



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

ANÁLISIS DEL SECTOR **(Subsección 6 del Decreto 1082 de 2015)**

El presente documento tiene como propósito dar cumplimiento a lo definido en el **Decreto 1082 de 2015**, el cual en la subsección 6 textualmente expresa: *“La Entidad Estatal debe hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso”*.

I. OBJETIVO DEL ESTUDIO DEL SECTOR.

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

II. ALCANCE.

Seleccionar y comparar económicamente bienes y servicios que satisfagan las necesidades objeto de contratación, y permitir establecer el contexto financiero, económico y competitivo dentro de los procesos contractuales.

III. ESTRUCTURA DEL ANÁLISIS DEL SECTOR.

El presente análisis contiene frente al sector Servicios.

- A. ASPECTOS GENERALES
 - 1. Contexto económico
 - 2. Contexto Técnico
 - 3. Contexto Regulatorio
- B. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTORICO
- C. ESTUDIO DE LA OFERTA
- D. ESTUDIO DE MERCADO



INTRODUCCIÓN

El proceso de contratación que se pretende adelantar se encuentra programado en el Plan Anual de Adquisiciones- PAA- 2026 (**Ver PAA**) y sus aspectos generales son:

El proceso de contratación que se proyecta adelantar se encuentra debidamente incorporado en el Plan Anual de Adquisiciones (PAA) para la vigencia 2026, en concordancia con los lineamientos de planeación institucional, la programación presupuestal y las metas establecidas en el marco del Plan de Desarrollo Local. Esta inclusión garantiza que la actuación contractual responde a una necesidad previamente identificada, priorizada y articulada con los instrumentos de gestión pública, asegurando coherencia entre la planeación y la ejecución de los recursos.

En este contexto, se prevé la contratación bajo la modalidad de precios unitarios fijos y a monto agotable, figura que permite una mayor flexibilidad operativa frente a la ejecución de actividades cuya cantidad exacta no puede determinarse de manera anticipada, pero que son necesarias para atender requerimientos variables en territorio. Este esquema facilita la optimización de los recursos públicos, al permitir que el contratista ejecute únicamente las actividades efectivamente requeridas, conforme a las necesidades que se identifiquen durante la ejecución contractual, garantizando eficiencia, control del gasto y adecuada supervisión.

El objeto del contrato está orientado a desarrollar el diagnóstico, mejoramiento, mantenimiento y/o dotación de los parques de proximidad de la localidad de Usaquén en Bogotá D.C., entendidos estos como espacios públicos fundamentales para la recreación, el deporte, la convivencia y el encuentro comunitario. A través del diagnóstico, se busca identificar de manera técnica el estado actual de la infraestructura, mobiliario, zonas verdes y demás componentes de los parques, permitiendo priorizar intervenciones de acuerdo con criterios de necesidad, impacto y cobertura.

Posteriormente, las actividades de mejoramiento y mantenimiento estarán dirigidas a la recuperación, adecuación y conservación de estos espacios, garantizando condiciones óptimas de uso, seguridad y accesibilidad para la ciudadanía. Así mismo, la dotación contempla la provisión e instalación de elementos necesarios para el adecuado funcionamiento de los parques, tales como mobiliario urbano, juegos infantiles, equipos biosaludables u otros componentes que fortalezcan su uso y apropiación social.

Esta intervención integral se enmarca en el propósito de fortalecer el espacio público local como eje articulador del bienestar ciudadano, promoviendo estilos de vida saludables, la cohesión social y el aprovechamiento del tiempo libre. De igual manera, contribuye al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de la localidad, al garantizar entornos adecuados, seguros y funcionales, en línea con los principios de eficiencia, transparencia y responsabilidad en la gestión de los recursos públicos.

A. ASPECTOS GENERALES

La actividad económica está dividida en sectores, 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. Según la división de la economía clásica, los sectores de



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

la economía son los siguientes:

- Sector primario o sector Agropecuario.
- Sector secundario o sector Industrial.
- Sector terciario o sector de Servicios.

De acuerdo con el objeto, se requiere realizar mediante la modalidad de selección abreviada de Licitación Pública la contratación de las obras para el diagnóstico, mejoramiento, mantenimiento y/o dotación de los parques de proximidad de la localidad de Usaquén.

Clasificador de bienes y servicios

De acuerdo con la revisión del FDLUSA en el clasificador de bienes y servicios de Colombia compra eficiente (<https://www.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-servicios>), se identificaron los códigos UNSPC que se observan a continuación y que aplican al convenio.

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto
Servicio de construcción de facilidades atléticas y recreativas	72	14	13	00
Servicios de pavimentación y superficies de edificios de infraestructura	72	14	11	00
Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura	72	10	33	00
Servicio de mantenimiento y reparación de instalaciones	72	10	29	00
Servicio de albañilería y mampostería	72	15	19	00
Servicios de apoyo para la construcción	72	10	15	00

1. Contexto económico

Productos Incluidos dentro del Sector.

Los códigos UNSPSC analizados se enmarcan dentro del sector de la construcción y la infraestructura, el cual agrupa un conjunto amplio de actividades orientadas a la creación, adecuación y sostenimiento de espacios físicos. Este sector resulta estratégico tanto para el desarrollo urbano como para la provisión de bienes públicos, abarcando intervenciones en escenarios recreativos, deportivos, institucionales y de uso comunitario, así como en obras civiles que soportan el funcionamiento de la ciudad.

En este contexto, el código 72141300, correspondiente a servicios de construcción de facilidades atléticas y recreativas, comprende la ejecución de obras destinadas a la práctica del deporte y actividades de esparcimiento. Dentro de su alcance se encuentran la construcción de parques, escenarios deportivos, canchas, polideportivos, gimnasios al aire libre y demás infraestructuras diseñadas para fomentar la actividad física y la integración social en los territorios.

Por su parte, el código 72141100 está asociado a servicios de construcción, revestimiento y



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

pavimentación de infraestructura, incluyendo todas aquellas labores orientadas a la conformación y adecuación de superficies. Esto abarca la intervención en vías, senderos peatonales, zonas duras, andenes y superficies deportivas, así como la instalación de recubrimientos que mejoran la durabilidad, funcionalidad y seguridad de los espacios intervenidos.

El código 72103300 hace referencia a los servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura, los cuales se enfocan en la conservación y recuperación de estructuras existentes. Este tipo de actividades incluye la intervención de elementos constructivos como cubiertas, pisos, muros, redes y demás componentes que requieren ajustes o rehabilitación para garantizar su adecuado funcionamiento y prolongar su vida útil.

De manera complementaria, el código 72102900 contempla los servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones, orientados principalmente al sostenimiento de edificaciones en operación. En este ámbito se incluyen acciones como la adecuación de sistemas eléctricos, sanitarios, de iluminación y otros componentes técnicos necesarios para asegurar condiciones óptimas de uso en espacios públicos o institucionales.

Asimismo, el código 72151900 agrupa los servicios de albañilería y mampostería, los cuales corresponden a actividades propias de la obra civil tradicional. Estas labores implican la utilización de materiales como concreto, ladrillo o bloque para la construcción, ajuste o refuerzo de elementos estructurales y no estructurales, siendo fundamentales en procesos de edificación y adecuación física.

Finalmente, el código 72101500 comprende los servicios de apoyo a la construcción, que si bien no constituyen la obra principal, son indispensables para su correcta ejecución. Dentro de este grupo se incluyen actividades preparatorias y logísticas como movimientos de tierra, adecuación de terrenos, instalación de estructuras provisionales, suministro de personal y otros servicios que permiten el desarrollo eficiente de los proyectos constructivos

Agentes que componen el Sector.

La industria de la construcción puede analizarse como un sistema productivo compuesto por diversos componentes interrelacionados que hacen posible el desarrollo de obras civiles y edificaciones. Bajo esta perspectiva, es posible identificar cuatro segmentos fundamentales que estructuran su cadena de valor. En primera instancia, se encuentran las actividades extractivas, integradas por empresas que realizan la explotación de recursos naturales provenientes de minas y canteras, los cuales constituyen la materia prima esencial para los procesos constructivos.

Enseguida, aparece el componente industrial o de transformación, conformado por organizaciones manufactureras encargadas de producir materiales indispensables para la construcción. En este grupo se incluyen sectores como el cemento, el concreto, el vidrio, la cerámica, el acero, los plásticos, las pinturas y otros insumos que permiten el desarrollo de proyectos. Estas empresas desempeñan un papel determinante al garantizar el suministro de productos necesarios para la ejecución de obras.

A continuación, se ubica el eslabón correspondiente a la actividad constructiva, donde participan las firmas responsables del diseño y la ejecución de proyectos de edificación e



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

infraestructura. Estas abarcan desde desarrollos de vivienda y espacios comerciales, hasta obras de carácter institucional, industrial y urbano, incluyendo equipamientos públicos y escenarios de uso comunitario. Su función consiste en materializar las iniciativas mediante la articulación de recursos técnicos, humanos y financieros.

De manera posterior, se identifica el componente de comercialización, en el cual intervienen actores que facilitan la inserción de los bienes construidos en el mercado. Esto comprende procesos de promoción, venta y gestión de proyectos inmobiliarios o de infraestructura, permitiendo su acceso a usuarios finales o inversionistas.

En el caso colombiano, el sector presenta condiciones favorables gracias a la consolidación de su tejido empresarial, especialmente en industrias relacionadas con materiales como cemento, concreto, cerámica, vidrio y productos metálicos. Esta capacidad productiva no solo permite atender la demanda interna, sino también proyectar su participación en mercados regionales. Adicionalmente, su ubicación geográfica estratégica favorece la conexión con economías del Caribe, Centroamérica y la región andina, lo que abre oportunidades para fortalecer la proveeduría del sector, siempre que se impulsen mejoras en productividad, innovación, valor agregado y cumplimiento de estándares de calidad.

Por último, resulta relevante considerar el papel de los agentes económicos dentro de esta dinámica. Se entiende por tales a todos los actores que intervienen en la actividad económica, ya sea como productores, consumidores o intermediarios. En el ámbito de la construcción y los servicios asociados, estos agentes comprenden empresas que prestan servicios especializados como interventoría, consultoría técnica, mantenimiento, operación y logística, los cuales contribuyen de manera significativa al desarrollo, ejecución y sostenibilidad de los proyectos.

1. Oferentes (productores y ejecutores)

Los oferentes son los encargados de proveer los bienes, servicios y mano de obra necesarios para ejecutar las obras civiles.

Nombre o Tipo de Actor	Rol o Función	Empresas del Sector
Contratistas de obras civiles	Ejecutan labores de construcción, mantenimiento y dotación	Constructora Concreto, OHL, Colpatria
Proveedores de mobiliario urbano	Suministran bancas, juegos infantiles, señalética, cubiertas	Imelco S.A., Urbanika, Acuaseo Ltda.
Diseñadores y arquitectos	Elaboran diseños arquitectónicos, señalética y mobiliario	Jaramillo Mora, Arpro, TALLER Architects
Ingenieros ambientales y civiles	Diagnóstico, estructuración técnica y acompañamiento de obra	Cemosa, MC Ingeniería, Ingecon S.A.S.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

Empresas de señalización urbana	Fabricación e instalación de señalética	Securtech Ltda., Vialtec S.A.S., Traffic
Laboratorios de control de calidad	Realizan pruebas de materiales y entregan certificaciones	SGS Colombia, Bureau Veritas, CIQA

2. Reguladores y entidades públicas

Encargados de la definen las reglas, políticas, normativas y controlan el correcto desarrollo del sector.

Nombre o Tipo de Actor	Rol o Función
IDRD (Instituto Distrital de Recreación y Deporte)	Responsable de la infraestructura de parques en Bogotá
Secretaría Distrital de Planeación	Define lineamientos técnicos y urbanísticos
Secretaría Distrital de Ambiente	Vigila impacto ambiental y manejo de residuos
Secretaría de Salud	Verifica condiciones de bioseguridad y salubridad
Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio	Define políticas públicas del espacio urbano
Consejo Nacional de la Construcción (CONPES)	Establece políticas para el sector infraestructura y obra pública
Unidad de Mantenimiento Vial (UAERMV)	Coordina intervenciones viales y zonas aledañas a parques

3. Consumidores / usuarios

Beneficiarios o afectados por la construcción de obras civiles.

Nombre o Tipo de Actor	Rol o Función	Empresas del Sector
Ciudadanía en general	Usuarios de parques, beneficiarios directos del espacio público	N/A
Comunidades organizadas	Participan en veedurías ciudadanas y en concertación comunitaria	Juntas de Acción Comunal (JAC), ONG
Instituciones educativas	Usan los parques para actividades pedagógicas y recreativas	Colegios públicos y privados
Usuarios con movilidad reducida	Exigen condiciones de accesibilidad universal en parques	N/A
Empresas de recreación o deporte	Organizan actividades en espacios públicos	IDRD, Recreatec S.A.S., Bodytech



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

A continuación, se presenta un listado de agremiaciones y asociaciones relevantes en el sector de obras civiles en Colombia.:

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

DIRECTORIO CÁMARA COLOMBIANA DE LA INFRAESTRUCTURA

- 4D CONSTRUCTORES SAS AE INGENIEROS CIVILES AMR CONSTRUCCIONES SAS
- ANDINA DE CONSTRUCCIONES Y ASOCIADOS
- ANFER INGENIERÍA SAS ANTIOQUEÑA DE HORMIGONES
- APÍROS SAS
- APP DE VÍAS SAS ARQINGUSA SAS
- ARQUITECTURA E INGENIEROS ASOCIADOS ARQUITECTURA Y CONCRETO SAS ASFALTADORA DE COLOMBIA SAS
- BESSAS ANDINA SA
- CALCULO Y CONTRUCCIONES SA CAMARGO Y CORREA INFRA CHAHER SAS
- CIVILIA SAS
- CNV CONTRCCIONES SAS CODIFA LTDA
- DELMAR PACIFIC SAS
- DEMOLICIONES ATILA IMPLOSIÓN SAS DIRCO INGENIERÍA LTDA
- DRAGA INGENIERÍA SAS DUMAR INGENIEROS SAS D Y S SAS
- EQUIPOS Y CIMENTACIONES SAS ESTIMA SAS
- EXPERTO CONSTRUCCIÓN SAS EXPLANAN SAS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

- FCC CONSTRUCCIÓN SA FERNANDO CASTRO SPDAFFORA FERROVIAL AGROMAN SUCURSAL
- GAMA INGENIEROS ARQUITECTOS SAS GBG SAS
- GESTIÓN VIAL INTEGRAL SAS GRUPO COLVIVA SAS
- HM INGENIERÍA SAS
- HERDOIZA CRESPO CONSTRUCCIONES SAS ICONSULTA CONSTRUCCIONES SAS INDEMAC SAS
- INGECOM SAS INGENIERÍA ALIADAS SAS INGENIERÍA TOTAL SAS
- INGENIERÍA Y CONTRATOS SAS INGENIERÍA Y VÍAS SAS INGEOCHO SAS
- JACURS SAS
- JAIRO CASTAÑEDA Y CIA SAS JGI SAS
- LATCO SAS LEGGO SAS LUGON SAS
- MARIO ALBERTO HUERTAS COTES SA MAQUINARIA y CONSTRUCCIONES MAYCO SAS
- MEGACONSTRUCCIONES CAC SAS
- MEGAPROYECTOS SA
- MINCIVIL SAS MORELCO SAS
- NC CONTRUCCIONES & CIA SAS OBRAS CIVILES SA
- OBRAS Y MAQUINAS SAS
- OHL COLOMBIA SAS PAECIA SAS
- PATIÑO Y CIA SAS PAVIMENTAR SA PAVIMENTOS COLOMBIA SAS PERT DPM SA
- PRODECOM SAS
- PROYECTAR INGENIERÍA SAS PROVIAS SAS

Estos son los agentes que componen el sector de obras civiles en Colombia.

Cifras totales de ventas y Perspectiva de crecimiento, inversión y ventas y Variables económicas que afectan el sector

Para analizar de manera completa cada sector debemos partir del marco de referencia nacional y global. Que puede ser leído desde los datos del PIB.

Análisis nacional e internacional

Durante los últimos años, el entorno económico internacional ha mostrado una resiliencia mayor a la anticipada frente a choques como el aumento de la inflación, los conflictos geopolíticos y las tensiones en el comercio global. De acuerdo con estimaciones del Banco Mundial, la economía mundial registró un crecimiento cercano al 2,7 % en 2025, lo que refleja una recuperación posterior al impacto de la pandemia, aunque todavía por debajo de los niveles históricos de expansión económica (Banco Mundial, 2025). No obstante, este organismo advierte que la dinámica global ha entrado en una fase de crecimiento más contenido, lo cual limita su capacidad para impulsar el empleo y mejorar las condiciones económicas, especialmente en países en desarrollo.

En el caso de América Latina, este contexto se traduce en un desempeño económico moderado. Las proyecciones del Banco Mundial indican que la región podría alcanzar un crecimiento



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

aproximado del 2,3 % en 2026, situándose por debajo de otras economías emergentes que presentan tasas superiores al 4 % (Banco Mundial, 2025). Esta situación se explica por factores estructurales como la baja inversión, restricciones en el gasto público y niveles de productividad que no han logrado consolidarse, lo que dificulta una expansión sostenida en el tiempo.

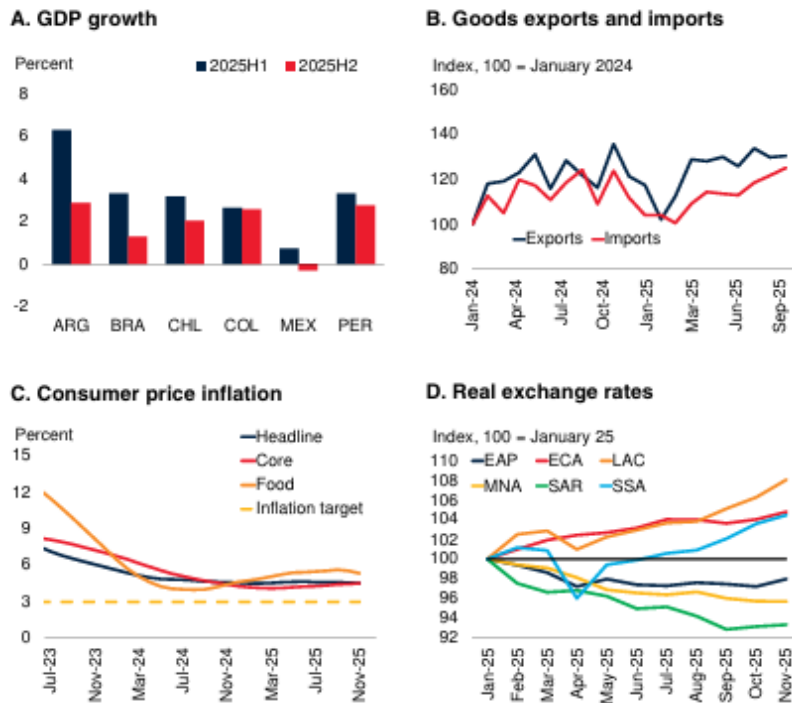
Al observar economías específicas, países como Brasil y Chile presentan comportamientos relativamente estables, con tasas de crecimiento ubicadas entre el 2 % y el 3 %. Si bien estos resultados evidencian cierta recuperación frente a los efectos de la pandemia, también ponen de manifiesto limitaciones estructurales que restringen un mayor dinamismo económico. Según el Banco Mundial, variables como la desaceleración del comercio internacional, la incertidumbre en el ámbito político y la necesidad de ajustes fiscales continúan incidiendo en el desempeño de la región (Banco Mundial, 2025).

Para Colombia, las perspectivas apuntan a un crecimiento cercano al 2,6 % en los próximos años, lo que sugiere una recuperación progresiva tras la desaceleración registrada después del repunte económico posterior a la pandemia. Este comportamiento está relacionado con factores como la demanda interna, los niveles de inversión y la evolución de los precios de materias primas, en particular el petróleo y el carbón, que siguen siendo determinantes en la estructura económica del país (Banco Mundial, 2025).

En contraste, Argentina muestra un crecimiento más elevado en el corto plazo, explicado en gran medida por un efecto rebote tras periodos de contracción económica. Sin embargo, el Banco Mundial advierte que este comportamiento enfrenta riesgos importantes derivados de desequilibrios macroeconómicos, tales como la inflación elevada, la volatilidad del tipo de cambio y las restricciones fiscales, lo que genera incertidumbre sobre su sostenibilidad en el mediano plazo (Banco Mundial, 2025).

Por último, México presenta un escenario de menor dinamismo dentro de la región, con una proyección de crecimiento cercana al 0,2 % en 2025 y una recuperación moderada hacia el 1,3 % en 2026. Esta desaceleración está asociada principalmente a la reducción en la demanda externa, particularmente de Estados Unidos, así como a un entorno global menos favorable en términos de comercio e inversión (Banco Mundial, 2025).

América Latina y el Caribe: Novedades recientes



Fuente: Banco Mundial

La segunda gráfica permite analizar la trayectoria de las exportaciones e importaciones de bienes utilizando un índice base 100 con punto de referencia en enero de 2024, lo que facilita observar sus variaciones relativas a lo largo del periodo. A partir de esta medición, se evidencia un comportamiento inestable, en el que las exportaciones muestran mayores oscilaciones frente a las importaciones, indicando una mayor exposición a cambios en el entorno internacional. De acuerdo con el Banco Mundial, este tipo de fluctuaciones responde, en parte, a decisiones estratégicas de las empresas que anticipan operaciones comerciales antes de la entrada en vigencia de medidas como aranceles o restricciones, generando incrementos puntuales en los flujos de comercio (Banco Mundial, 2025).

Posteriormente, cuando dichas medidas comienzan a aplicarse, se observa un ajuste en el comportamiento empresarial, orientado a la normalización de inventarios y a la reconfiguración de estrategias comerciales. Como resultado, los volúmenes de intercambio tienden a estabilizarse o incluso a disminuir en determinados momentos. Este patrón se enmarca en un contexto global caracterizado por altos niveles de incertidumbre, donde las tensiones comerciales y la adopción de políticas proteccionistas han afectado la dinámica del comercio internacional, impactando tanto a economías desarrolladas como a países emergentes (Banco Mundial, 2025).

En línea con lo anterior, las proyecciones del comercio mundial evidencian una tendencia hacia



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

la desaceleración en el corto plazo. Luego de alcanzar un crecimiento cercano al 3,4 % en 2025, se estima una reducción a aproximadamente 2,2 % en 2026, lo que refleja una menor expansión de la demanda global y el efecto acumulado de las restricciones comerciales implementadas en distintas regiones (Banco Mundial, 2025). Este comportamiento confirma la existencia de un entorno menos dinámico para el intercambio de bienes a nivel internacional.

Adicionalmente, las variaciones observadas también pueden explicarse por los cambios estructurales en las cadenas globales de suministro. Frente a riesgos asociados a conflictos geopolíticos, interrupciones logísticas y alta dependencia de ciertos mercados, diversas empresas han optado por diversificar sus fuentes de abastecimiento o trasladar parcialmente sus procesos productivos. Esta reorganización ha modificado los patrones tradicionales del comercio internacional, generando nuevas dinámicas que inciden directamente en el comportamiento de las exportaciones e importaciones a escala global (Banco Mundial, 2025).

Resumen del pronóstico para América Latina y el Caribe Comparación entre proyecciones de Junio a de 2025 a Diciembre de 2025

TABLE 2.3.2 Latin America and the Caribbean country forecasts ¹

(Real GDP growth at market prices in percent, unless indicated otherwise)

Percentage-point differences from
June 2025 projections

	2023	2024	2025e	2026f	2027f	2025e	2026f	2027f
Argentina	-1.9	-1.3	4.6	4.0	4.0	-0.9	-0.5	0.0
Bahamas, The	3.0	3.4	2.3	2.1	1.8	1.2	0.9	0.5
Barbados	4.1	4.0	2.7	2.0	2.0	-0.1	0.0	0.3
Belize	0.5	3.5	1.5	2.4	2.2	-1.3	0.0	-0.1
Bolivia	3.1	0.7	-0.5	-1.1	-1.5	-1.7	-2.2	-2.6
Brazil	3.2	3.4	2.3	2.0	2.3	-0.1	-0.2	0.0
Chile	0.5	2.6	2.6	2.2	2.1	0.5	0.0	0.0
Colombia	0.7	1.6	2.6	2.6	2.8	0.1	-0.1	-0.1
Costa Rica	4.9	4.2	4.1	3.6	3.7	0.6	-0.1	-0.1
Dominica	3.7	2.1	3.1	3.0	2.9	-1.2	-0.4	0.1
Dominican Republic	2.2	5.0	2.5	4.5	4.5	-1.5	0.3	0.1
Ecuador	2.0	-2.0	3.2	2.0	2.4	1.3	0.0	0.3
El Salvador	3.5	2.6	3.5	3.0	3.0	1.3	0.6	0.1
Grenada	4.5	3.7	4.4	3.3	3.0	0.6	-0.1	0.3
Guatemala	3.5	3.7	4.0	3.7	3.7	0.5	-0.1	-0.1
Guyana	33.8	43.6	14.6	19.6	21.9	4.6	-3.4	-2.4
Haiti ²	-1.9	-4.2	-2.0	2.0	2.5	0.2	0.0	0.0
Honduras	3.6	3.6	3.8	3.5	3.7	1.0	0.1	0.0
Jamaica	2.7	-0.5	-1.3	-2.3	3.7	-3.0	-4.0	2.1
Mexico	3.4	1.4	0.2	1.3	1.8	0.0	0.2	0.0
Nicaragua	4.4	3.6	3.1	3.0	3.0	-0.3	-0.3	-0.3
Panama	7.4	2.9	3.9	4.1	4.1	0.4	0.3	-0.2
Paraguay	5.3	4.7	5.5	3.9	3.9	1.8	0.3	0.3
Peru	-0.4	3.3	3.0	2.5	2.5	0.1	0.0	0.0
St. Lucia	2.2	3.9	1.8	2.0	2.1	-1.0	-0.3	0.2
St. Vincent and the Grenadines	5.3	4.1	4.0	2.9	2.7	-0.9	0.0	0.0
Suriname	2.4	1.7	1.4	3.5	3.7	-1.7	0.2	0.2
Trinidad and Tobago	1.5	2.5	1.4	0.3	2.5	-1.4	-1.0	-0.7
Uruguay	0.7	3.1	2.3	2.2	2.2	0.0	0.0	0.0

Fuente: Banco mundial

El examen de la tercera gráfica permite identificar una tendencia a la baja en los niveles de inflación, tanto en su componente general como en la inflación subyacente, durante el periodo comprendido entre 2023 y las proyecciones hacia 2025. Esta evolución se explica principalmente por la adopción de políticas monetarias restrictivas a nivel internacional,



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

mediante incrementos en las tasas de interés por parte de los bancos centrales, con el objetivo de contener las presiones inflacionarias generadas tras la reactivación económica posterior a la pandemia. Según el Banco Mundial, estas medidas han contribuido a reducir la liquidez en los mercados y a moderar la demanda agregada, favoreciendo la desaceleración de los precios (Banco Mundial, 2025).

A este proceso se suma la progresiva normalización de las cadenas globales de suministro, la cual ha tenido un impacto relevante en la reducción de costos. Durante los años posteriores a la pandemia, las interrupciones logísticas y la escasez de insumos provocaron incrementos significativos en los precios; sin embargo, a medida que estas restricciones han disminuido, se ha observado un ajuste gradual en los niveles de precios a nivel global, contribuyendo a la disminución de la inflación en diversas economías (Banco Mundial, 2025).

