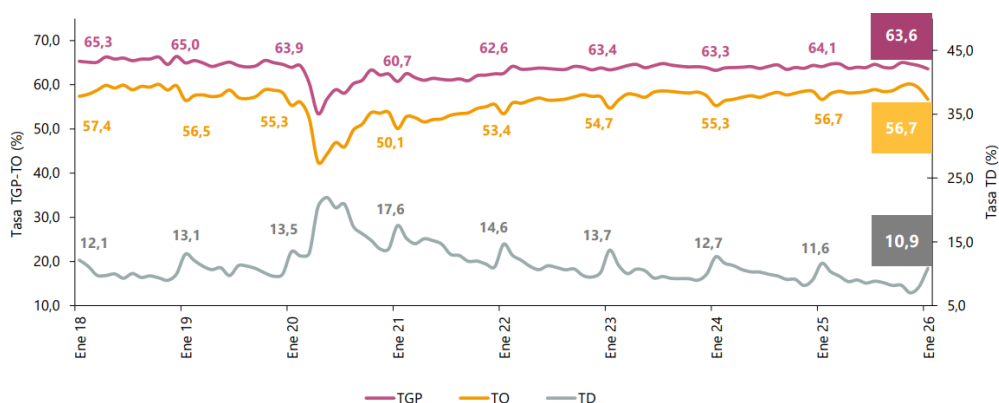
- **Tasa de Desempleo¹⁰**

En los últimos cinco años, la tasa de desempleo en Colombia ha mostrado una trayectoria marcada por la crisis de la pandemia y una recuperación gradual, aunque con persistentes desafíos estructurales. En mayo de 2020, el desempleo alcanzó un máximo histórico de 21,0%, reflejo del impacto de las restricciones sanitarias y la contracción económica. Posteriormente, la tasa descendió progresivamente, llegando a un mínimo de 7,0% en noviembre de 2025, antes de repuntar nuevamente a 10,9% en enero

¹⁰ Es el indicador que mide qué proporción de la población económicamente activa no tiene empleo, pero lo busca activamente. (Banco de la República, 2023b). En Colombia, se mide a través de la Tasa de Desocupación.

de 2026 (Trading Economics, 2026). Según el DANE, en enero de 2025 la tasa se ubicó en 11,6%, mientras que un año después descendió a 10,9%, mostrando una leve mejora en la ocupación, aunque con una marcada brecha de género: 8,7% para hombres frente a 13,8% para mujeres (DANE, 2026c). Estos datos evidencian que, si bien el mercado laboral ha recuperado parte del terreno perdido tras la pandemia, aún persisten desigualdades y volatilidad en el empleo urbano y rural.

Grafica 15: Evolución de la Tasa de General de Participación, Tasa de Ocupación y Tasa de Desocupación 2018 - 2026



Fuente: (DANE, 2026c)

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

El comportamiento de la tasa de desempleo en Colombia incide de manera directa en el sector de la construcción, en la medida en que determina la disponibilidad de mano de obra para la ejecución de actividades operativas. En contextos de mayor desempleo, se incrementa la oferta laboral, lo que facilita la conformación de cuadrillas de trabajo y puede contribuir a la estabilidad o contención de los costos salariales. Por el contrario, en escenarios de reducción del desempleo, puede presentarse mayor competencia por la mano de obra calificada, generando presiones al alza en los costos laborales.

Para las actividades de demolición, desmonte y retiro de estructuras, esta variable resulta especialmente relevante, dado que dependen de personal operativo como oficiales, ayudantes, operadores de maquinaria y personal de apoyo, cuyos costos hacen parte fundamental de los análisis de precios unitarios (APU). En este sentido, la tasa de desempleo influye tanto en la disponibilidad de personal como en los costos asociados a la ejecución de las actividades.

Para el presente proceso de contratación, la incidencia de la tasa de desempleo se considera directa y de impacto moderado, en la medida en que, si bien afecta la disponibilidad y costo de la mano de obra, no determina por sí sola la necesidad de contratación, la cual responde al cumplimiento de decisiones administrativas y policivas.

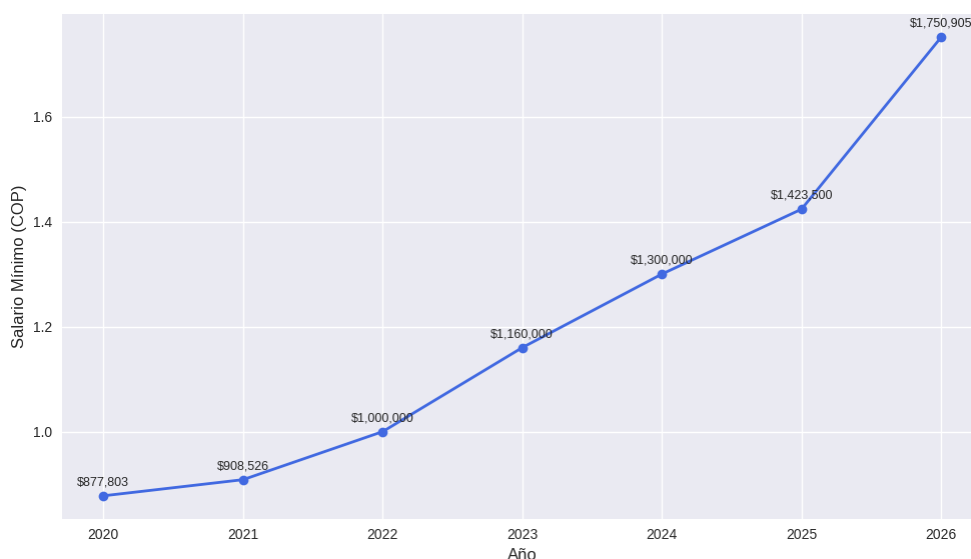
En este contexto, para mitigar los riesgos asociados a esta variable, la entidad debe estructurar el proceso con base en costos de mano de obra actualizados conforme a las condiciones del mercado local, incorporados en los análisis de precios unitarios. Así mismo, se recomienda establecer requisitos habilitantes proporcionales a la modalidad de mínima cuantía, que permitan la participación de oferentes con capacidad operativa suficiente, garantizando la adecuada ejecución de las actividades dentro de las condiciones reales del mercado laboral.

De acuerdo con la información publicada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), el comportamiento del mercado laboral en Colombia evidencia una recuperación progresiva posterior a la pandemia, aunque con persistencia de brechas estructurales. Según la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) – enero de 2026, se observa la evolución de indicadores como la tasa de desempleo, ocupación y participación, los cuales resultan relevantes para el análisis de la disponibilidad de mano de obra en el sector de la construcción.¹¹

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

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

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



Fuente: Elaboración propia FDLS con cifras de Decretos Oficiales

Las perspectivas de corto y mediano plazo sugieren que el salario mínimo continuará aumentando, aunque con tensiones entre gobierno, empresarios y sindicatos. En el mediano plazo, se espera que el salario mínimo mantenga una tendencia alcista, pero con riesgos de afectar la generación de empleo formal si los

¹¹ Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE. *Presentación Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH), enero de 2026*. Disponible en: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/pres-GEIH-ene2026.pdf>

incrementos superan de manera sostenida la productividad laboral.

El comportamiento del Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV) en Colombia incide de manera directa en el sector de la construcción, en la medida en que constituye una referencia para la remuneración de la mano de obra no calificada y parte de la calificada, así como para la liquidación de prestaciones sociales y costos asociados. En actividades de demolición, desmonte y retiro de estructuras, donde la ejecución depende de cuadrillas de trabajo (oficiales, ayudantes, operadores y personal de apoyo), el SMMLV impacta de forma relevante los costos laborales incorporados en los análisis de precios unitarios (APU).

En este sentido, los incrementos del SMMLV generan un aumento en los costos directos de mano de obra y en los costos indirectos asociados, lo cual se traduce en variaciones en los precios de mercado de las actividades del sector. Para el presente proceso de contratación, la incidencia de esta variable se considera directa y de impacto alto, dado que influye en la estructuración del presupuesto oficial y en los valores ofertados por los proponentes.

Para mitigar los riesgos asociados a esta variable, la entidad debe estructurar el proceso de contratación con base en costos de mano de obra actualizados, acordes con el SMMLV vigente y sus cargas prestacionales, incorporados en los APU. Así mismo, se recomienda definir un presupuesto oficial consistente con dichas condiciones, establecer con claridad el alcance de las actividades y promover la pluralidad de oferentes bajo la modalidad de mínima cuantía, garantizando la libre concurrencia y la adecuada ejecución del contrato conforme a la realidad del mercado laboral.

Variables Microeconómicas

- **Cifras totales de ventas / ingresos**

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

En febrero de 2026, catorce de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con febrero de 2025 de acuerdo con la información de la Encuesta Mensual de Servicios del DANE (2026a).

Tabla 5: Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios – Total nacional – Febrero 2026p / febrero 2025

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

Fuente: DANE, EMS.

P Cifra provisional

(PP) Puntos porcentuales

Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

En comparación con el mismo mes de 2025, en febrero de 2026 los ingresos totales del sector presentaron un aumento de 18,8%, que se explica por los incrementos de 18,9% en los ingresos por servicios y de 2,7% en la venta de mercancías. En contraste, los otros ingresos operacionales registraron una disminución de 23,5%.

Esto demuestra una capacidad de respuesta del sector frente al Proceso de Contratación actual a través de varios mecanismos:

- ✓ *Mayor capacidad de oferta:* Al aumentar los ingresos el sector, las empresas tienen más recursos para invertir en tecnología, calidad y capacidad productiva. Esto puede mejorar la competencia en procesos de contratación estatales y elevar los estándares de servicio.
- ✓ *Presión sobre precios:* Un sector con ingresos crecientes puede trasladar parte de ese dinamismo a los precios de sus servicios a la baja.
- ✓ *Mayor formalización:* El aumento de ingresos fomenta la formalización laboral y empresarial. Esto beneficia la contratación estatal, que exige cumplimiento de normas fiscales y laborales.
- ✓ *Riesgo de concentración:* Si el crecimiento se concentra en pocas empresas grandes, puede reducirse la diversidad de oferentes en procesos estatales. En ese sentido, para mitigar este riesgo el actual Proceso de Contratación favorecerá la participación de MiPymes.

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

• Perspectivas de crecimiento e inversión

El presente apartado analiza las perspectivas de crecimiento e inversión como variables determinantes para comprender la madurez y estabilidad del sector en el país. Este análisis busca proyectar el comportamiento del mercado mediante la evaluación de indicadores macroeconómicos y/ o sectoriales que influyen directamente en la formación de precios y la competitividad de los oferentes.

Para el mes de enero de 2026p, el Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE), en su serie original, se ubicó en 84,40, lo que representó un decrecimiento aproximado del 6,4% frente al mes de enero de 2025pr (90,20). Este comportamiento evidencia una desaceleración de la actividad económica en el corto plazo.

Las perspectivas de crecimiento e inversión de la economía constituyen un factor determinante para la dinámica del sector de la construcción, dado que este depende en gran medida de los niveles de actividad económica, la inversión pública y privada, y la ejecución de proyectos de infraestructura y desarrollo urbano. En este contexto, indicadores como el Producto Interno Bruto (PIB) y el Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE) permiten identificar tendencias recientes y proyectar el comportamiento del sector.

De acuerdo con la información analizada, la economía colombiana ha presentado una desaceleración en el corto plazo, evidenciada en el comportamiento del ISE, el cual registró una variación negativa aproximada del 6,4% entre enero de 2025 y enero de 2026, reflejando una menor dinámica en la actividad productiva. Este comportamiento se alinea con un crecimiento económico moderado en los años recientes, lo que incide directamente en la reducción de la inversión en proyectos de construcción y, por ende, en la demanda de servicios asociados.

En el sector de la construcción, estas condiciones se traducen en un escenario de crecimiento moderado y ajuste en los niveles de inversión, particularmente en proyectos privados. No obstante, la inversión pública continúa desempeñando un papel relevante en la ejecución de obras de infraestructura y en actividades relacionadas con el ordenamiento territorial y la recuperación del espacio público, dentro de las cuales se incluyen las demoliciones.

En conclusión, las perspectivas de crecimiento e inversión del sector construcción presentan una incidencia indirecta y de impacto moderado sobre el presente proceso de contratación.

- **Productividad, eficiencia y valor agregado**

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

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

En términos de eficiencia, el sector presenta heterogeneidad entre sus actores, donde las grandes empresas constructoras tienden a contar con mayores niveles de productividad, asociados al uso de tecnologías, economías de escala y procesos estandarizados, mientras que las pequeñas y medianas empresas (PYMES)

y contratistas independientes presentan niveles de eficiencia más variables, dependiendo de su capacidad operativa y técnica.

Para el caso específico de las actividades de demolición, desmonte y retiro de estructuras, la productividad está determinada principalmente por el rendimiento de las cuadrillas de trabajo, la disponibilidad y uso eficiente de maquinaria, y la adecuada gestión logística de los residuos de construcción y demolición (RCD). En este tipo de actividades, el componente de mano de obra tiene un peso relevante dentro del valor agregado, aunque también existe una dependencia importante de insumos como combustibles, equipos y transporte, lo que evidencia un equilibrio entre costos directos e indirectos.

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

En conclusión, la productividad y eficiencia del sector tienen una incidencia directa y de impacto moderado sobre el presente proceso de contratación, en la medida en que influyen en la capacidad de los oferentes para ejecutar las actividades de manera oportuna y eficiente. En este sentido

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

En el sector de la construcción y, en particular, en las actividades de demolición, desmonte y retiro de estructuras, no se presenta un uso intensivo de materias primas para la producción de bienes finales, sino el consumo de insumos necesarios para la ejecución de actividades operativas. Entre los principales insumos se encuentran los combustibles (diésel y gasolina), herramientas y equipos de corte, elementos de protección personal, así como servicios asociados como transporte y disposición final de residuos de construcción y demolición (RCD).

En el pasado reciente (2020–2025), los precios de estos insumos han presentado variaciones significativas, especialmente en el caso de los combustibles, influenciados por factores internacionales como los precios del petróleo, la tasa de cambio y las políticas internas de subsidios. Así mismo, se han evidenciado incrementos en los costos de transporte y disposición de residuos, derivados de ajustes regulatorios y condiciones del mercado local.

Para el corto y mediano plazo (2026–2027), se prevé una relativa estabilidad en los precios de algunos insumos, aunque persisten riesgos asociados a la volatilidad de los combustibles y a posibles incrementos en tarifas de transporte y disposición final de RCD. Estas variaciones pueden incidir directamente en los costos operativos de las actividades de demolición, afectando los análisis de precios unitarios (APU) y los valores ofertados por los proponentes.