Sin embargo, la dinámica inflacionaria no ha sido uniforme entre todos los componentes. En particular, los alimentos han mantenido una mayor volatilidad frente al comportamiento del índice general, debido a su alta sensibilidad a factores externos como eventos climáticos, conflictos geopolíticos y variaciones en los precios de materias primas. El Banco Mundial señala que esta situación tiene implicaciones importantes en términos sociales, ya que los hogares de menores ingresos destinan una mayor proporción de su gasto a este tipo de bienes, amplificando el impacto de dichas fluctuaciones (Banco Mundial, 2025).

En este escenario, la referencia a la inflación objetivo —usualmente cercana al 3 % en varias economías— permite interpretar la tendencia hacia la convergencia de los niveles actuales de inflación con metas de estabilidad de precios. Alcanzar estos niveles resulta fundamental para fortalecer la confianza de los agentes económicos, estabilizar las expectativas y generar condiciones más favorables para la inversión y el consumo (Banco Mundial, 2025).

Por otro lado, el análisis del tipo de cambio real, representado en la última gráfica, ofrece una visión sobre la competitividad externa de las economías, al considerar tanto las variaciones del tipo de cambio nominal como las diferencias en inflación entre países. Un aumento en este indicador sugiere una apreciación real de la moneda, mientras que una disminución refleja una depreciación relativa frente a otras divisas, lo cual incide directamente en la capacidad de los países para competir en los mercados internacionales.

El Banco Mundial destaca que la evolución del tipo de cambio real está estrechamente relacionada con las condiciones financieras globales. En contextos de incertidumbre, los flujos de capital tienden a dirigirse hacia economías consideradas más seguras, generando salidas de capital en mercados emergentes y presiones de depreciación sobre sus monedas. En contraste, cuando el entorno internacional es más favorable, los inversionistas muestran mayor disposición al riesgo, lo que facilita la entrada de capitales hacia economías emergentes, fortaleciendo sus monedas y mejorando temporalmente sus condiciones financieras (Banco Mundial, 2025).

Asimismo, el informe advierte sobre la existencia de riesgos estructurales que podrían incidir en la estabilidad económica global en los próximos años. Entre estos se destacan el aumento de tensiones comerciales, los elevados niveles de endeudamiento tanto público como privado, y la ocurrencia de eventos climáticos extremos que afectan sectores clave como la agricultura y la energía (Banco Mundial, 2025).

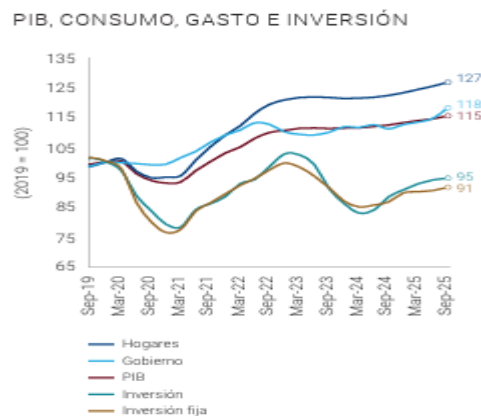
Principales riesgos políticos que inquietan la economía colombiana en 2025 (Corficolombiana)¹.

La evolución reciente de la economía colombiana evidencia un proceso de ajuste hacia condiciones macroeconómicas más exigentes, caracterizadas por un menor dinamismo del crecimiento, persistencia en las presiones inflacionarias y un entorno financiero con costos más elevados. De acuerdo con estimaciones de Corficolombiana, el país se encuentra en una etapa posterior a la pandemia en la que su crecimiento potencial se sitúa entre el 2,5 % y el 2,8 %, lo que representa una reducción frente al promedio aproximado de 3,7 % observado entre 2009 y 2019 (Corficolombiana, 2025).

Esta desaceleración estructural se relaciona, en gran medida, con una menor acumulación de capital, lo que ha limitado la capacidad productiva de la economía y su posibilidad de alcanzar mayores niveles de ingreso en el largo plazo. En este escenario, la inversión pierde peso como motor de crecimiento, afectando el desempeño de sectores estratégicos y debilitando las bases del desarrollo económico sostenido (Corficolombiana, 2025).

Un elemento central dentro de este diagnóstico es la disminución de la formación bruta de capital fijo, la cual ha presentado una caída significativa en los últimos años. Según el análisis, la tasa de inversión se ha ubicado alrededor del 16,6 % del PIB durante el periodo 2023–2025, situándose entre los niveles más bajos registrados en el siglo. Este resultado contrasta con el comportamiento previo a la pandemia, cuando la inversión alcanzaba valores cercanos al 22 % del PIB, evidenciando una reducción importante en la generación de activos productivos (Corficolombiana, 2025).

Entre los factores que explican este comportamiento se destacan el incremento en las tasas de interés, que ha encarecido el acceso al crédito, así como la incertidumbre asociada al entorno regulatorio y a las condiciones de seguridad, elementos que inciden directamente en la percepción de riesgo por parte de los inversionistas. Estas condiciones han desincentivado la inversión en sectores clave como la infraestructura, la energía y la vivienda, limitando su capacidad para impulsar la actividad económica y fortalecer el crecimiento en el mediano y largo plazo (Corficolombiana, 2025).



Cálculos Corficolombiana.
Fuente: DANE.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

A pesar de esta debilidad en la inversión, el crecimiento reciente ha estado sostenido principalmente por el consumo de los hogares. El informe indica que el consumo privado se ubica cerca de 27% por encima del nivel prepandemia, impulsado por el buen desempeño del mercado laboral, el aumento de las remesas y el ciclo favorable de algunos productos como el café. Sin embargo, el estudio advierte que varios de estos factores no son estructurales ni sostenibles en el largo plazo, por lo que un modelo de crecimiento basado en el consumo puede generar desequilibrios externos y menor productividad.

INFLACIÓN EN COLOMBIA



Cálculos: Corficolombiana.
Fuente: DANE.

En lo que respecta al comportamiento de los precios, la economía colombiana ha atravesado un proceso de corrección que aún no logra consolidarse en niveles compatibles con la estabilidad observada antes de la pandemia. Tras alcanzar un máximo cercano al 13,3 % en marzo de 2023, la inflación comenzó a disminuir; no obstante, dicha reducción ha perdido ritmo, ubicándose alrededor del 5 %, cifra que continúa por encima del rango meta del Banco de la República, establecido entre el 2 % y el 4 % (Corficolombiana, 2025).

Esta evolución sugiere la existencia de presiones inflacionarias más persistentes, particularmente en el componente de servicios, cuyos precios suelen ajustarse con mayor lentitud frente a otros bienes de la economía. A esto se suma el efecto de los mecanismos de indexación, mediante los cuales tarifas, contratos y salarios se actualizan con base en la inflación pasada, generando una inercia que dificulta una reducción más acelerada de los precios y retrasa la convergencia hacia el objetivo inflacionario (Corficolombiana, 2025).

Ante este contexto, la política monetaria ha mantenido un enfoque restrictivo, reflejado en niveles de tasas de interés más elevados en comparación con los observados antes de la pandemia. Esta decisión busca contener las expectativas de inflación y limitar presiones adicionales sobre la demanda interna; sin embargo, también tiene implicaciones relevantes sobre el acceso al financiamiento y la dinámica de la inversión, al encarecer el costo del crédito en la economía (Corficolombiana, 2025).

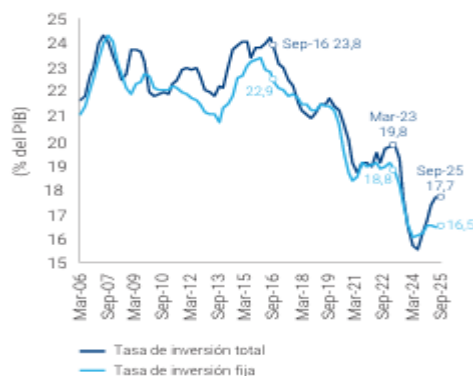
El aumento de las tasas de interés es otro factor que condiciona el desempeño económico. La tasa de política monetaria se ha mantenido alrededor de 9,25% desde 2025, frente a niveles cercanos a 4,75% antes de la pandemia. Esto implica un costo de financiamiento más alto para



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

empresas y hogares, lo que reduce la viabilidad de nuevos proyectos de inversión y limita la expansión económica. Además, el informe advierte que el aumento de la prima de riesgo país y el deterioro fiscal han contribuido a mantener elevadas las tasas de interés en el mercado.

Gráfico 3
TASA DE INVERSIÓN



Cálculos Corficolombiana.
Fuente: DANE

Como conclusión, el principal desafío para Colombia hacia 2026 es recuperar la inversión como motor del crecimiento económico. Sin un repunte sostenido de la inversión privada y pública, será difícil mejorar la productividad, diversificar las exportaciones y cerrar brechas de ingreso frente a otras economías emergentes. El informe plantea que fortalecer la seguridad jurídica, mejorar la sostenibilidad fiscal y garantizar estabilidad en sectores estratégicos como el energético serán factores clave para que la economía colombiana pueda retomar una senda de crecimiento más robusta en los próximos años.

Producto Interno Bruto (PIB)

A lo largo de 2023, la economía colombiana mostró una desaceleración progresiva en su ritmo de actividad. Aunque al inicio del año el crecimiento del PIB se situaba en torno al 3 %, con el paso de los trimestres se evidenció una pérdida continua de impulso. Esta situación se acentuó hacia el tercer trimestre, momento en el cual se registró una variación negativa en comparación con el mismo periodo del año anterior, lo que reflejó una contracción en la dinámica productiva.

Este resultado estuvo asociado a varios elementos que afectaron la demanda interna y la capacidad de expansión de la economía. Entre ellos se destacan la reducción en el consumo de los hogares, el aumento en el costo del financiamiento derivado de tasas de interés elevadas y una menor ejecución de inversión. Sin embargo, hacia el cierre del año se presentó una ligera mejora en el comportamiento económico, permitiendo recuperar tasas de crecimiento positivas, aunque en niveles moderados y todavía por debajo de los observados en ciclos anteriores.

Producto Interno Bruto (PIB) – Tasas de crecimiento anual en volumen 2023 – 2025. IV Trim.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

Información cuarto trimestre 2025^{pr}

El Producto Interno Bruto crece 2,6% en el año 2025^{pr} respecto al año 2024^p.

Producto Interno Bruto (PIB)

Tasas de crecimiento anual en volumen¹
2023-I / 2025^{pr} - IV



Fuente: DANE

Durante 2024, la economía colombiana comenzó a mostrar señales de recuperación luego del bajo desempeño observado en el año anterior. A lo largo del periodo se evidenció un repunte gradual en el crecimiento del PIB, pasando de niveles modestos en los primeros meses a cifras cercanas al 2,4 % hacia el cierre del año. Este comportamiento da cuenta de una reactivación moderada de la actividad económica, impulsada principalmente por el mejor desempeño del sector servicios, el comercio y algunas actividades productivas que retomaron dinamismo. En términos generales, esta evolución sugiere un proceso de estabilización que marca la superación de la fase de desaceleración predominante en 2023.

De cara a 2025, el desempeño económico refleja una mayor solidez en la senda de crecimiento. A diferencia del periodo anterior, se observa una continuidad en las variaciones positivas del PIB a lo largo del año, alcanzando en ciertos momentos niveles cercanos al 3,7 %, lo que indica un fortalecimiento en la actividad productiva. Este resultado está relacionado con la recuperación del consumo interno, un entorno macroeconómico relativamente más favorable y el papel dinamizador del sector servicios. Sin embargo, hacia el cierre del año se presenta una moderación en el ritmo de crecimiento, ubicándose alrededor del 2,3 %, lo que conduce a un crecimiento anual cercano al 2,6 %. En este contexto, si bien se consolida una trayectoria de expansión, aún persisten limitaciones estructurales que restringen la posibilidad de alcanzar tasas de crecimiento más altas y sostenidas en el mediano plazo.

PIB Sectorial:

La economía colombiana mantiene una trayectoria de crecimiento moderado, aunque con señales de debilidad en el corto plazo y marcadas diferencias entre sectores productivos. El Producto Interno Bruto (PIB) registra un aumento de 2,6 % en 2024 y una proyección cercana al 2,3 % en 2025, lo que evidencia una ligera desaceleración. A su vez, el comportamiento trimestral, con variaciones cercanas al 0,1 %, refleja un escenario reciente de bajo dinamismo

económico.

Al analizar la composición sectorial, se observa un desempeño desigual. Algunas actividades, especialmente del sector servicios, presentan resultados favorables, como las relacionadas con actividades artísticas, entretenimiento y recreación, que crecen alrededor de 11,5 %, así como la administración pública, educación y salud, con un 4,8 %, y el comercio, con un 3,4 %. Estos sectores han sido determinantes en el sostenimiento de la actividad económica, apoyados en el gasto público y el consumo.

En contraste, otros sectores muestran comportamientos menos favorables. La industria manufacturera, aunque registra crecimiento en términos anuales, presenta variaciones negativas en el corto plazo, lo que evidencia una dinámica inestable. De manera más crítica, el sector de la construcción registra una contracción cercana al -2,6 %, constituyéndose en uno de los principales factores que limitan el crecimiento, dada su relevancia en la generación de empleo y en la formación de inversión.

En conjunto, el panorama económico evidencia una expansión con bases aún frágiles, donde el crecimiento se sostiene principalmente en el sector servicios, mientras que sectores estratégicos como la construcción y parte de la industria continúan enfrentando dificultades que restringen un mayor dinamismo económico.

Valor agregado por actividad económica Tasas de crecimiento en volumen por actividad económica Cuarto trimestre 2025

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

Fuente: DANE

Durante el periodo 2024–2025, la dinámica sectorial de la economía colombiana mantuvo un comportamiento heterogéneo, aunque con algunos indicios de recuperación en determinadas actividades. El sector de minas y canteras evidenció un crecimiento cercano al 2,9 %, lo que sugiere una mejora en la actividad extractiva. De igual forma, ramas como el comercio (3,4 %)



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

y el conjunto de administración pública, educación y salud (4,8 %) continuaron mostrando un desempeño favorable, consolidándose como motores del crecimiento reciente. En contraste, sectores como la agricultura (-0,4 %) y la construcción (-2,6 %) registraron variaciones negativas, reflejando dificultades persistentes para recuperar su dinamismo. En conjunto, el valor agregado bruto creció alrededor de 2,3 %, lo que indica una expansión moderada de la actividad económica.

Al analizar el comportamiento trimestral de 2025, ajustado por efectos estacionales y de calendario, se observan diferencias marcadas entre sectores. Algunas actividades del sector servicios presentan un mayor dinamismo, destacándose las actividades artísticas, de entretenimiento y otros servicios con un crecimiento de 4,6 %. También se registran resultados positivos en comercio (1,6 %), minería (1,2 %) y servicios públicos como electricidad y gas (0,8 %). Sin embargo, persisten caídas en sectores como la agricultura (-2,6 %), la construcción (-1,5 %) y la información y comunicaciones (-2,0 %), lo que evidencia una recuperación desigual. En términos agregados, el PIB crece apenas un 0,1 % trimestral, confirmando que, aunque la economía continúa en expansión, lo hace a un ritmo bajo y con brechas importantes entre sectores productivos.

IPC

Durante febrero de 2025, la inflación mensual registrada en el Índice de Precios al Consumidor (IPC) fue de 1,14 %, lo que refleja un incremento en los precios de bienes y servicios en comparación con el mes anterior. En términos de variación año corrido, el IPC acumuló un crecimiento de 2,08 %, indicando que durante los primeros meses del año los precios continuaron aumentando de manera sostenida. A nivel anual, es decir, comparando con el mismo mes del año anterior, la inflación alcanzó 5,28 %, lo que evidencia que el nivel general de precios se mantenía relativamente alto dentro del contexto económico del país.

IPC Variación año corrido Febrero 2025 - 2026

IPC	Febrero					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	1,14	1,08	2,08	2,27	5,28	5,29

Fuente: DANE

En febrero de 2026, la inflación mensual mostró un comportamiento ligeramente más moderado en comparación con el mismo mes del año anterior, al registrar una variación de 1,08 %. Este resultado sugiere una leve desaceleración en el ritmo de aumento de los precios en el corto plazo. No obstante, al observar el acumulado del año, el Índice de Precios al Consumidor alcanzó un 2,27 %, superando el nivel registrado en igual periodo de 2025, lo que evidencia una mayor presión inflacionaria durante los primeros meses del año.

Por su parte, la variación anual se situó en 5,29 %, manteniéndose prácticamente sin cambios frente al año anterior. Este comportamiento indica que, a pesar de ciertas fluctuaciones mensuales, la inflación se ha estabilizado en un nivel relativamente constante. Sin embargo, estos valores continúan ubicándose por encima del rango objetivo establecido para la

estabilidad de precios, lo que refleja la persistencia de presiones inflacionarias en la economía colombiana.

Salario Mínimo Mensual Legal Vigente

El salario mínimo se define en Colombia, mediante Decreto Nacional, luego de las correspondientes deliberaciones entre el sector empresarial, gremio de trabajadores y el gobierno nacional. Durante los últimos 10 años la variación anual se ubica en el promedio del 3,5% y 10%, respectivamente.

Tabla 3: Variación del salario mínimo mensual legal vigente 2010-2025

AÑO	SMMLV	VARIACIÓN % ANUAL	DECRETO DEL GOBIERNO NACIONAL
2014	616.000	4,50%	3068 del 30 de diciembre de 2013
2015	644.350	4,60%	2731 del 30 de diciembre de 2014
2016	689.455	7,00%	252 del 30 de diciembre de 2015
2017	737.717	7,00%	2209 del 30 de diciembre de 2016
2018	781.242	5,90%	2269 del 30 de diciembre de 2017
2019	828.116	6,00%	2451 del 27 de diciembre de 2018
2020	877.803	6,00%	2360 del 26 de diciembre de 2019
2021	908.526	3.50%	1785 del 29 de diciembre de 2020
2022	1.000.000	10,07%	1724 del 15 de diciembre de 2021
2023	1.160.000	16%	2613 del 28 de diciembre de 2022
2024	1.300.000	12%	2292 del 29 de diciembre de 2023
2025	1.423.500	9.53%	1572 del 24 de diciembre de 2024
2026	1.750.905	23%	0159 del 19 de febrero de 2026.

Fuente: Ministerio del Trabajo

El salario mínimo se define en Colombia, mediante Decreto Nacional, luego de las correspondientes deliberaciones entre el sector empresarial, gremio de trabajadores y el gobierno nacional. Durante los últimos 12 años la variación anual se ubica en el promedio del 9,2% respectivamente.

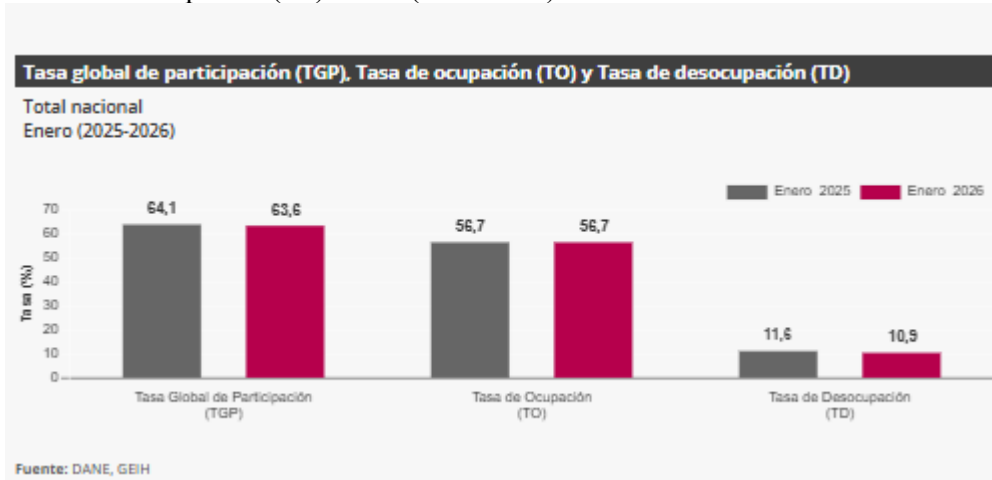
Mercado laboral (GEIH Empleo y desempleo)

Para enero de 2025, la tasa global de participación (TGP) alcanzó un nivel de 64,1 %, lo que representa la proporción de personas en edad de trabajar que se encontraban activas en el mercado laboral, es decir, ocupadas o en búsqueda de empleo. Este valor evidencia una participación significativa de la población dentro de la dinámica económica.

Un año después, en enero de 2026, este indicador se ubicó en 63,6 %, reflejando una ligera disminución frente al periodo anterior. Esta reducción indica que una menor proporción de la población en edad productiva estuvo vinculada activamente al mercado laboral, lo cual puede explicarse por variaciones en los niveles de búsqueda de empleo, cambios en las condiciones económicas o transformaciones en la estructura del mercado de trabajo.

Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO), Tasa de Desocupación (TD) y

Tasa de subocupación (TS) Enero (2025-2026)



Fuente: DANE

En relación con la dinámica del mercado laboral, la tasa de ocupación no presentó cambios significativos entre enero de 2025 y enero de 2026, manteniéndose en 56,7 % en ambos periodos. Este comportamiento indica que la proporción de personas empleadas dentro de la población en edad de trabajar se sostuvo estable, lo que sugiere que la capacidad de generación de empleo no registró variaciones relevantes. Sin embargo, esta estabilidad ocurre en un contexto en el que la participación laboral disminuyó levemente, lo que implica que un menor número de personas estuvo vinculado activamente al mercado de trabajo.

En contraste, la tasa de desocupación evidenció una reducción, pasando de 11,6 % en enero de 2025 a 10,9 % en enero de 2026, lo que representa una disminución de 0,7 puntos porcentuales. Este resultado indica una menor proporción de personas en búsqueda de empleo sin lograr insertarse en el mercado laboral, lo cual puede estar relacionado con una mayor absorción de trabajadores en determinados sectores o con ajustes en la interacción entre la oferta y la demanda de empleo.

En términos generales, los indicadores muestran un panorama de relativa estabilidad en el nivel de ocupación, acompañado de una ligera mejora en el desempleo. No obstante, la reducción en la tasa global de participación sugiere que una parte de la población pudo haber salido del mercado laboral, lo que matiza la interpretación positiva de la disminución en la desocupación y refleja más un proceso de ajuste que una recuperación completamente consolidada.

Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada

Para enero de 2026, el total de personas ocupadas en Colombia alcanzó aproximadamente 23,2 millones, cifra superior a los cerca de 22,9 millones observados en el mismo periodo de 2025. Este aumento, equivalente a alrededor de 334 mil nuevos empleos, refleja una mayor capacidad de absorción de mano de obra por parte del mercado laboral.

Al analizar este comportamiento por ramas de actividad, se evidencia que ciertos sectores concentraron una parte importante de la generación de empleo, contribuyendo de manera

significativa al incremento del total de ocupados. Este desempeño sectorial ha sido determinante para explicar la evolución reciente del mercado laboral y el fortalecimiento, aunque moderado, de la dinámica de empleo en el país.

Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad Total nacional Enero (2025 – 2026)

**Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad
Total nacional
Enero (2025 - 2026)**

Rama de actividad	Total nacional				
	Enero 2025	Enero 2026	Distribución % 2026	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	22.903	23.227	100	324	
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.557	2.729	11,7	172	0,8
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.734	1.889	8,1	155	0,7
Industrias manufactureras	2.417	2.552	11,0	134	0,6
Información y comunicaciones	369	462	2,0	93	0,4
Construcción	1.497	1.585	6,8	89	0,4
Transporte y almacenamiento	1.723	1.807	7,8	85	0,4
Actividades financieras y de seguros	484	489	2,1	5	0,0
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.218	3.219	13,9	1	0,0
Actividades inmobiliarias	371	332	1,4	-39	-0,2
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.981	1.941	8,4	-41	-0,2
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos*	655	586	2,5	-69	-0,3
Alojamiento y servicios de comida	1.755	1.646	7,1	-109	-0,5
Comercio y reparación de vehículos	4.141	3.991	17,2	-149	-0,7

Fuente: DANE, GEIH.

Fuente: DANE

El crecimiento del empleo en enero de 2026 estuvo explicado principalmente por el dinamismo de sectores vinculados a los servicios y a actividades de carácter especializado. Entre estos, sobresale el conjunto de administración pública, educación, salud y defensa, que generó cerca de 172 mil nuevos puestos de trabajo. De igual forma, las actividades profesionales, científicas y técnicas, junto con los servicios administrativos, aportaron aproximadamente 155 mil ocupados adicionales. También se evidenció un comportamiento favorable en la industria manufacturera, con alrededor de 134 mil nuevos empleos, así como en el sector de información y comunicaciones, que sumó cerca de 93 mil personas, reflejando un fortalecimiento tanto en sectores productivos como en aquellos intensivos en conocimiento.

En menor proporción, otras ramas económicas también contribuyeron al aumento del empleo. La construcción registró un incremento cercano a 89 mil ocupados, mientras que el sector de transporte y almacenamiento incorporó alrededor de 85 mil trabajadores. Por su parte, las actividades financieras mostraron un crecimiento más moderado, con aproximadamente 5 mil nuevos empleos, evidenciando un menor dinamismo frente a otros sectores. En contraste, el sector agropecuario mantuvo un comportamiento estable, sin variaciones relevantes en su nivel de ocupación.

No obstante, algunos sectores presentaron resultados negativos en términos de generación de empleo. El comercio y la reparación de vehículos concentraron la mayor caída, con una disminución cercana a 149 mil ocupados. Asimismo, las actividades de alojamiento y servicios



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

de comida redujeron su empleo en aproximadamente 109 mil personas, mientras que los servicios públicos relacionados con electricidad, gas y agua registraron una contracción cercana a 69 mil trabajadores. De igual manera, se observaron reducciones en las actividades artísticas y de entretenimiento, con cerca de 41 mil empleos menos, y en el sector inmobiliario, que presentó una disminución aproximada de 39 mil ocupados.

Tasa Representativa del mercado

La información presentada corresponde a la Tasa Representativa del Mercado (TRM) certificada para el 31 de marzo de 2026, con un valor de 3.669,96 pesos colombianos por dólar estadounidense (COP/USD), según la Superintendencia Financiera de Colombia.

Desde un enfoque económico, este valor refleja el precio al cual se negocia el dólar en el mercado cambiario colombiano en esa fecha específica. Al tratarse de un dato puntual (misma fecha inicial y final), corresponde a una tasa diaria oficial utilizada como referencia para transacciones, contratos y operaciones financieras.

Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia

Descripción	Fecha inicial	Fecha final	Valor	Unidad de medida
Tasa Representativa del Mercado (TRM)	31/03/2026	31/03/2026	3.669,96	COP por USD

Recuerde que el Banco de la República tiene a disposición del público un sistema de audiorespuesta que le permite consultar estos datos por llamada telefónica. Para ello, comuníquese al número +57 (601) 343-0999, seleccione la(s) opción(es):

En términos de análisis, una TRM en este nivel indica un tipo de cambio relativamente alto, lo que sugiere una depreciación del peso colombiano frente al dólar. Esto tiene implicaciones diferenciadas en la economía. Por un lado, favorece a los sectores exportadores, ya que reciben más pesos por cada dólar obtenido. Por otro, encarece las importaciones, elevando los costos de bienes y servicios provenientes del exterior, lo que puede generar presiones inflacionarias, especialmente en productos importados o con insumos externos.

Adicionalmente, este nivel de tasa de cambio puede estar asociado a factores como condiciones financieras internacionales, tasas de interés externas (particularmente de Estados Unidos), precios de materias primas como el petróleo, y percepciones de riesgo sobre economías emergentes. En contextos de incertidumbre global, es común observar presiones al alza sobre el dólar, lo que impacta directamente la TRM en países como Colombia.

En el ámbito fiscal y contractual, esta tasa también es relevante para la estructuración de proyectos públicos o privados que involucren componentes en moneda extranjera, ya que incide en la estimación de costos, riesgos cambiarios y sostenibilidad financiera

Datos que construyen: CAMACOL 2025

De acuerdo con los datos publicados por el DANE el pasado 15 de mayo, la economía colombiana registró un crecimiento anual de 2,7% en el primer trimestre de 2025. El crecimiento



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

fue explicado principalmente por sectores como actividades artísticas y de entretenimiento (15,5%), agricultura (7,1%) y comercio (3,9%). No obstante, persisten marcadas heterogeneidades sectoriales, con retrocesos significativos en minería (-5,0%) y construcción (-3,5%), lo que evidencia una recuperación parcial y frágil.

Principales indicadores medidos por las cuentas nacionales en la construcción

Trimestre	PIB total	PIB construcción	PIB obras civiles	PIB edificaciones	Producción residencial	Inversión en vivienda	Producción no residencial	Área en proceso residencial	Área iniciada residencial
1T - 2023	2,6%	-2,2%	-14,5%	2,9%	2,1%	5,6%	3,9%	4,9%	-4,4%
2T - 2023	0,4%	-1,7%	-17,2%	4,9%	-0,8%	-6,2%	12,9%	0,5%	-9,1%
3T - 2023	-0,6%	-7,5%	-15,3%	-4,9%	-7,7%	-8,8%	1,4%	0,1%	-0,8%
4T - 2023	0,6%	-1,1%	-3,2%	-1,1%	-3,5%	-7,7%	5,2%	-0,4%	-4,5%
2023	0,7%	-3,1%	-12,6%	0,5%	-2,5%	-4,3%	5,9%	1,2%	-4,8%
1T - 2024	0,3%	1,0%	7,3%	-2,2%	-5,3%	-6,4%	3,8%	-2,6%	-14,7%
2T - 2024	1,7%	2,1%	14,4%	-3,1%	-2,9%	-1,4%	-2,5%	-3,1%	-13,2%
3T - 2024	1,8%	4,1%	16,6%	-1,3%	-2,5%	-7,0%	0,2%	-5,7%	-29,4%
4T - 2024	2,5%	0,4%	8,8%	-3,2%	-5,8%	4,8%	3,1%	-6,3%	-11,1%
2024	1,6%	1,9%	11,8%	-2,5%	-4,1%	-2,5%	1,2%	-4,4%	-17,3%
1T - 2025	2,7%	-3,5%	3,8%	-7,0%	-5,7%	-8,6%	-10,1%	-6,7%	-13,2%

Fuente: CAMACOL

El subsector de edificaciones continúa siendo uno de los principales factores que explican el bajo desempeño del sector construcción. El valor agregado de esta actividad registró una caída anual del 7,0 %, consolidándose como el resultado más desfavorable de los últimos siete trimestres, todos con variaciones negativas. Este comportamiento está fuertemente asociado a la disminución en la actividad residencial, que presentó una contracción del 5,7 %, mientras que el segmento no residencial también retornó a terreno negativo con una caída del 10,1 %. Desde la perspectiva de la demanda, la inversión en vivienda igualmente mostró un deterioro, al registrar una reducción anual del 8,6 % al cierre del primer trimestre.

Estos resultados son coherentes con la información del Censo de Edificaciones (CEED) del DANE, el cual evidencia una disminución generalizada en los indicadores de actividad. Durante el primer trimestre, el área en proceso se redujo en un 7,3 %, explicada en gran medida por el comportamiento del segmento residencial, que aportó una disminución de 5,1 puntos porcentuales. De igual manera, el área iniciada presentó una caída del 12,0 %, donde la vivienda explicó 10,4 puntos porcentuales de esta contracción. En la misma línea, el área culminada también se redujo en un 12,4 %, con una contribución negativa de la componente residencial cercana a 9,9 puntos porcentuales.

Por su parte, el área causada indicador clave para la medición del valor agregado del subsector— registró una disminución del 6,3 % en el primer trimestre del año. Este resultado se reflejó a nivel territorial, donde 16 de las 23 áreas urbanas analizadas por el CEED presentaron variaciones negativas. Entre las caídas más pronunciadas se destacan ciudades como Valledupar (-33,0 %), Bucaramanga (-26,7 %), Armenia (-25,8 %), Barranquilla (-24,2 %) y Popayán (-21,2 %). Asimismo, mercados de gran relevancia como Bogotá (-2,4 %), Medellín (-11,0 %) y Cundinamarca (-12,7 %) también evidenciaron reducciones.

El conjunto de indicadores evidencia que, aunque la economía colombiana mantiene un crecimiento moderado, el sector de la construcción continúa rezagado y con un desempeño inferior al promedio



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

nacional. Mientras el PIB total registra una variación de 2,3 %, la rama de la construcción presenta una contracción de -2,6 %, lo que confirma su papel como uno de los principales factores que limitan el dinamismo económico. Al interior del sector, el comportamiento es heterogéneo: las obras civiles crecen 6,3 %, impulsadas en gran medida por inversión pública, mientras que las edificaciones caen -6,5 % y las actividades especializadas -2,7 %, evidenciando debilidad en la construcción privada.

Desde el enfoque de oferta, los indicadores muestran un deterioro importante en el ciclo constructivo, especialmente en el segmento de edificaciones. La caída del área causada (-6,7 %) refleja una menor ejecución efectiva de obras, mientras que la reducción del área licenciada (-28,1 %) constituye una señal crítica, ya que anticipa una menor actividad futura. A esto se suma el estancamiento del área iniciada (0,1 %) y la disminución del área culminada (-11,7 %), lo que confirma una desaceleración generalizada en las distintas etapas del proceso constructivo. En contraste, algunos indicadores asociados a infraestructura muestran un mejor comportamiento, como la producción de cemento (+3,1 %) y el indicador de obras civiles (+6,3 %), lo que refuerza la idea de que el sector se sostiene principalmente por la inversión en obras públicas.

Tabla 1. Indicadores de coyuntura del sector construcción, periodo de publicación marzo 09 de 2026^P

	Periodo			Periodo de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior ¹	
MACROECONÓMICOS				
PIB total ² (variación anual %)	2,3	2,6	3,6	IV trim 2025
Valor agregado de la rama construcción ³ (variación anual %)	-2,6	-2,8	-1,9	IV trim 2025
Valor agregado de obras civiles ³ (variación anual %)	6,3	8,3	13,0	IV trim 2025
Valor agregado de edificaciones ³ (variación anual %)	-6,5	-7,5	-8,0	IV trim 2025
Valor agregado de actividades especializadas ³ (variación anual %)	-2,7	-3,2	-3,2	IV trim 2025
Tasa de ocupación total nacional (participación %)	56,7	58,6	59,2	Enero 2026
OFERTA				
Producción de cemento gris (variación anual %)	3,1	4,5	3,8	Enero 2026
Área causada ⁴ (variación anual %)	-6,7	-7,1	-7,5	IV trim 2025
Área licenciada de edificaciones ⁴ (variación anual %)	-28,1	6,1	-29,0	Diciembre 2025
Área iniciada de edificaciones ⁴ (variación anual %)	0,1	-2,2	22,3	IV trim 2025
Área culminada de edificaciones ⁴ (variación anual %)	-11,7	-9,3	-6,3	IV trim 2025
Indicador de producción de obras civiles ⁴ (variación anual %)	6,3	8,3	13,1	IV trim 2025
DEMANDA				
Despachos de cemento gris (variación anual %)	6,9	6,1	5,6	Enero 2026
Concreto Premezclado ⁵ (variación anual %)	-2,8	-3,6	-1,3	Diciembre 2025
Indicador de mezcla estéril ⁶ (variación mensual %)	6,4	6,5	6,7	Diciembre 2025
Valor total de los créditos desembolsados para vivienda ⁷ (variación anual %)	10,3	19,7	22,5	IV trim 2025
Valor desembolsado de créditos de vivienda ⁷ (variación anual %)	6,9	14,1	16,0	IV trim 2025
Valor desembolsado de leasing habitacional ⁷ (variación anual %)	30,4	56,4	69,0	IV trim 2025
Número de créditos desembolsados para vivienda ⁸ (variación anual %)	-3,2	1,6	3,4	IV trim 2025
Saldo de capital total ⁹ (variación anual %)	11,2	10,3	10,7	IV trim 2025
Saldo de créditos de vivienda ⁹ (variación anual %)	10,8	12,0	12,7	IV trim 2025
Saldo de capital de leasing habitacional ⁹ (variación anual %)	12,9	3,9	2,8	IV trim 2025
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda ⁹ (variación anual %)	3,5	4,1	4,0	IV trim 2025
PRECIOS Y COSTOS				
	Actual	Anal	Anterior ¹	
Índice de precios de vivienda nueva (variación trimestral %)	1,44	9,17	1,89	IV trim 2025
Índice de costos de la construcción de Edificaciones (variación mensual %)	3,69	5,51	0,59	Enero 2026
Índice de costos de la construcción de Obras Civiles (variación mensual %)	2,40	4,83	0,14	Enero 2026
IPP total (variación mensual %)	1,50	-1,98	-0,36	Enero 2026
IPP materiales de construcción ¹⁰ (variación mensual %)	1,10	0,15	0,04	Enero 2026

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

Fuente: DANE

Por el lado de la demanda, se observan señales mixtas. Si bien algunos indicadores financieros

presentan crecimiento, como los desembolsos de créditos de vivienda (+6,9 %) y el leasing habitacional (+30,4 %), este dinamismo no se traduce plenamente en una reactivación del sector edificador. Esto sugiere que, aunque existe acceso a financiamiento, persisten limitaciones en la ejecución de proyectos, posiblemente asociadas a factores como costos elevados, incertidumbre o baja confianza en el mercado.

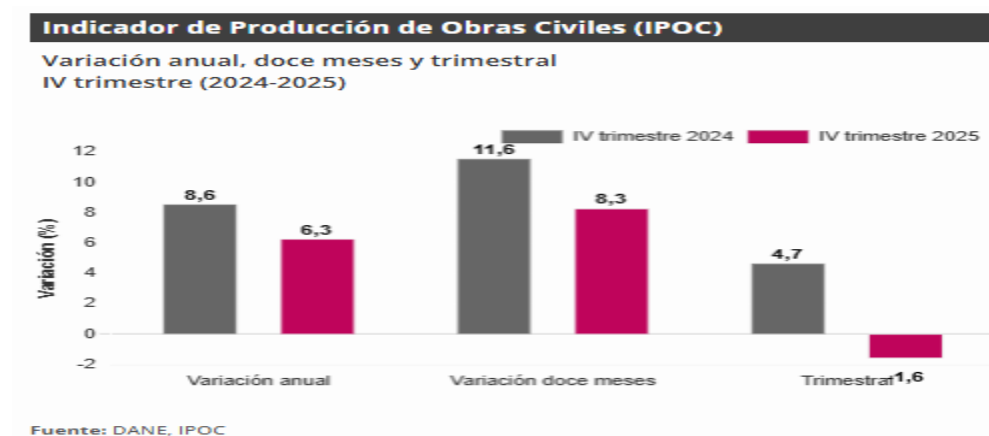
En materia de precios y costos, los indicadores muestran una relativa estabilidad, con incrementos moderados tanto en los índices de costos de construcción como en los precios de vivienda. Este comportamiento es consistente con un entorno de inflación más controlada; sin embargo, los niveles aún elevados de tasas de interés continúan afectando el acceso al crédito y la viabilidad de nuevos proyectos.

En síntesis, la información confirma que el sector de la construcción atraviesa un proceso de ajuste, caracterizado por una fuerte contracción en edificaciones, una leve recuperación en infraestructura y una demanda que, aunque mejora en términos financieros, no logra traducirse en un crecimiento sostenido de la actividad productiva. Este escenario refleja una recuperación incompleta, con riesgos para la inversión y el empleo, y con una alta dependencia del impulso proveniente del gasto público.

Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC)

El gráfico del Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC) muestra una clara desaceleración del sector entre el cuarto trimestre de 2024 y el mismo periodo de 2025. En términos de variación anual, el crecimiento pasa de 8,6 % a 6,3 %, lo que indica una pérdida de dinamismo en la ejecución de obras civiles. De manera consistente, la variación acumulada a doce meses también se reduce de 11,6 % a 8,3 %, evidenciando que el sector continúa creciendo, pero a un ritmo menor que el observado el año anterior.

Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC) Variación anual, doce meses y trimestral - I trimestre (2024- 2025)



Fuente: DANE

El dato más relevante se observa en la variación trimestral, donde se presenta un cambio significativo: mientras en el cuarto trimestre de 2024 el sector crecía 4,7 %, en 2025 se registra

una contracción de $-1,6\%$. Este resultado sugiere una caída reciente en la actividad de obras civiles, lo que puede estar asociado a factores como la reducción en la ejecución de proyectos de infraestructura, ajustes en la inversión pública o condiciones financieras más restrictivas.

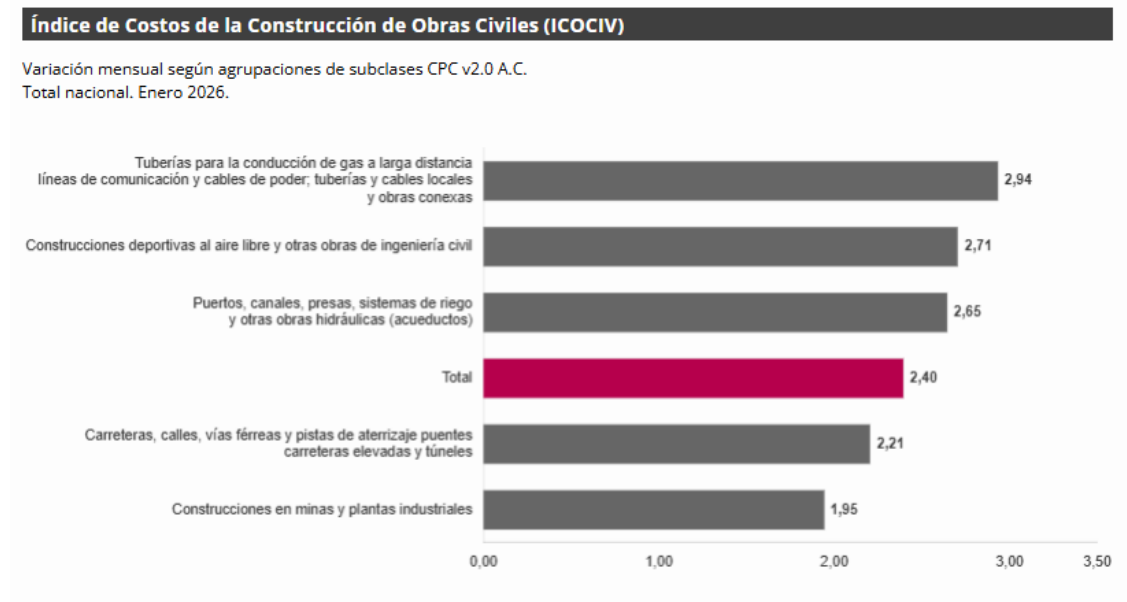
En conjunto, la gráfica evidencia que el sector de obras civiles aún mantiene crecimiento en términos anuales, pero muestra señales claras de debilitamiento en el corto plazo. Esto es especialmente relevante porque este sector está estrechamente ligado a la inversión y al crecimiento económico, por lo que su desaceleración puede tener efectos directos sobre la generación de empleo, la demanda de insumos y la dinámica general de la economía.

Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles - ICOCIV

El comportamiento del Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) para enero de 2026 refleja un aumento general en los costos del sector, con una variación mensual de $2,40\%$, lo que pone en evidencia presiones al alza en la ejecución de proyectos de infraestructura.

Al analizar el detalle por componentes, se observa que los incrementos más significativos se concentran en actividades relacionadas con tuberías para conducción de gas, redes de comunicación y cables de energía, con una variación de $2,94\%$. A estos les siguen las construcciones deportivas y otras obras de ingeniería civil, con un aumento de $2,71\%$, así como las obras hidráulicas incluyendo puertos, canales y sistemas de riego— que registran un crecimiento de $2,66\%$. Este comportamiento indica que los costos vinculados a materiales especializados, redes técnicas y proyectos de mayor complejidad están aumentando con mayor intensidad, posiblemente como resultado del encarecimiento de insumos importados, factores logísticos y componentes tecnológicos.

Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) Variación mensual según agrupaciones de subclases CPC v2.0 A.C. Total nacional. Enero 2026



Fuente: DANE



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

El comportamiento del Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) para enero de 2026 refleja un aumento general en los costos del sector, con una variación mensual de 2,40 %, lo que pone en evidencia presiones al alza en la ejecución de proyectos de infraestructura.

Al analizar el detalle por componentes, se observa que los incrementos más significativos se concentran en actividades relacionadas con tuberías para conducción de gas, redes de comunicación y cables de energía, con una variación de 2,94 %. A estos les siguen las construcciones deportivas y otras obras de ingeniería civil, con un aumento de 2,71 %, así como las obras hidráulicas incluyendo puertos, canales y sistemas de riego que registran un crecimiento de 2,66 %. Este comportamiento indica que los costos vinculados a materiales especializados, redes técnicas y proyectos de mayor complejidad están aumentando con mayor intensidad, posiblemente como resultado del encarecimiento de insumos importados, factores logísticos y componentes tecnológicos.

Variación y contribución mensual del ICOCIV por agrupaciones de subclases CPC V 2.0 A.C.

Tabla 1. ICOCIV. Variación y contribución mensual de las cinco agrupaciones de subclases CPC V 2.0 A.C. al total.

**Total nacional
Enero 2026**

Código agrupación CPC	Nombre agrupación CPC	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2026	2026
530201	Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	55,65	2,21	1,25
530202	Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	5,78	2,65	0,15
530203	Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	19,46	2,94	0,56
530204	Construcciones en minas y plantas industriales	9,49	1,95	0,18
530205	Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil	9,63	2,71	0,26
Total		100	2,40	2,40

Fuente: DANE, ICOCIV.

La información del ICOCIV para enero de 2026 no solo muestra un incremento general de los costos del 2,40 % mensual, sino que también permite identificar cuáles son los componentes que explican en mayor medida este resultado, evidenciando una concentración importante en ciertos tipos de obras.

El mayor impacto proviene del segmento de carreteras, calles, vías férreas y obras relacionadas, el cual posee el peso más alto dentro del índice (55,65 %) y aporta 1,25 puntos porcentuales a la variación total. Esto significa que, aunque su crecimiento (2,21 %) no es el más elevado, su incidencia es la más relevante debido a su participación predominante en la estructura del sector. En segundo lugar, se ubican las tuberías, redes de comunicación y cables de energía, con una



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

variación de 2,94 % y una contribución de 0,56 puntos, lo que refleja el peso creciente de los insumos especializados y las redes técnicas en la estructura de costos.

Otros componentes también contribuyen al aumento del índice, aunque con menor magnitud. Las construcciones deportivas y demás obras de ingeniería civil registran un incremento de 2,71 %, con una incidencia de 0,26 puntos, mientras que las obras hidráulicas presentan una variación de 2,65 % y aportan 0,15 puntos. En contraste, las construcciones en minas y plantas industriales muestran el menor crecimiento (1,95 %) y una contribución relativamente baja (0,18 puntos), lo que indica menores presiones en este tipo de proyectos.

Por último, los resultados evidencian que el aumento de los costos en obras civiles no es homogéneo, sino que está fuertemente influenciado por los segmentos con mayor peso dentro del índice, especialmente la infraestructura vial. Este comportamiento tiene implicaciones relevantes para la inversión pública, ya que el incremento en estos rubros puede presionar los presupuestos, afectar la sostenibilidad financiera de los proyectos y exigir ajustes en los procesos de planeación, estructuración y contratación.

Variación y contribución mensual según 17 subclases CPC V 2.0 A.C.

La desagregación del ICOCIV para enero de 2026, con una variación mensual de 2,40 %, permite examinar en detalle los aportes de cada una de las 17 subclases que conforman el índice, identificando con mayor claridad cuáles son los factores que explican el incremento de los costos en las obras civiles. A partir de esta información, se observa que el crecimiento no se distribuye de manera uniforme, sino que está concentrado en algunos componentes con alta participación dentro de la estructura del indicador.

El mayor impacto se origina en la subclase de carreteras (excepto elevadas) y calles, que, con una participación de 48,71 %, aporta 1,09 puntos porcentuales al resultado total. Este comportamiento ratifica el papel predominante de la infraestructura vial en la dinámica de costos del sector. A este resultado se suman otras subclases con incidencia relevante, como los cables locales y sus obras asociadas, que registran una variación significativa de 4,68 % y contribuyen con 0,25 puntos porcentuales. De igual manera, el grupo de otras obras de ingeniería civil presenta un incremento de 2,72 %, con un aporte de 0,20 puntos, evidenciando presiones adicionales en actividades complementarias y en redes técnicas.

Como se puede evidenciar, estos resultados muestran que el aumento del índice está explicado en gran medida por componentes específicos con alto peso o con variaciones significativas, lo que permite identificar focos concretos de presión en los costos del sector, particularmente en infraestructura vial y en obras relacionadas con redes y sistemas técnicos.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

Tabla 2. ICOCIV. Variación y contribución mensual según 17 subclases CPC V 2.0 A.C.

Total nacional

Enero 2026

Código CPC	CPC	Peso %	Variación (%)	Contribución al total nacional (puntos porcentuales)
			2026	2026
53211	Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles	48,71	2,21	1,09
53212	Ferrocarriles	0,58	2,88	0,02
53213	Pistas de aterrizaje	0,86	1,97	0,02
53221	Puentes y carreteras elevadas	2,40	2,64	0,06
53222	Túneles	3,09	1,89	0,06
53231	Acueductos y otros conductos de suministro de agua, excepto gasoductos	4,41	2,89	0,13
53232	Puertos, vías navegables e instalaciones conexas	0,46	2,29	0,01
53233	Represas	0,03	3,57	0,00
53234	Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones	0,89	1,58	0,01
53241	Tuberías de larga distancia	2,69	3,40	0,09
53242	Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables)	4,94	1,52	0,07
53251_D3	Gasoductos locales, Alcantarillado y plantas de tratamiento de agua	6,27	2,30	0,14
53252	Cables locales y obras conexas	5,56	4,68	0,25
53261	Construcciones en minas	4,91	2,15	0,11
53262	Centrales eléctricas	4,58	1,72	0,08
53270	Construcciones deportivas al aire libre	2,26	2,67	0,06
53290	Otras obras de ingeniería civil	7,36	2,72	0,20
Total		100,00	2,40	2,40

Fuente:Dane

También destacan acueductos y sistemas de suministro de agua (2,89 %, 0,13 puntos) y distritos locales, alcantarillado y plantas de tratamiento (2,30 %, 0,14 puntos), lo que indica incrementos relevantes en infraestructura hidráulica. En menor medida, pero aún significativos, aparecen subclases como tuberías para larga distancia (3,40 %) y construcciones en minas (2,15 %), reflejando presiones en sectores especializados.

Por otro lado, algunas subclases presentan menor incidencia en el resultado total, ya sea por su bajo peso o por variaciones más moderadas, como ferrocarriles, pistas de aterrizaje o represas, que aportan marginalmente al índice.

Estadísticas de Cemento Gris.

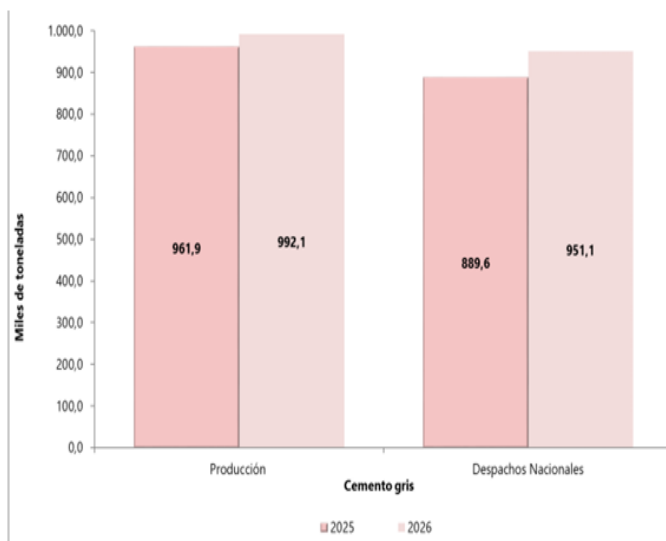
El comportamiento reciente del sector construcción muestra señales de leve reactivación, evidenciadas en la evolución de la producción y los despachos de cemento gris entre enero de 2025 y enero de 2026. En cuanto a la producción, se registra un incremento al pasar de 961,9 mil toneladas a 992,1 mil toneladas, lo que representa un crecimiento cercano al 3,1 %, reflejando una mayor actividad en la generación de este insumo fundamental para la ejecución de obras.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

Por el lado de la demanda, los despachos nacionales presentan un aumento más marcado, al subir de 889,6 mil toneladas a 951,1 mil toneladas, lo que equivale aproximadamente a una variación del 6,9 %. Este resultado sugiere un mayor dinamismo en el consumo de cemento, lo cual puede asociarse a una recuperación gradual en la ejecución de proyectos constructivos, tanto en infraestructura como en edificaciones.

Gráfico 1. Producción y despachos de cemento gris (miles de toneladas)
Total nacional
Enero (2025 – 2026^o)



Este resultado indica que, a pesar de las señales de debilidad observadas en otros indicadores del sector construcción, se presenta una recuperación parcial en la ejecución de obras, particularmente en aquellas que requieren cemento como insumo fundamental. El hecho de que los despachos crezcan a un ritmo superior al de la producción sugiere una posible disminución de inventarios o una mayor velocidad en la ejecución de proyectos ya en marcha.

En términos generales, estos datos reflejan una mejora en la actividad constructora en el corto plazo. Sin embargo, este avance aún no es suficiente para contrarrestar las dificultades estructurales que persisten en el sector, especialmente en el segmento de edificaciones, que continúa mostrando un desempeño débil.

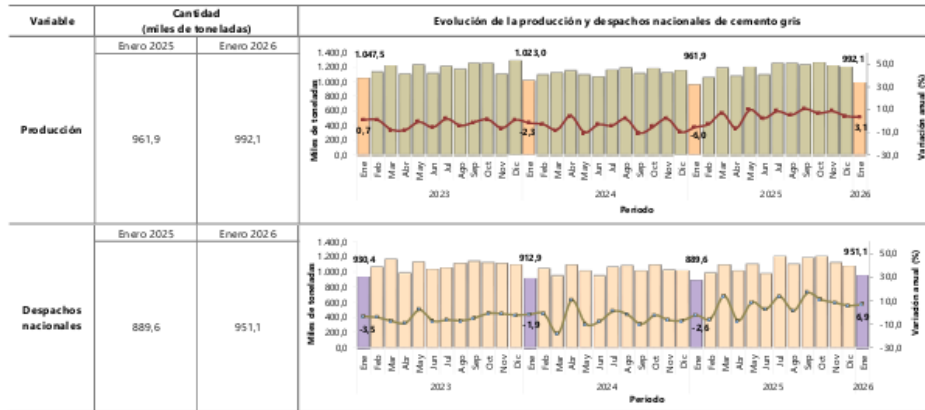
Resultados anuales

La tabla y las gráficas evidencian la evolución reciente de la producción y los despachos de cemento gris entre enero de 2023 y enero de 2026, mostrando una dinámica cíclica con una recuperación más clara en el último año. En términos puntuales, la producción pasó de 961,9 mil toneladas en enero de 2025 a 992,1 mil toneladas en enero de 2026, mientras que los despachos nacionales aumentaron de 889,6 mil a 951,1 mil toneladas, lo que confirma un repunte tanto en la oferta como en la demanda de este insumo clave para el sector construcción.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

Tabla 1. Producción y despachos de cemento gris (miles de toneladas y variación anual)
Total nacional
Enero (2023) - enero (2026^P)



El comportamiento observado presenta fluctuaciones importantes a lo largo del tiempo, con periodos en los que incluso se registraron variaciones anuales negativas, lo que evidencia el impacto de la desaceleración del sector construcción y la menor ejecución de proyectos. No obstante, hacia el cierre de 2024 y durante 2025 se empieza a notar una tendencia de recuperación, caracterizada por variaciones positivas más constantes, lo que sugiere una reactivación progresiva de la actividad constructora.