En este sentido, para el presente proceso de contratación, la variación en los precios de los insumos tiene una incidencia directa y de impacto alto, particularmente en lo relacionado con combustibles y transporte, los cuales representan una proporción significativa de los costos de operación de maquinaria y logística.

Dinámica de importaciones, exportaciones y contrabando

En el sector de la construcción y, particularmente, en las actividades de demolición, desmonte y retiro de estructuras, la dinámica de importaciones y exportaciones no constituye un factor determinante directo, dado que se trata principalmente de la prestación de servicios ejecutados a nivel local. No obstante, el sector presenta una relación indirecta con el comercio exterior, especialmente en lo relacionado con la importación de maquinaria, equipos, herramientas especializadas y algunos insumos utilizados en la ejecución de actividades constructivas.

De acuerdo con la información disponible del Departamento Administrativo Nacional de Estadística

(DANE), las importaciones en Colombia incluyen bienes de capital y maquinaria que son utilizados en el sector construcción, lo cual puede incidir en los costos de adquisición, mantenimiento y operación de equipos empleados en actividades de demolición. Estas dinámicas están influenciadas por variables como la tasa de cambio (TRM), los costos logísticos y las condiciones del comercio internacional.

En el pasado reciente, las importaciones de maquinaria y equipos han estado sujetas a variaciones asociadas a la volatilidad del dólar y a las condiciones económicas globales, lo que ha impactado indirectamente los costos del sector. Para el corto y mediano plazo, se prevé una relativa estabilidad en estas variables, aunque persisten riesgos asociados a factores externos que pueden incidir en los precios de equipos y repuestos.

En cuanto a las exportaciones, estas no representan una variable relevante para las actividades de demolición, dado que no corresponden a bienes transables en mercados internacionales. Por su parte, la dinámica de contrabando no se identifica como un factor significativo dentro de este tipo de servicios, en la medida en que no existe un mercado relevante de bienes sujetos a esta práctica dentro del alcance del objeto contractual.

En este sentido, para el presente proceso de contratación, la incidencia de las importaciones, exportaciones y el contrabando se considera indirecta y de impacto bajo, ya que su efecto se limita principalmente a la posible variación en los costos de maquinaria e insumos importados.

- **Competitividad y cuota de mercado**

El sector de la construcción en Colombia, y en particular las actividades de demolición, desmonte y retiro de estructuras, se caracteriza por una estructura de mercado de competencia monopolística, en la cual existe un número significativo de oferentes incluyendo empresas de construcción, contratistas especializados y pequeñas y medianas empresas (PYMES) que ofrecen servicios similares, pero diferenciados en función de su capacidad técnica, operativa, experiencia y disponibilidad de maquinaria.

En este mercado no se evidencia una alta concentración de la oferta ni la existencia de agentes con posición dominante, lo que permite la participación de múltiples oferentes con cuotas de mercado relativamente pequeñas. La diferenciación entre competidores se da principalmente por factores como la experiencia en contratos similares, la capacidad de respuesta operativa, el cumplimiento de requisitos técnicos y la eficiencia en la ejecución de las actividades.

Para el caso específico de las actividades de demolición, la competitividad del sector está determinada por la disponibilidad de cuadrillas de trabajo, maquinaria y logística, así como por la capacidad de los oferentes para ejecutar intervenciones en diferentes condiciones técnicas y territoriales. Esto configura un mercado dinámico, con niveles importantes de competencia, especialmente en procesos de contratación de menor cuantía.

En este sentido, la estructura del mercado tiene una incidencia directa y de impacto favorable en el presente proceso de contratación, en la medida en que permite la existencia de pluralidad de oferentes, lo que favorece la libre competencia y la obtención de ofertas competitivas en términos económicos y técnicos.

No obstante, diferencias en la capacidad operativa y financiera de los oferentes pueden limitar la participación efectiva de algunos actores, especialmente en procesos con requisitos exigentes. Por lo anterior, el Fondo de Desarrollo Local de Suba debe estructurar el proceso de contratación con requisitos habilitantes proporcionales a la modalidad de mínima cuantía, garantizando condiciones de participación amplias sin comprometer la idoneidad técnica. Así mismo, se recomienda definir con claridad el alcance de las actividades y los criterios de evaluación, con el fin de asegurar la selección objetiva del contratista y la adecuada ejecución del contrato.

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

El sector de la construcción en Colombia, y en particular las actividades de demolición, desmonte y retiro de estructuras, presenta barreras de entrada de nivel medio, derivadas de factores económicos, legales, técnicos y operativos. Si bien no se trata de un mercado cerrado, el ingreso de nuevos actores está condicionado por el cumplimiento de requisitos mínimos de capacidad y formalidad.

Desde el punto de vista económico, una de las principales barreras corresponde a la inversión inicial requerida para la adquisición o alquiler de maquinaria, herramientas especializadas y equipos de seguridad, así como la conformación de cuadrillas de trabajo. No obstante, estas barreras pueden ser parcialmente mitigadas mediante esquemas de subcontratación o alquiler de equipos, lo que facilita la participación de pequeñas y medianas empresas (PYMES).

En el ámbito legal y regulatorio, los oferentes deben cumplir con requisitos asociados a la formalización empresarial, afiliación al sistema de seguridad social, cumplimiento de normas de seguridad y salud en el trabajo, y, en algunos casos, licencias o permisos específicos para la disposición de residuos de construcción y demolición (RCD). Estos requisitos, aunque necesarios, pueden representar una barrera para actores informales o con baja capacidad administrativa.

En cuanto a las barreras técnicas, la experiencia específica en actividades de demolición, el conocimiento de protocolos de seguridad y la capacidad de operar en condiciones urbanas complejas constituyen factores diferenciadores que pueden limitar la entrada de nuevos competidores sin trayectoria en el sector. Así mismo, la disponibilidad de maquinaria adecuada y personal capacitado incide directamente en la posibilidad de competir en el mercado.

Finalmente, existen barreras operativas, relacionadas con la logística necesaria para ejecutar intervenciones en diferentes puntos del territorio, incluyendo transporte, manejo de residuos y coordinación con autoridades locales, lo cual exige una estructura organizacional mínima.

En este contexto, las barreras de entrada tienen una incidencia directa y de impacto moderado en el presente proceso de contratación, en la medida en que pueden limitar la participación de nuevos oferentes, aunque sin restringir de manera significativa la competencia, dado que el mercado cuenta con un número importante de actores habilitados.

- **Prácticas comerciales del sector**

En el sector de la construcción y, en particular, en las actividades de demolición, desmonte y retiro de estructuras, las prácticas comerciales se orientan principalmente a la prestación de servicios bajo esquemas de contratación por obra o por precios unitarios, en los cuales los oferentes estructuran sus propuestas con base en análisis de precios unitarios (APU) que integran costos de mano de obra, maquinaria, insumos y logística.

Una de las prácticas más comunes es la competencia por precio, especialmente en procesos de menor cuantía, donde los oferentes ajustan sus márgenes para presentar propuestas económicamente favorables. Así mismo, se presentan economías de escala, en las cuales los contratistas pueden ofrecer mejores precios cuando ejecutan múltiples actividades o intervenciones en un mismo periodo o zona geográfica, optimizando costos de transporte, maquinaria y personal.

Adicionalmente, es frecuente el uso de esquemas flexibles de operación, como el alquiler de maquinaria o la subcontratación de servicios específicos, lo que permite a los oferentes ajustar sus estructuras de costos según las condiciones del contrato. En algunos casos, los precios pueden variar en función de factores como la accesibilidad del sitio, el volumen de material a demoler, las condiciones técnicas de la

intervención y los costos asociados a la disposición final de residuos de construcción y demolición (RCD).

Otra práctica relevante es la diferenciación por capacidad operativa y experiencia, donde los oferentes compiten no solo en precio, sino en la capacidad de respuesta, cumplimiento de tiempos y manejo de condiciones técnicas complejas, especialmente en intervenciones derivadas de actuaciones administrativas y policivas.

En este contexto, las prácticas comerciales del sector tienen una incidencia directa y de impacto moderado en el presente proceso de contratación, en la medida en que influyen en la estructuración de las ofertas y en la competitividad entre proponentes. La alta competencia por precio puede generar ofertas bajas que, si no están adecuadamente soportadas, podrían afectar la ejecución del contrato.

B. CONTEXTO TÉCNICO

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

El contexto técnico del sector de la construcción, y en particular de las actividades de demolición, desmonte y retiro de estructuras, está determinado por un conjunto de condiciones operativas, tecnológicas y normativas que inciden directamente en la forma en que se prestan estos servicios y en su eficiencia.

En cuanto al ciclo de vida del servicio, las actividades de demolición comprenden varias etapas: i) planeación técnica de la intervención, ii) alistamiento del área y aseguramiento de condiciones de seguridad, iii) ejecución de la demolición (manual o mecánica), iv) cargue, transporte y disposición final de los residuos de construcción y demolición (RCD), y v) cierre y limpieza del área intervenida. Este ciclo implica la articulación de recursos humanos, maquinaria, logística y cumplimiento normativo en cada una de sus fases.

Respecto a la cadena de prestación del servicio, esta incluye la disponibilidad de mano de obra calificada (oficiales, ayudantes y operadores), maquinaria (retroexcavadoras, martillos hidráulicos, cortadoras, entre otros), insumos operativos (combustibles, herramientas, elementos de protección personal) y servicios complementarios como transporte y disposición final de RCD en sitios autorizados. Esta cadena depende en gran medida de la coordinación logística y la capacidad operativa de los oferentes.

En términos de innovación y desarrollo, el sector ha incorporado mejoras en el uso de maquinaria especializada, técnicas de demolición controlada, herramientas de corte más eficientes y prácticas de gestión de residuos que buscan optimizar tiempos de ejecución y reducir impactos ambientales. Sin embargo, el nivel de tecnificación puede variar entre grandes empresas y PYMES, generando diferencias en la eficiencia del servicio.

En relación con las tendencias tecnológicas, se destaca el uso de equipos de mayor rendimiento, la implementación de protocolos de seguridad más rigurosos y la adopción de prácticas orientadas a la sostenibilidad, como la adecuada clasificación y disposición de residuos. Estas tendencias contribuyen a mejorar la calidad del servicio y a reducir riesgos en la ejecución de las actividades.

En cuanto a las especificaciones de calidad, las actividades de demolición deben cumplir con normas de seguridad industrial, manejo ambiental de residuos, señalización, control de riesgos y condiciones técnicas que garanticen la integridad de las áreas intervenidas y su entorno. El cumplimiento de estas condiciones es fundamental para la adecuada ejecución del servicio.

Finalmente, en relación con las condiciones y tiempos de ejecución, este tipo de actividades requiere capacidad de respuesta oportuna, disponibilidad inmediata de recursos y flexibilidad operativa, especialmente cuando se trata de actuaciones derivadas de decisiones administrativas y policivas, que pueden implicar intervenciones en diferentes puntos del territorio y bajo condiciones variables

C. CONTEXTO REGULATORIO

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

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

El marco regulatorio aplicable a las actividades de demolición, desmonte y retiro de estructuras en Colombia está conformado por disposiciones de carácter urbanístico, ambiental, laboral y técnico, cuyo cumplimiento es obligatorio para la adecuada ejecución del objeto contractual.

En relación con las regulaciones técnicas sectoriales, las actividades de demolición se rigen por la normativa de construcción vigente, en particular el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) y sus actualizaciones, el cual establece lineamientos generales para intervenciones sobre estructuras existentes. Adicionalmente, aplican Normas Técnicas Colombianas (NTC) relacionadas con seguridad industrial, señalización, uso de equipos y manejo de materiales, así como estándares internacionales en materia de seguridad ocupacional.

En materia de cumplimiento de normas ambientales y de sostenibilidad, las actividades de demolición deben dar cumplimiento a la normativa relacionada con el manejo de residuos de construcción y demolición (RCD), incluyendo su recolección, transporte y disposición final en sitios autorizados. Así mismo, pueden requerirse permisos o autorizaciones ambientales según la magnitud de la intervención, así como el cumplimiento de medidas de mitigación de impactos como control de polvo, ruido y manejo adecuado de escombros, en concordancia con las disposiciones de la autoridad ambiental competente.

En relación con las directrices de autoridades regulatorias y organismos de vigilancia, intervienen entidades como las autoridades ambientales, las alcaldías locales y las inspecciones de policía, en el marco del control urbanístico y la recuperación del espacio público. Estas autoridades establecen lineamientos para la ejecución de demoliciones ordenadas mediante actos administrativos y policivos.

Finalmente, en cuanto a licencias y/o certificaciones, los oferentes deben cumplir con requisitos asociados a la formalización empresarial, afiliación al sistema de seguridad social, implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), y, cuando aplique, contar con permisos para el transporte y disposición de RCD en sitios autorizados. No se requiere, en términos generales, licencias de construcción para la ejecución de demoliciones ordenadas por autoridad competente, pero sí el cumplimiento de las condiciones establecidas en los actos administrativos correspondientes.

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

Tabla 6: Marco normativo aplicable al sector

MARCO NORMATIVO INTERNACIONAL	NORMA	AÑO	FUNDAMENTO	TIPO

	ISO 14001	2015	Estándar internacional para Sistemas de Gestión Ambiental en la ejecución de obras.	Internacional / Norma Técnica
	ISO 45001	2018	Estándar internacional para Seguridad y Salud en el Trabajo de las cuadrillas de mantenimiento.	Internacional / Norma Técnica
MARCO LEGAL NACIONAL	Constitución Política	1991	Define la estructura del Estado, los derechos y deberes de los ciudadanos, y los límites del poder público, siendo la base del orden social, la justicia y la convivencia pacífica	Constitucional
	Código Civil Colombiano	1873	El conjunto ordenado y sistemático de normas legales que regula las relaciones civiles, derechos, obligaciones, contratos, bienes y el estado de las personas	Código
	Ley 80 de 1993	1993	Estatuto General de la Contratación Estatal	Ley Ordinaria
	Ley 1150 de 2007	2007	Por la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993	Ley Ordinaria
	Ley 1474 de 2011	2011	Estatuto Anticorrupción	Ley Ordinaria
	NSR10	2010	Norma sísmo resistente 2010	Reglamento (Nacional)
	Ley 1882-2018	2018	Adiciona y modifica leyes relacionadas con la infraestructura y contratación estatal para fortalecer la transparencia.	Ley Ordinaria
	Ley 1340 -2009	2009	Dicta normas en materia de protección de la competencia y libre concurrencia en los mercados.	Ley Ordinaria
	Ley 2069-2020	2020	Ley de Emprendimiento: Establece medidas para promover la participación de Mipymes y emprendimientos locales en la contratación pública.	Ley Ordinaria
	Ley 2119 -2021	2021	Medidas para promover la transparencia y la legalidad en la contratación pública y se dictan otras disposiciones.	Ley Ordinaria
	Ley 2195-2022	2022	Por la cual se adoptan medidas en materia de transparencia, prevención y lucha contra la corrupción.	Ley Ordinaria
	Decreto Distrital 101 De 2010	2010	“Por medio de cual se fortalece institucionalmente a las Alcaldías Locales”	Decreto Distrital Administrativo
	Decreto 4170 De 2011	2011	“Por el cual se crea la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente-, se determinan su objetivo y estructura”.	Decreto Nacional - Administrativo

	Decreto 019 De 2012	2012	Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública.	Decreto Ley (Antitrámites) - Administrativo
	Decreto 1082-2015	2015	Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional (Reglamenta la contratación estatal).	Decreto Nacional Reglamentario
	Resolución 472 De 2017	2017	Por medio de la cual se reglamenta Por la cual se reglamenta “la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones”	Resolución Ministerial - Administrativo
	Decreto 342-2019	2019	Por el cual se adoptan los Pliegos Tipo para los procesos de selección de licitación de obra pública de infraestructura.	Decreto Nacional Reglamentario
	Decreto 555-2021	2021	Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Bogotá D.C.	Decreto Distrital (POT)
	Decreto 1860-2021	2021	Modifica y adiciona el Decreto 1082 de 2015 en lo relativo al sistema de compras y contratación pública (Mipymes)	Decreto Nacional Reglamentario
	Decreto 142-2023	2023	Por el cual se establecen directrices para la gestión de la contratación estatal en las entidades del Distrito Capital.	Decreto Distrital Administrativo
	Acuerdo 927-2024	2024	Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital.	Acuerdo Distrital
	Acuerdo Local 002-2024	2024	Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Local, definiendo las metas de inversión en infraestructura de parques.	Acuerdo Local
	Decreto 642-2025	2025	Establece lineamientos para la ejecución presupuestal y el fortalecimiento de la infraestructura local en el Distrito	Decreto Distrital Administrativo
	Resolucion 539-2025 ANCP	2025	Resolución de la Agencia Nacional de Contratación Pública que actualiza los manuales y guías de selección objetiva.	Resolución Administrativa

Fuente: Elaboración propia FDLS

D. OTROS ASPECTOS

El conocimiento integral del sector para la ejecución de obras de demolición exige una articulación entre las disposiciones urbanísticas, ambientales, policivas y las directrices técnicas especializadas que garanticen la seguridad de las intervenciones y la protección del espacio público y de la comunidad. Bajo esta premisa,

la ejecución contractual deberá regirse por el cumplimiento obligatorio del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10), especialmente en lo relacionado con procedimientos de demolición, estabilidad de estructuras vecinas y manejo seguro de elementos constructivos, así como por las Normas Técnicas Colombianas (NTC) aplicables a seguridad industrial, señalización preventiva, manejo de maquinaria y control de riesgos en obra.

De igual manera, las actividades objeto del contrato deberán ejecutarse conforme a las disposiciones urbanísticas y policivas emitidas por las autoridades competentes, garantizando el cumplimiento de las órdenes administrativas y/o judiciales relacionadas con la restitución del espacio público, control urbanístico y recuperación de zonas intervenidas. En este sentido, los oferentes deberán acreditar capacidad técnica, operativa y experiencia específica en actividades de demolición, manejo de escombros y ejecución de operativos en entornos urbanos, asegurando condiciones de seguridad para la comunidad, predios colindantes y bienes públicos.

Desde la perspectiva ambiental y social, las actividades deberán alinearse con la normativa vigente sobre manejo de Residuos de Construcción y Demolición (RCD), garantizando la recolección, cargue, transporte y disposición final de los materiales resultantes en sitios autorizados por la autoridad ambiental competente.

Asimismo, deberán implementarse medidas de mitigación de impactos asociados a emisiones de polvo, ruido, vibraciones y afectaciones al tránsito peatonal o vehicular, conforme a los lineamientos ambientales distritales y al Plan Institucional de Gestión Ambiental (PIGA).

La viabilidad de la prestación del servicio en la localidad de Suba también depende de la adecuada gestión del entorno y del estricto cumplimiento del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), incluyendo protocolos para trabajo en alturas, operación de maquinaria amarilla, control de ingreso a zonas de riesgo y manejo de emergencias. Igualmente, la formalización empresarial, el cumplimiento de obligaciones laborales y la disponibilidad de personal técnico calificado constituyen requisitos esenciales para garantizar una operación segura, eficiente y ajustada a las necesidades institucionales.

En conclusión, la integración de los factores técnicos, normativos, ambientales y sociales permite estructurar un proceso de contratación que no solo garantiza el cumplimiento de las órdenes administrativas, policivas y judiciales emitidas por la autoridad competente, sino que asegura intervenciones de demolición seguras, controladas y acordes con los estándares técnicos y regulatorios exigidos por el Distrito Capital.

II. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTORICO / ESTUDIO DE LA DEMANDA

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

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

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

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

Tabla 7: Procesos de Contratación del Fondo de Desarrollo Local de Suba con relación al Sector de Demolición y Construcción.

	PROCESO 1	PROCESO 2	PROCESO 3
AÑO	2022	2023	2024
ENTIDAD	Alcaldía Local de Suba	Alcaldía Local de Suba	Alcaldía Local de Suba
NO. PROCESO	FDLSSAMC- 012-2022(78217)	FDLS-SAMC-009-2023(90865)	FDLS-SAMC-009-2024
NO. CONTRATO	CONTRATO N° 524-2022	CONTRATO N° 613-2023CO(90865)	2024-SAMC (121236)
PROVEEDOR	CONSORCIO DEMOLICIONES	INFRAESTRUCTURA INTEGRAL SAS	MB CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS SAS
OBJETO DEL CONTRATO	CONTRATAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS FIJOS UNITARIOS Y SIN FORMULA DE REAJUSTE LAS OBRAS DE DEMOLICIÓN O RESTITUCIÓN ORDENADAS MEDIANTE ACTOS ADMINISTRATIVOS DEBIDAMENTE EJECUTORIADOS EN CUMPLIMIENTO DE LAS DECISIONES POLICIVAS EMITIDAS POR AUTORIDAD COMPETENTE POR CONTRAVENIR LAS NORMAS URBANÍSTICAS O POR OCUPAR INDEBIDAMENTE EL ESPACIO PUBLICO, ASÍ COMO LAS ORDENADAS EN LOS OPERATIVOS DE HECHOS NOTORIOS DE OCUPACIÓN INDEBIDA DEL ESPACIO PÚBLICO	CONTRATAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS FIJOS UNITARIOS Y SIN FORMULA DE REAJUSTE LAS OBRAS DE DEMOLICIÓN O RESTITUCIÓN ORDENADAS MEDIANTE ACTOS ADMINISTRATIVOS DEBIDAMENTE EJECUTORIADOS EN CUMPLIMIENTO DE LAS DECISIONES POLICIVAS EMITIDAS POR AUTORIDAD COMPETENTE POR CONTRAVENIR LAS NORMAS URBANÍSTICAS O POR OCUPAR INDEBIDAMENTE EL ESPACIO PUBLICO, ASÍ COMO LAS ORDENADAS EN LOS OPERATIVOS DE HECHOS NOTORIOS DE OCUPACIÓN INDEBIDA DEL ESPACIO PÚBLICO”,	CONTRATAR LAS OBRAS DE DEMOLICIÓN ORDENADAS EN LOS PROCESOS ADMINISTRATIVOS Y/O POLICIVOS EMITIDOS POR AUTORIDAD LOCAL O POR ORDEN JUDICIAL, ASÍ COMO LOS IMPARTIDOS EN LOS OPERATIVOS POR EL ALCALDE LOCAL
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Menor Cuantía	Menor Cuantía	Menor Cuantía
VALOR DEL CONTRATO	\$ 136.000.000	\$ 450.000.000	\$ 270.000.000
FORMA DE PAGO	Se realizarán pagos parciales contra los servicios prestados y facturados del Fondo de Desarrollo Local de Suba,	El Fondo de Desarrollo Local de Suba realizará el pago del 90% del valor del contrato mediante pagos parciales de acuerdo con las actividades programadas que se	Los pagos parciales se efectuarán hasta un noventa (90%) del valor del contrato de manera parcial y un último pago igual al diez (10%) del valor del contrato contra la liquidación de este

		realicen durante el mes, previa programación del PAC. El 10% restante contra la suscripción del acta de liquidación del contrato	
CONDICIONES DE PAGO	Informes de actividades, actas, certificaciones, pago planillas, documentos legales y demás	Informes de actividades, actas, certificaciones, pago planillas, documentos legales y demás	Informes de actividades, actas, certificaciones, pago planillas, documentos legales y demás
PLAZO DE EJECUCIÓN	6 meses	12 meses	16 meses
EXPERIENCIA SOLICITADA	El proponente deberá acreditar experiencia en la ejecución y/o prestación de servicios de: demolición de edificaciones y/o demoliciones en materia de obras y/o demoliciones de restitución de espacio público y/o construcción de obras (dentro de los cuales se contengan actividades de demolición) Celebrados con entidades públicas y/o privadas; en mínimo un (1) y máximo Tres (3) contratos ejecutados, terminados y/o liquidados; mediante: Certificación de cumplimiento y/o Acta de liquidación.	El proponente deberá acreditar experiencia en la ejecución y/o prestación de servicios de: demolición de edificaciones y/o demoliciones en materia de obras y/o demoliciones de restitución de espacio público y/o construcción de obras (dentro de los cuales se contengan actividades de demolición) Celebrados con entidades públicas y/o privadas; en mínimo un (1) y máximo Tres (3) contratos ejecutados, terminados y/o liquidados; mediante: Certificación de cumplimiento y/o Acta de liquidación.	Para efectos de verificar la experiencia registrada en el R.U.P. la entidad exigirá máximo tres (03) certificaciones de contratos ejecutados, terminados y/o liquidados (en los eventos que es obligatorio) celebrados con entidades publicas y/o privadas.
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL BIEN/SERVICIO	El contratista deberá cumplir con las especificaciones técnicas contenidas en el ANEXO TECNICO que hace parte integral de este documento.	El contratista deberá cumplir con las especificaciones técnicas contenidas en el ANEXO TECNICO que hace	El contratista deberá cumplir con las especificaciones técnicas contenidas en el ANEXO TECNICO que hace parte integral de este documento.
REQUISITOS HABILITANTES SOLICITADOS	a. Capacidad Jurídica b. Capacidad Financiera c. Capacidad Organizacional d. Capacidad técnica y de experiencia	Capacidad Jurídica b. Capacidad Financiera c. Capacidad Organizacional d. Capacidad técnica y de experiencia	a. Capacidad Jurídica b. Capacidad Financiera c. Capacidad Organizacional d. Capacidad técnica y de experiencia
CRITERIOS PONDERABLES	Modelo de la maquinaria y equipos Recurso humano sin costo para la entidad Apoyo a la industria nacional (formato apoyo a la industria nacional)	Modelo de la maquinaria y equipos Recurso humano sin costo para la entidad Apoyo a la industria nacional (formato apoyo a la industria nacional)	MAQUINARIA

CRITERIOS DIFERENCIALES	Criterios diferenciales para emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas	Criterios diferenciales para emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas	Criterios diferenciales para emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas
GARANTIAS EXIGIDAS Y SINIESTROS	1. Cumplimiento 2. Calidad del servicio 3. Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales: 4. Responsabilidad civil extracontractual	1. Cumplimiento 2. Calidad del servicio 3. Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales: 4. Responsabilidad civil extracontractual	a) Contrato de seguro contenido en una póliza. b) Patrimonio Autonomo. c) Garantía bancaria.
AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDAS / DOCUMENTOS TÉCNICOS¹² (Si aplica)	NO	NO	NO
¿HUBO VIGENCIAS FUTURAS?	NO	NO	NO
¿SE LIMITÓ A MIPYMES?	NO	NO	NO
LINK DE PUBLICACIÓN	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3569750&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4673365&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.7151727

Fuente: SECOP II

• Análisis de los principales hallazgos

Del análisis de los procesos de contratación adelantados por el Fondo de Desarrollo Local de Suba durante las vigencias 2022, 2023 y 2024, se evidencia una continuidad en la necesidad institucional de contratar servicios de demolición y restitución de espacio público derivados de actuaciones administrativas y policivas, lo cual demuestra que este tipo de actividades constituyen una necesidad recurrente asociada al cumplimiento de las funciones de inspección, vigilancia y control urbanístico.

Experiencia específica como requisito esencial: En todos los procesos analizados se exigió experiencia relacionada con demolición de edificaciones, restitución de espacio público y actividades de obra civil, confirmando que la experiencia técnica es un factor determinante para la adecuada ejecución contractual.

¹² Documentos técnicos cuando el contrato incluye diseño y construcción.

Importancia de la capacidad operativa y maquinaria: Los procesos dieron relevancia a la disponibilidad de maquinaria, equipos y personal operativo, debido a que las actividades requieren capacidad de respuesta inmediata y logística especializada.

Riesgos asociados a seguridad y responsabilidad civil: Las garantías exigidas en contratos anteriores reflejan que las actividades de demolición implican riesgos técnicos, laborales y operativos que requieren cobertura mediante pólizas de cumplimiento y responsabilidad civil extracontractual.

No se evidencian restricciones significativas de mercado: Los procesos no fueron limitados exclusivamente a MIPYMES y se desarrollaron bajo condiciones de libre competencia, lo que evidencia condiciones de competencia abiertas en el sector.

Variación en valores y plazos contractuales: Los montos y tiempos de ejecución han variado según el número de expedientes y necesidades operativas de cada vigencia, lo que demuestra que el servicio depende del comportamiento de las actuaciones administrativas y policivas.

Dada la efectividad del modelo aplicado en 2024, se recomienda mantener la estructura de pago y los criterios de ponderación de maquinaria, ya que han permitido la selección de proveedores con capacidad operativa real para los retos urbanísticos específicos de la localidad de Suba.

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

De acuerdo con el Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) es pertinente identificar y analizar los Procesos de Contratación de Entidades Estatales que han adquirido en el pasado bienes o servicios iguales o comparables, con el propósito de definir mejores prácticas y extraer información necesaria para el Proceso de Contratación (Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, 2025, pág. 21).

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

Tabla 8: Procesos de Contratación de otras Entidades Estatales con relación a Sector de Demolición y Construcción.