Un aspecto destacable es que los despachos muestran un crecimiento más acelerado que la producción, lo que puede interpretarse como una mayor intensidad en la ejecución de obras o una disminución de inventarios acumulados en etapas anteriores. Adicionalmente, el comportamiento de los despachos suele anticipar la dinámica del sector, dado que refleja el consumo efectivo de cemento en proyectos que ya se encuentran en desarrollo.

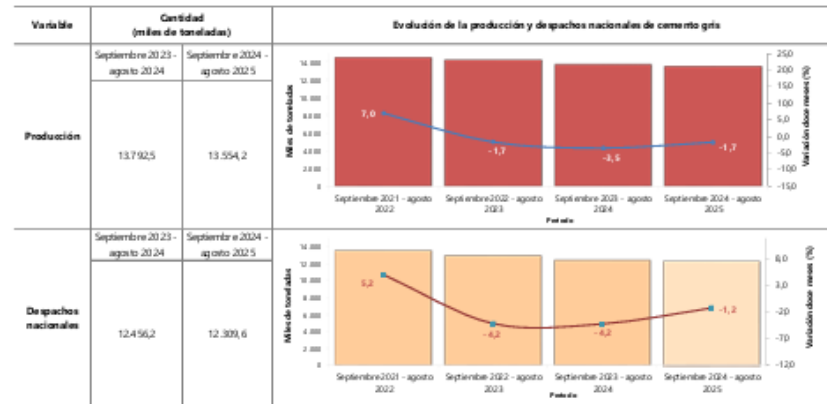
Despachos Nacionales de Cemento Gris Según canal de distribución y tipo de empaque

A partir de la gráfica, es posible analizar la evolución de la producción y los despachos de cemento gris bajo un enfoque acumulado de doce meses, lo que permite identificar la tendencia estructural del sector construcción en el periodo comprendido entre 2022 y 2026. En términos de volumen, la producción acumulada presenta un incremento al pasar de aproximadamente 13,5 millones de toneladas a 14,1 millones, mientras que los despachos aumentan de 12,2 millones a cerca de 13,0 millones de toneladas, lo que refleja una recuperación en la magnitud de la actividad del sector.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

Tabla 3. Producción y despachos de cemento gris (miles de toneladas y variación doce meses)
Total nacional
Septiembre 2021 - agosto 2025^P



Fuente: DANE

Al analizar las variaciones anuales representadas en la gráfica, se identifica un comportamiento de tipo cíclico en la actividad del sector. Entre 2022 y 2024 se evidencia una pérdida progresiva de dinamismo, pasando de tasas de crecimiento positivas —5,9 % en producción y 3,5 % en despachos a variaciones negativas de -3,0 % y -4,8 %, respectivamente, lo que refleja una fase de contracción en la actividad constructora. Esta tendencia se acentúa en el periodo siguiente, especialmente en los despachos, que alcanzan una caída de -5,1 %, consolidando un escenario de ajuste en el sector.

Sin embargo, en el periodo más reciente, correspondiente a febrero de 2025 a enero de 2026, se observa una reversión de esta tendencia, con un retorno a tasas positivas. En este contexto, la producción registra un crecimiento de 4,5 %, mientras que los despachos aumentan 6,1 %, lo que sugiere una reactivación más evidente de la actividad. El hecho de que los despachos superen el ritmo de crecimiento de la producción refuerza la interpretación de una mayor ejecución de proyectos en curso y un incremento en la demanda efectiva de materiales dentro del sector construcción.

Despachos Nacionales de Cemento Gris

El cuadro evidencia un cambio en la dinámica de los despachos de cemento según tipo de empaque y canal de distribución, mostrando un comportamiento mixto en el sector. En términos generales, el total de despachos crece 6,9 % anual, impulsado principalmente por el segmento de cemento empaçado, que registra un aumento significativo de 10,9 %, mientras que el cemento a granel presenta una caída de -2,5 %. Esto sugiere una recomposición en la demanda hacia formatos más asociados a consumo minorista o de menor escala.

Cuadro 1. Variación y contribución anual de los despachos de cemento gris por tipo de empaque según canal de distribución. Total nacional Enero (2026^P / 2025)

Canal de distribución	Granel		Empacado		Total	
	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Total	-2,5	-2,5	10,9	10,9	6,9	6,9
Comercialización	-1,1	0,0	16,2	13,7	16,2	9,6
Constructores y contratistas	-17,0	-3,6	-1,1	-0,1	-8,5	-1,1
Concreteras	1,8	1,2	-86,2	-3,1	-8,2	-1,8
Otros*	-0,6	-0,1	21,0	0,4	5,0	0,3

Fuente: DANE

Al analizar los canales de distribución, se identifica que la comercialización asociada principalmente a ventas directas o al canal retail se consolida como el principal impulsor del crecimiento, con aumentos de 16,2 % tanto en cemento a granel como empacado. Este canal registra además la mayor incidencia dentro del total, especialmente en el formato empacado, con una contribución cercana a 9,6 puntos porcentuales.

En contraste, el segmento de constructores y contratistas evidencia un comportamiento negativo, con una caída significativa en el cemento a granel (-17,0 %) y una disminución más moderada en el empacado (-1,1 %). Este resultado sugiere una menor demanda por parte de proyectos de mayor escala, particularmente aquellos vinculados a obra formal y grandes desarrollos constructivos.

Por su parte, las concreteras presentan reducciones en ambos formatos, con una variación total de -8,2 %, lo que refleja una menor dinámica en la producción de concreto premezclado, estrechamente relacionada con la ejecución de obras civiles. Finalmente, el grupo de otros canales muestra un crecimiento importante en el cemento empacado (21,0 %), aunque su impacto en el total es limitado debido a su menor participación relativa dentro del mercado.

Resumen de las estadísticas de Cemento Gris

La información indica que, en enero de 2026, la producción de cemento gris presenta un crecimiento anual de 3,1 %, mientras que los despachos registran una variación más alta, de 6,9 %, lo que refleja un mayor impulso desde el lado de la demanda en comparación con la oferta. Este comportamiento también se observa en los resultados del año corrido y en el acumulado de doce meses, donde los despachos mantienen un ritmo de crecimiento superior al de la producción (6,1 % frente a 4,5 %). Esta diferencia sugiere una mayor intensidad en la ejecución de obras y una posible disminución de inventarios acumulados en periodos anteriores.



Cuadro 5. Variaciones de la producción y despachos de cemento gris
Total nacional
Enero 2026^P

Canal de distribución	Variación anual Ene 2026 / ene 2025	Variación año corrido Ene 2026/ Ene 2025	Variación doce meses Feb 2025 - ene 2026/ Feb 2024 - ene 2025
Producción	3,1	3,1	4,5
Despachos	6,9	6,9	6,1
<i>Según canal de distribución</i>			
Concreteras	-8,2	-8,2	-2,7
Comercialización	16,2	16,2	13,1
Contratistas y constructores	-8,5	-8,5	-5,9
Otros*	5,0	5,0	2,1
<i>Según tipo de empaque</i>			
Granel	-2,5	-2,5	-0,9
Empacado	10,9	10,9	9,5

Fuente:Dane

Al analizar los canales de distribución, se evidencia un comportamiento diferenciado entre los distintos segmentos. La comercialización registra un crecimiento destacado del 16,2 % anual, posicionándose como el principal factor que explica el aumento en los despachos. En contraste, los segmentos asociados a proyectos de mayor escala presentan resultados negativos: las concreteras disminuyen en -8,2 % y los constructores y contratistas en -8,5 %, lo que sugiere una menor actividad en obras de gran envergadura. Por su parte, el grupo de otros canales muestra un incremento más moderado, cercano al 5,0 %.

Esta tendencia también se refleja al revisar el tipo de producto. El cemento empacado presenta un crecimiento de 10,9 %, mientras que el cemento a granel registra una caída de -2,5 %. Este comportamiento refuerza la idea de que la demanda se está concentrando en segmentos de menor escala, como la autoconstrucción o el consumo minorista, en lugar de grandes proyectos de infraestructura.

Estadísticas de Concreto Premezclado (EC)

El comportamiento del concreto premezclado en enero de 2026 evidencia una contracción en todos los indicadores analizados, lo que refleja un menor nivel de actividad en este componente del sector construcción. La variación anual y la del año corrido se sitúan en -1,9 %, mientras que el resultado acumulado de doce meses muestra una caída más marcada de -3,2 %, confirmando una tendencia negativa sostenida.



Estadísticas de Concreto Premezclado (EC)

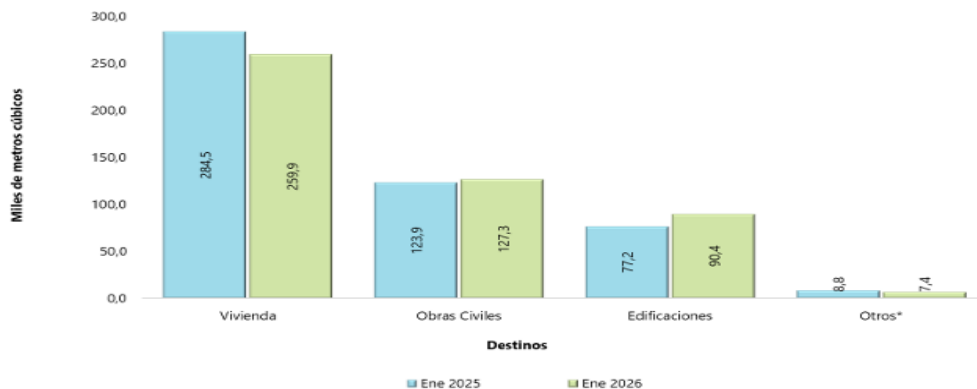
Variación anual, año corrido y doce meses de la producción de concreto premezclado
Total nacional - Enero 2026^P



Fuente:Dane

Este resultado es significativo debido a que el concreto premezclado está estrechamente vinculado con la ejecución de obras de mayor escala, como proyectos de infraestructura y edificaciones formales. En este sentido, la disminución en su producción sugiere una menor dinámica en este tipo de obras. Además, el hecho de que la caída sea más pronunciada en el acumulado anual refuerza la idea de que no se trata de un comportamiento coyuntural, sino de una desaceleración prolongada.

Gráfico 1. Producción de concreto premezclado según destinos (miles de metros cúbicos)
Total nacional
Enero (2025-2026^P)



Fuente: DANE, EC.

Fuente: DANE.

La gráfica permite observar el comportamiento de la producción de concreto premezclado según su destino entre enero de 2025 y enero de 2026, evidenciando dinámicas distintas entre los diferentes segmentos del sector construcción. El componente de vivienda, que representa la mayor participación dentro del total, presenta una disminución al pasar de 284,5 mil m³ a 259,9 mil m³, lo que refleja una contracción en la actividad del sector residencial.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

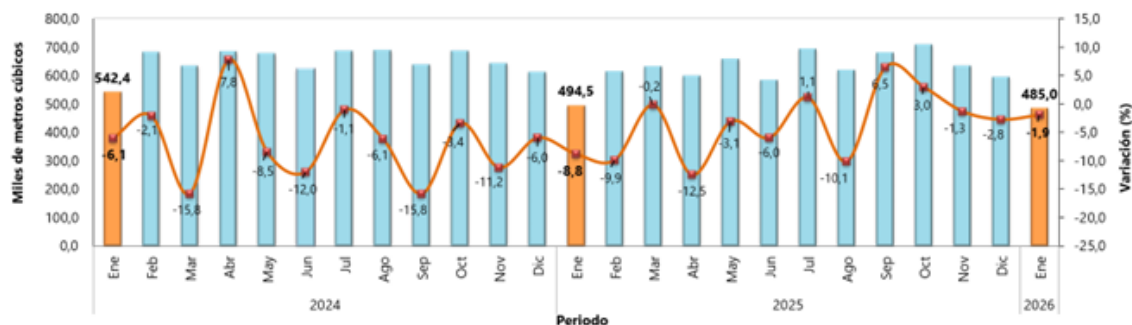
Por otro lado, algunos segmentos muestran señales de crecimiento. Las obras civiles registran un incremento moderado, al aumentar de 123,9 mil m³ a 127,3 mil m³, lo que sugiere una leve recuperación en proyectos de infraestructura. Asimismo, el segmento de edificaciones presenta un crecimiento más significativo, pasando de 77,2 mil m³ a 90,4 mil m³, lo que indica un mayor dinamismo en construcciones no residenciales, como proyectos comerciales e institucionales.

RESULTADOS GENERALES.

Siguiendo esta línea de análisis, el comportamiento mensual de la producción de concreto premezclado entre enero de 2024 y enero de 2026 muestra una dinámica inestable, caracterizada por la alternancia entre periodos de expansión y contracción. A lo largo de 2024 se registran disminuciones relevantes en varios meses, con variaciones negativas marcadas que evidencian la desaceleración del sector construcción. Aunque se presentan algunos repuntes puntuales, estos no logran configurar una tendencia de recuperación sostenida.

Durante 2025 se observa una mejora moderada en la dinámica del indicador, con la aparición de meses con variaciones positivas y una mayor estabilidad en los niveles de producción. No obstante, este comportamiento sigue siendo irregular, ya que persisten episodios de caída en ciertos periodos, lo que indica que el sector aún se encuentra en una fase de ajuste y no ha consolidado una recuperación estructural.

Gráfico 2. Producción de concreto premezclado (miles de metros cúbicos y variación anual)
Total nacional
Enero 2024 – enero 2026^p



Fuente: DANE

Al finalizar el periodo y en el inicio de 2026, la producción vuelve a evidenciar un deterioro, registrando una variación negativa cercana al -1,9 %, lo que sugiere que la actividad no logra afianzarse en una trayectoria de crecimiento sostenido. En términos de volumen, los niveles se mantienen prácticamente similares a los de años anteriores, lo que confirma un escenario de estancamiento relativo en el sector.

Producción y variación anual

Cuadro 1. Producción, variación, contribución y participación anual de concreto premezclado según destino, tipo de vivienda y grupos de obra (miles de metros cúbicos, variación porcentual y contribución)
Total nacional
Enero (2026^P / 2025)

Destino	Producción (Miles de metros cúbicos)		Variación anual (%)		Contribución anual (p.p.)		Participación (%)		
	ene-25	ene-26					ene-25	ene-26	
Total	494,5	485,0	-1,9		-1,9		100,0	100,0	
Vivienda	284,5	259,9	-8,7		-5,0		57,5	53,6	
Obras Civiles	123,9	127,3	2,7		0,7		25,1	26,3	
Edificaciones	77,2	90,4	17,0		2,7		15,6	18,6	
Otros*	8,8	7,4	-15,9		-0,3		1,8	1,5	
Tipo de vivienda									
No VIS	158,0	163,5	3,5		1,1		31,9	33,7	
VIS	126,5	96,4	-23,9		-6,1		25,6	19,9	
Grupos de Obras Civiles									
530201	93,2	93,9	0,7		0,1		18,9	19,4	
530202	5,8	8,4	44,1		0,5		1,2	1,7	
530203	1,5	1,0	-37,8		-0,1		0,3	0,2	
530204	6,7	5,9	-11,5		-0,2		1,4	1,2	
530205	16,6	18,1	9,1		0,3		3,4	3,7	

Fuente: DANE

La información muestra que la producción total de concreto premezclado registra una disminución, al pasar de 494,5 mil m³ a 485,0 mil m³, lo que representa una variación de -1,9 %, confirmando la debilidad reciente del sector. Este resultado se explica principalmente por la caída en el componente de vivienda, que se reduce en -8,7 % y aporta de manera negativa al total (-5,0 puntos porcentuales), manteniéndose además como el segmento de mayor participación, con más del 50 % del total.

En contraste, el segmento de edificaciones presenta un desempeño positivo, con un crecimiento de 17,0 % y una contribución de 2,7 puntos porcentuales, mientras que las obras civiles registran un aumento más moderado de 2,7 %, aportando 0,7 puntos al resultado general. Esto indica que, aunque algunos componentes del sector muestran señales de recuperación, no logran compensar completamente la caída del segmento residencial. Por su parte, el grupo de otros destinos también presenta una reducción (-15,9 %), aunque su incidencia es limitada debido a su menor peso dentro del total.

Al analizar el comportamiento por tipo de vivienda, se evidencia una dinámica diferenciada. El segmento de vivienda No VIS presenta un crecimiento de 3,5 %, incrementando su participación relativa, mientras que la vivienda VIS registra una caída significativa de -23,9 %, lo que sugiere una contracción importante en proyectos de interés social, posiblemente asociada a factores como condiciones de financiamiento o ajustes en esquemas de subsidios.

En relación con las obras civiles, el comportamiento es heterogéneo entre subclases. Algunas presentan crecimientos relevantes, como la subclase 530202 con una variación de 44,1 %,

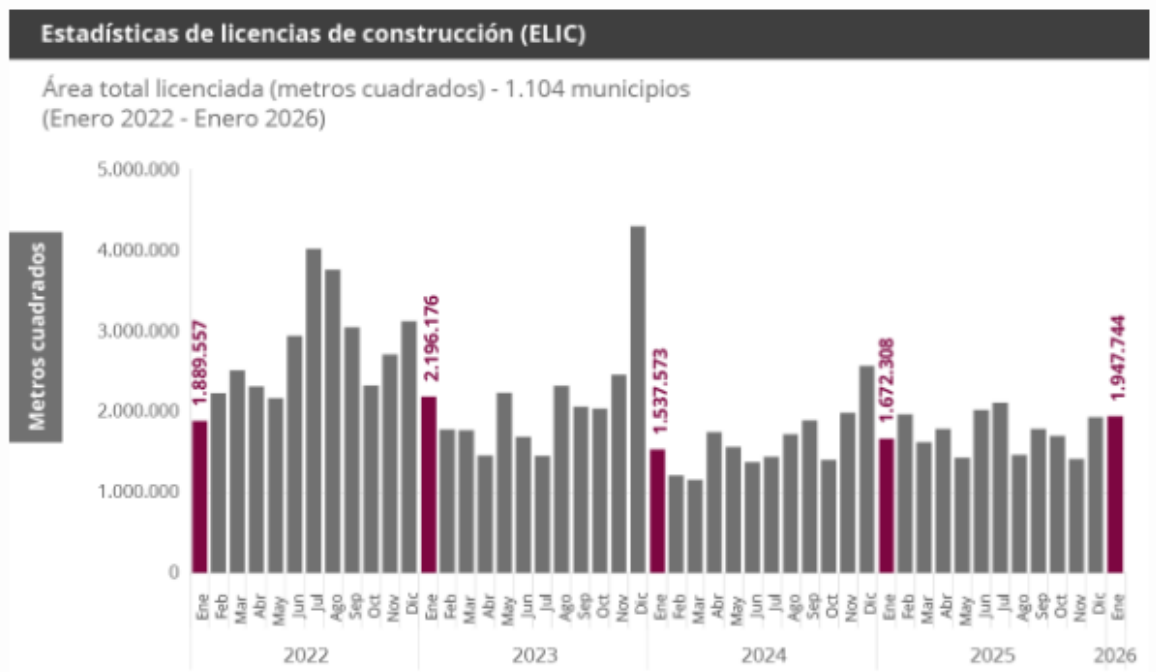
mientras que otras registran disminuciones importantes, como la 530203 con $-37,8\%$, lo que evidencia una alta variabilidad en la ejecución de proyectos de infraestructura.

En conjunto, los resultados reflejan un cambio en la estructura de la demanda de concreto premezclado, donde la debilidad del segmento de vivienda especialmente la VIS contrasta con el mejor desempeño de edificaciones y ciertas obras civiles, mostrando un comportamiento desigual al interior del sector construcción.

Estadísticas de licencias de construcción

En línea con el análisis del sector construcción, el comportamiento del área licenciada entre 2022 y enero de 2026 muestra una trayectoria descendente acompañada de alta variabilidad, lo que evidencia debilidad en la fase inicial de nuevos proyectos. Durante 2022, los niveles se mantuvieron relativamente elevados, con registros que en varios momentos alcanzaron o superaron los 3 millones de metros cuadrados, reflejando un contexto de mayor dinamismo en la aprobación de licencias.

Sin embargo, a partir de 2023 se observa una disminución importante, con niveles cercanos a 2,1 millones de m², lo que marca el inicio de una fase de desaceleración en la actividad constructora. Esta tendencia se intensifica en 2024, cuando el indicador desciende hasta aproximadamente 1,5 millones de m², evidenciando una contracción más marcada en la intención de iniciar nuevos desarrollos dentro del sector.



Fuente: DANE

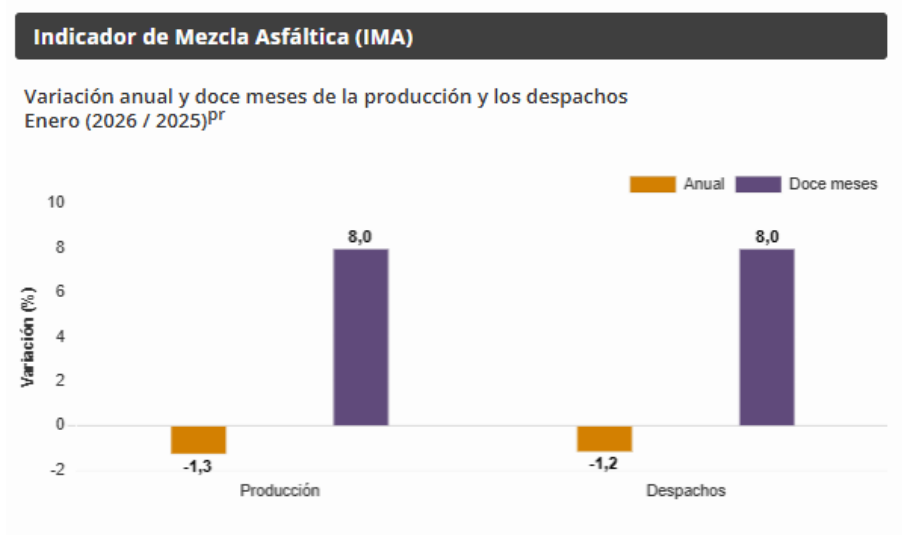
Durante 2025 se observa una leve recuperación, alcanzando alrededor de 1,67 millones de m², lo que sugiere cierta reactivación en la aprobación de licencias. Sin embargo, este repunte no logra recuperar los niveles previos. Para enero de 2026, el área licenciada se ubica cerca de 1,95 millones de m², mostrando una mejora frente a 2024, pero aún por debajo de los niveles observados en 2022 y comienzos de 2023.

Este comportamiento es clave porque las licencias de construcción son un indicador adelantado del sector. La caída observada en los años recientes anticipa una menor ejecución de proyectos en el mediano plazo, lo que se alinea con la debilidad evidenciada en variables como edificaciones y concreto premezclado. Aunque se perciben señales de recuperación, el nivel actual sugiere que el sector aún no ha consolidado una reactivación sostenida.

Indicador de Mezcla Asfáltica (IMA)

El comportamiento del Indicador de Mezcla Asfáltica (IMA) muestra un panorama combinado en el desempeño del sector de infraestructura vial. En el corto plazo, se registran variaciones anuales negativas tanto en la producción (-1,3 %) como en los despachos (-1,2 %), lo que sugiere una leve disminución reciente en la actividad vinculada a la ejecución de obras viales, posiblemente asociada a retrasos en proyectos o a una menor ejecución en determinados periodos.

Sin embargo, al ampliar el análisis al acumulado de doce meses, se evidencia un crecimiento sólido de 8,0 % tanto en producción como en despachos, lo que indica que el sector ha experimentado una recuperación relevante en el mediano plazo. Este contraste permite concluir que, aunque en el corto plazo se presenta una moderación en la actividad, la tendencia general del sector continúa siendo favorable.



Fuente: Dane

Producción de mezcla asfáltica, según tipo de mezcla

La desagregación por tipo de mezcla asfáltica permite identificar que la leve contracción total (-1,3 %) está explicada por comportamientos diferenciados entre sus componentes. La mezcla



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

densa presenta un crecimiento de 5,0 %, siendo el único segmento con variación positiva y aportando 2,9 puntos porcentuales, lo que indica que parte de la actividad vial, posiblemente asociada a mantenimiento o intervenciones específicas, se mantiene dinámica.

Cuadro 1. Variación y contribución anual de la producción de mezcla asfáltica, según tipo de mezcla
Total nacional
Enero 2026^{Pr} / 2025

Tipo de mezcla	Enero 2025	Enero 2026	Variación anual (porcentaje)	Contribución a la variación total (puntos porcentuales)
Densa	101.683	106.754	5,0	2,9
Semidensa	64.999	59.193	-8,9	-3,3
Otras*	6.636	5.181	-21,9	-0,8
TOTAL	173.318	171.128	-1,3	-1,3

Fuente: DANE, IMA.

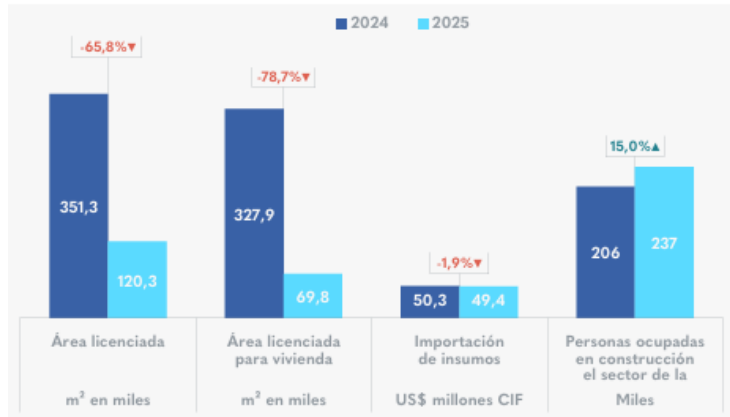
Fuente: DANE

En contraste, la mezcla semidensa registra una caída de -8,9 %, con una contribución negativa de -3,3 puntos, convirtiéndose en el principal factor que explica la reducción total del indicador. A esto se suma el segmento de otras mezclas, que presenta una contracción aún más pronunciada (-21,9 %), aunque con menor incidencia debido a su menor peso (-0,8 puntos).

El resultado evidencia que la disminución en la producción de mezcla asfáltica no es generalizada, sino concentrada en ciertos tipos de mezcla, mientras otros segmentos mantienen crecimiento. Esto sugiere una ejecución selectiva de proyectos viales, donde algunas intervenciones específicas continúan avanzando, pero sin un dinamismo uniforme en todo el sector.

Observatorio económico de Bogotá

La construcción en Bogotá diciembre 2024-2025



Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística – Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales
Elaboración: Observatorio de Desarrollo Económico de Bogotá.

En continuidad con el análisis del sector construcción, la información para Bogotá evidencia un comportamiento diferenciado entre los principales indicadores, consolidando un escenario de ajuste en la actividad edificadora y una recuperación parcial en el mercado laboral.

En primer lugar, el área licenciada total presenta una caída significativa, pasando de 351,3 mil m² en 2024 a 120,3 mil m² en 2025, lo que equivale a una variación de $-65,8\%$. Esta fuerte reducción confirma la contracción en la fase inicial de nuevos proyectos, en línea con la tendencia nacional de debilitamiento en la intención de construir. De manera aún más pronunciada, el área licenciada destinada a vivienda registra una disminución de $-78,7\%$, al pasar de 327,9 mil m² a 69,8 mil m², lo que evidencia una caída crítica en el segmento residencial, particularmente relevante por su peso dentro del sector.

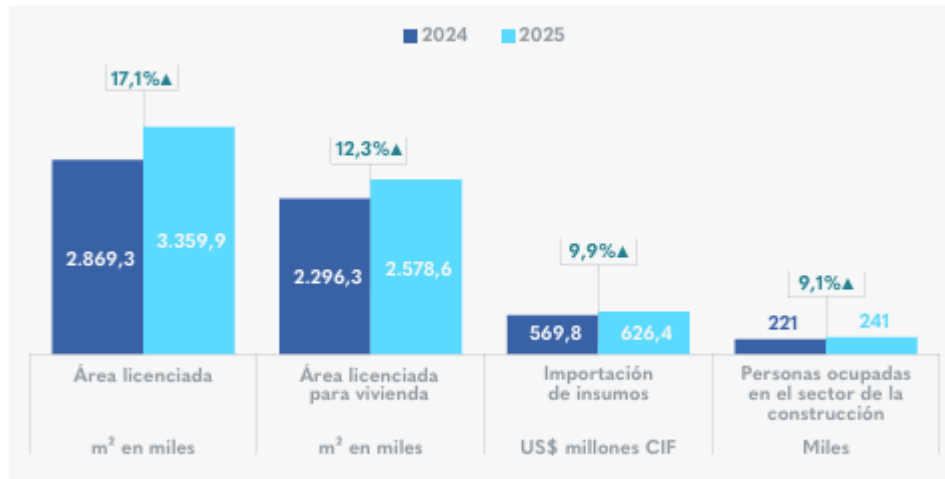
En contraste, la importación de insumos muestra una leve reducción de $-1,9\%$, pasando de 50,3 a 49,4 millones de dólares CIF. Este comportamiento sugiere una relativa estabilidad en la demanda de materiales importados, aunque sin señales claras de expansión, lo que es consistente con un entorno de baja ejecución de nuevos proyectos.

Por otro lado, el indicador de empleo presenta una dinámica positiva. El número de personas ocupadas en el sector construcción aumenta de 206 mil a 237 mil, lo que representa un crecimiento del $15,0\%$. Este resultado indica una recuperación en la actividad operativa, posiblemente asociada a la ejecución de obras en curso o proyectos previamente iniciados, más que a nuevos desarrollos.

Finalizando se puede decir que, la gráfica muestra un sector con fuertes caídas en la etapa de planeación (licencias), estabilidad relativa en insumos y una mejora en el empleo, lo que sugiere una reactivación parcial concentrada en la ejecución de proyectos existentes, pero con riesgos hacia el futuro debido a la baja entrada de nuevos proyectos, especialmente en vivienda.

La construcción en Bogotá

Año corrido 2024-2025



Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística – Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales
 Elaboración: Observatorio de Desarrollo Económico de Bogotá.

la información del año corrido 2024–2025 para Bogotá muestra un cambio relevante frente al comportamiento observado en el corte mensual, evidenciando una recuperación más clara en varios indicadores del sector construcción.

En primer lugar, el área licenciada total registra un crecimiento de 17,1 %, al pasar de 2.869,3 mil m² en 2024 a 3.359,9 mil m² en 2025. Este resultado indica una reactivación en la aprobación de nuevos proyectos, lo que contrasta con la fuerte caída observada en el análisis puntual anterior y sugiere que, en términos acumulados, la actividad de licenciamiento ha logrado recuperarse. En la misma línea, el área licenciada para vivienda aumenta 12,3 %, pasando de 2.296,3 mil m² a 2.578,6 mil m², lo que evidencia una mejora en el segmento residencial, aunque a un ritmo menor que el total.

Por su parte, la importación de insumos presenta un incremento de 9,9 %, al pasar de 569,8 a 626,4 millones de dólares CIF, lo que refleja un mayor dinamismo en la demanda de materiales y bienes necesarios para la ejecución de obras. Este comportamiento es consistente con una mayor actividad constructora en curso.

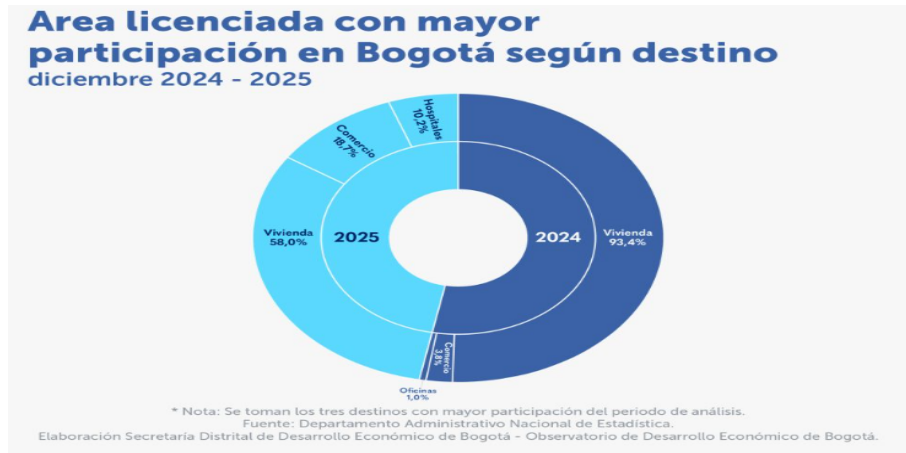
En cuanto al mercado laboral, el número de personas ocupadas en el sector construcción también muestra una evolución positiva, con un crecimiento de 9,1 %, pasando de 221 mil a 241 mil trabajadores. Esto indica una recuperación en la generación de empleo, asociada tanto a la ejecución de proyectos como a la reactivación gradual del sector.

Como ultimo dato , esta gráfica evidencia que, a diferencia del comportamiento mensual más reciente marcado por caídas en licencias, el acumulado anual muestra una tendencia de



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

recuperación en el sector construcción en Bogotá, tanto en la fase de planeación (licencias), como en la ejecución (insumos) y el empleo. No obstante, la coexistencia de estos resultados con señales recientes de desaceleración sugiere un proceso aún inestable, donde la recuperación no está completamente consolidada.



Para 2024, el licenciamiento se encuentra altamente concentrado en el segmento de vivienda, que representa el 93,4 % del total, lo que refleja una fuerte dependencia del sector residencial como motor principal de la actividad constructora. En contraste, los demás destinos tienen una participación marginal, como oficinas (1,0 %) y comercio (3,5 %), lo que evidencia una baja diversificación en los usos del suelo licenciados durante ese periodo.

Sin embargo, en 2025 se observa un cambio estructural importante. Aunque la vivienda sigue siendo el principal destino, su participación se reduce de manera significativa hasta el 58,0 %, lo que indica una menor concentración en este segmento. Paralelamente, aumentan otros usos: el comercio alcanza el 16,1 % y los hoteles el 10,2 %, lo que evidencia una mayor diversificación en la actividad constructora, especialmente hacia proyectos no residenciales.

Este cambio sugiere que, mientras el segmento de vivienda particularmente afectado por condiciones de financiamiento, tasas de interés y subsidios pierde peso relativo, otros sectores comienzan a ganar protagonismo, posiblemente impulsados por la recuperación de actividades económicas como el comercio y el turismo.

Por lo tanto, se puede decir que, la gráfica refleja una reconfiguración del sector en Bogotá, donde se pasa de una estructura altamente concentrada en vivienda hacia un modelo más diversificado. No obstante, esta transición también puede interpretarse como una señal de debilidad del segmento residencial más que como una expansión plena de los otros destinos, lo que refuerza la idea de un sector en proceso de ajuste y transformación.

El comportamiento reciente del área licenciada en Colombia evidencia un cambio de tendencia luego de la fuerte contracción observada en años anteriores. De acuerdo con el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), en enero de 2026 el área aprobada para construcción alcanzó cerca de 1,95 millones de metros cuadrados, lo que representa un incremento anual de aproximadamente 16,5 % frente al mismo mes de 2025, indicando una



recuperación en la etapa inicial de nuevos proyectos (DANE, 2026).

Al analizar el desempeño en una perspectiva más amplia, el acumulado de doce meses (febrero de 2025 a enero de 2026) muestra que el área licenciada superó los 21 millones de metros cuadrados, con un crecimiento cercano al 7,2 % anual. Este resultado confirma que, tras el periodo de desaceleración, el sector ha comenzado a recuperar dinamismo en términos de licenciamiento, lo que constituye un indicador adelantado de la actividad constructora (DANE, 2026).

Sin embargo, esta recuperación debe interpretarse en el contexto de la caída registrada entre 2023 y 2024, cuando el área licenciada presentó reducciones significativas, incluso superiores al 30 % en algunos periodos, reflejando una disminución en la intención de desarrollar nuevos proyectos, especialmente en el segmento de vivienda (DANE, 2025). Este comportamiento estuvo asociado a factores como el incremento en las tasas de interés, el encarecimiento del crédito y la incertidumbre en el sector.

Adicionalmente, la recuperación reciente no es homogénea entre segmentos. Según el DANE, el crecimiento del área licenciada en 2026 ha estado impulsado principalmente por la vivienda No VIS, mientras que la vivienda de interés social (VIS) continúa mostrando variaciones negativas. Esta dinámica evidencia una reconfiguración del sector, en la cual los segmentos de mayores ingresos y los proyectos no residenciales han ganado participación relativa frente a la vivienda subsidiada (DANE, 2026).

En este contexto, aunque los indicadores más recientes reflejan una mejora en el licenciamiento, la recuperación aún presenta características parciales y desiguales. En consecuencia, si bien se observa un repunte en la intención de construir, persisten limitaciones estructurales que podrían afectar la materialización efectiva de los proyectos, lo que sugiere que el sector construcción continúa en un proceso de ajuste más que en una fase de crecimiento plenamente consolidada.

Por otro lado, el comportamiento del concreto premezclado continúa siendo un indicador clave para evaluar la dinámica reciente de la actividad edificadora. De acuerdo con el Departamento Administrativo Nacional de Estadística, en enero de 2026 la producción nacional de concreto premezclado se ubicó en aproximadamente 485,0 mil metros cúbicos, lo que representó una variación anual de -1,9 % frente al mismo periodo del año anterior. Asimismo, al analizar el acumulado de doce meses (febrero de 2025 a enero de 2026), la producción alcanzó cerca de 7,52 millones de metros cúbicos, registrando una variación de -3,2 %, lo que evidencia una contracción en la actividad constructora a nivel nacional. Este comportamiento sugiere que, pese a algunos signos de recuperación en otros indicadores, la ejecución efectiva de obras aún enfrenta limitaciones estructurales (DANE, 2026).

A nivel territorial, Bogotá se consolida como el principal núcleo de demanda dentro del sector construcción en el país. Según el Observatorio de Desarrollo Económico de Bogotá, en el periodo comprendido entre julio de 2023 y junio de 2024 la ciudad concentró aproximadamente el 32,1 % de la producción nacional de concreto premezclado, con un volumen cercano a 2,57 millones de metros cúbicos. Esta participación evidencia la alta centralidad de Bogotá en la dinámica del sector, no solo por su tamaño de mercado, sino por la concentración de proyectos de vivienda, infraestructura urbana y equipamientos públicos que demandan este insumo (Observatorio, 2024).



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

Al desagregar la información por destino del concreto, se observa una marcada dependencia del sector frente al segmento residencial. El Observatorio de Desarrollo Económico de Bogotá señala que, durante el segundo trimestre de 2024, cerca del 66,9 % del concreto premezclado en Bogotá se destinó a proyectos de vivienda, mientras que las obras civiles representaron alrededor del 20,1 % y las edificaciones no residenciales el 11,7 %. Esta distribución confirma que el comportamiento del sector construcción está fuertemente condicionado por la evolución del mercado de vivienda, particularmente en contextos de desaceleración económica o cambios en las condiciones de financiamiento (Observatorio, 2024).

En línea con lo anterior, el comportamiento del cemento gris permite complementar la lectura sobre la ejecución de obras. De acuerdo con el Observatorio de Desarrollo Económico de Bogotá, durante el segundo trimestre de 2025 los despachos de cemento en Bogotá alcanzaron aproximadamente 360.528 toneladas, lo que representó un crecimiento de 5,75 % frente al mismo periodo de 2024. Asimismo, en el acumulado de doce meses, los despachos se ubicaron en cerca de 1,4 millones de toneladas, con una variación de 4,26 %, lo que evidencia una recuperación parcial en la actividad constructora, especialmente en fases de ejecución de proyectos ya iniciados (Observatorio, 2025).

Desde la perspectiva de los canales de distribución, el Observatorio de Desarrollo Económico de Bogotá identifica que las concretas concentran la mayor participación en los despachos de cemento en la ciudad, con aproximadamente el 63,6 %, seguidas por el canal de comercialización con el 27,7 % y, en menor proporción, los constructores y contratistas con el 8,7 %. Esta estructura evidencia que la demanda de insumos está principalmente asociada a la producción de concreto y a la ejecución de obras en curso, más que al desarrollo de nuevos proyectos, lo que refuerza la idea de una reactivación parcial concentrada en etapas avanzadas del ciclo constructivo (Observatorio, 2025).

Adicionalmente, estos resultados deben interpretarse en conjunto con otros indicadores del sector, como el licenciamiento y el área en proceso, los cuales han mostrado señales de debilidad en periodos recientes. En este sentido, aunque se evidencia una mejora en el consumo de insumos como cemento, la caída en la producción de concreto y en la aprobación de nuevas licencias sugiere que el sector aún enfrenta restricciones en la generación de nuevos proyectos, lo que podría impactar la dinámica futura de la construcción en la ciudad.

En términos de implicaciones para la contratación pública, este contexto resulta especialmente relevante. La combinación de una demanda activa en proyectos en ejecución, junto con una menor dinámica en nuevos desarrollos, puede generar efectos diferenciados en el mercado, tales como variaciones en los costos de insumos, cambios en la disponibilidad de oferentes y ajustes en la capacidad operativa de las empresas del sector. En consecuencia, el análisis sectorial permite anticipar escenarios de riesgo y oportunidad, facilitando la estructuración de procesos contractuales más ajustados a las condiciones reales del mercado en Bogotá.

DINAMICA DE IMPORTACIONES, EXPORTACIONES Y CONTRABANDO

Los equipos de maquinaria pesada, comúnmente conocidos como maquinaria amarilla, junto con otros equipos especializados, constituyen un componente fundamental para el desarrollo del sector construcción. En su mayoría, estos equipos provienen de mercados internacionales, especialmente de Europa y Estados Unidos. Dentro de esta categoría se incluyen maquinaria como camiones tipo dumper, cargadores, excavadoras, grúas, manipuladores telescópicos, motoniveladoras,



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

pavimentadoras de asfalto, plataformas elevadoras, retrocargadores, rodillos y tractores de oruga, entre otros. Esta variedad de equipos no solo es utilizada en la construcción de edificaciones, sino también en actividades como la infraestructura vial, el mantenimiento de obras, la minería y procesos de demolición.

Por otro lado, en el caso de equipamientos complementarios, como juegos infantiles y elementos biosaludables, se identifica una alta participación de productos importados, principalmente provenientes de países como China, España y Brasil. En contraste, algunos componentes como mobiliario metálico y señalización suelen ser producidos a nivel nacional, lo que evidencia una combinación entre oferta local e importada dentro del sector.

Asimismo, no se identifican indicios relevantes de prácticas de contrabando en este mercado, dado que la participación en procesos de contratación pública exige el cumplimiento de especificaciones técnicas, certificaciones de calidad y trazabilidad en el origen de los productos. Estas condiciones actúan como mecanismos de control que garantizan la legalidad y la transparencia en la adquisición de bienes asociados al sector construcción.

Variación de precios de materias primas

Los precios de las materias primas están sujetas a condiciones macroeconómicas que pueden influir directamente en el valor total del contrato y su ejecución. A continuación, se describen los insumos más sensibles a variación:

- Acero
 - Afectado por los precios internacionales del mineral de hierro.
 - Alta sensibilidad a la tasa de cambio dólar/peso.
 - Sujetos a picos de demanda global (construcción, infraestructura vial).
 - Variación promedio anual en Colombia entre 8 % y 15 % en 2023-2024.
- Pinturas y recubrimientos:
 - Derivados del petróleo (resinas, solventes).
 - Afectados por el costo de importación y regulaciones ambientales.
 - Alta volatilidad si hay restricciones logísticas o problemas de abastecimiento.
- Plásticos y cauchos:
 - Compuestos termoplásticos importados en parte.
 - Influidos por precios internacionales del petróleo y transporte marítimo.
 - El alza del dólar o costos portuarios impacta la cotización nacional.
- Concreto y adoquines:
 - Menos sensibles a variaciones abruptas.
 - Afectados por costos de transporte y demanda de la construcción.
 - Su precio depende también del salario mínimo y tarifas logísticas
- Tierra vegetal y césped (pasto):
 - Variables por estacionalidad (invierno encarece transporte y siembra).
 - También influenciadas por regulaciones de manejo ambiental y oferta local.



Ajustes o Precauciones en la Estimación del Presupuesto Oficial

Para mitigar los riesgos mencionados, es crucial que la estimación del presupuesto oficial incorpore mecanismos de ajuste y sea lo suficientemente robusta:

- **Utilizar Índices de Costos Actualizados:** El presupuesto debe basarse en los datos más recientes del **Índice de Costos de Construcción de Edificaciones (ICOCED)** y el **Índice de Costos de Construcción de Obras Civiles (ICOCIV)** publicados por el DANE. Esto asegura que los precios de referencia estén alineados con la realidad del mercado al momento de la licitación.

Posibles Limitaciones de Competencia

El sector de la construcción en Bogotá, si bien es dinámico, puede presentar ciertas barreras de entrada que limiten la competencia. Para un contrato de estas características, las limitaciones podrían derivar de:

- **Capacidad Financiera y Operativa:** La necesidad de contar con un flujo de caja significativo y la capacidad para movilizar equipos y personal a múltiples frentes de trabajo simultáneamente.

Condiciones de Mercado que Puedan Afectar la Pluralidad de Oferentes

Diversas condiciones del mercado actual podrían impactar el número de empresas interesadas en participar en este proceso de contratación:

- **Exceso de Contratación Pública:** Si en el momento de la licitación existe una alta demanda de contratistas por parte de otras entidades del Distrito o de la Nación, las empresas con la capacidad técnica y financiera requerida podrían tener sus recursos comprometidos, reduciendo así el número de potenciales oferentes.
- **Acceso a Crédito:** Las condiciones de acceso a financiamiento para los constructores pueden ser un factor determinante. Si las tasas de interés son elevadas o las condiciones para obtener créditos de respaldo son estrictas, esto puede desincentivar la participación de empresas con menor músculo financiero.

Sostenibilidad Económica del Proyecto en el Corto y Mediano Plazo

La sostenibilidad económica de este proyecto, que es de "monto agotable", depende de dos factores clave: la **correcta estimación inicial del presupuesto** y la **eficiente gestión de los recursos** durante la ejecución.

- **Corto Plazo:** La sostenibilidad a corto plazo está garantizada por la asignación presupuestaria del Fondo de Desarrollo Local de Usaquén. Sin embargo, es vulnerable a los riesgos de sobrecostos por la variación de precios de los insumos. Una planificación financiera deficiente podría llevar a un agotamiento prematuro de los recursos antes de cumplir con todas las metas de diagnóstico, mejoramiento y mantenimiento.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

- **Mediano Plazo:** A mediano plazo, la sostenibilidad dependerá de la capacidad de la administración local para asegurar futuras asignaciones presupuestarias que permitan dar continuidad a las labores de mantenimiento. Un proyecto de "monto agotable" resuelve una necesidad puntual, el mantenimiento de los parques es una necesidad permanente.
Resumen de factores económicos

Inflación: Impacta los costos laborales, logísticos y materiales.

- Variación del SMMLV: Incide directamente en costos de mano de obra.
- Tasa de cambio (USD/COP): Afecta bienes importados (juegos infantiles, pinturas, plástico, acero).
- Disponibilidad logística y transporte urbano: Retrasos o restricciones elevan los costos de distribución local.
- Demandas sectoriales paralelas: Aumentos de demanda en construcción, mobiliario urbano o infraestructura vial pueden generar escasez temporal y sobre costos.

Con el fin de que la información macroeconómica no se limite a un compilado de contexto general, sino que constituya un insumo directo para las decisiones del presente proceso de obra, se desarrollan los siguientes elementos:

Caracterización de agentes del mercado de obras de espacio público y parques: el mercado relativo al objeto a contratar está compuesto por firmas constructoras de mediana escala con presencia local y regional, personas jurídicas y consorcios o uniones temporales que concurren habitualmente a procesos de licitación pública de infraestructura social. Predominan oferentes con experiencia acreditable en mantenimiento, adecuación y dotación de parques de la red de proximidad, lo cual reduce el riesgo de declaratoria desierta y favorece la pluralidad de oferentes para la cuantía del proceso (menor o igual a 600 SMMLV).

Prácticas comerciales y barreras de entrada: las principales barreras identificadas corresponden a la acreditación de experiencia específica conforme a la matriz del sector cultura, recreación y deporte, la capacidad financiera y organizacional exigida en los documentos tipo, y la disponibilidad de personal profesional idóneo. Estas barreras son proporcionales al objeto y no restringen indebidamente la competencia, siempre que los requisitos habilitantes se ajusten a la literalidad de los documentos tipo vigentes desde el 16 de febrero de 2026.

Conexión de las variables económicas con las decisiones del proceso: el incremento del Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) del 2,40% mensual a enero de 2026 y la reactivación en los despachos de cemento (6,9% anual) inciden directamente en la estructura de precios unitarios del presupuesto oficial de \$2.309.121.700. Esta dinámica de costos sustenta la pertinencia de la modalidad de precios unitarios fijos a monto agotable y respalda la necesidad de prever, en la matriz de riesgos, la variación de precios de insumos como un riesgo previsible que puede afectar el equilibrio económico del contrato.

Efecto de la Ley 2466 de 2025 (Reforma Laboral) sobre la onerosidad del contrato: dado que el contrato se ejecutará plenamente en la vigencia 2026, el análisis económico reconoce que el nuevo



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

régimen de orden público laboral modifica el inicio de la jornada nocturna (7:00 p.m.) e incrementa el recargo dominical al 90% a partir de julio de 2026. Estas variables condicionan la disponibilidad y el costo del personal de obra y deben reflejarse en la estimación del componente de mano de obra del presupuesto y en el análisis de riesgos.

2. Aspectos Técnicos

Para más información revisar el documento “Anexo técnico”

El anexo técnico establece que el objeto contractual corresponde a la ejecución, bajo la modalidad de precios unitarios fijos y a monto agotable, de actividades de diagnóstico, mejoramiento, mantenimiento y/o dotación de parques de proximidad en la localidad de Usaquén, en Bogotá D.C. Este esquema implica que la ejecución del contrato estará condicionada tanto por el presupuesto disponible como por el plazo definido, ejecutándose hasta que se agote alguno de estos dos factores, lo que introduce flexibilidad operativa frente a las necesidades reales del territorio.

En cuanto a la localización, el proyecto contempla la intervención de múltiples parques previamente priorizados mediante un prediagnóstico técnico realizado por el Fondo de Desarrollo Local de Usaquén (FDLUSA). Entre los escenarios incluidos se encuentran parques ubicados en barrios como Cedro Golf, Santa Bárbara Central, Barrancas, Verbenal, Ginebra Norte, San Patricio y La Herrería, lo que evidencia una cobertura territorial diversa dentro de la localidad y una intervención focalizada en espacios de uso comunitario estratégico.

Desde el punto de vista técnico, el alcance del contrato es integral, incluyendo actividades que abarcan desde levantamientos topográficos hasta mantenimiento estructural y dotación de mobiliario urbano y deportivo. Se contemplan intervenciones como reparación de pisos, instalación de juegos infantiles, mantenimiento de gimnasios al aire libre, adecuación de zonas verdes, trabajos de soldadura, pintura, carpintería metálica, así como limpieza general. Esto evidencia que el contrato no se limita a obra nueva, sino que prioriza la conservación y rehabilitación de infraestructura existente.

El componente de obra se encuentra detallado mediante un amplio listado de ítems de pago basados en precios unitarios del IDRD, que incluyen actividades de demolición, excavación, rellenos, instalación de mobiliario, construcción de cerramientos, instalación de pisos en caucho, señalización, mantenimiento de estructuras metálicas y adecuaciones hidráulicas y eléctricas. Este nivel de desagregación permite una ejecución controlada y medible, facilitando la supervisión y el pago por cantidades efectivamente ejecutadas.

En términos de fases, el proyecto se estructura en dos etapas principales: una etapa inicial de diagnóstico con una duración de veinte (20) días, en la cual se validan y complementan los prediagnósticos existentes, y una etapa de ejecución de obra de cuatro (4) meses y diez (10) días. El plazo total del contrato es de cinco (5) meses, lo que implica una ejecución intensiva y simultánea en varios frentes de trabajo.

Durante la etapa de diagnóstico, el contratista deberá realizar levantamientos topográficos, registros fotográficos, elaboración de presupuestos detallados, programación de obra y formulación de planes de gestión (ambiental, social, calidad y seguridad). Esta fase es crítica, ya que define las intervenciones específicas y ajusta técnicamente el alcance del proyecto antes



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

de la ejecución.

El anexo también establece exigencias claras en materia de personal mínimo requerido, incluyendo perfiles como director de obra, residente, especialista en urbanismo, profesionales ambientales, sociales, SST y de tránsito, así como personal técnico y operativo. Estas condiciones garantizan que el proyecto cuente con un equipo interdisciplinario capaz de abordar tanto los aspectos técnicos como sociales y ambientales de la intervención.

En relación con la maquinaria, se exige como mínimo la disponibilidad de minicargadores y volquetas, además de herramientas menores y equipos de seguridad, lo que evidencia la necesidad de capacidad operativa suficiente para ejecutar actividades de obra civil, transporte de materiales y manejo de residuos.

Desde el enfoque normativo y técnico, el contrato debe ejecutarse bajo las especificaciones del IDRD, las cartillas de espacio público, el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá y la normativa ambiental vigente. Adicionalmente, se exige el cumplimiento de estándares de accesibilidad, sostenibilidad ambiental, manejo de residuos de construcción y demolición (RCD), así como lineamientos de seguridad industrial, incluyendo trabajo en alturas.

El componente ambiental y social tiene un peso relevante dentro del proyecto, al requerir la implementación de planes de manejo ambiental, programas de gestión social, estrategias de participación comunitaria y cumplimiento de metas de aprovechamiento de residuos. Asimismo, se incluyen lineamientos de inclusión laboral local y enfoque de género, como la vinculación de al menos el 30 % de mano de obra de la localidad.

En materia de control, la ejecución del contrato estará supervisada por interventoría, la cual tendrá facultades para verificar calidad de materiales, procedimientos constructivos, cumplimiento de especificaciones y avance de obra. Esto garantiza un seguimiento técnico permanente y la adecuada ejecución de los recursos públicos.

Finalmente, en cuanto a condiciones financieras, el proyecto cuenta con un presupuesto oficial cercano a \$1.673 millones para la vigencia 2026, y su forma de pago se estructura mediante actas parciales mensuales hasta el 90 % del contrato, con un 10 % final sujeto a la liquidación y cumplimiento total. Este esquema asegura control financiero y cumplimiento contractual.