	PROCESO 1	PROCESO 2	PROCESO 3
AÑO	2025	2025	2025
ENTIDAD	Alcaldía Local La Candelaria	Alcaldía Local La Barrios Unidos	Alcaldía Local de Tunjuelito
NO. PROCESO	FDLC-SAMC-007-2025	FDLBU-SAMC-004-2025	FDLT-SAMC 438-2025 (149221)
NO. CONTRATO	FDLC-COP-389-2025	CO-404-2025(148689)	714-2025 COP (149221)
PROVEEDOR	MB CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS SAS	ANX INGENIERIA Y SOLUCIONES S.A.S.	CS INFRA - CR
OBJETO DEL CONTRATO	REALIZAR BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS A MONTO AGOTABLE, SIN FORMULA DE REAJUSTE LAS DEMOLICIONES TÉCNICAS, SELECTIVAS O TOTALES EN BIENES	CONTRATAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS FIJOS UNITARIOS LAS OBRAS DE DEMOLICIÓN O RESTITUCIÓN ORDENADAS MEDIANTE ACTOS ADMINISTRATIVOS DEBIDAMENTE EJECUTORIADOS EN CUMPLIMIENTO DE LAS DECISIONES	DEMOLICION Y LIMPIEZA DE ELEMENTOS O ESTRUCTURAS IMPLANTADAS EN ESPACIO PUBLICO Y QUE CUENTAN CON DECISION EJECUTORIADA DE RESTITUCION A MONTO AGOTABLE EN LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO DE LA

	PÚBLICOS Y PRIVADOS UBICADOS EN SECTORES DE LA LOCALIDAD DE LA CANDELARIA, QUE PRESENTEN DETERIORO, AMENAZA DE RIESGO O AFECTACIÓN AL ESPACIO PÚBLICO	ADMINISTRATIVAS Y/O DE POLICIA EMITIDAS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE POR CONTRAVENIR LAS NORMAS URBANÍSTICAS O POR OCUPAR INDEBIDAMENTE EL ESPACIO PÚBLICO, ASÍ COMO LAS ORDENADAS EN LOS OPERATIVOS DE HECHOS NOTORIOS DE OCUPACIÓN INDEBIDA DEL ESPACIO PÚBLICO, COMO TAMBIÉN EL DESMONTE DE CAMBUCHES Y LEVANTAMIENTO DE ESTRUCTURAS NO CONSOLIDADAS DE MATERIALES DE RECICLAJE	CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.
MODALIDAD DE SELECCIÓN	(Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)	(Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)	(Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)
VALOR DEL CONTRATO	\$ 218.512.220	\$100.000.000	\$149.998.548
FORMA DE PAGO	por avance de obra, de acuerdo con las cantidades de obra realmente ejecutadas, revisadas, aceptadas y recibidas a satisfacción por la interventoría en el mes inmediatamente anterior hasta el 90 % del valor del Contrato, se pagará un 5% contra Acta de recibo Final y el 5 % restante se pagará contra la liquidación del Contrato	El noventa por ciento (90%) del valor del contrato, se cancelará en pagos parciales, de conformidad al porcentaje de ejecución físico-financiera y administrativa que se encuentre debidamente soportado. El diez por ciento (10%) se pagará contra ejecución y la suscripción del acta de liquidación del contrato. El noventa por ciento (90%) del valor del contrato, se cancelará en pagos parciales, de conformidad al porcentaje de ejecución físico-financiera y administrativa que se encuentre debidamente soportado. El diez por ciento (10%) se pagará contra ejecución y la suscripción del acta de liquidación del contrato.	El NOVENTA POR CIENTO (90%) del valor total del contrato en actas parciales por avance de obra. Las actas serán el resultado de la operación de multiplicación de las cantidades de las actividades ejecutadas por el precio unitario de la actividad correspondiente, previa presentación de los siguientes documentos, revisado, avalado y aprobado por la Supervisión: El cinco (5%) restante del valor total del contrato previa suscripción del acta de recibo final a satisfacción por parte de la Supervisión, Contratista y la supervisión. El valor para cobrar debe estar sustentado en la multiplicación de los precios unitarios por las cantidades ejecutadas, y los costos indirectos. El cinco (5%) restante del valor total del contrato previa suscripción del acta de liquidación por parte de la Supervisión, Contratista y la supervisión. Sustentado en la adquisición de paz salvos de entidades públicas y cierre del PIN ambiental. El valor para cobrar debe estar sustentado en la multiplicación de los precios unitarios por las cantidades

			ejecutadas, y los costos indirectos.
CONDICIONES DE PAGO	Informes de actividades, actas, certificaciones, pago planillas, documentos legales y demás.	Informes de actividades, actas, certificaciones, pago planillas, documentos legales y demás	Informes de actividades, actas, certificaciones, pago planillas, documentos legales y demás
PLAZO DE EJECUCIÓN	2 MESES	12 MESES	2 MESES
EXPERIENCIA SOLICITADA	En mínimo un (1) y máximo Tres (3) contratos ejecutados, terminados, liquidados y con recibo a satisfacción de los servicios; mediante certificación de cumplimiento o acta de liquidación.	demolición de edificaciones y/o demoliciones en materia de obras y/o demoliciones de restitución de espacio público y/o construcción de obras (dentro de los cuales se contengan actividades de demolición)	Acreditar la ejecución de MÀXIMO UN(1) Contrato ejecutado y liquidado con entidades públicas o privadas, que estén relacionados con el objeto del presente proceso,
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL BIEN/SERVICIO	1. El contratista deberá indicar la organización técnica y administrativa que destinará para la prestación del servicio a contratar por el FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE LA CANDELARIA, así como poseer las calificaciones profesionales y técnicas que aseguren su idoneidad. Para dar cumplimiento al objeto contractual se exigirá al contratista un mínimo de maquinaria y equipos para la realización de las actividades de demolición y desmonte en espacio público y en bienes inmuebles privados: 2. Realizar una visita previa al terreno a intervenir con el acompañamiento del área de gestión policiva y jurídica de la Alcaldía Local de La Candelaria, y como resultado elaborar un informe donde se describa las actividades a realizar con visto bueno del supervisor del contrato.	Contar con el certificado de que los materiales pétreos empleados en la actividad provienen de lugares autorizados por la autoridad ambiental competente. Certificado lugares autorizados extracción material pétreo. 2. Contar con plan de gestión integral de residuos aprovechables, ordinarios y peligrosos. (Solo si el contratista realiza el manejo integral de los residuos generados en la prestación del servicio). Presentar el plan de gestión de RCD en obra, teniendo en cuenta la Guía de Manejo Ambiental para el sector de la construcción, establecido por la Resolución 1138 de 2003, cuando aplique y la Resolución 472 de 2017 Durante la ejecución de los trabajos y hasta su entrega final, el contratista está en la obligación de poner en práctica los procedimientos adecuados de señalización, construcción y de protección contra cualquier daño o deterioro que pueda afectar la calidad, estabilidad y acabados de los inmuebles aledaños, las estructuras e instalaciones de redes de servicios superficiales o subterráneos existentes dentro del área de trabajo o adyacentes a ella, siendo de su exclusiva responsabilidad cualquier daño que pudiese ocasionar a tales inmuebles, estructuras, instalaciones o redes.	Acta de visitas de inspección El contratista y la Supervisión consignarán en un acta, acompañada del respectivo registro fotográfico la constancia de la realización de las visitas a cada una de las vías. Actas de Vecindad. El contratista levantará las actas de vecindad, conforme lo indicado en el presente anexo, dejando descripciones claras y precisas, acompañadas del registro fotográfico y filmico. Bitácora de obra En esta se registrará diariamente las actividades de obra, y acontecimientos, sucesos y decisiones tomadas en la ejecución de las actividades de obra, las recomendaciones de la Supervisión, los conceptos de los especialistas, sugerencias del FONDO, la visita de funcionarios que tengan relación con la ejecución del proyecto, etc., de manera que se logre la comprensión general de estas actividades.
REQUISITOS HABILITANTES SOLICITADOS	a. Capacidad Jurídica b. Capacidad Financiera c. Capacidad Organizacional	Requisitos habilitantes jurídicos. Requisitos habilitantes financieros. Requisitos habilitantes técnicos.	Requisitos habilitantes jurídicos. Requisitos habilitantes financieros. Requisitos habilitantes técnicos.

	d. Capacidad técnica y de experiencia	experiencia del proponente.	experiencia del proponente.
CRITERIOS PONDERABLES		RECURSO HUMANO SIN COSTO PARA LA ENTIDAD (10 PUNTOS) APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL (FORMATO APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL (10 puntos) CRITERIOS DIFERENCIALES PARA EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES EN EL SISTEMA DE COMPRAS PÚBLICAS (0,25 puntos)	
CRITERIOS DIFERENCIALES	1. Tiempo de experiencia. 2. Número de contratos para la acreditación de la experiencia. 3. Índices de capacidad financiera. 4. Índices de capacidad organizacional. 5. Valor de la garantía de seriedad de la oferta.	CRITERIOS DIFERENCIALES PARA EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES EN EL SISTEMA DE COMPRAS PÚBLICAS	EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES BUENAS PRÁCTICAS AMBIENTALES
GARANTIAS EXIGIDAS Y SINIESTROS	1.garantía de cumplimiento 2.estabilidad de la obra y período de garantía 3.garantía de responsabilidad civil extracontractual	1. Contrato de seguro contenido en una póliza. 2. Patrimonio autónomo. 3. Garantía Bancaria.	1. Contrato de seguro. 2. Patrimonio Autónomo. 3. Garantía bancaria.
AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDAS / DOCUMENTOS TÉCNICOS¹³ (Si aplica)	NO	NO	NO
¿HUBO VIGENCIAS FUTURAS?	NO	NO	NO
¿SE LIMITÓ A MIPYMES?	NO	NO	NO
LINK DE PUBLICACIÓN	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.925058.8831743	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.925058.8831743	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.9296471

Fuente: SECOP II

¹³ Documentos técnicos cuando el contrato incluye diseño y construcción.

El análisis de los procesos de las Alcaldías de La Candelaria, Barrios Unidos y Tunjuelito (2025) permite extraer las siguientes conclusiones clave para el nuevo proceso:

Esquema de Pagos: La práctica estándar es el pago por avance de obra (90%), reteniendo un 10% final (dividido entre recibo a satisfacción y liquidación) para asegurar la entrega de certificados ambientales (RCD) y paz y salvos.

Experiencia Exigida: Se recomienda solicitar entre 1 y 3 contratos que sumen el presupuesto oficial, enfocados específicamente en demoliciones y restitución de espacio público para garantizar pluralidad sin sacrificar idoneidad.

Componente Técnico y Riesgos: Es crítico incluir la obligatoriedad de Actas de Vecindad (con registro fílmico) y Planes de Gestión de Residuos (RCD). El mayor riesgo identificado es la afectación a predios colindantes y redes de servicios, lo que justifica una póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual robusta.

Incentivos Sociales: Todos los procesos integran puntajes para la Industria Nacional y criterios diferenciales para Empresas de Mujeres, cumpliendo con la normativa vigente de compras públicas de 2025.

Criterios de Selección: Además del precio, se deben integrar los criterios de ley de 2025: apoyo a la industria nacional y puntaje diferencial para empresas de mujeres o emprendimientos locales.

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

El siguiente análisis está soportado en la Herramienta para Visualización de Datos de Colombia Compra Eficiente (Análisis de la Demanda), la cual permite una visión real del comportamiento del mercado de bienes, obras y servicios que las entidades estatales han venido demandando. La herramienta permite ver de manera gráfica el gasto histórico de una, varias o todas las entidades estatales de Colombia, qué bienes o servicios han contratado, a quiénes, bajo qué modalidades y origen del proveedor, a partir de la información que reposa en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP I, SECOP II y TVEC (Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, 2024, pág. 10).

Se realizó análisis de demanda del Modelo de Abastecimiento Estratégico – MAE, para la vigencia 2024 y 2025 específicamente (del 01 de enero de 2024 al 30 de abril de 2025), en los portales del SECOP I y SECOP II aplicado para las familias: 7214- Servicios de construcción pasada, 7210- Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones, 7215- Servicios de mantenimiento y construcciones de comercio especializado, 7212- Servicios de construcción de edificaciones no residenciales 7211- Servicio de construcciones de edificaciones residenciales.

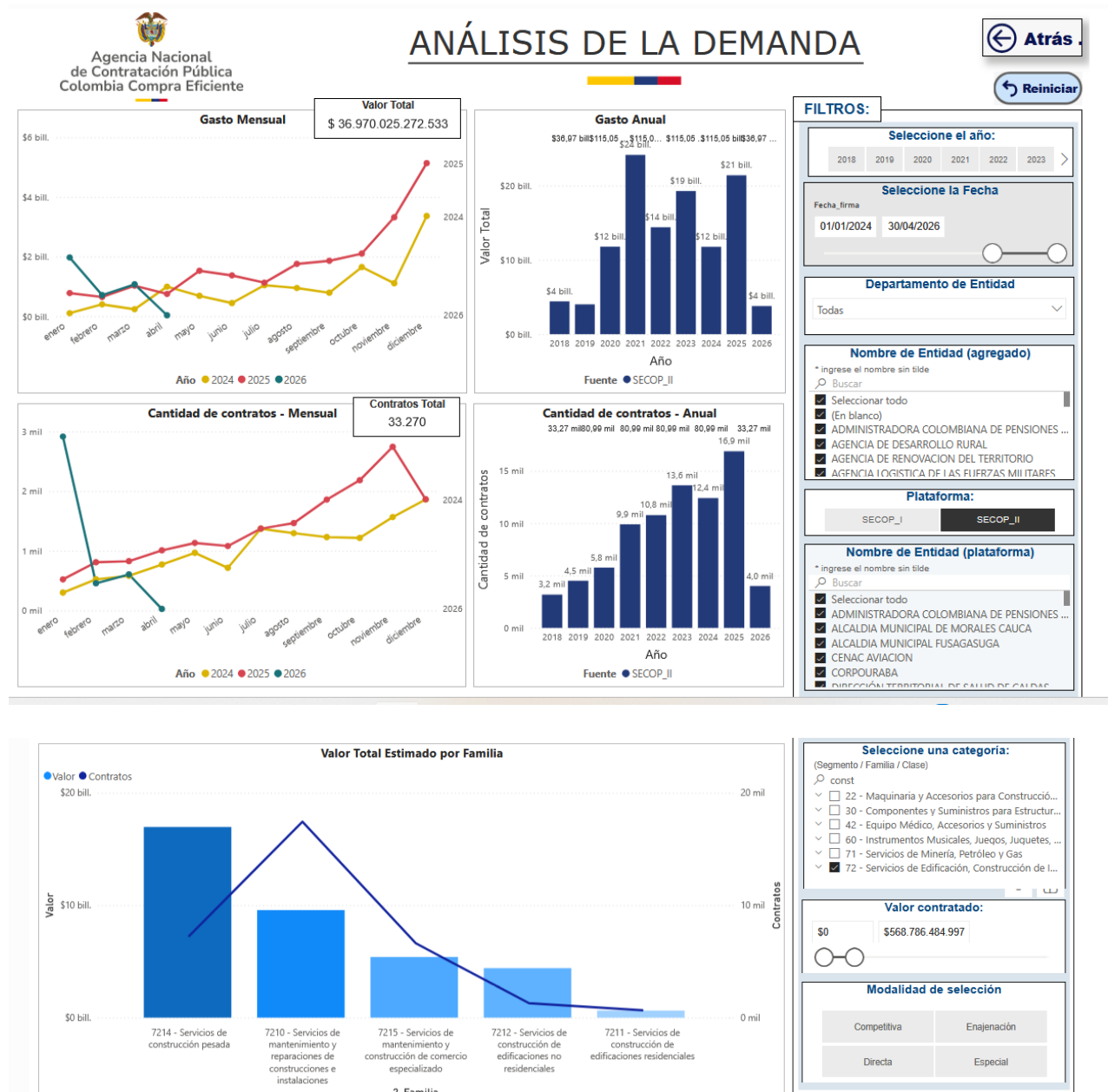
Respecto a las Entidades Estatales contratantes, en el periodo analizado se evidencia la mayor inversión por parte de la SECRETARÍA DISTRITAL DE SEGURIDAD CONVIVENCIA Y JUSTICIA con \$39.162.546.194 seguido por la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN con \$ 24.000.981.964 y el DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN con \$20.514.470.387.