Innovación, desarrollo y tendencias tecnológicas

En materia de innovación y desarrollo, se identifica una tendencia creciente hacia la incorporación de soluciones que integran criterios de inclusión, seguridad y sostenibilidad en el espacio público. Dentro de las intervenciones previstas se destacan elementos como gimnasios al aire libre, estructuras para uso canino, señalización biosaludable y mobiliario urbano modular, así como la utilización de materiales con componentes reciclados, como los pisos en caucho tipo EPDM y SBR. Este enfoque responde a lineamientos actuales del sector, orientados a garantizar accesibilidad universal, mayor durabilidad de los materiales y reducción en los costos de mantenimiento, promoviendo al mismo tiempo espacios funcionales y adaptables para distintos grupos poblacionales.

Adicionalmente, el proyecto incorpora exigencias técnicas que fortalecen la calidad en la



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

ejecución, como la formulación de planes de calidad, inspección y ensayo, junto con la realización de pruebas de laboratorio que certifiquen las condiciones de los materiales utilizados. Este tipo de requerimientos incentiva la adopción de mejores prácticas constructivas y el uso de insumos con mayores estándares técnicos, favoreciendo la innovación en procesos y productos dentro del sector .

Por otra parte, el esquema contractual establece condiciones estrictas en términos de planificación, control y cumplimiento. Se exige la presentación de documentación previa relacionada con obligaciones legales y tributarias, así como soportes técnicos y administrativos que respalden la ejecución del contrato. Asimismo, se contemplan cronogramas detallados, tiempos definidos y mecanismos de seguimiento permanente a través de actas de avance y verificación periódica, lo que permite un control continuo sobre el desarrollo del proyecto .

En el ámbito operativo, se otorga especial relevancia a la seguridad industrial, particularmente en actividades de trabajo en alturas, así como al mantenimiento del orden, aseo y protección de las áreas intervenidas. También se enfatiza la conservación del mobiliario urbano y de las zonas verdes durante la ejecución de las obras, lo que refleja un enfoque integral que combina eficiencia operativa con responsabilidad ambiental y social. En conjunto, estas disposiciones configuran un modelo de ejecución que prioriza el cumplimiento técnico, la calidad y la adecuada gestión de los recursos públicos

intervenciones de diagnóstico, mejoramiento, mantenimiento y dotación de parques de proximidad incorporan técnicas de auscultación visual y diagnóstico físico del estado de la infraestructura, uso de herramientas digitales para el levantamiento del estado actual de los parques, y estándares constructivos aplicables a superficies deportivas, mobiliario urbano, juegos infantiles y equipos biosaludables.

Amplitud de la oferta y especificaciones de calidad: el mercado ofrece variedad de mobiliario urbano, dotación recreo-deportiva y materiales de obra civil con diferentes estándares de calidad y durabilidad. Las especificaciones técnicas se asocian a la lista de precios y análisis del IDRD (corte febrero de 2026) empleada como referencia del presupuesto, garantizando coherencia entre la calidad exigida y el valor estimado.

Condiciones especiales de entrega y tiempos: por tratarse de intervenciones en múltiples parques distribuidos en la localidad, las condiciones de entrega dependen de la logística de movilización por frentes de obra y de la programación base discriminada por parque. El cronograma de cinco (5) meses, estructurado en una etapa de diagnóstico (20 días) y ejecución de obra (4 meses y 10 días), responde a estos tiempos técnicos.

1. Especificaciones de Calidad

Se complementan los manuales del IDRD con la exigencia de cumplir **Normas Técnicas Colombianas (NTC)**, elevando significativamente el estándar de calidad.

- **Normas para Concretos y Cementos:** Se exige que el cemento Portland utilizado cumpla con la **NTC 121 y NTC 321**. Las mezclas de concreto deben cumplir con la Norma de Sismo Resistencia **NSR-10** y la **NTC 3318** para producción de concretos.
- **Normas para Acero:** El acero de refuerzo debe cumplir con lo estipulado en las normas **NTC 161, NTC 2289** y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente **NSR-10**.
- **Normas para Agregados:** Los agregados para concreto deben cumplir con la **NTC 174**.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

- **Calidad Verificable:** Se requiere que el contratista realice ensayos de laboratorio para certificar la calidad de los materiales, como pruebas de resistencia del concreto. Todos los materiales deben contar con certificados de calidad expedidos por el fabricante.

2. Impacto en la Planeación Contractual

La información del presupuesto y la ampliación del alcance a más parques intensifican los impactos identificados previamente.

- **Impacto en el Presupuesto:** La naturaleza de "monto agotable" frente a un presupuesto definido es un factor crítico.
- **Riesgos Contractuales Acentuados:**
 - **Riesgo de Precios:** Al ser un contrato a precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, el contratista asume el 100% del riesgo de inflación de materiales durante la vigencia del contrato.
 - **Riesgo de Cantidades:** El contratista debe ejecutar las cantidades de obra que resulten del diagnóstico aprobado, hasta agotar el presupuesto

3. Contexto Regulatorio

A continuación, se presenta el contexto regulatorio del presente proceso:

- Ley 80 de 1993: Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
- Ley 1150 de 2007: Introduce medidas para la eficiencia y transparencia en la contratación pública.
- Ley 1882 de 2018: Modifica normas sobre contratación pública, particularmente en obra pública.
- Decreto 1082 de 2015: Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, que regula estudios previos, modalidades de selección y requisitos habilitantes.
- Documentos Tipo para Licitación de Obra Pública (Colombia Compra Eficiente – versión vigente 2023): Aplicables obligatoriamente en procesos de obra con cuantías superiores a la mínima.
- Decreto Distrital 190 de 2004 – POT de Bogotá (vigente): Define los parques vecinales y de bolsillo como parte del Sistema Distrital de Parques. Regula su uso, escala y clasificación.
- Manual de Especificaciones Técnicas de Diseño y Construcción de Parques del
- IDRD (2023): Norma técnica vigente que rige el diseño, intervención, mobiliario y pisos de parques públicos en Bogotá.
- Manual de Señalización para Parques Zonal y de Barrio (IDRD, versión vigente):
- Establece los lineamientos de señalética cívica, informativa y de seguridad para parques del Distrito Capital.
- Resolución DADEP vigente: Establece criterios de certificación, clasificación y georreferenciación de los parques administrados por el Distrito, condición obligatoria para su intervención.
- Resolución 1115 de 2012 (Secretaría Distrital de Ambiente): Adopta lineamientos técnico-ambientales para la gestión de residuos de construcción y demolición en Bogotá.
- Decreto Distrital 442 de 2015: Crea el Programa de aprovechamiento y valorización de llantas usadas en el Distrito Capital.
- Decreto Distrital 265 de 2016: Modifica el anterior, ampliando obligaciones sobre aprovechamiento de residuos.
- Acuerdo 540 de 2013 (Consejo de Bogotá): Establece lineamientos para el Programa Distrital



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

de Compras Verdes.

- Guía de Contratación Sostenible del Distrito (IDRD/DADEP/SDP): Aplica a todos los procesos que impliquen uso de recursos públicos en infraestructura urbana.
- Decreto 1072 de 2015 – Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo: Incluye reglamentación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), obligatorio para el contratista.
- Ley 789 de 2002 y Ley 1429 de 2010: Regulan beneficios para MIPYMES y contratación laboral.
- Ley 100 de 1993 y normas complementarias: Regulan la seguridad social integral que debe aplicarse al personal del contratista.
- Resolución 0312 de 2019 (Mintrabajo): Define los estándares mínimos del SG-SST.
- Estatuto Tributario Nacional (ETN): Regula IVA, retención en la fuente y contribuciones sobre bienes y servicios involucrados en el contrato.
- Acuerdo 756 de 2020 (Bogotá): Establece las tarifas del impuesto de Industria y Comercio (ICA) en la ciudad.
- Circular Única de Colombia Compra Eficiente (abril 2019): Sobre la correcta codificación del objeto contractual y la experiencia en el RUP, sin exigirlo como requisito habilitante.
- Normas ICONTEC vigentes: Especificaciones técnicas para mobiliario infantil, gimnasios, pintura, pisos, estructuras metálicas y mallas de cerramiento.
- NTC ISO 9001, NTC ISO 14001 y NTC ISO 45001: Estándares internacionales sobre gestión de calidad, ambiental y SST aplicables al contratista si desea certificar sus procesos.

Impacto en el Proceso de Contratación y Transparencia

Este grupo de normas establece las reglas de juego para la competencia y la adjudicación, buscando garantizar la eficiencia del gasto público y la igualdad de oportunidades.

- **Estatuto General de Contratación (Leyes 80, 1150, 1882) y Decreto 1082 de 2015:** Obligan a que el proceso se realice a través de una **licitación pública**, el mecanismo más transparente y abierto. Su impacto directo es la exigencia de **estudios previos sólidos** que justifiquen la necesidad y el presupuesto, así como la publicación de todo el proceso en el SECOP, asegurando la veeduría ciudadana y el control fiscal.
- **Documentos Tipo para Licitación de Obra Pública:** Su aplicación es quizás uno de los mayores impactos en la pluralidad de oferentes. Al **estandarizar los pliegos de condiciones**, se eliminan barreras de entrada y requisitos "sastre" que pudieran favorecer a ciertos contratistas. Esto promueve una competencia más objetiva, basada en la capacidad técnica y económica real, y no en la habilidad para navegar requisitos particulares de una entidad.

Impacto en las Especificaciones Técnicas y Urbanísticas

Esta normativa define el "qué" y el "cómo" se debe construir, asegurando que las intervenciones se alineen con la visión de ciudad y los estándares de calidad del Distrito.

- **POT de Bogotá y Manual de Especificaciones del IDRD (2023):** Son la columna vertebral técnica del proyecto. Su impacto es que el contratista **no tiene discrecionalidad en el diseño ni en la selección de materiales**. Debe ceñirse estrictamente a los lineamientos sobre mobiliario (bancas, canecas), pisos (caucho, adoquín), cerramientos y señalización. Esto garantiza **uniformidad y calidad** en todos los parques de la ciudad, pero también requiere que los



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

proveedores del contratista ofrezcan productos que cumplan con estas especificaciones exactas.

- **Resolución DADEP y Normas ICONTEC:** Crean un doble control de calidad. La resolución obliga a que **solo se puedan intervenir parques debidamente certificados**, lo que impacta la planificación inicial. Las normas ICONTEC elevan la exigencia, obligando a que los materiales (pintura, acero, juegos infantiles) cuenten con **certificados de calidad externos**, protegiendo a la entidad de recibir insumos de baja durabilidad o seguridad.

Impacto en la Gestión Ambiental y Sostenibilidad

Este marco normativo obliga a que el proyecto no solo renueve un espacio, sino que lo haga con el menor impacto ambiental posible, fomentando la economía circular.

- **Resolución 1115 de 2012 (RCD) y Decretos 442/265 (Llantas usadas):** Impactan directamente los costos y la logística del contratista. Se prohíbe la disposición inadecuada de escombros, exigiendo su **manejo, clasificación y transporte a sitios autorizados**. Además, se impulsa el uso de materiales reciclados, como los pisos de caucho fabricados a partir de llantas usadas, lo cual se alinea con el principio de **compras verdes**.
- **Acuerdo 540 de 2013 y Guía de Contratación Sostenible:** Obligan a la entidad y al contratista a considerar **criterios de sostenibilidad en todas las etapas**. El impacto se refleja en la selección de materiales de bajo impacto ambiental, el uso eficiente de recursos y la minimización de residuos, convirtiendo la gestión ambiental en un componente transversal del contrato.

Impacto en las Obligaciones Laborales y de Seguridad

Estas normas protegen a la fuerza laboral del proyecto, asegurando condiciones de trabajo dignas y seguras.

- **Decreto 1072 de 2015 y Resolución 0312 de 2019 (SG-SST):** Tienen un impacto operativo y financiero inmenso. Obligan al contratista a **diseñar e implementar un Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo**. Esto implica costos directos en personal especializado (inspectores SISO), dotación de elementos de protección personal (EPP), capacitación (especialmente para trabajo en alturas), y la implementación de protocolos de seguridad en cada parque intervenido.
- **Leyes Laborales y de Seguridad Social (Ley 100, etc.):** Garantizan la formalidad laboral. Su impacto es que el contratista debe afiliar y pagar la **totalidad de las prestaciones sociales** (salud, pensión, ARL) a todos sus trabajadores. Esto previene la informalidad y asegura que los costos de personal estén correctamente calculados en la propuesta económica.

OTROS

Documentos Tipo: Este proceso aplica los documentos tipo para obra pública definidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, conforme a la Resolución 168 de 2021 y siguientes, en concordancia con el Decreto 1082 de 2015.

Acuerdos Marco de Precios: No aplica. Los bienes y servicios requeridos (obras de adecuación física, instalación de juegos infantiles y mobiliario urbano) no están disponibles en los actuales



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

acuerdos marco de precios suscritos por Colombia Compra Eficiente.

Instrumentos de Agregación de Demanda: No aplica, por tratarse de una contratación específica de obra pública localizada territorialmente, con condiciones técnicas diferenciadas y limitaciones operativas por ser parques ya existentes.

Incentivos y políticas de inclusión en la contratación pública: De acuerdo con la Ley 2069 de 2020 (Ley de Emprendimiento) y su Decreto Reglamentario 957 de 2021, así como con lo establecido en el Estatuto General de Contratación (Ley 80 de 1993), la entidad puede incluir incentivos o condiciones que favorezcan la participación de grupos poblacionales específicos:

MIPYMES: Pueden participar bajo condiciones de habilitación técnicas y jurídicas adecuadas. El objeto contractual es compatible con sus capacidades, especialmente si están registradas en el RUP con experiencia en obras de espacio público.

Empresas lideradas por mujeres, personas en situación de pobreza extrema o desplazadas, población reincorporada o con especial protección constitucional: La entidad podrá asignar criterios diferenciales de desempate o de preferencia conforme al artículo 12 de la Ley 2069 de 2020, siempre que esto se establezca en los pliegos de condiciones y cumpla con la normatividad vigente.

Emprendimientos sociales: Podrían tener participación en actividades complementarias (por ejemplo, campañas de apropiación comunitaria o sostenibilidad), si se establecen alianzas o subcontratación autorizada por el objeto contractual.

El marco normativo se vincula con las decisiones concretas del proceso, incorporando los Decretos Únicos Sectoriales de 2025 y la normativa técnica y ambiental aplicable:

Migración al bloque de legalidad 2025: las competencias de la Secretaría Distrital de Gobierno y de la Alcaldía Local de Usaquén se citan bajo la compilación del Decreto Distrital 640 de 2025 (DUS Gestión Pública) y el Decreto Distrital 642 de 2025 (DUS Gobierno), este último derogó y compiló la reglamentación dispersa del sector, incluido el Decreto 168 de 2021 que regulaba la asesoría y asistencia técnica sectorial a cargo del IDRD como entidad cabeza de sector.

Normas técnicas que el contratista deberá vigilar y cumplir: Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, RAS 0330, NTC 1500, RETIE, el Decreto 555 de 2021 (POT de Bogotá) en lo relativo a localización, diseño y ejecución de proyectos de infraestructura, y las normas distritales específicas de parques y espacio público. Estas normas inciden en el alcance, las obligaciones, los costos y la especialización exigida a los proponentes.

Enfoque ambiental y de sostenibilidad: resulta aplicable el Decreto 507 de 2023 sobre gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCD). El contratista deberá verificar el manejo de residuos, la protección de arborización y las afectaciones hídricas durante la intervención de los parques.

Documentos Tipo aplicables: el proceso se rige por los documentos tipo de licitación de obra pública de infraestructura social (transversales y adicionales del sector cultura, recreación y deporte) vigentes a partir del 16 de febrero de 2026, adoptados mediante la Resolución 539 de 2025 y la Resolución 953 de 2025, cuya regla de inalterabilidad (artículo 3) impide modificar anexos, formatos y formularios salvo en los aspectos expresamente permitidos.

Incentivos a Mipyme, emprendimientos y empresas de mujeres: conforme a la Ley 2069 de 2020, el Decreto 1860 de 2021 y el Concepto C-281 de 2022 de la ANCP-CCE, la Entidad verifica la



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

existencia de proveedores Mipyme y empresas de mujeres en el mercado relativo al objeto, empleando bases de datos de Confecámaras, Superintendencia de Sociedades, Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y el DANE, a fin de determinar la inclusión de criterios diferenciales y puntajes adicionales, y si la convocatoria es susceptible de limitarse a Mipyme (valor inferior a US\$125.000).

Apoyo a la industria nacional: en atención a los documentos tipo transversales y los adicionales del sector cultura, recreación y deporte, se justifica el otorgamiento del puntaje de apoyo a la industria nacional y el porcentaje de empleados o contratistas del personal requerido para el cumplimiento del contrato.

Compras públicas de innovación: la Entidad verifica si la necesidad encuentra solución en el mercado o si requiere ajustes, caso en el cual aplicará lo dispuesto en el Decreto 442 de 2022 sobre promoción de compras públicas de tecnología e innovación.

Medidas afirmativas para las mujeres: conforme al Decreto Distrital 643 de 2025 (DUS Mujeres) y al Decreto 332 de 2020 modificado por el Decreto 634 de 2023, se ha definido un porcentaje de vinculación de mujeres del 13,8%, situación que deberá ser verificada por el interventor del contrato.

B. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTORICO

¿CÓMO HA ADQUIRIDO EL FDLUSA EN EL PASADO ESTE BIEN, OBRA O SERVICIO?

El FDLUSA analizó el comportamiento de sus adquisiciones anteriores del bien, obra o servicio, teniendo en cuenta:

La modalidad de selección del contratista; Objeto del contrato; Cantidad del bien, obra o servicio; Autorizaciones, permisos y licencias requeridas para su ejecución, los documentos técnicos para el desarrollo del proyecto; Valor de los contratos y forma de pago; Número de contratos suscritos para el efecto y vigencias de los mismos; Presupuesto con cargo al cual han sido ejecutados los contratos (inversión o funcionamiento) y si ha habido lugar a vigencias futuras; Oferentes que han participado en los procesos de selección y contratistas. Comportamiento de los contratistas e imposición de sanciones. Condiciones de pago establecidas en los contratos; Cronogramas; tiempos y lugares de entrega acordados y Garantías exigidas y siniestros.

Para el presente estudio, se identificaron procesos adelantados por el Fondo de Desarrollo Local de Usaquén, durante los últimos años relacionados al objeto del presente contrato.

Número de Proceso	FDLUSA-LP-002-2021
Tipo de Proceso	Licitación Pública
Estado	Liquidado
Entidad	BOGOTA D.C. - ALCALDIA LOCAL DE USAQUEN
Objeto	CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FORMULA DE AJUSTE, A MONTO AGOTABLE, EL DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO Y/O DOTACIÓN DEL MOBILIARIO DE LOS PARQUES CATALOGADOS COMO VECINALES Y DE



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

	BOLSILLO, DE LA LOCALIDAD DE USAQUÉN EN BOGOTÁ D.C.
Cuantía	\$ 1.348.871.930
Plazo	5 meses
Numero de ofertas	30
Proveedor adjudicado	CONSORCIO A&L PARQUES



Garantías	Garantía de Seriedad de la Oferta Antes de la adjudicación, cada proponente debe presentar una garantía de seriedad de la oferta para asegurar la validez de su propuesta. • Valor: Debe ser por un monto mínimo del 10% del presupuesto oficial del proceso. • Vigencia: Tendrá una duración de tres meses, contados desde la fecha de cierre del proceso, y deberá mantenerse vigente hasta que se legalice la garantía de cumplimiento del contrato final. • Beneficiario: Se constituye a favor del FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE USAQUÉN - FDLUSA. Ejecución: La entidad podrá hacerla efectiva si el adjudicatario no firma el contrato, retira la oferta después del cierre o no entrega la garantía de cumplimiento del contrato. Garantía Única del Contrato Una vez adjudicado, el contratista debe constituir una garantía única que incluye varias coberturas para proteger a la entidad durante y después de la ejecución del proyecto. Esta garantía se compone de los siguientes amparos: Cumplimiento del contrato: • Porcentaje: 10% del valor del contrato. • Vigencia: Hasta la liquidación del contrato. • Cobertura: Ampara los perjuicios derivados del incumplimiento total, parcial, tardío o defectuoso del contrato, así como el pago de multas y la cláusula penal. Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales: • Porcentaje: 5% del valor del contrato. • Vigencia: Por el plazo de ejecución del contrato y 3 años más. Estabilidad y calidad de la obra: • Porcentaje: 30% del valor del contrato. • Vigencia: 5 años a partir de la fecha de recibo final de la obra. Se exceptúan intervenciones específicas como mantenimiento de superficies o instalación de pisos de caucho, cuya vigencia será de 3 años. Calidad y correcto funcionamiento de los bienes: • Porcentaje: 30% del valor del contrato. • Vigencia: 5 años a partir de la fecha de recibo final de la obra. Seguro de Responsabilidad Civil Extracontractual: • Valor asegurado: 200 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV). • Vigencia: Durante todo el plazo de ejecución del contrato. • Cobertura: Protege a la entidad frente a reclamaciones de terceros por daños derivados de las actuaciones del contratista o sus subcontratistas.
------------------	--



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

Criterios Habilitantes	De acuerdo con el pliego de condiciones de la Licitación Pública N° FDLUSA-LP-002-2021, los criterios habilitantes del proceso se dividen en tres categorías principales: jurídicos, financieros y técnicos. Estos requisitos son de cumplimiento obligatorio y su verificación determina si una propuesta es admitida para la fase de evaluación y ponderación. Criterios Jurídicos El proponente debe presentar una serie de documentos para acreditar su capacidad jurídica. Esto incluye la "Carta de presentación de la propuesta" (Formato No. 2), una garantía de seriedad de la oferta por un valor mínimo del 10% del presupuesto oficial y con una vigencia de tres meses, y el certificado de existencia y representación legal con una fecha de expedición no mayor a treinta días calendario. Además, se requiere la presentación del Registro Único de Proponentes (RUP), el Registro Único Tributario (RUT), una certificación que demuestre el pago de aportes parafiscales y al sistema de seguridad social de los últimos seis meses, y la cédula de ciudadanía del representante legal. La entidad verificará que el proponente no figure en el boletín de responsables fiscales ni presente antecedentes disciplinarios o judiciales. Para consorcios o uniones temporales, cada miembro debe cumplir con estos requisitos y presentar el documento de constitución. Criterios Financieros y Organizacionales La capacidad financiera y organizacional del proponente se verifica a través de la información contenida en el Registro Único de Proponentes (RUP). Los indicadores financieros que se deben cumplir son: • Índice de Liquidez: Mayor o igual a 2.60. • Índice de Endeudamiento: Menor o igual al 63%. • Razón de Cobertura de Intereses: Mayor o igual a 1.0. • En cuanto a la capacidad organizacional, los indicadores a cumplir son: • Rentabilidad del Patrimonio: Mayor o igual al 5%. • Rentabilidad del Activo: Mayor o igual al 3%. Para las propuestas presentadas por consorcios o uniones temporales, estos indicadores se calculan de forma ponderada según el porcentaje de participación de cada integrante. Criterios Técnicos Los requisitos técnicos habilitantes se centran en la experiencia del proponente, su capacidad residual de contratación y el personal mínimo requerido. La experiencia debe acreditarse con un máximo de tres certificaciones de contratos que demuestren: Experiencia en suministro e instalación de mobiliario urbano, gimnasios al
-----------------------------------	--



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

	aire libre o parques infantiles, cuya suma sea igual o superior al 50% del presupuesto oficial. Experiencia en construcción o mantenimiento de infraestructura de parques, senderos, plazas, andenes, o similares, con una suma de áreas igual o mayor a 16,500 m². El valor total de los contratos presentados debe ser igual o superior al 100% del presupuesto oficial. Adicionalmente, el proponente debe acreditar una Capacidad Residual de Contratación (K) igual o superior a \$1.348.871.930. Finalmente, debe presentar un equipo de trabajo mínimo que incluye un Director de Obra (Ingeniero Civil o Arquitecto con 5 años de experiencia general y 4 proyectos específicos) y un Residente de Obra (Ingeniero Civil o Arquitecto con 4 años de experiencia general y 3 proyectos específicos).
--	---



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

Riesgos Asociados	Riesgos Sociales y Políticos: • Oposición o condicionamiento por parte de la comunidad a la ejecución del proyecto. • Suspensión del contrato debido a la oposición de la comunidad o acciones populares, como resultado de una gestión inadecuada por parte del contratista que los afecte negativamente. Riesgos Regulatorios y de Planificación: • Demora en el trámite de permisos o autorizaciones por parte de las Empresas de Servicios Públicos (ESP) y otras entidades distritales. • Que las condiciones técnicas previstas por la entidad contratante impidan la viabilidad y correcta ejecución del contrato. • Inexistencia de un contrato de interventoría o que el proceso para seleccionarla no se haya iniciado o adjudicado a tiempo, lo que podría demorar el inicio de la ejecución del contrato. Riesgos de Seguridad y Externos: • Alteración del orden público por parte de grupos al margen de la ley, lo cual puede generar demoras en la ejecución del contrato. • Daños causados por delincuencia común, como el hurto de equipos y maquinaria de la obra. • Condiciones climáticas o ambientales adversas que puedan preverse con base en datos históricos e informes, las cuales podrían causar retrasos y daños a las obras ya ejecutadas.
--------------------------	--

Número de Proceso	FDLUSA-LP-001-2022
Tipo de Proceso	Licitación Pública
Estado	En Liquidación
Entidad	BOGOTÁ D.C. - ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN
Objeto	CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS, A MONTO AGOTABLE, EL DIAGNÓSTICO, MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y/O DOTACIÓN DEL MOBILIARIO DE LOS PARQUES CATALOGADOS COMO VECINALES Y DE BOLSILLO, DE LA LOCALIDAD DE USAQUÉN EN BOGOTÁ D.C.
Cuantía	\$ 1.690.934.986
Plazo	6 meses
Numero de ofertas	18



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

Proveedor adjudicado	CONSORCIO PROPARQUES
Garantías	Seriedad de la oferta: Se requiere por un valor mínimo del 10% del presupuesto oficial y debe tener una vigencia de cuatro (4) meses a partir del cierre del proceso de selección. Cumplimiento del contrato: Debe ser por el 10% del valor total del contrato y su vigencia se extenderá hasta la liquidación del mismo. Esta garantía cubre perjuicios por incumplimiento total o parcial, cumplimiento tardío o defectuoso, y el pago de multas y la cláusula penal. Pago de salarios y prestaciones sociales: Se exige por un 5% del valor del contrato y debe estar vigente durante el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.
	Estabilidad y calidad de la obra: Debe constituirse por el 30% del valor del contrato. Su vigencia general es de cinco (5) años a partir del recibo final de la obra. Sin embargo, para intervenciones específicas como mantenimiento de superficies, demarcación de canchas, instalación de pisos de caucho y mantenimiento de juegos infantiles, la vigencia será de tres (3) años. Responsabilidad Civil Extracontractual: Se requiere un seguro por un monto de 200 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV), con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato. Calidad y correcto funcionamiento de los bienes: Esta garantía debe ser por el 30% del valor del contrato y tener una vigencia de cinco (5) años a partir de la fecha de recibo final de la obra.



Criterios Habilitantes	Capacidad Jurídica Los proponentes deben cumplir con varios requisitos legales y presentar la documentación que lo certifique. Los puntos clave incluyen: • Modalidad de participación: Pueden participar personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, de forma individual o conjunta (consorcios o uniones temporales). • Inhabilidades: No deben estar incurso en inhabilidades, incompatibilidades o conflictos de interés según la legislación colombiana. • Certificados: Se requiere la presentación de la carta de propuesta, garantía de seriedad de la oferta, certificado de existencia y representación legal, Registro Único Tributario (RUT) y Registro de Información Tributaria (RIT) para el adjudicatario. • Antecedentes: La entidad verificará que el proponente no tenga antecedentes fiscales, disciplinarios o judiciales. • RUP: Deben estar inscritos en el Registro Único de Proponentes (RUP), el cual debe estar vigente y en firme. Capacidad Financiera y de Organización La solvencia y organización del proponente se evaluarán con base en la información financiera registrada en el RUP. Los indicadores para cumplir son: Indicadores Financieros: • Índice de Liquidez: Mayor o igual a 2.60. • Índice de Endeudamiento: Menor o igual a 63%. • Razón de Cobertura de Intereses: Mayor o igual a 1.0. Indicadores de Organización: • Rentabilidad del Patrimonio: Mayor o igual a 5% (0.05). • Rentabilidad del Activo: Mayor o igual a 3% (0.03). Condiciones de Experiencia El proponente debe acreditar su experiencia mediante un máximo de tres (3) certificaciones de contratos, que deben estar inscritas en el RUP. La experiencia requerida se divide en dos áreas: • Experiencia en suministro e instalación de mobiliario urbano, gimnasios al aire libre y/o parques infantiles. La sumatoria del valor de estos contratos debe ser igual o superior al 50% del presupuesto oficial del proceso. • Experiencia en construcción o mantenimiento de
-------------------------------	--



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

	infraestructura como parques, senderos peatonales, plazoletas o andenes, cuya área total intervenida sea igual o mayor a 16,500 m². Nota: La suma total de los contratos presentados para acreditar ambas viñetas debe ser igual o superior al 100% del presupuesto oficial.
--	--



	Capacidad Residual (K de Contratación) Se exige que el proponente acredite una capacidad residual o "K de Contratación" igual o superior al valor del presupuesto oficial del proceso, que es de \$1.690.934.986. Para este cálculo, el proponente deberá presentar la lista de contratos de obra en ejecución y sus estados financieros. Personal Mínimo Requerido El proponente debe garantizar un equipo de trabajo con perfiles y experiencia específicos, que serán verificados para la suscripción del acta de inicio. El personal mínimo es: • Director/a de Obra (1): Ingeniero/a Civil o Arquitecto/a con 5 años de experiencia general y experiencia específica en 4 proyectos similares. • Residente de Obra (1): Ingeniero/a Civil o Arquitecto/a con 4 años de experiencia general y experiencia específica en 3 proyectos similares. • Especialista en Urbanismo o Diseño Urbano (1): Ingeniero/a Civil o Arquitecto/a con 5 años de experiencia general y experiencia como especialista en 3 proyectos similares. • Profesional SSTA (1): Ingeniero/a Ambiental o Administrador/a Ambiental con 7 años de experiencia general y experiencia como profesional SISOMA en 3 proyectos similares.
--	---



Riesgos Asociados	Riesgos Operacionales y de Gestión Un riesgo identificado es la posible demora en el trámite de permisos y autorizaciones por parte de las Empresas de Servicios Públicos (ESP) y otras entidades distritales, lo que podría afectar el cronograma de ejecución. La responsabilidad de la gestión de estos permisos recae sobre el contratista, quien debe seguir los protocolos establecidos, mientras que el Fondo de Desarrollo Local de Usaquén (FDLUSA) se compromete a apoyar con la gestión interinstitucional. Otro riesgo es que las condiciones técnicas definidas por la entidad impidan la viabilidad del proyecto, lo que podría llevar a modificaciones presupuestales y prórrogas. Este riesgo es compartido, y el FDLUSA se encargaría de realizar los ajustes contractuales necesarios. Adicionalmente, se contempla el riesgo de que no exista un contrato de interventoría al momento de iniciar la obra, lo cual podría retrasar el comienzo de la ejecución y es responsabilidad del FDLUSA. Riesgos Sociales y Externos La oposición de la comunidad es un riesgo social significativo que puede manifestarse de dos maneras: un condicionamiento general al proyecto o una suspensión del contrato debido a acciones populares, usualmente por una gestión inadecuada del contratista. Ambas situaciones pueden causar demoras en el cronograma. La responsabilidad es compartida entre el contratista y el FDLUSA, y el plan de mitigación incluye la socialización del proyecto, la creación de comités de seguimiento y la negociación de compromisos con la comunidad. Riesgos de Seguridad y Ambientales Se identifican riesgos externos como la alteración del orden público por grupos al margen de la ley y daños por delincuencia común, como el hurto de equipos y maquinaria. Estos eventos pueden provocar retrasos en la obra y su responsabilidad es asignada al contratista. De manera similar, las condiciones climáticas o ambientales adversas que puedan preverse a partir de datos históricos son un riesgo asumido por el contratista, que podría enfrentar retrasos y daños en obras ya ejecutadas. Para estos casos, el plan de tratamiento establece que el contratista deberá asumir las pérdidas generadas. Tratamiento El plan de tratamiento define las estrategias y acciones para manejar cada riesgo. La principal estrategia es reducir el riesgo, aunque en ciertos casos, como la alteración del orden público o la delincuencia común, la estrategia es aceptar el riesgo, lo que implica asumir la pérdida generada.
--------------------------	--



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

	• Para reducir el riesgo de oposición comunitaria, se implementarán comités sociales, reuniones y recorridos conjuntos con la comunidad, con el apoyo del equipo de Gestión Social del FDLUSA. • Para reducir el riesgo de demoras en permisos, el contratista debe seguir los protocolos de las entidades correspondientes, y el FDLUSA brindará apoyo mediante una gestión interinstitucional. Monitoreo El monitoreo consiste en la supervisión continua para asegurar que las acciones de tratamiento se estén implementando correctamente y sean efectivas. • Comités de obra: El seguimiento a los riesgos sociales se realizará a través de los comités de obra. • Verificación de trámites: Para el riesgo de demoras en permisos, se verificará que el contratista realice los trámites según los procedimientos establecidos. • Cumplimiento del contrato: Para riesgos operativos, técnicos o de seguridad, el monitoreo se basa en aplicar y verificar el cumplimiento de las obligaciones definidas en los pliegos y el contrato. Revisión La revisión establece la frecuencia con la que se evaluará el estado de cada riesgo y la efectividad de su tratamiento. • Revisión semanal: Se aplica al riesgo de oposición de la comunidad. • Revisión mensual: Se utiliza para monitorear riesgos como la alteración del orden público, la delincuencia común o las condiciones climáticas adversas. • Revisión condicional: Para riesgos como las demoras en permisos, la revisión se realiza "cuando se requiera el trámite".
--	--

Número de Proceso	FDLUSA-LP-002-2023
Tipo de Proceso	Licitación Publica
Estado	En liquidación
Entidad	BOGOTA D.C. - ALCALDÍA LOCAL DE USAQUEN
Objeto	CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FORMULA DE AJUSTE, A MONTO AGOTABLE, EL DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO Y/O DOTACIÓN DEL MOBILIARIO DE LOS PARQUES CATALOGADOS COMO VECINALES Y DE BOLSILLO, DE LA LOCALIDAD DE USAQUÉN EN BOGOTÁ D.C.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

Cuantía	\$ 1.407.758.450
Plazo	5 Meses
Numero de ofertas	53
Proveedor adjudicado	CONSORCIO ESPACIOS 2023
Garantías	Garantía de Seriedad de la Oferta El proponente debe entregar con su propuesta una garantía para asegurar la seriedad de su oferta. Esta debe ser un contrato de seguro en póliza, un patrimonio autónomo o una garantía



	bancaria. El asegurado y beneficiario es la Alcaldía Local de Usaquén. Esta garantía debe amparar el incumplimiento del ofrecimiento y tener un valor del diez por ciento (10%) del presupuesto oficial del proceso. La vigencia será de 3 meses contados a partir de la fecha de cierre del proceso de contratación. Si el proponente es una persona jurídica, la garantía debe tomarse a nombre de la razón social completa, y si es un proponente plural, debe ser otorgada por todos sus integrantes. Garantías del Contrato Una vez adjudicado, el contratista debe presentar las siguientes garantías: 1. Garantía de Cumplimiento Esta garantía se debe presentar dentro de los ocho días hábiles siguientes a la firma del contrato para cubrir cualquier incumplimiento. Puede ser una póliza de seguro, un patrimonio autónomo o una garantía bancaria. El asegurado es la Alcaldía Local de Usaquén. Los amparos requeridos son: • Cumplimiento general del contrato: Cubre el pago de multas y la cláusula penal. Su valor es del 10% del valor del contrato y su vigencia se extiende hasta la liquidación del mismo. • Pago de salarios y prestaciones sociales: Su valor es del 5% del valor del contrato y debe estar vigente durante el plazo del contrato y tres años más. • Estabilidad y calidad de las obras: Su valor es del 30% del valor del contrato y debe tener una vigencia de cinco años contados desde el recibo a satisfacción de la obra. 2. Estabilidad de la Obra El contratista es responsable por reparar los defectos que aparezcan después del recibo definitivo de la obra. Esta responsabilidad se mantiene por un período de garantía de cinco años. 3. Garantía de Responsabilidad Civil Extracontractual El contratista debe contratar un seguro para amparar la responsabilidad civil extracontractual de la Entidad. Esta garantía debe ser un contrato de seguro en póliza. Los asegurados son la Alcaldía Local de Usaquén y el contratista, y los beneficiarios son los terceros afectados y la Alcaldía Local de Usaquén. El valor de esta garantía es de doscientos (200) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV) y su vigencia es igual al período de ejecución del contrato. Ampara la responsabilidad derivada de actuaciones, hechos u omisiones del contratista o sus subcontratistas
--	--



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

Criterios Habilitantes	Capacidad Jurídica Los proponentes deben cumplir con los siguientes requisitos de capacidad jurídica: • Modalidades de participación: Pueden participar personas naturales (nacionales o extranjeras), personas jurídicas (nacionales o extranjeras) y proponentes plurales (consorcios o uniones temporales). • Capacidad general: Deben tener capacidad jurídica para presentar la oferta, así como para celebrar y ejecutar el contrato. • Inhabilidades: No deben estar incurso en inhabilidades, incompatibilidades, conflictos de interés o prohibiciones para contratar. • Responsabilidad fiscal: No deben estar reportados en el último boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República (aplicable a proponentes con domicilio en Colombia). Los proponentes extranjeros sin domicilio en Colombia deben declarar no ser responsables fiscales por actividades en el país y no tener sanciones vigentes.
-----------------------------------	---



Experiencia

Los proponentes deben acreditar su experiencia de la siguiente manera:

- **Acreditación:** La experiencia se acredita a través de la información del Registro Único de Proponentes (RUP), el "Formato 3 - Experiencia" y otros documentos válidos si se requiere información adicional.
- **Tipo de contratos:** Deben presentar contratos que incluyan la construcción, reconstrucción, ampliación, terminación, rehabilitación, mejoramiento, mantenimiento o adecuación de parques o espacio público. Se excluyen vías para tránsito vehicular y la conservación de playas marítimas. Si el proceso incluye dotación de mobiliario, al menos un contrato debe acreditar el suministro e instalación de este.
- **Valor de la experiencia:** La suma de hasta dos de los contratos presentados debe ser como mínimo el 70% del presupuesto oficial del proceso.
- **Número de contratos:** Se puede acreditar la experiencia con un mínimo de uno y un máximo de cinco contratos. Las Mipymes o empresas de mujeres pueden presentar hasta seis contratos, y si cumplen ambas condiciones, hasta siete.
- **Validez de la experiencia:** Solo se considera válida la experiencia en contratos terminados antes de la fecha de cierre del proceso. La experiencia debe estar clasificada en el segmento 72 del Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC).

Capacidad Financiera y Organizacional

Los proponentes deben acreditar su capacidad financiera y organizacional cumpliendo con los siguientes indicadores y requisitos:

Capacidad Financiera

- **Indicadores requeridos:**
 - **Liquidez:** Activo Corriente / Pasivo Corriente.
 - **Nivel de Endeudamiento:** Pasivo Total / Activo Total.
 - **Razón de Cobertura de Intereses:** Utilidad Operacional / Gastos de Intereses.
- **Capital de Trabajo:** El capital de trabajo (Activo Corriente - Pasivo Corriente) debe ser mayor o igual al capital de trabajo demandado para el proceso.

Capacidad Organizacional

- **Indicadores requeridos:**
 - **Rentabilidad sobre el Patrimonio (ROE):** Utilidad Operacional / Patrimonio.
 - **Rentabilidad del Activo (ROA):** Utilidad Operacional / Activo Total.



Acreditación

- **Proponentes nacionales y extranjeros con domicilio en Colombia:** La evaluación se basa en la información del RUP vigente y en firme.
- **Proponentes extranjeros sin domicilio en Colombia:** Deben presentar sus estados financieros (estado de situación financiera y estado de resultado integral) y el "Formato 4 - Capacidad financiera y organizacional para extranjeros".

Capacidad Residual (K de Contratación)

El proponente debe tener una capacidad residual mayor o igual a la capacidad residual del proceso de contratación. El cálculo de la capacidad residual del proponente (CRP) se realiza con la siguiente fórmula:

$$CRP = CO * [(E + CT + CF) / 100] - SCE$$

Donde:

- **CO:** Capacidad de Organización (Ingresos Operacionales).
- **E:** Experiencia.
- **CT:** Capacidad Técnica.
- **CF:** Capacidad Financiera.
- **SCE:** Saldos de Contratos en Ejecución.
-

Cada uno de estos factores se calcula y acredita según las especificaciones detalladas en el documento.



Riesgos Asociados	1. Oposición de la Comunidad • Riesgo: Existe la posibilidad de que la comunidad se oponga o ponga condiciones a la ejecución del proyecto. Esto podría generar demoras en el cronograma de la obra. • Plan de Tratamiento: El contratista debe socializar previamente el proyecto con la comunidad. Si se presenta una suspensión por protestas, debe informar de inmediato a los residentes y acordar planes de mejora y compromisos para solucionar el problema. • Monitoreo y Revisión: El seguimiento se hará semanalmente mediante comités de obra. Se evaluará la recepción de opiniones o comentarios de la comunidad para medir la efectividad del tratamiento. 2. Demora en Permisos y Autorizaciones • Riesgo: Pueden ocurrir demoras en el trámite de permisos por parte de las Empresas de Servicios Públicos (ESP) y otras entidades distritales, lo que afectaría el cronograma del contrato. • Plan de Tratamiento: El contratista es responsable de aplicar los protocolos y procedimientos establecidos por las entidades para el trámite de permisos. El Fondo de Desarrollo Local de Usaquén (FDLUSA) apoyará con una gestión interinstitucional adecuada y oportuna. • Monitoreo y Revisión: Se verificará la realización de los trámites requeridos según los protocolos. El seguimiento se realizará cada vez que el trámite lo requiera. 3. Suspensión por Inadecuada Gestión Social • Riesgo: El contrato podría ser suspendido debido a la oposición de la comunidad o acciones populares, resultado de una gestión social inadecuada por parte del contratista que afecte negativamente a los residentes. • Plan de Tratamiento: El contratista debe socializar el proyecto con la comunidad antes de iniciar. En caso de una suspensión, debe informar a los afectados y acordar planes de mejoramiento y compromisos para superar las causas de la protesta. • Monitoreo y Revisión: Se hará un seguimiento semanal en los comités de obra, evaluando los comentarios y la percepción de la comunidad. 4. Condiciones Técnicas Inviabiles • Riesgo: Las condiciones técnicas establecidas por la entidad podrían impedir la viabilidad o la correcta ejecución del contrato, lo que podría llevar a modificaciones presupuestales y prórrogas. • Plan de Tratamiento: El contratista debe realizar un estudio de mercado para los materiales, el cual debe ser aprobado por la interventoría.
--------------------------	---



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

	• Monitoreo y Revisión: Se revisarán las actas o solicitudes del contratista en los comités de obra para asegurar que las condiciones sean ejecutables.
	5. Inexistencia de Contrato de Interventoría • Riesgo: La falta de un contrato de interventoría, o que el proceso de selección del interventor no haya iniciado o se haya adjudicado, puede causar demoras en el inicio de la ejecución del contrato. • Plan de Tratamiento: El FDLUSA se encargará de realizar las suspensiones, adiciones o ajustes necesarios para gestionar esta situación. • Monitoreo y Revisión: El seguimiento se realizará según lo requiera el trámite administrativo correspondiente.
	6. Alteración del Orden Público • Riesgo: Grupos al margen de la ley podrían alterar el orden público, causando demoras en la ejecución del contrato y el incumplimiento del cronograma. • Plan de Tratamiento: El FDLUSA apoyará con una gestión interinstitucional adecuada. El contratista deberá notificar a la interventoría y al supervisor para proponer correctivos. • Monitoreo y Revisión: El seguimiento se realizará según lo requiera el trámite, y el FDLUSA se encargará de las suspensiones o ajustes necesarios.
	7. Daños por Delincuencia Común • Riesgo: El hurto de equipos y maquinaria por delincuencia común puede generar retrasos en la obra y un posible incumplimiento del contrato. • Plan de Tratamiento: El contratista deberá asumir la pérdida generada. • Monitoreo y Revisión: Se aplicarán los alcances y obligaciones definidos en los pliegos y en el contrato. El seguimiento será mensual.
	8. Condiciones Climáticas Adversas • Riesgo: Condiciones climáticas o ambientales adversas, que puedan preverse con base en históricos, podrían causar retrasos y daños a las obras ya ejecutadas. • Plan de Tratamiento: El contratista deberá asumir la pérdida generada por estos eventos. • Monitoreo y Revisión: Se aplicarán los alcances y obligaciones definidos en el contrato, con un seguimiento mensual.

Número de Proceso	FDLUSA-LP-005-2024
Tipo de Proceso	Licitación Publica
Estado	En Ejecución
Entidad	BOGOTA D.C. - ALCALDÍA LOCAL DE USAQUEN



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

Objeto	CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS, A MONTO AGOTABLE, EL DIAGNÓSTICO, MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y/O DOTACIÓN DE LOS PARQUES DE PROXIMIDAD DE LA LOCALIDAD DE USAQUÉN EN BOGOTÁ D.C.
Cuantía	\$ 3.305.228.484
Plazo	6 meses

Numero de ofertas	54
Proveedor adjudicado	CONSORCIO USAQUEN 005 2024
Garantías	El proponente debe entregar, junto con su propuesta, una Garantía de Seriedad de la Oferta. La no presentación de esta garantía es una causal de rechazo no subsanable. Dicha garantía debe ser un contrato de seguro por un valor del diez por ciento (10%) del presupuesto oficial del proceso y tener una vigencia de 3 meses a partir de la fecha de cierre de la licitación. Los asegurados son la Alcaldía Local de Usaquén y el Contratista, mientras que los beneficiarios son la misma Alcaldía y los terceros que resulten afectados. Garantía de Cumplimiento. Esta garantía debe amparar el cumplimiento general del contrato, el pago de multas y la cláusula penal por un valor del 10% del contrato, vigente hasta su liquidación. Adicionalmente, debe cubrir el pago de salarios y prestaciones sociales por un 5% del valor del contrato, con una vigencia igual al plazo del contrato más tres (3) años. Finalmente, debe asegurar la estabilidad y calidad de las obras por un 30% del valor del contrato, con una vigencia de cinco (5) años a partir del recibo a satisfacción de la obra. Estabilidad de la Obra por un período de cinco (5) años después del recibo a satisfacción. Durante este tiempo, debe reparar a su costa cualquier defecto o amenaza de ruina que se presente debido a deficiencias en los materiales, procesos constructivos o mano de obra. Si el contratista no realiza las reparaciones solicitadas por la Entidad en el plazo indicado, esta podrá hacer efectiva la garantía de estabilidad. Garantía de Responsabilidad Civil Extracontractual. Esta debe ser un contrato de seguro por un valor de doscientos (200) SMMLV y su vigencia debe ser igual al período de ejecución del contrato. Esta póliza tiene como asegurados a la Alcaldía Local de Usaquén y al contratista, y como beneficiarios a la misma Alcaldía y a los terceros afectados. Su objetivo es amparar la responsabilidad de la Entidad derivada de las acciones, hechos u



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

	omisiones del contratista o sus subcontratistas
Criterios Habilitantes	Requisitos Habilitantes Jurídicos Los participantes deben demostrar su capacidad jurídica para presentar la oferta y ejecutar el contrato, ya sea como persona natural (nacional o extranjera), persona jurídica (nacional o extranjera), o mediante un proponente plural (consorcio o unión temporal). Es fundamental no estar incurso en inhabilidades, incompatibilidades o conflictos de interés para contratar con el Estado y no aparecer en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República. La existencia y representación legal se acredita de manera diferente: las personas naturales con copia de su documento de identidad (cédula o pasaporte) ; las personas jurídicas nacionales con un certificado de existencia y representación legal con menos de 30 días de expedido, que confirme que su objeto social permite ejecutar el contrato y que su duración es de al menos el plazo del contrato más un año ; y los proponentes plurales con el documento de conformación que designe un representante legal y establezca el porcentaje de participación de cada miembro. Adicionalmente, todos los proponentes deben estar al día con los pagos de seguridad social y aportes legales. Las personas jurídicas deben presentar un certificado firmado por el representante legal o revisor fiscal que acredite el pago a los sistemas de salud, pensiones, riesgos laborales y aportes parafiscales. Las personas naturales, por su parte, deben acreditar su afiliación a salud y pensiones. En el caso de los proponentes plurales, cada integrante debe cumplir con estos requisitos de forma individual. Requisitos Habilitantes Financieros y Organizacionales Los proponentes deben cumplir con indicadores financieros específicos para ser habilitados. En términos de capacidad financiera, se evaluarán la liquidez (activo corriente / pasivo



	corriente), el nivel de endeudamiento (pasivo total / activo total) y la razón de cobertura de intereses (utilidad operacional / gastos de interés). También se exige un capital de trabajo (activo corriente menos pasivo corriente) que sea igual o superior al demandado para este proceso, el cual se calcula como un porcentaje del presupuesto oficial según el rango en el que este se encuentre. En cuanto a la capacidad organizacional, los indicadores requeridos son la rentabilidad sobre el patrimonio (ROE) (utilidad operacional / patrimonio) y la rentabilidad del activo (ROA) (utilidad operacional / activo total). Para los proponentes nacionales o con sucursal en Colombia, la acreditación de estos indicadores se hará con la información contenida en el Registro Único de Proponentes (RUP), tomando los datos del mejor año fiscal registrado. Los proponentes extranjeros sin domicilio en el país deberán presentar sus estados financieros (balance general y estado de resultados) y demás documentos de soporte conforme a la legislación de su país de origen. Requisitos Habilitantes Técnicos La capacidad técnica se mide a través de la experiencia del proponente y la capacidad residual. Para la experiencia, se deben acreditar contratos previamente ejecutados cuyo objeto incluya la construcción, mejoramiento, mantenimiento o adecuación de parques o de espacio público, excluyendo vías vehiculares. La experiencia específica requiere que la suma de hasta dos contratos válidos corresponda como mínimo al 70% del presupuesto oficial de este proceso. El proponente puede presentar entre uno y cinco contratos (o hasta siete si es Mipyme o empresa de mujeres) para cumplir con el porcentaje del presupuesto oficial exigido. En el caso de proponentes plurales, se establecen reglas claras sobre el porcentaje mínimo de experiencia que debe aportar cada integrante. La capacidad residual (K de contratación) es otro requisito técnico crucial, donde la capacidad residual del proponente (CRP) debe ser mayor o igual a la del proceso de contratación (CRPC). El cálculo de la capacidad residual del proponente se basa en una fórmula que considera la capacidad de organización (ingresos operacionales), la experiencia, la capacidad técnica (número de profesionales en arquitectura o ingeniería) y la capacidad financiera (índice de liquidez), restando los saldos de contratos en ejecución. Cada uno de estos factores se evalúa y puntúa según tablas específicas definidas en el documento para obtener el valor final.
--	---



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

Riesgos Asociados	Riesgos en la Etapa de Contratación y Ejecución Inicial 1. Riesgo: Que no se adjudique el contrato de interventoría a tiempo. Tratamiento: El contratista no debe incurrir en gastos hasta que se confirme la firma del acta de inicio. Si en seis meses no hay un contrato de interventoría, la entidad (FDLUSA) podrá dar por terminado el contrato de obra. Monitoreo: Se revisarán las evaluaciones realizadas durante la etapa de selección y adjudicación del contrato. 2. Riesgo: Problemas en el mercado de insumos, herramientas o materias primas. Tratamiento: Se deben revisar las solicitudes del contratista en los comités de obra y plantear alternativas técnicas con la interventoría para no afectar la ejecución. Monitoreo: La revisión de las actas y solicitudes del contratista se hará mensualmente en los comités de obra. 3. Riesgo: Encontrar condiciones en los terrenos diferentes a las previstas inicialmente. Tratamiento: Determinar el impacto de las nuevas condiciones y proponer alternativas constructivas, avaladas por el interventor, sin que impliquen sobre costos para la entidad.
-------------------	--



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

	○ Monitoreo: Se determinarán acciones de mitigación y se presentarán informes y un plan de contingencia. El seguimiento se realizará mensualmente.
4.	Riesgo: Demoras en la obtención de permisos, autorizaciones o licencias necesarias. ○ Tratamiento: Realizar y revisar las solicitudes ante las entidades correspondientes en las etapas previas del proyecto. ○ Monitoreo: El seguimiento se realizará mensualmente, revisando que las solicitudes se hayan gestionado en las etapas previas.
5.	Riesgo: Problemas de financiación, liquidez o condiciones financieras del contratista. ○ Tratamiento: Realizar un seguimiento permanente a la ejecución del contrato y a los planes de pago para garantizar la liquidez. ○ Monitoreo: La supervisión revisará el cronograma de ejecución mensualmente.
	Riesgos Durante la Ejecución de la Obra
6.	Riesgo: Dificultad para conseguir materiales por obsolescencia o desabastecimiento. ○ Tratamiento: Proyectar los consumos de los materiales necesarios para cada intervención. ○ Monitoreo: Se revisará mensualmente la compilación de los insumos mínimos necesarios según la normativa y los alcances del contrato.
7.	Riesgo: Modificación de especificaciones técnicas por nueva normativa. ○ Tratamiento: La interventoría y la supervisión de la entidad harán seguimiento a los imprevistos y a la nueva normativa para encontrar soluciones rápidas o definir planes de contingencia. ○ Monitoreo: El seguimiento a los imprevistos y la definición de contingencias se realizará de manera semanal.
8.	Riesgo: Interferencia por redes de servicios públicos no previstas. ○ Tratamiento: El contratista y la interventoría deben implementar alternativas de contingencia para dar continuidad a la ejecución. ○ Monitoreo: Se monitoreará a través de comités de seguimiento y la bitácora de obra mensualmente.
9.	Riesgo: Ajustes a los diseños que retrasen el inicio de la obra. ○ Tratamiento: La interventoría del contrato hará seguimiento para que los trámites ante las entidades correspondientes se adelanten de manera oportuna. ○ Monitoreo: A través de informes semanales y mensuales de obra, interventoría y supervisión.
	Riesgos Operativos y Externos
10.	Riesgo: Accidentes, enfermedades profesionales o muerte del personal del contratista. ○ Tratamiento: Seguimiento constante por parte del supervisor y cumplimiento estricto de todas las normas de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) por parte del



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

	contratista. ○ Monitoreo: Se realizarán muestreos aleatorios de calidad y revisión de la supervisión a diario. 11. Riesgo: Problemas de orden público (paros, huelgas, actos terroristas) que afecten las actividades. ○ Tratamiento: Implementar planes de contingencia y reestructurar el cronograma de trabajo. ○ Monitoreo: Se realizará un muestreo aleatorio de calidad durante la ejecución y supervisión del contrato. 12. Riesgo: Reclamaciones de terceros por daños, lesiones o muerte. ○ Tratamiento: Cumplimiento de todas las normas de SST por parte del contratista y un seguimiento constante del supervisor. ○ Monitoreo: El seguimiento se realizará a diario durante la ejecución y supervisión.
--	--



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

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

Para el efecto, el Sistema Electrónico de Contratación Pública –SECOP– ofrece la posibilidad de consultar Procesos de Contratación de otras Entidades Estatales en los cuales el FDLUSA pudo observar entre otros aspectos, las especificaciones técnicas, requisitos habilitantes, método de evaluación de ofertas y las modalidades de contratación utilizadas así:

Ahora bien, para el “Estudio de la oferta”, Colombia Compra Eficiente determina que “*La Entidad Estatal no tiene que buscar la información financiera de todos proponentes que ofrecen el bien, obra o servicio. Basta con un subconjunto de estos, es decir una muestra que sea representativa y permita visualizar las características del sector*”.