3.2.2. Potenciales proveedores

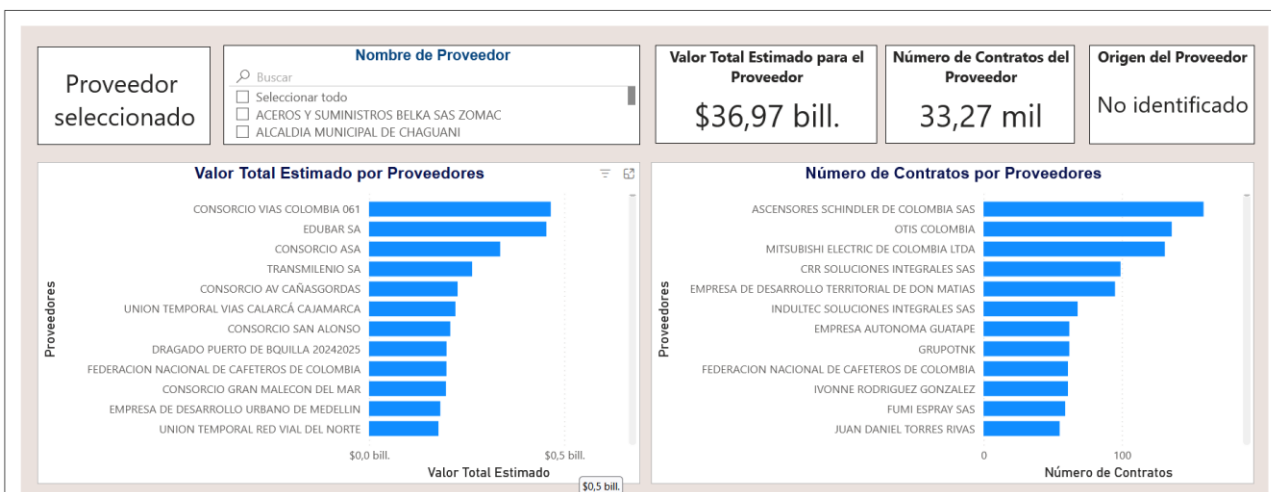
De acuerdo con la información registrada en la plataforma SECOP II de Colombia Compra Eficiente, existen entre otras, las siguientes empresas que por su actividad económica pueden llegar a ser posibles proponentes para atender el objeto que se pretende contratar:

Se consulto por las siguientes categorías servicios de edificación construcción entre fechas 01 de enero de 2024 hasta 30 de mayo de 2026 a nivel departamental la siguiente información

Grafica 17. Análisis de la Demanda - MAE



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC								
Año		2024			2025			
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia		Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos
7214 - Servicios de construcción pesada		2598	\$4.967.291.876.282	13,44%	3574	\$10.752.159.881.360	29,08%	1099
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones		6300	\$3.343.452.905.395	9,04%	8924	\$4.896.816.106.584	13,25%	2214
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado		2902	\$1.508.892.484.758	4,08%	3147	\$3.031.327.924.326	8,20%	571
7212 - Servicios de construcción de edificaciones no residenciales		441	\$1.675.616.064.076	4,53%	772	\$2.415.720.509.689	6,53%	69
7211 - Servicios de construcción de edificaciones residenciales		158	\$276.979.910.737	0,75%	450	\$310.334.418.655	0,84%	51
Total		12399	\$11.772.233.241.248	31,84%	16867	\$21.406.358.840.614	57,90%	4004



Fuente: Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente. (sf)

Análisis de la Demanda bajo el Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) – ANCP CCE el presente análisis se elaboró con base en la información disponible en la herramienta de visualización de datos del Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, tomando como referencia procesos registrados en SECOP II relacionados con actividades del sector construcción y servicios asociados a demolición, obras civiles, mantenimiento y restitución de espacio público.

De acuerdo con la información analizada, se evidencia un comportamiento creciente de la demanda pública en el sector construcción durante los últimos años. En términos de valor contratado, el gasto anual presentó un incremento significativo entre 2020 y 2025, pasando de aproximadamente \$12 billones en 2020 a valores cercanos a \$21 billones en 2025. Así mismo, la cantidad de contratos registró un crecimiento sostenido, alcanzando aproximadamente 16.867 contratos en 2025, lo que evidencia una dinámica activa del mercado estatal y una demanda constante de bienes y servicios asociados al sector construcción.

En relación con la contratación por familias UNSPSC, se identificó que la categoría con mayor participación corresponde a la familia 7214 – Servicios de construcción pesada, la cual registró para 2025 un valor aproximado de \$10,7 billones y una participación cercana al 29,08% del total analizado. Esta familia resulta especialmente relevante para el presente proceso de contratación, toda vez que comprende actividades relacionadas con obras civiles, demoliciones, adecuaciones y operaciones que requieren maquinaria, personal operativo y ejecución técnica especializada.

De igual manera, se observa una participación significativa de las familias 7210 – Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones y 7215 – Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado, las cuales reflejan la existencia de un mercado amplio y

diversificado para servicios asociados a intervenciones constructivas, desmontes y actividades complementarias del sector.

Los resultados evidencian además pluralidad de oferentes y una alta concurrencia de procesos contractuales en el mercado público, lo cual permite identificar condiciones de competencia en el sector construcción y demolición. Esta situación resulta favorable para el presente proceso, en la medida en que existe oferta suficiente de empresas con capacidad técnica, operativa y financiera para ejecutar actividades de demolición, retiro de estructuras y manejo de residuos de construcción y demolición (RCD).

Otro hallazgo relevante corresponde al comportamiento mensual de la contratación, en el cual se evidencia una mayor concentración de procesos y ejecución presupuestal hacia el segundo semestre de cada vigencia, particularmente entre los meses de agosto y diciembre. Esta dinámica refleja el comportamiento habitual de ejecución presupuestal de las entidades públicas y permite prever una mayor demanda operativa del sector durante dichos periodos.

En conclusión, el análisis de la demanda bajo el Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) evidencia que el sector construcción y servicios asociados a demolición presenta una demanda pública constante y creciente, con participación significativa de múltiples proveedores y altos niveles de contratación estatal. Estos hallazgos permiten concluir que existe capacidad suficiente del mercado para atender el presente proceso de contratación y respaldan la pertinencia de estructurar el proceso bajo condiciones que promuevan la pluralidad de oferentes, la libre concurrencia y la selección objetiva, conforme a las necesidades operativas del Fondo de Desarrollo Local de Suba.

III. ESTUDIO DE LA OFERTA

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

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

La dinámica de prestación de los servicios asociados a demolición, desmonte y retiro de estructuras se desarrolla a través de una cadena operativa y logística propia del sector construcción, la cual involucra actividades de planeación, movilización de recursos, ejecución en sitio, manejo de residuos y disposición final, conforme a las condiciones técnicas, ambientales y de seguridad aplicables.

En el presente proceso de contratación, la cadena de prestación del servicio inicia con la expedición de actos administrativos y policivos que ordenan la ejecución de demoliciones o restituciones de espacio público. Posteriormente, se realiza la programación operativa de las intervenciones, definiendo el alcance de las actividades, ubicación, condiciones de acceso, tipo de estructura a intervenir y recursos necesarios para la ejecución.

Los posibles oferentes cumplen un rol fundamental dentro de la cadena de suministro, en la medida en que deben garantizar la disponibilidad de personal operativo, profesionales de apoyo, maquinaria amarilla, herramientas especializadas, equipos de corte, vehículos de transporte y elementos de protección personal requeridos para el desarrollo de las actividades. Así mismo, deben contar con capacidad logística para

atender intervenciones simultáneas o programadas en distintos puntos de la localidad.

La etapa de ejecución comprende actividades de demolición manual y/o mecánica, corte y desmonte de elementos constructivos, retiro de estructuras, cargue y transporte de materiales resultantes. Dependiendo de las características de la intervención, pueden utilizarse equipos como retroexcavadoras, minicargadores, compresores, martillos hidráulicos, volquetas y demás maquinaria necesaria para garantizar condiciones adecuadas de seguridad, eficiencia y oportunidad.

Posteriormente, los residuos de construcción y demolición (RCD) generados deben ser trasladados y dispuestos en sitios autorizados, en cumplimiento de la normativa ambiental vigente. En algunos casos, la prestación del servicio también puede involucrar actividades complementarias como señalización preventiva, cerramiento del área intervenida, manejo ambiental, control de riesgos y apoyo logístico durante los operativos administrativos y policivos.

La distribución y entrega del servicio se materializa directamente en el sitio de intervención definido por la administración, por lo que no existe una cadena de comercialización convencional. En consecuencia, la capacidad de respuesta, la disponibilidad operativa y la logística de movilización constituyen factores determinantes para la adecuada prestación del servicio.

En cuanto a los costos asociados, estos se encuentran principalmente relacionados con mano de obra, operación y transporte de maquinaria, combustibles, herramientas, equipos de seguridad industrial, transporte de residuos, disposición final de RCD y costos logísticos derivados de las condiciones particulares de cada intervención. Variables como la complejidad técnica, el volumen de demolición, el tipo de estructura y las condiciones de acceso pueden generar variaciones en los análisis de precios unitarios (APU).

Respecto al ciclo de vida del servicio, este inicia con la identificación de la necesidad administrativa o policiva, continúa con la ejecución material de las actividades de demolición y retiro, y finaliza con la disposición adecuada de residuos y recuperación del área intervenida, garantizando el cumplimiento de las decisiones administrativas emitidas por la autoridad competente y la restitución de las condiciones urbanísticas o de espacio público afectadas.

Perfilamiento del mercado

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

La oferta del mercado asociada a servicios de demolición, desmonte y retiro de estructuras se encuentra conformada por empresas del sector construcción, contratistas de obras civiles, operadores especializados en demolición manual y mecánica, así como micro, pequeñas y medianas empresas (MiPymes) con capacidad técnica y operativa para ejecutar actividades relacionadas con restitución de espacio público, control urbanístico y manejo de residuos de construcción y demolición (RCD).

El mercado presenta una estructura competitiva y heterogénea, integrada tanto por empresas con experiencia en proyectos de infraestructura y obras civiles, como por proveedores especializados en actividades específicas de demolición, desmontes parciales, corte de estructuras, cargue, transporte y disposición final de materiales resultantes. Así mismo, participan oferentes con experiencia en contratación pública y atención de requerimientos derivados de actuaciones administrativas y policivas adelantadas por entidades territoriales.

Para efectos del análisis, el mercado puede segmentarse principalmente de acuerdo con la capacidad técnica, operativa y logística de los proveedores. En este sentido, se identifican empresas con capacidad integral para ejecutar actividades de demolición mediante el uso de maquinaria amarilla y equipos especializados, así como contratistas orientados a intervenciones de menor escala mediante demolición manual o apoyo operativo complementario.

Adicionalmente, se evidencia participación de empresas que prestan servicios complementarios asociados al objeto contractual, tales como alquiler y operación de maquinaria, transporte de materiales, disposición final de residuos de construcción y demolición (RCD), señalización, manejo ambiental y apoyo logístico para operativos administrativos.

La oferta del sector se concentra principalmente en Bogotá D.C. y municipios cercanos, donde existe disponibilidad de proveedores con capacidad de movilización inmediata, acceso a maquinaria y experiencia en ejecución de actividades urbanas bajo condiciones operativas variables. Esta condición favorece la pluralidad de oferentes y la atención oportuna de las necesidades de las entidades públicas.

Así mismo, se observa un mercado con creciente incorporación de prácticas relacionadas con seguridad industrial, gestión ambiental y cumplimiento de la normativa urbanística y ambiental aplicable, especialmente en lo relacionado con manejo y disposición final de residuos, control de riesgos y ejecución segura de actividades de demolición.

En conclusión, el mercado de servicios de demolición y obras civiles presenta una oferta amplia y diversificada de proveedores con capacidad técnica, administrativa y operativa para atender las necesidades del presente proceso de contratación, evidenciando condiciones de competencia y disponibilidad suficiente de oferentes para garantizar la adecuada ejecución de las actividades requeridas por el Fondo de Desarrollo Local de Suba.

3.2. ¿A quién se va a comprar?

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

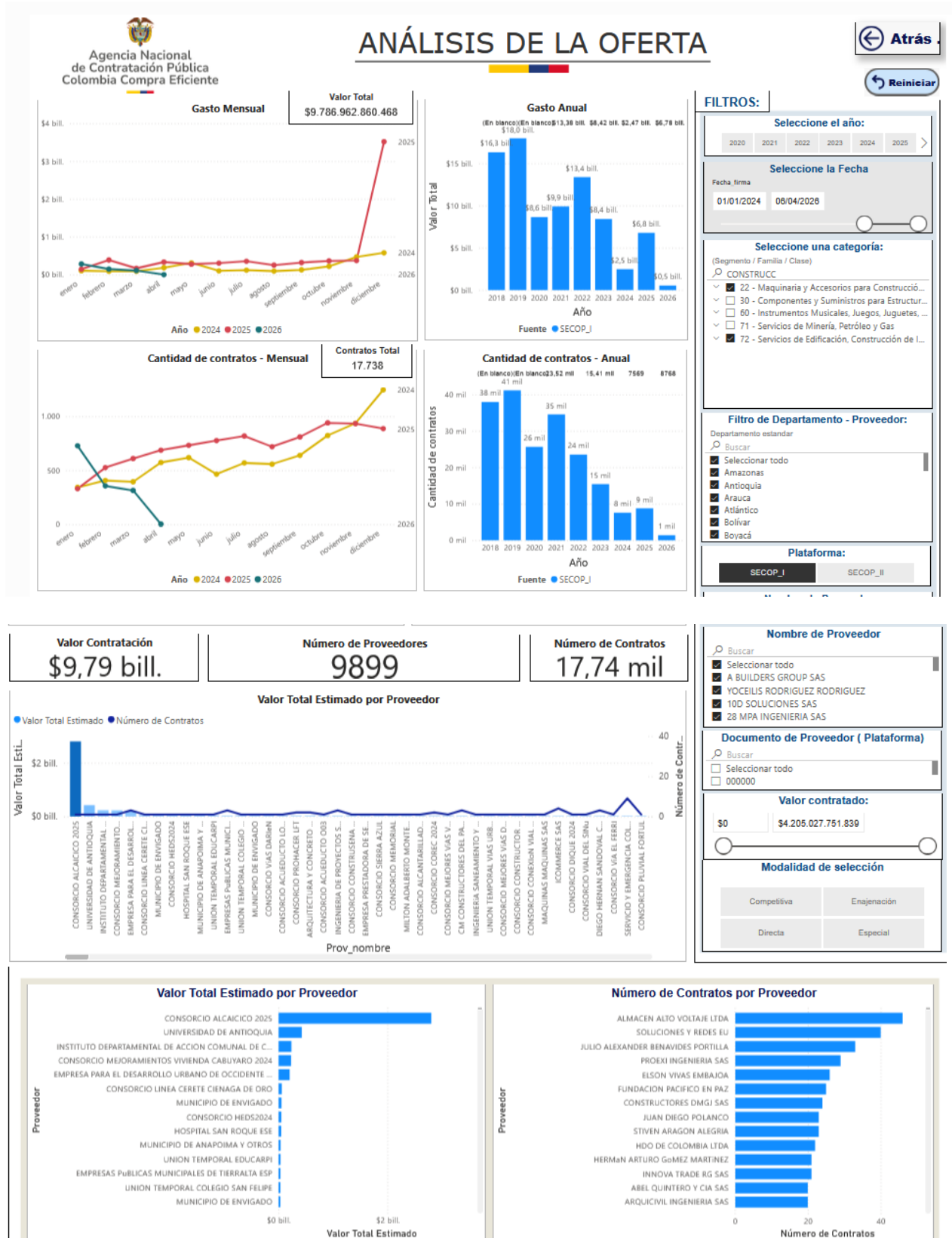
3.2.1. Análisis de la Oferta bajo el Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) – Colombia

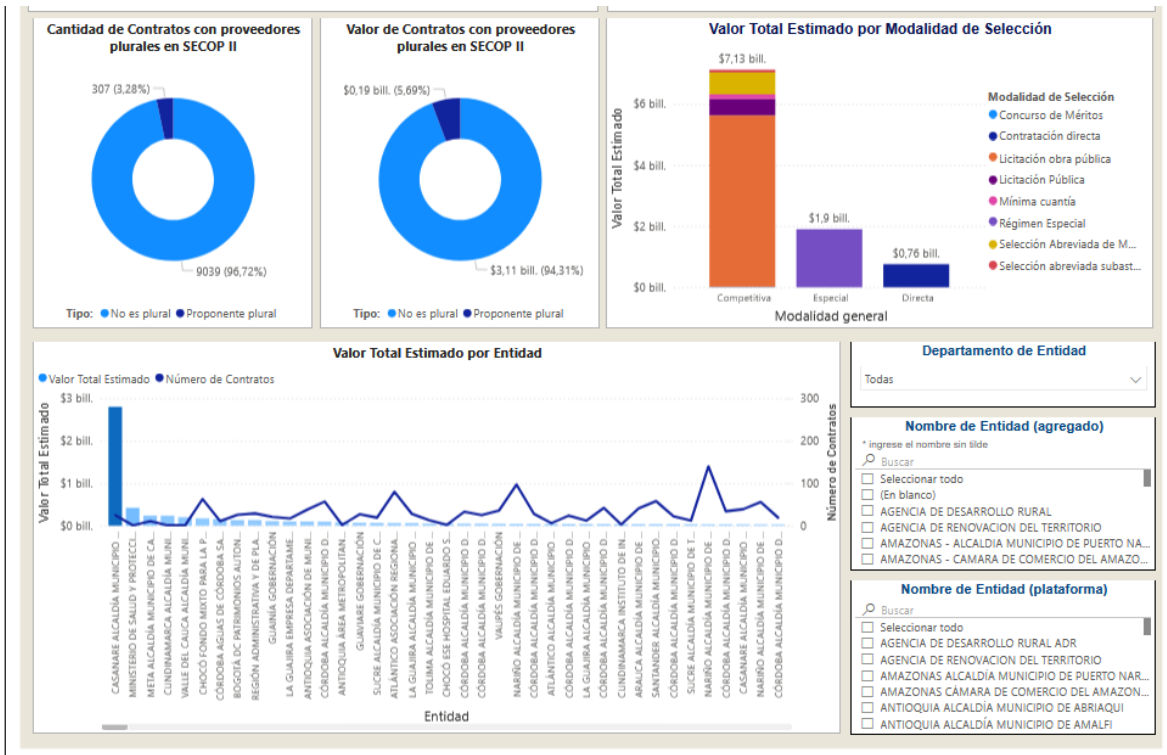
El siguiente análisis está soportado en la Herramienta para Visualización de Datos de Colombia Compra Eficiente – Análisis de la Oferta, la cual permite entender cómo operan los diferentes actores y variables dentro de las dinámicas competitivas del mercado e identificar y evaluar proveedores potenciales para crear un entorno competitivo a partir de la información que reposa en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP I, SECOP II y TVEC (Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, 2024, pág. 20).

Se consultó por las siguientes categorías 2210 Maquinaria y equipo pesado de construcción, 7210 Servicios de mantenimientos y reparaciones de construcciones e instalaciones, 7211 servicios de construcción de edificaciones residenciales, 7212 Servicios de construcción de edificaciones no residenciales, 7214 Servicios de construcción pesada, 7215 Servicios de mantenimientos y construcción de comercio

Se consultó por las siguientes categorías 22 maquinarias y accesorios, 72 Servicios de Edificaciones, entre 01 de enero de 2024 hasta 06 de mayo de 2024 a nivel departamental la siguiente información

Gráfica 18. Análisis de la Oferta - MAE





Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC							
Año	Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	2024			2025		
		Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
	2210 - Maquinaria y equipo pesado de construcción	201	\$88.929.755.782	0,89%	220	\$115.102.575.619	1,18%
	7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	4483	\$1.141.926.970.400	11,67%	4929	\$1.391.699.742.169	14,22%
	7211 - Servicios de construcción de edificaciones residenciales	56	\$12.557.770.954	0,13%	88	\$67.318.094.497	0,69%
	7212 - Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	294	\$361.737.518.879	3,70%	380	\$808.862.462.871	8,24%
	7214 - Servicios de construcción pesada	1512	\$735.664.675.735	7,52%	2124	\$4.161.198.292.348	42,52%
	7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	1023	\$130.810.776.135	1,33%	1047	\$240.707.950.672	2,46%
	Total	7569	\$2.469.427.467.685	25,23%	8768	\$6.782.889.118.176	69,31%

De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 1712 de 2014, sobre el principio de calidad de la información, las Entidades Estatales son responsables de la oportunidad, objetividad y veracidad de la información que publican.

La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente no es responsable por la información publicada en el SECOP. Si requiere información o Documentos del Proceso debe solicitarlos a la Entidad Estatal que adelantó el Proceso de Contratación respectivo.

Fuente: Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente. (sf)

El presente análisis se encuentra soportado en la Herramienta para Visualización de Datos de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, construida a partir de la información histórica registrada en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP I, SECOP II y la Tienda Virtual del Estado Colombiano, herramienta que permite identificar el comportamiento de la oferta, analizar dinámicas competitivas del mercado, evaluar la participación de proveedores y establecer condiciones de competencia aplicables al proceso contractual proyectado.

Para efectos del presente estudio se analizaron las categorías UNSPSC relacionadas directamente con actividades de construcción, mantenimiento, reparación de infraestructura, construcción pesada y

maquinaria especializada, por su conexidad técnica con el objeto contractual orientado a la ejecución de demoliciones controladas, manejo de residuos de construcción y demolición, intervención estructural y actividades complementarias requeridas para garantizar la correcta ejecución de las órdenes administrativas y actuaciones urbanísticas a cargo de la Entidad.

Del análisis histórico del comportamiento contractual se evidencia la existencia de un mercado consolidado y técnicamente desarrollado, con actividad contractual sostenida durante las vigencias analizadas. Se observa una dinámica significativa de contratación entre los años 2018 y 2025, con estabilidad operativa y comportamiento recurrente de ejecución, lo cual demuestra capacidad instalada suficiente para atender requerimientos contractuales asociados a demolición controlada e intervención técnica de estructuras existentes.

La información analizada reporta un valor acumulado de contratación cercano a los \$9,79 billones, así como la participación de aproximadamente 9.899 proveedores y un volumen superior a 17.700 contratos celebrados, indicadores que reflejan una oferta amplia, madura y estructuralmente competitiva dentro del mercado nacional.

En relación con la pluralidad de oferentes, se evidencia que el 96,72% de los procesos contractuales registrados presentan participación plural efectiva, concentrando el 94,31% del valor total contratado, circunstancia que demuestra condiciones reales de competencia abierta y suficiente concurrencia del mercado. Lo anterior permite inferir que el futuro proceso contractual cuenta con condiciones objetivas para propiciar una selección competitiva bajo criterios de transparencia, pluralidad y eficiencia administrativa.

El análisis por modalidad de selección evidencia una marcada predominancia de mecanismos competitivos frente a esquemas excepcionales o de contratación directa, situación que confirma la existencia de proveedores habituados a competir bajo exigencias técnicas, jurídicas y financieras propias de procesos de contratación pública estructurados.

Respecto de la distribución sectorial por clasificación UNSPSC, se identifica especial relevancia de la familia 7214 – Servicios de construcción pesada, la cual concentra la mayor participación económica dentro del universo analizado, seguida por la categoría 7210 – Servicios de mantenimiento y reparación de construcciones e instalaciones, categorías que guardan relación directa con actividades de demolición estructural, adecuaciones técnicas, intervenciones progresivas y mitigación de riesgos constructivos.

Asimismo, la presencia contractual asociada a maquinaria y equipos especializados evidencia disponibilidad suficiente de soporte técnico y operativo dentro del mercado, garantizando acceso a recursos de intervención necesarios para la ejecución segura y eficiente del objeto proyectado.

De igual forma, el comportamiento comparativo entre las vigencias analizadas muestra crecimiento sustancial del valor contratado, lo cual refleja fortalecimiento progresivo del sector y consolidación de capacidades técnicas disponibles para la atención de procesos de intervención física especializada.

En consecuencia, del análisis efectuado se concluye que el mercado presenta condiciones suficientes de madurez, pluralidad de oferentes, capacidad técnica instalada, cobertura operativa y experiencia específica para atender la futura contratación de actividades de demolición controlada, permitiendo estructurar un proceso contractual objetivo, proporcional y ajustado a los principios de planeación, transparencia, economía y selección objetiva previstos en la normativa contractual vigente.

Con fundamento en la información estadística consolidada por la Superintendencia de Sociedades para la

vigencia 2024, correspondiente al sector construcción en Bogotá D.C., se efectuó el análisis de las condiciones estructurales del tejido empresarial que soporta la capacidad de oferta asociada al objeto contractual proyectado.

La información reporta la existencia de 2.395 sociedades activas vinculadas al sector construcción en la jurisdicción analizada, lo cual evidencia una base empresarial amplia y estructuralmente suficiente para soportar dinámicas de competencia efectiva dentro de procesos contractuales relacionados con demolición controlada, intervención física de edificaciones, adecuaciones estructurales y actividades conexas.

En términos financieros, el sector registra ingresos operacionales agregados por \$10.831.240.892 (cifras expresadas en miles de pesos), indicador que demuestra una capacidad económica relevante y un volumen importante de actividad empresarial, evidenciando la consolidación del sector dentro de la estructura productiva territorial.

No obstante, el comportamiento agregado del resultado integral evidencia una pérdida sectorial de \$399.260.443, circunstancia que refleja presiones financieras derivadas de factores macroeconómicos, incremento en costos operativos, desaceleración parcial de algunos segmentos constructivos y ajustes de mercado propios del contexto económico reciente.

A pesar de ello, dicha situación no compromete la capacidad funcional del mercado ni afecta de manera significativa la disponibilidad de oferentes técnicamente habilitados, considerando que la dimensión empresarial observada y el volumen de ingresos operacionales evidencian estabilidad estructural suficiente para garantizar participación plural dentro de futuros procesos de contratación pública.

Desde el enfoque de inclusión económica, la composición empresarial del sector permite inferir participación relevante de micro, pequeñas y medianas empresas, así como la existencia de emprendimientos locales y unidades productivas que pueden concurrir al mercado estatal, siempre que la estructuración contractual incorpore criterios de proporcionalidad en requisitos habilitantes y segmentación razonable del riesgo contractual.

En consecuencia, se concluye que Bogotá D.C. cuenta con un ecosistema empresarial robusto dentro del sector construcción, con capacidad técnica, operativa y competitiva suficiente para atender procesos contractuales asociados a actividades de demolición controlada, favoreciendo escenarios de pluralidad efectiva, libre competencia y selección objetiva dentro del futuro proceso contractual.

3.2.2. Potenciales proveedores

Con el propósito de identificar la existencia de proveedores potencialmente habilitados para participar en el futuro proceso contractual, se realizó un análisis de mercado a partir de diversas fuentes de información y metodologías de identificación, atendiendo los lineamientos del Modelo de Abastecimiento Estratégico de la Agencia Nacional de Contratación Pública (Colombia Compra Eficiente).

En primera instancia, se efectuó la revisión histórica de procesos contractuales registrados en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP I y SECOP II, asociados a objetos contractuales comparables relacionados con actividades de demolición controlada, adecuaciones estructurales, mantenimiento locativo, intervención física de edificaciones, remoción técnica de elementos constructivos y manejo integral de residuos derivados de construcción y demolición.

El análisis evidenció participación recurrente de proveedores especializados con experiencia certificada

en ejecución de actividades constructivas y de intervención estructural, demostrando capacidad técnica y operativa suficiente para atender requerimientos asociados al objeto contractual proyectado.

De igual forma, se revisaron procesos contractuales adelantados por otras entidades estatales del orden nacional y territorial con objetos comparables, identificando pluralidad efectiva de oferentes, concurrencia competitiva y experiencia acreditada por parte de empresas del sector construcción, mantenimiento especializado, adecuación física de infraestructura y demolición progresiva de estructuras.

Complementariamente, se consultaron fuentes especializadas de análisis sectorial, bases de información empresarial y herramientas de visualización de datos oficiales, incluyendo información consolidada de la Superintendencia de Sociedades y observatorios de abastecimiento estratégico, mediante las cuales fue posible identificar un ecosistema empresarial robusto dentro del sector construcción en Bogotá D.C., conformado por sociedades con capacidad económica, operativa y técnica suficiente para concurrir al mercado público.

Particularmente, el análisis empresarial evidencia la existencia de una base de 2.395 sociedades activas del sector construcción en Bogotá D.C., con ingresos operacionales agregados significativos, lo que confirma una oferta empresarial consolidada y condiciones objetivas para garantizar participación plural dentro del proceso proyectado.

Asimismo, desde el enfoque de inclusión y democratización del acceso a la contratación pública, se identificó presencia relevante de micro, pequeñas y medianas empresas, así como potencial participación de unidades productivas pertenecientes a esquemas de economía popular y solidaria, siempre que la estructuración del proceso contractual incorpore requisitos habilitantes proporcionales al nivel de complejidad técnica del objeto.

En este sentido, la identificación de potenciales proveedores permite concluir que el mercado presenta condiciones suficientes de capacidad instalada, experiencia técnica, cobertura operativa y pluralidad empresarial para atender adecuadamente la futura contratación, permitiendo a la Entidad estructurar un proceso competitivo, objetivo y ajustado a los principios de libre concurrencia, selección objetiva, economía y transparencia administrativa.

3.2.3. Aspectos financieros

INDICADORES FINANCIEROS

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

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

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

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

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

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

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

Rentabilidad sobre patrimonio: Utilidad Operacional / Patrimonio, el cual determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente.

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

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

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

DOCUMENTACION FINANCIERA.

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

- a) Los proponentes, personas naturales y jurídicas nacionales y, personas naturales extranjeras con domicilio en Colombia o jurídicas extranjeras que tengan sucursal en Colombia deben presentar el Certificado de Inscripción y Clasificación - RUP, con la inscripción vigente y en firme a la fecha de cierre del proceso de selección en el que se certifique la capacidad financiera con corte al 31 de diciembre de 2025.

b) Los proponentes constituidos como consorcios o uniones temporales e integrados por personas naturales o jurídicas nacionales y/o personas naturales extranjeras con domicilio en Colombia o jurídicas extranjeras que tengan establecida sucursal en Colombia, deben presentar por cada integrante y en forma independiente, el Certificado de Inscripción y Clasificación - RUP, vigente y en firme a la fecha de cierre del proceso de selección en el que se certifique la capacidad financiera con corte al 31 de diciembre de 2025.

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

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

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

- F4311 Demolición
- E3811 Recolección de desechos no peligrosos
- F4290 Construcción de otras obras de ingeniería civil

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

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

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

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

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

Estas condiciones muestran la aptitud del proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato. El objetivo está en analizar si el negocio tiene la capacidad suficiente para cumplir con las obligaciones contraídas por y para sus operaciones sin poner en Riesgo la correcta ejecución del contrato en los tiempos y calidades requeridas. Para las actividades económicas relacionadas al presente proceso, se validará un número de empresas aleatorio que permita evidenciar el estado del sector y el

comportamiento de estas durante el último año.

Para el caso de analizar este comportamiento de las principales variables financieras y organizacionales del Sector, se tomó la Información Financiera reportada por las empresas a la Superintendencia de Sociedades identificando la información financiera con corte a 31 de diciembre de 2024 tipo de informe que incluye los reportes NIIF (NIIF Plenas – Individuales, NIIF Plenas – Separados, NIIF Pymes – Individuales y NIIF Pymes – Separados) información que reportaron las empresas del sector a nivel Nacional y a nivel Local, que se encuentran relacionadas en su código de actividad comercial CIU con el objeto contractual del presente proceso, y se identifican por año los posibles oferentes, cuyo resultado se anexa en el ESTUDIO FINANCIERO con la estimación de los indicadores de capacidad financiera y organizacional el cual hace parte integral del presente proceso.

IV. ESTUDIO DE MERCADO

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

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

El presupuesto oficial es el resultado de la medición en sitio para obtener las cantidades de obra necesarias que multiplicado por el valor unitario de cada ítem se obtiene el valor parcial para luego de la sumatoria de todas las actividades generar el costo directo de la obra.

Sin embargo, las cantidades y especificaciones del mantenimiento podrán variar de acuerdo con las instrucciones de la supervisión.

Para la elaboración del presupuesto fueron utilizados los precios de referencia vigentes publicados desde la SECRETARÍA DE EDUCACION DEL DISTRITO) y/o Fondo de Financiamiento de la infraestructura educativa FFIE (2026) en su página web, quienes se encargan de realizar la actualización de estos según los cambios en el mercado y demás disposiciones que afecten directamente los mismos.

Todo lo anterior, teniendo en cuenta las recomendaciones para la elaboración de estudios previos de la Procuraduría General de la Nación, en la cartilla RECOMENDACIONES PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS numeral 5 el cual cita: “El estudio de precios de mercado, que se lleva a cabo una vez elaborado el estudio técnico, permite establecer el presupuesto oficial de la contratación. Comprende la realización de un análisis de los diferentes precios de los bienes o servicios a contratar que se registran en el mercado, que pueden ser consultados a través de mecanismos como: a. Solicitud de cotizaciones. b. Consulta de bases de datos especializadas. c. Análisis de consumos y precios históricos”.

Es así, que la Entidad adopta el mecanismo del literal b. Consulta de bases de datos especializadas y c. Análisis de consumos y precios históricos; para proyectar el valor del presupuesto estimado para las obras de mantenimiento y reparaciones locativas del presente proceso.

Respecto a los costos indirectos para el contrato de obra se calculó el A.I.U con el personal profesional mínimo necesario para ejecutar las obras, los gastos operacionales, los impuestos y garantías exigidas. En los costos indirectos se realizó el análisis de los costos contemplados para la administración como el pago de los profesionales solicitados, la implementación del plan de seguridad y salud en el trabajo, el plan ambiental, los impuestos, seguros, tasas y contribuciones de ley, adicionalmente la utilidad del contratista.

La estructura de costos se encuentra ajustadas con base a los Decretos 1572 y 1573 de 2024 del 24 de diciembre de 2024; por medio de los cuales se fija el salario mínimo mensual legal y el auxilio de transporte para el año 2026, para este apartado se consultó el Sistema de Información de los Precios de Referencia del FFIE que se pueden consultar en el siguiente link: <https://ffie.com.co/listado-de-precios-tope-2026/>

V. LIMITACIÓN A MIPYMES

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

"Artículo 2.2.1.2.4.2.2. Convocatorias Limitadas a MiPymes. Las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben limitar la convocatoria de los Procesos de Contratación con pluralidad de oferentes a las MiPymes colombianas con mínimo un (1) año de existencia, cuando concurran los siguientes requisitos:

1. El valor del Proceso de Contratación sea menor a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$125.000), liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

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

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

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

Y, del mismo Decreto,

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

Para la vigencia 2026, el umbral para limitar las convocatorias a MiPymes asciende a la suma de QUINIENTOS ONCE MILLONES SETECIENTOS OCHOMIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS (\$511.708.497), según lo dispuesto por la Agencia Nacional de Contratación Pública -

Colombia Compra Eficiente - en el Portal de Contratación SECOP II. En este sentido, para validar el primer requisito y teniendo en cuenta que el valor presupuesto oficial del presente Proceso de Contratación es por la suma de **TRECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$300.000.000.00)**, el mismo (SI) es susceptible a ser limitado a MiPymes.

Para acreditar el segundo requisito dentro del cronograma del presente Proceso de Contratación se determina el plazo para que los interesados presenten solicitud de limitar la convocatoria a MiPymes por lo cual el Fondo de Desarrollo Local de Suba convoca a las MiPymes a participar del presente Proceso de Contratación y realizar su solicitud de acuerdo con lo que indica la norma en mención. Se requiere recibir solicitudes de por lo menos dos (2) MiPymes para limitar la convocatoria ya sea nivel nacional/territorial, por lo que deberán acreditar que tienen el tamaño empresarial establecido por la ley.

Así mismo, dando cumplimiento al artículo 2.2.1.2.4.2.3 del Decreto 1082 de 2015, la entidad limitará la participación del proceso a MiPymes territoriales si llegase a recibir al menos dos (2) solicitudes conforme a los requisitos señalados en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. de la norma.

VI. CRITERIOS DIFERENCIALES Y APLICABILIDAD

El artículo 32 de la Ley 2069 de 2020 señala que, de acuerdo con el resultado del análisis del sector, las Entidades incluirán requisitos diferenciales y puntajes adicionales en los procesos de licitación pública, selección abreviada de menor cuantía y concurso de méritos (Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, 2024, pág. 46). Estos criterios adicionales y puntajes buscan promover la igualdad de oportunidades, la inclusión social y la contratación sostenible para empresas MiPymes, de mujeres, personas con discapacidad, proyectos con impacto social o ambiental, la promoción de industria nacional, entre otros (Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, 2024, pág. 20).

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

Tabla 9: Criterios diferenciales y aplicabilidad al Proceso de Contratación

CRITERIO DIFERENCIAL	NORMA	DESCRIPCIÓN	FUNDAMENTO / JUSTIFICACIÓN DE APLICABILIDAD O NO
Promoción y facilitación de acceso a las MiPymes	Ley 2069 de 2020	El artículo 31 establece el deber de las Entidades del Estado de incluir en los Documentos del Proceso de acuerdo con el análisis de sector, requisitos diferenciales y puntajes adicionales en función del tamaño empresarial. Esto, con el fin de promover el acceso de las MiPymes al mercado de Compras Públicas.	De acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015, modificado por el Decreto 1860 de 2021, particularmente en su artículo 2.2.1.2.4.2.15, establece criterios diferenciales orientados a promover la participación de las micro, pequeñas y medianas empresas (Mipymes), así como de los emprendimientos y empresas de mujeres en el Sistema de Compras Públicas.
	Decreto 1082 de 2015	El artículo 2.2.1.2.4.2.18. establece el deber de incluir condiciones habilitantes diferenciales y el puntaje adicional para MiPymes domiciliadas en Colombia.	De acuerdo con el análisis de procesos adelantados en la plataforma SECOP y los antecedentes contractuales del sector, se evidenció la necesidad de implementar condiciones que faciliten el acceso y la participación de estos actores, sin afectar la garantía de cumplimiento y seriedad de las ofertas. Lo anterior se fundamenta en lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.4.2.15 del Decreto 1082 de 2015, que establece la posibilidad de fijar criterios diferenciales para emprendimientos y empresas de mujeres, así como en

			el artículo 2.2.1.2.4.18 del mismo decreto, que prevé la adopción de medidas similares para las Mipymes, incluyendo la determinación del valor de la garantía de seriedad de la oferta como un mecanismo de promoción de su participación. En consecuencia, se busca equilibrar la adecuada cobertura del riesgo asociado a la seriedad de las propuestas, con la implementación de medidas afirmativas que incentiven la pluralidad de oferentes y la inclusión de actores tradicionalmente con mayores barreras de acceso al mercado de la contratación Estatal.
Promoción y facilitación de acceso a emprendimientos y empresas de mujeres	Decreto 1082 de 2015	De acuerdo con el artículo 2.2.1.2.4.2.15 las Entidades incluirán requisitos diferenciales y puntajes adicionales para emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional.	En cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015, modificado por el Decreto 1860 de 2021, particularmente en su artículo 2.2.1.2.4.2.15, establece criterios diferenciales orientados a promover la participación de las micro, pequeñas y medianas empresas (Mipymes), así como de los emprendimientos y empresas de mujeres en el Sistema de Compras Públicas. De acuerdo con el análisis de procesos adelantados en la plataforma SECOP y los antecedentes contractuales del sector, se evidenció la necesidad de implementar condiciones que faciliten el acceso y la participación de estos actores, sin afectar la garantía de cumplimiento y seriedad de las ofertas. Lo anterior se fundamenta en lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.4.2.15 del Decreto 1082 de 2015, que establece la posibilidad de fijar criterios diferenciales para emprendimientos y empresas de mujeres, así como en el artículo 2.2.1.2.4.18 del mismo decreto, que prevé la adopción de medidas similares para las Mipymes, incluyendo la determinación del valor de la garantía de seriedad de la oferta como un mecanismo de promoción de su participación. En consecuencia, la Entidad busca equilibrar la adecuada cobertura del riesgo asociado a la seriedad de las propuestas, con la implementación de medidas afirmativas que incentiven la pluralidad de oferentes y la inclusión de actores tradicionalmente con mayores barreras.
Promoción De La Industria Nacional	Ley 816 de 2003	Resalta la necesidad de compensar las asimetrías en el mercado de la compra pública entre la oferta de bienes y servicios nacionales frente a los extranjeros, se deberá tener en cuenta el factor de preferencia para los proponentes nacionales y los proponentes extranjeros que incorporen un componente de servicios nacionales.	El criterio de promoción de la industria nacional establecido en la Ley 816 de 2003 sí aplica al presente proceso contractual, toda vez que el objeto corresponde a la contratación de obras y servicios especializados de demolición, actividades frente a las cuales existe oferta nacional con capacidad técnica, operativa y administrativa para su ejecución. En consecuencia, la Entidad deberá dar aplicación a los factores de preferencia previstos en la normativa vigente para los proponentes nacionales y para aquellos proponentes extranjeros que incorporen componente nacional en la prestación del servicio, en observancia de los principios de promoción de la industria colombiana,

			selección objetiva y apoyo a la economía nacional en los procesos de contratación pública.
Abastecimiento y suministro de productos de origen agropecuario	Ley 2046 de 2020	Establece que en compras de alimentos para el abastecimiento y para suministro de productos de origen agropecuario, se debe incluir un porcentaje mínimo de compra y puntajes adicionales a requerir. También señala la obligación que tienen las Entidades de adquirir localmente alimentos comprados a pequeños productores agropecuarios locales y/o a productores de la Agricultura Campesina, Familiar o Comunitaria locales y sus organizaciones en un porcentaje mínimo del 30% del valor total de los recursos del presupuesto de cada entidad destinados a la compra de alimentos.	El criterio relacionado con el abastecimiento y suministro de productos de origen agropecuario, establecido en la Ley 2046 de 2020, no aplica al presente proceso contractual, toda vez que el objeto del contrato corresponde a la ejecución de obras de demolición ordenadas en procesos administrativos, policivos y/o judiciales, así como actividades asociadas al manejo de escombros y recuperación de áreas intervenidas. En consecuencia, el proceso no contempla la adquisición, suministro o abastecimiento de alimentos ni de productos de origen agropecuario, ni involucra actividades relacionadas con pequeños productores agropecuarios o con la Agricultura Campesina, Familiar o Comunitaria. Por lo tanto, las disposiciones sobre compras públicas locales de alimentos y porcentajes mínimos de adquisición previstas en la Ley 2046 de 2020 no resultan aplicables a la naturaleza y finalidad del presente contrato.
Población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación, sujetos de especial protección constitucional	Ley 2069 de 2020 Decreto 1860 de 2021	El Artículo 3° del Decreto 1860 de 2021 fomenta en los pliegos de condiciones, o documento equivalente, que los contratistas destinen al cumplimiento del objeto contractual la provisión de bienes o servicios por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional. Por supuesto, siempre garantizando las condiciones de calidad y sin perjuicio de los acuerdos comerciales vigentes.	Dando cumplimiento al artículo 2.2.1.2.4.2.16. del Decreto 1082 de 2015, “Fomento a la ejecución de contratos estatales por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional”, se establece lo siguiente: En los procesos de contratación, las Entidades Estatales, indistintamente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos fomentarán, en los pliegos de condiciones o documento equivalente, que los contratistas destinen al cumplimiento del objeto contractual la provisión de bienes o servicios por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional, garantizando siempre las condiciones de calidad y sin perjuicio de los Acuerdos Comerciales vigentes. La participación de los sujetos anteriormente mencionados en la ejecución del contrato se fomentará previo análisis de su o
Fortalecimiento de la inserción laboral para jóvenes	Ley 2119 de 2021	El párrafo primero del artículo 8 de la Ley 2119 de 2021, apunta a que, en los procesos adelantados por las entidades públicas a través de sus diferentes modalidades de contratación pública contempladas en la Ley, incluyan en los contratos cláusulas orientadas a promover la participación	De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 8 de la Ley 2119 de 2021, particularmente en su Título III – Incentivos para la inserción laboral de jóvenes entre 18 y 28 años en el sector privado, en todos los procesos desarrollados bajo las distintas modalidades de contratación pública, las entidades deben incorporar en los contratos cláusulas destinadas a promover la vinculación laboral o contractual de jóvenes entre 18 y 28 años, profesionales o tecnólogos, siempre que las personas jurídicas o naturales que participen en dichos

		laboral o contractual de jóvenes entre 18 y 28 años.	procesos estén obligadas a disponer de personal para la ejecución del objeto contractual. En virtud de esta norma, una vez suscrito el contrato, el contratista deberá vincular laboral o contractualmente a dicha población de forma inmediata y mantener esta vinculación durante toda la ejecución del contrato estatal. En ningún caso, el porcentaje de jóvenes vinculados podrá ser inferior al 8% del total del personal requerido para la ejecución contractual. Esta medida contribuye al cumplimiento de las políticas públicas de generación de empleo juvenil y al fortalecimiento de la responsabilidad social en la contratación estatal, garantizando oportunidades laborales para la población joven y profesional del país.
Fortalecimiento de la inserción laboral de personas con discapacidad	Decreto 0287 de 2026	El artículo 2.2.1.2.4.2.7.5 reglamenta que en los procesos adelantados por las entidades públicas a través de las diferentes modalidades de contratación pública contempladas en la Ley, se incluyan en los contratos cláusulas orientadas a promover la participación laboral o contractual de personas con discapacidad.	Teniendo en cuenta que para la ejecución del contrato que resulte del presente proceso de contratación se requiere personal por parte del contratista, se establecerá en las obligaciones específicas del contratista la siguiente: Una vez se suscriba el respectivo contrato, el contratista en cumplimiento al artículo 2.2.1.2.4.2.7.5 del Decreto 0287 de 2026, deberá vincular laboral o contractualmente a personas con discapacidad de forma inmediata y durante toda la ejecución del contrato estatal. En todo caso, se debe vincular laboral o contractualmente como mínimo a una persona con discapacidad.

Fuente: Elaboración propia FDLS.

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

VII. CONCLUSIONES

Del análisis económico, técnico, regulatorio y de mercado realizado para el presente estudio del sector, se concluye que el sector de la construcción y, particularmente, las actividades de demolición, desmonte y retiro de estructuras, presentan condiciones de mercado dinámicas y competitivas, influenciadas por variables económicas como la inflación, el comportamiento del Producto Interno Bruto (PIB), la variación del salario mínimo, la Tasa Representativa del Mercado (TRM), los costos de combustibles y el comportamiento del mercado laboral. Estas variables inciden directamente en los costos operativos asociados a mano de obra, maquinaria, transporte, disposición final de residuos y ejecución de actividades especializadas, razón por la cual resulta necesario estructurar el proceso con base en análisis de precios unitarios (APU) actualizados y condiciones reales del mercado.

Así mismo, el análisis del sector permitió identificar pluralidad de potenciales oferentes con capacidad técnica, operativa y financiera para ejecutar las actividades requeridas. El mercado se encuentra conformado por empresas del sector construcción, contratistas de obras civiles, operadores especializados en demolición y micro, pequeñas y medianas empresas (MiPymes), evidenciándose condiciones favorables

de competencia y libre concurrencia. De igual manera, se identificó participación de empresas lideradas por mujeres y actores de la economía local y regional, lo que permite la aplicación de criterios diferenciales conforme a la normativa vigente en materia de compras públicas.

En relación con los requisitos habilitantes, se concluye que resulta necesario exigir condiciones mínimas de capacidad jurídica, financiera, organizacional y experiencia específica relacionadas con actividades de demolición, obras civiles, restitución de espacio público o intervenciones similares, con el fin de garantizar que los futuros contratistas cuenten con la capacidad técnica y operativa necesaria para ejecutar adecuadamente el objeto contractual. Igualmente, se considera pertinente incluir criterios diferenciales orientados a promover la participación de MiPymes, empresas de mujeres y apoyo a la industria nacional, conforme a los principios de pluralidad de oferentes y promoción de la economía local.

Del análisis de procesos similares adelantados por entidades públicas, especialmente por el Fondo de Desarrollo Local de Suba, se identificó que las actividades relacionadas con demolición y restitución de espacio público han sido contratadas principalmente mediante modalidades competitivas como selección abreviada de menor cuantía y mínima cuantía, bajo esquemas de precios unitarios y pagos parciales contra ejecución. En atención al valor estimado del presente proceso y las características técnicas del servicio requerido, se considera procedente adelantar el proceso mediante la modalidad de mínima cuantía, garantizando condiciones de transparencia, libre concurrencia y selección objetiva.

Respecto al análisis de precios del mercado, se concluye que los valores de referencia fueron definidos con base en consultas de mercado, revisión de procesos similares en SECOP, análisis históricos de contratación de la Entidad y elaboración de análisis de precios unitarios acordes con las condiciones actuales del sector construcción y demolición en Bogotá D.C. Lo anterior permitió establecer valores ajustados a las condiciones reales de oferta y demanda del mercado.

En consecuencia, conforme al análisis técnico, económico y de mercado realizado, se determina que el presupuesto oficial estimado para el presente proceso de contratación corresponde aproximadamente a la suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$300.000.000), valor que se considera adecuado y suficiente para garantizar la ejecución de las actividades requeridas por el Fondo de Desarrollo Local de Suba.

Finalmente, se concluye que el mercado presenta condiciones adecuadas de oferta, capacidad operativa y pluralidad de proveedores para atender las necesidades del presente proceso de contratación, permitiendo estructurar un proceso competitivo, técnicamente viable y ajustado a las condiciones económicas y regulatorias vigentes.

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

PROYECTO	2537 “Fortalecimiento institucional para una Suba confiable”.
MAGNITUD DE LA META PDL 2025-2028 A CONTRATAR	Realizar 4 estrategias de inspección, vigilancia y control (una por vigencia).
MAGNITUD DE LA META PDL 2026	Realizar 1 estrategias de inspección, vigilancia y control.

VALOR DEL CONTRATO	El valor del contrato será por la suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$300.000.000)			
	RUBRO Y/O META	LINEA DE INVERSIÓN	CONCEPTO DE GASTO	VALOR
	023011745992024253701000	Gobierno Confiable	Inspección, vigilancia y control	\$300.000.000
	TOTAL			\$ 300.000.000
OBJETO CONTRACTUAL	CONTRATAR LAS OBRAS DE DEMOLICIÓN ORDENADAS DENTRO DE LOS PROCESOS ADMINISTRATIVOS Y/O POLICIVOS EMITIDOS POR LA AUTORIDAD LOCAL O POR ORDEN JUDICIAL, ASÍ COMO AQUELLAS DISPUESTAS EN EL MARCO DE LOS OPERATIVOS ADELANTADOS POR EL ALCALDE LOCAL DE SUBA.			
MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	Selección abreviada Menor Cuantía			
TIPO DE CONTRATO	Contrato de Obra			
PLAZO	SEIS (6) MESES			

VIII. FUENTES DE INFORMACIÓN

- Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente. (2025). *Guía para la elaboración de estudios del sector 2025*. <https://www.colombiacompra.gov.co/wp-content/uploads/2025/09/Guia-para-la-Elaboracion-de-Estudios-del-Sector-V3.pdf>
- Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente. (2024). *Manual de uso de las herramientas de visualización para el análisis de la demanda y la oferta*. https://operaciones.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/files_2020/cce-ema-02_manual_de_herramientas_para_el_analisis_de_la_demanda_y_oferta_v4_05-03-2024.pdf
- Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente. (sf). *Herramienta de visualización para el análisis de la demanda y de la oferta – ANCP Colombia Compra Eficiente*. (s. f.). <https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta>
- Bancolombia. (2025). *Proyecciones económicas para Colombia en 2025-2026*. Grupo Bancolombia.
- Banco Central de Chile. (2026). *Informe de Política Monetaria (IPoM)*. Banco Central de Chile.
- Banco de la República. (2023a). *Política fiscal*. La Red Cultural del Banco de la República. https://enciclopedia.banrepcultural.org/index.php?title=Pol%C3%ADtica_fiscal
- Banco de la República. (2023). *Tasa de desempleo*. Banco de la República. <https://www.banrep.gov.co/es/glosario/tasa-desempleo>
- Banco de la República. (2024). *Tasa de interés de intervención o de política monetaria*. <https://www.banrep.gov.co/es/glosario/tasa-interes-politica-monetaria>
- Banco de la República. (2025a). *Econo-cimientos: El producto interno bruto (PIB)*.

<https://www.banrep.gov.co/es/banrep-educa/econo-cimientos/producto-interno-bruto-pib>

- Banco de la República. (2025b). *Econo-cimientos: ¿Qué tanto sabe sobre la inflación?* Banco de la República. <https://www.banrep.gov.co/es/banrep-educa/econo-cimientos/que-tanto-sabe-sobre-inflacion>
- Banco de la República. (2025c). *Econo-cimientos: Política monetaria*. Banco de la República. <https://www.banrep.gov.co/es/banrep-educa/econo-cimientos/politica-monetaria>
- Banco de la República. (2026a). *Informe de Política Monetaria*. <https://www.banrep.gov.co/es/publicaciones-investigaciones/informe-politica-monetaria/enero-2026>
- Banco de la República. (2026b). *Graficador interactivo*. <https://suameca.banrep.gov.co/graficador-interactivo/grafica/1>
- Banco Mundial (World Bank). (2026). *Global Economic Prospects*. World Bank.
- Conferencia de las Naciones Unidas sobre Comercio y Desarrollo (UNCTAD). (2026). *World Economic Situation and Prospects*. UNCTAD.
- Consulta Código UNSPSC – ANCP Colombia Compra eficiente. (s. f.) <https://www.colombiacompra.gov.co/secop/consulta-codigo-unspsc>
- DANE. (2022). *Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas* (Revisión 4 Adaptada para Colombia CIIU Rev. 4 A.C.). https://www.dane.gov.co/files/sen/nomenclatura/ciiu/CIIU_Rev_4_AC2022.pdf
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). (2023). *Mercado laboral*. DANE. <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral>
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). (2026a). *PIB Principales Resultados*. <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/pres-PIB-IVtrim2025.pdf>
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). (2026b). *IPC Principales Resultados*. <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/pres-PIB-IVtrim2025.pdf>
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). (2026). *Empleo y desempleo: Información enero 2026*. Bogotá: DANE. <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/pres-GEIH-ene2026.pdf>
- Departamento Nacional de Planeación. (2015, Mayo 26). Decreto 1082 de 2015. Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=77653>
- Fondo Monetario Internacional (FMI). (2026). *World Economic Outlook Update*. IMF.
- Ministerio de Hacienda y Crédito Público. (2025, junio 13). *Política fiscal*. Minhacienda.
- International Labour Organization (ILO). (2026). *World of Work Trends 2026*. ILO.

- Superintendencia Financiera de Colombia. (2024). *Tasa de Cambio Representativa del Mercado (TRM)*. <http://superfinanciera.gov.co/publicaciones/60819/informes-y-cifras/cifras/establecimientos-de-credito/informacion-periodica/diaria/tasa-de-cambio-representativa-del-mercado-trm-60819/>
- Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OECD). (2026). *Global Inflation Outlook*. OECD
- Red Cultural del Banco de la República, E. (2026, 13 enero). *Sectores económicos*. Enciclopedia | la Red Cultural del Banco de la República. https://enciclopedia.banrepcultural.org/index.php?title=Sectores_econ%C3%B3micos
- Trading Economics. (2026). Tasa de desempleo en Colombia. Recuperado de <https://es.tradingeconomics.com/colombia/unemployment-rate>
- Valora Analitik. (2025, junio 19). Reducción del desempleo en Colombia se estancaría hasta 2035. <https://www.valoraanalitik.com/reduccion-del-desempleo-en-colombia-se-estancaria-hasta-2035-apenas-bajaria-del-10/>

X. FIRMAS

NOMBRE Y CARGO		DEPENDENCIA	PROCESO	FIRMA
Erick Valbuena Profesional Infraestructura FDLS- Componente Técnico-FDLS-CPS 156 - 2026		Oficina de Infraestructura	Elaboración de Estudio de Sector	
Andres David Duque Franco- Profesional Financiero Oficina Contratación FDLS- Componente Financiero - FDLS-CPS 667-2026		Oficina de Contratación	Estudio de Sector Aspectos Financieros	
Revisión				
Marlynella Castellanos Luengas Profesional - Planeación - FDLS- -CPS 650- 2026	Oficina de Planeación	Estudio de Sector		