Número de Proceso	FDLRUU-LP-002-2024
Tipo de Proceso	Licitación Pública
Estado	Adjudicado y celebrado
Entidad	ALCALDIA LOCAL RAFAEL URIBE URIBE
Objeto	CONTRATAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS A MONTO AGOTABLE SIN FORMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE PARQUES CATALOGADOS DE PROXIMIDAD, DE LA LOCALIDAD DE RAFAEL URIBE URIBE EN BOGOTÁ D.C".
Cuantía	\$ 2.616.903.493
Plazo	6 meses
Numero de ofertas	54
Proveedor adjudicado	CONSORCIO USAQUEN 005 2024
Garantías	1. Garantía de Seriedad de la Oferta Los proponentes deben presentar junto con su propuesta una garantía para asegurar la seriedad de su ofrecimiento. Esta garantía no es subsanable, por lo que su no entrega resultará en el rechazo de la oferta. Características Principales: • Asegurado/Beneficiario: Fondo de Desarrollo Local de Rafael Uribe Uribe (NIT 899999061). • Valor Asegurado: Corresponde al 10% del valor de la oferta.



- **Vigencia:** Tres meses contados a partir de la fecha de cierre del proceso de contratación.
- **Amparos:** Cubre las sanciones derivadas del incumplimiento del ofrecimiento por parte del proponente.
- **Clase:** Puede ser un contrato de seguro (póliza), un patrimonio autónomo o una garantía bancaria.

2. Garantía de Cumplimiento

Una vez adjudicado, el contratista deberá entregar una garantía de cumplimiento dentro de los tres días hábiles siguientes a la firma del contrato.

Amparos, Vigencias y Valores Asegurados:

- **Cumplimiento general del contrato:** Cubre el pago de multas y la cláusula penal pecuniaria. Su valor es del 30% del contrato y su vigencia se extiende por el plazo del contrato más seis meses adicionales.
- **Pago de salarios y prestaciones sociales:** Asegura el pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones laborales. El valor es del 5% del contrato, con una vigencia igual al plazo del contrato y tres años más.
- **Estabilidad y calidad de las obras:** Por un valor del 30% del contrato, con una vigencia de 5 años a partir del recibo a satisfacción de la obra.
- **Calidad de los bienes suministrados:** Cubre el 30% del valor y tiene una vigencia igual al término de ejecución del contrato más un año.

3. Garantía de Responsabilidad Civil Extracontractual

El contratista está obligado a contratar un seguro para amparar la responsabilidad civil extracontractual que pueda derivarse de sus actuaciones.

Características Principales:

- **Asegurados:** La Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe y el contratista.
- **Beneficiarios:** Terceros afectados y la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe.
- **Vigencia:** Igual al período de ejecución del contrato.
- **Valor:** Se establece un tope máximo para los deducibles del 10% por pérdida, sin exceder los 2.000 SMMLV.
- **Amparos:** Cubre la responsabilidad civil extracontractual derivada de actuaciones, hechos u omisiones del contratista o sus subcontratistas



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

Criterios Habilitantes	Capacidad Jurídica Los proponentes deben demostrar que tienen la capacidad legal para participar y ejecutar el contrato. Esto incluye: • No estar incurso en inhabilidades, incompatibilidades o conflictos de interés según la Constitución y la ley. • No estar reportados en el último boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República. Los proponentes extranjeros sin domicilio en Colombia deben declarar que no tienen responsabilidades fiscales ni sanciones vigentes en el país. • Acreditar su existencia y representación legal, ya sea como persona natural, persona jurídica (nacional o extranjera) o proponente plural. Para las personas jurídicas, su duración no debe ser inferior al plazo del contrato más un año. Capacidad Técnica y Experiencia La experiencia es un requisito fundamental y se evalúa de la siguiente manera: Experiencia General Los proponentes deben acreditar experiencia en construcción, reconstrucción, ampliación, rehabilitación, mejoramiento, mantenimiento o
-----------------------------------	---



adecuación de parques. Al menos uno de los contratos presentados debe incluir actividades de **suministro e instalación de mobiliario** para espacio público.

Experiencia Específica Se debe acreditar, con un máximo de dos (2) contratos, un valor ejecutado correspondiente a un mínimo del **70% del presupuesto oficial** del proceso. Esto equivale a un valor de **\$1,831,832,445**.

Número de Contratos Se puede acreditar la experiencia con un mínimo de uno (1) y un máximo de cinco (5) contratos. Este límite se amplía a seis (6) para Mipymes o empresas de mujeres, y a siete (7) si el proponente cumple ambas condiciones.

Proponentes Plurales (Consortios o Uniones Temporales)

- Uno de los integrantes debe aportar como mínimo el **50% de la experiencia** solicitada.
- Los demás integrantes deben acreditar al menos el **5% de la experiencia**.
- Solo un integrante puede no acreditar experiencia, siempre que su participación en la estructura plural no supere el **10%**.

Clasificación UNSPSC

La experiencia debe estar clasificada dentro del **segmento 72** (Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento) del Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas, específicamente en los siguientes códigos:

- **721531:** Servicios de construcción de facilidades atléticas y recreativas.
- **721033:** Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura.
- **721413:** Servicios de construcción de facilidades atléticas y recreativas.

Capacidad Financiera y Organizacional

Los proponentes deben cumplir con varios indicadores financieros para demostrar su solvencia y capacidad de gestión. Estos se verificarán con la información del RUP para proponentes nacionales y con los estados financieros para extranjeros.

- **Índice de Liquidez:**
 - Mipymes: $\geq 1,2$.
 - No Mipymes: $\geq 1,3$.
- **Índice de Endeudamiento:**
 - Para todos los proponentes: $\leq 0,70$.
- **Razón de Cobertura de Intereses:**
 - Para todos los proponentes: ≥ 1 .
- **Capital de Trabajo:**
 - Para todos los proponentes: $\geq 33\%$ del Presupuesto Oficial.
- **Rentabilidad del Patrimonio (ROE):**
 - Mipymes: $> 0,01$.
 - No Mipymes: $> 0,02$.
- **Rentabilidad del Activo (ROA):**
 - Mipymes: $> 0,02$.
 - No Mipymes: $> 0,04$.



Capacidad Residual

Los proponentes deben demostrar que su capacidad de contratación actual les permite asumir este nuevo proyecto. La **Capacidad Residual del Proponente (CRP)** debe ser mayor o igual a la **Capacidad Residual del Proceso de Contratación (CRPC)**. Para este proceso, la capacidad residual requerida es igual al presupuesto oficial: **\$2,616,903,493**

Riesgos

Asociados

Uribe Uribe

identifica 37 riesgos potenciales, cada uno con un tratamiento y un plan de monitoreo específico



para para mitigar su impacto. A continuación, se resumen los más relevantes, agrupados por la etapa del proceso en la que pueden ocurrir.

Riesgos en la Etapa de Planeación

Durante la fase de planificación, los riesgos se centran en la correcta definición del proyecto y sus requisitos.

- **Riesgo:** Describir inadecuadamente la necesidad a satisfacer, lo que podría llevar a seleccionar un contratista no apto.
- **Tratamiento:** Realizar revisiones exhaustivas de los Estudios Previos para verificar las necesidades y el presupuesto de la entidad.
- **Monitoreo:** Revisiones semanales de los estudios y la ejecución de contratos anteriores durante la etapa de planeación.
- **Riesgo:** Que ninguno de los proponentes cumpla con los requisitos, lo que llevaría a declarar desierto el proceso.
- **Tratamiento:** Efectuar revisiones detalladas durante la elaboración de los Estudios Previos.
- **Monitoreo:** Revisar semanalmente las respuestas a las posibles observaciones presentadas por los oferentes.
- **Riesgo:** Que las condiciones técnicas definidas impidan la correcta ejecución del contrato.
- **Tratamiento:** Realizar revisiones en cada etapa de la elaboración de los Estudios Previos, Estudios de Sector y Pliegos de Condiciones.
- **Monitoreo:** Revisión semanal de los documentos precontractuales durante la etapa de planeación.

Riesgos en la Etapa de Selección

En esta fase, los riesgos están relacionados con la evaluación de las ofertas y la selección del contratista.

- **Riesgo: Colusión** entre oferentes para adjudicar el proceso a un proponente particular de manera fraudulenta.
- **Tratamiento:** Elaborar estudios de sector siguiendo la metodología de Colombia Compra Eficiente y cumplir con la normativa vigente.
- **Monitoreo:** Revisión de las ofertas recibidas durante la etapa de selección.
- **Riesgo:** Adjudicar una propuesta con un **precio artificialmente bajo**, lo que podría generar futuras reclamaciones por desequilibrio económico.
- **Tratamiento:** Seguir la guía de Colombia Compra Eficiente para el manejo de precios artificialmente bajos.
- **Monitoreo:** Revisión semanal de los costos, incluyendo posibles impuestos y descuentos.
- **Riesgo:** Seleccionar una oferta que **no cumple con los requisitos** o cuyo proponente esté inhabilitado, lo que podría anular el contrato.
- **Tratamiento:** Realizar verificaciones exhaustivas de todos los documentos y propuestas presentadas.
- **Monitoreo:** Revisiones semanales de los oferentes conforme a los requisitos del pliego.



mitigar su impacto. A continuación, se resumen los más relevantes, agrupados por la etapa del proceso en la que pueden ocurrir.

Riesgos en la Etapa de Planeación

Durante la fase de planificación, los riesgos se centran en la correcta definición del proyecto y sus requisitos.

- **Riesgo:** Describir inadecuadamente la necesidad a satisfacer, lo que podría llevar a seleccionar un contratista no apto.
- **Tratamiento:** Realizar revisiones exhaustivas de los Estudios Previos para verificar las necesidades y el presupuesto de la entidad.
- **Monitoreo:** Revisiones semanales de los estudios y la ejecución de contratos anteriores durante la etapa de planeación.
- **Riesgo:** Que ninguno de los proponentes cumpla con los requisitos, lo que llevaría a declarar desierto el proceso.
- **Tratamiento:** Efectuar revisiones detalladas durante la elaboración de los Estudios Previos.
- **Monitoreo:** Revisar semanalmente las respuestas a las posibles observaciones presentadas por los oferentes.
- **Riesgo:** Que las condiciones técnicas definidas impidan la correcta ejecución del contrato.
- **Tratamiento:** Realizar revisiones en cada etapa de la elaboración de los Estudios Previos, Estudios de Sector y Pliegos de Condiciones.
- **Monitoreo:** Revisión semanal de los documentos precontractuales durante la etapa de planeación.

Riesgos en la Etapa de Selección

En esta fase, los riesgos están relacionados con la evaluación de las ofertas y la selección del contratista.

- **Riesgo: Colusión** entre oferentes para adjudicar el proceso a un proponente particular de manera fraudulenta.
- **Tratamiento:** Elaborar estudios de sector siguiendo la metodología de Colombia Compra Eficiente y cumplir con la normativa vigente.
- **Monitoreo:** Revisión de las ofertas recibidas durante la etapa de selección.
- **Riesgo:** Adjudicar una propuesta con un **precio artificialmente bajo**, lo que podría generar futuras reclamaciones por desequilibrio económico.
- **Tratamiento:** Seguir la guía de Colombia Compra Eficiente para el manejo de precios artificialmente bajos.
- **Monitoreo:** Revisión semanal de los costos, incluyendo posibles impuestos y descuentos.
- **Riesgo:** Seleccionar una oferta que **no cumple con los requisitos** o cuyo proponente esté inhabilitado, lo que podría anular el contrato.
- **Tratamiento:** Realizar verificaciones exhaustivas de todos los documentos y propuestas presentadas.
- **Monitoreo:** Revisiones semanales de los oferentes conforme a los requisitos del pliego.



Riesgos en la Etapa de Ejecución

La mayoría de los riesgos se concentran en la fase de ejecución, abarcando aspectos operativos, financieros, sociales y ambientales.

- **Riesgo: Incumplimiento en los tiempos de entrega** o en la calidad de los servicios contratados.
 - **Tratamiento:** Transferir el riesgo exigiendo al contratista la suscripción de **garantías** que amparen el cumplimiento, la calidad y la estabilidad de la obra.
 - **Monitoreo:** Aprobación de las garantías durante la etapa de perfeccionamiento del contrato.
- **Riesgo: Oposición de la comunidad** a la ejecución del contrato, causando demoras.
 - **Tratamiento:** Revisar y aplicar los protocolos o planes de manejo de comunidades según el cronograma de ejecución.
 - **Monitoreo:** Seguimiento semanal a través de los reportes del contratista y/o solicitudes de la comunidad.
- **Riesgo: Condiciones climáticas extremas** que puedan causar retrasos o daños a las obras ya ejecutadas.
 - **Tratamiento:** Adecuar el plazo del contrato de acuerdo con las condiciones no previsibles.
 - **Monitoreo:** Revisión semanal de la bitácora de lluvias presentada por la interventoría.
- **Riesgo: Accidentes del personal** de campo que generen lesiones o fatalidades.
 - **Tratamiento:** El contratista debe verificar el plan de riesgos, los pagos parafiscales y el uso de elementos de protección personal.
 - **Monitoreo:** Seguimiento semanal a los reportes de la interventoría, la ARL y las afiliaciones a seguridad social.
- **Riesgo: Inseguridad en la zona** de ejecución de la obra, que cause retrasos o incremento de costos.
 - **Tratamiento:** Realizar un análisis de las posibles influencias de la zona en los estudios previos y de sector.
 - **Monitoreo:** Informes semanales de la interventoría



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

Número de Proceso	FDLSC-LP-006-2024
Tipo de Proceso	Licitación Pública
Estado	Publicado y celebrado
Entidad	ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL
Objeto	CONTRATAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS A MONTO AGOTABLE, LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN Y/O CONSERVACIÓN Y/O MEJORAMIENTO Y/O MANTENIMIENTO DE PARQUES DE PROXIMIDAD DE LA LOCALIDAD DE SAN CRISTOBAL
Cuantía	\$ 1.142.351.380
Plazo	4 meses
Numero de ofertas	68
Proveedor adjudicado	APPIANTICA SAS
Garantías	1. Garantía de Seriedad de la Oferta Los proponentes deben presentar esta garantía junto con su propuesta. Sus características son: • Valor: Equivalente al 10% del presupuesto oficial del proceso.



- **Vigencia:** Debe estar vigente desde la presentación de la oferta hasta que se apruebe la garantía de cumplimiento del contrato.
- **Amparo:** Cubre la sanción por el incumplimiento del ofrecimiento en los casos que señala el Decreto 1082 de 2015.
- **Clase:** Puede ser un contrato de seguro (póliza), un patrimonio autónomo o una garantía bancaria.

2. Garantías del Contrato

Una vez adjudicado, el contratista debe constituir las siguientes garantías:

Garantía de Cumplimiento

Esta garantía debe cubrir varios amparos:

- **Cumplimiento del Contrato:** Por un valor del 10% del total del contrato. Debe estar vigente durante el plazo de ejecución del contrato y seis meses adicionales para la liquidación.
- **Pago de Salarios y Prestaciones Sociales:** Equivalente a 200 SMMLV. Su vigencia debe ser por el plazo de ejecución del contrato más tres años adicionales.
- **Estabilidad y Calidad de la Obra:** Por el 20% del valor total del contrato y debe tener una vigencia de cinco años a partir del acta de recibo a satisfacción de la obra.
- **Calidad y Correcto Funcionamiento de Bienes:** Por el 20% del valor total del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución más seis meses.

Garantía de Responsabilidad Civil Extracontractual

Este seguro debe ser contratado para amparar a la Entidad y al contratista frente a posibles daños a terceros. Sus condiciones son:

- **Valor Asegurado:** 200 SMMLV.
- **Vigencia:** Igual al período de ejecución del contrato.
- **Beneficiarios:** Los terceros que resulten afectados.
- **Amparos:** Debe cubrir la responsabilidad civil extracontractual derivada de las actuaciones del contratista o sus subcontratistas.



Criterios Habilitantes	Requisitos Jurídicos Los interesados deben demostrar su capacidad para participar y ejecutar el contrato. Esto incluye: • No estar inhabilitado: No deben estar bajo ninguna inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés para contratar con el Estado colombiano. • Sin responsabilidades fiscales: No deben aparecer en el último Boletín de responsables Fiscales de la Contraloría General de la República. • Documentación según el tipo de proponente: ○ Personas naturales: Deben presentar copia de su documento de identidad (cédula de ciudadanía para colombianos, de extranjería para residentes, o pasaporte para no domiciliados). Si son arquitectos o ingenieros, deben adjuntar su tarjeta profesional vigente. ○ Personas jurídicas: Deben presentar un certificado de existencia y representación legal con una vigencia no mayor a 30 días. Su objeto social debe permitir la ejecución del contrato y su duración no puede ser inferior al plazo del contrato más un año. ○ Proponentes plurales (consorcios o uniones temporales): Deben formalizar su conformación, nombrar un representante legal y definir el porcentaje de participación de cada miembro. Requisitos Financieros Los proponentes deben acreditar su solidez financiera a través de la información de su Registro Único de Proponentes (RUP). Los indicadores evaluados son: • Liquidez: Se mide por la relación entre el activo corriente y el pasivo corriente. • Nivel de endeudamiento: Calculado como el pasivo total dividido por el activo total. • Razón de cobertura de intereses: Corresponde a la utilidad operacional dividida entre los gastos de intereses. • Capital de trabajo: Debe ser igual o superior al demandado para el proceso, el cual se calcula como un porcentaje del presupuesto oficial. • Capacidad organizacional: Se evalúa a través de la rentabilidad sobre el patrimonio (ROE) y la rentabilidad del activo (ROA). • Capacidad residual: Los proponentes deben demostrar una capacidad residual (K de contratación) mayor o igual a la requerida para este proceso.
---------------------------	---



Requisitos Técnicos

En el aspecto técnico, se evalúa principalmente la experiencia y el personal propuesto.

- **Experiencia del proponente:**
 - **General:** Se debe acreditar experiencia en proyectos de construcción, mantenimiento o adecuación de parques o espacio público.
 - **Específica:** La suma de hasta dos contratos válidos debe corresponder, como mínimo, al 70% del presupuesto oficial de este proceso.
 - **Clasificación:** La experiencia debe estar clasificada bajo los segmentos 49, 56 y 72 del Clasificador de Bienes y Servicios de la ONU.
- **Personal habilitante:** Se exige un equipo mínimo con perfiles y experiencia específicos para los siguientes cargos:
 - **Director de Obra:** Ingeniero civil o arquitecto con posgrado y experiencia general mínima de 10 años y específica en dos contratos de obras de parques.
 - **Residente de Obra:** Ingeniero civil o arquitecto con experiencia general mínima de 5 años y específica en dos contratos similares.
 - **Residente SISOMA:** Profesional con licencia en salud ocupacional y experiencia general de 3 años y específica como profesional SISO en dos contratos de obras de parques.
 - **Profesional Social:** Trabajador social, comunicador o psicólogo con experiencia general de 3 años y específica en dos contratos de obras de parques.
 - **Inspector Técnico:** Con experiencia específica en al menos dos contratos de construcción o mantenimiento de parques.
- **Compromiso de no discriminación:** Los proponentes deben presentar el "Formato 14 - Compromiso No Discriminación" debidamente diligenciado.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

Riesgos Asociados	Riesgos en la Etapa de Planeación • Selección inadecuada de la modalidad de contratación: ○ Tratamiento: Se realizará un análisis detallado del objeto, la cuantía y la naturaleza del proyecto, de acuerdo con las normas vigentes. ○ Monitoreo: Se verificará el análisis cada vez que sea necesario. • Determinación incorrecta de los factores habilitantes: ○ Tratamiento: Se realizará un análisis del sector y una estructuración cuidadosa del pliego de condiciones. ○ Monitoreo: Se llevará a cabo un análisis completo del sector según se requiera. • Análisis insuficiente de los precios de mercado: ○ Tratamiento: Se hará una revisión detallada de los Análisis de Precios Unitarios (APU). ○ Monitoreo: Se revisarán los APU cuando sea necesario.
--------------------------	---



Riesgos en la Etapa de Selección

- **Selección de un contratista que no cumpla los requisitos o esté inhabilitado:**
 - **Tratamiento:** Un grupo interdisciplinario realizará una evaluación detallada, que será comunicada a los interesados para que presenten sus observaciones.
 - **Monitoreo:** Se revisará la evaluación antes de su publicación y se atenderán las observaciones que surjan.
- **Prácticas restrictivas de la competencia por parte de los oferentes:**
 - **Tratamiento:** Se implementarán medidas para contrarrestar estas prácticas y se denunciarán ante los órganos de control competentes.
 - **Monitoreo:** Se realizarán las denuncias correspondientes cuando sea necesario.

Riesgos en la Etapa de Contratación y Ejecución

- **Análisis insuficiente de los precios unitarios por parte del contratista:**
 - **Tratamiento:** Se revisarán los APU presentados por el contratista.
 - **Monitoreo:** La interventoría revisará los APU periódicamente una vez legalizado el contrato.
- **Expedición de nuevas normas o impuestos:**
 - **Tratamiento:** Se aplicará lo dispuesto en el pliego de condiciones y se realizará un cálculo amplio de imprevistos.
 - **Monitoreo:** Se revisará la inversión de los imprevistos cuando sea necesario.
- **El proponente seleccionado no suscribe el contrato:**
 - **Tratamiento:** Se solicitará una póliza de seriedad de la oferta.
 - **Monitoreo:** En caso de ser necesario, se hará efectiva la póliza.
- **El contratista no presenta las garantías requeridas o lo hace tardíamente:**
 - **Tratamiento:** Se exigirá una póliza de seriedad de la oferta.
 - **Monitoreo:** De ser necesario, se hará efectiva la póliza.
- **Reclamos de terceros que retrasen el perfeccionamiento del contrato:**
 - **Tratamiento:** Se brindará atención inmediata y adecuada a las observaciones.
 - **Monitoreo:** La Oficina Jurídica y de Control Interno realizarán auditorías de forma aleatoria.
- **Efectos por manejo de equipos, estado de las vías y transporte de maquinaria:**
 - **Tratamiento:** Se exigirán controles, elementos de seguridad industrial y una póliza de responsabilidad extracontractual.
 - **Monitoreo:** La interventoría verificará mensualmente la implementación de los controles y elementos de seguridad.
- **Actos de terrorismo, huelgas o protestas:**
 - **Tratamiento:** Se solicitará apoyo de la fuerza pública y se socializará el proyecto con la comunidad para integrarla a la ejecución de la obra.
 - **Monitoreo:** La interventoría verificará mensualmente el proceso de socialización.
- **Actos de delincuencia común por fallas en la vigilancia:**
 - **Tratamiento:** Se exigirán esquemas de seguridad adecuados.
 - **Monitoreo:** La interventoría supervisará mensualmente la implementación y permanencia de los esquemas de seguridad.
- **Efectos desfavorables derivados del cronograma de la obra:**
 - **Tratamiento:** Se realizará una concertación previa y una revisión permanente del cronograma.
 - **Monitoreo:** La interventoría revisará semanalmente la aplicación del



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

cronograma.

- **Demora en los trámites de legalización e inicio de los trabajos:**
 - **Tratamiento:** Se exigirá una póliza de seriedad de la oferta y se respetarán los tiempos administrativos.
 - **Monitoreo:** Si es necesario, se hará efectiva la póliza.
- **Alteraciones económicas que superen el 1% del valor unitario ofertado:**
 - **Tratamiento:** Se realizará un cálculo adecuado de imprevistos y se aplicará la fórmula de ajuste de precios pactada.
 - **Monitoreo:** Se revisará mensualmente la ejecución financiera.
- **Alteraciones económicas por debajo del 1% del valor unitario ofertado:**
 - **Tratamiento:** Se realizará un cálculo adecuado de los imprevistos y se aplicará la fórmula de ajuste de precios pactada.
 - **Monitoreo:** Se revisará mensualmente la ejecución financiera.
- **Fenómenos naturales previsibles:**
 - **Tratamiento:** Se realizará un cálculo adecuado de los imprevistos y se revisará la ecuación contractual si es necesario.
 - **Monitoreo:** Se revisará mensualmente la ejecución financiera.
- **Accidentes laborales, enfermedad profesional o ausencia de personal clave:**
 - **Tratamiento:** Se controlará el cumplimiento de las obligaciones de seguridad social y se exigirá una póliza de seguro.
 - **Monitoreo:** La interventoría revisará mensualmente el cumplimiento de las obligaciones de seguridad social.
- **Fallas mecánicas de la maquinaria por falta de mantenimiento:**
 - **Tratamiento:** Se exigirá equipo suficiente y en óptimas condiciones, y se solicitará una póliza de cumplimiento.
 - **Monitoreo:** Se supervisará semanalmente la operación del equipo y la maquinaria.
- **Actuaciones u omisiones de terceros:**
 - **Tratamiento:** Se exigirá la implementación de un esquema de seguridad y vigilancia.
 - **Monitoreo:** La interventoría verificará mensualmente la implementación del esquema de seguridad.
- **Cambios en los costos por vicios de materiales, condiciones del suelo o vicios ocultos:**
 - **Tratamiento:** Se analizarán y revisarán los precios unitarios.
 - **Monitoreo:** Se revisará mensualmente la ejecución financiera.
- **Estimación inadecuada de costos por parte del oferente:**
 - **Tratamiento:** Se analizarán y revisarán los precios unitarios.
 - **Monitoreo:** Se revisará mensualmente la ejecución financiera.
- **Falta de calidad en el servicio prestado:**
 - **Tratamiento:** Se verificará el cumplimiento de las especificaciones técnicas y se realizarán ensayos de calidad a los materiales.
 - **Monitoreo:** Se revisarán las especificaciones y los ensayos cuando sea necesario.
- **Deficiencias en la implementación del Plan de Manejo de Tráfico:**
 - **Tratamiento:** El contratista deberá coordinar con la Secretaría de Movilidad los procesos para no interrumpir la movilidad.
 - **Monitoreo:** Se revisará lo relacionado con la realización de los PMT cuando sea necesario.
- **Demora en el trámite de permisos y autorizaciones:**
 - **Tratamiento:** El contratista aplicará los protocolos de las entidades y el FDLSC



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

	realizará una gestión interinstitucional. ○ Monitoreo: Se hará seguimiento al trámite respectivo cuando sea necesario. ● Productos, elementos o materiales defectuosos: ○ Tratamiento: Se verificará el cumplimiento de las especificaciones técnicas y la calidad de los materiales mediante ensayos. ○ Monitoreo: Se revisarán las especificaciones y los ensayos cuando sea necesario. ● Cruce de ejecuciones con Empresas de Servicios Públicos: ○ Tratamiento: Se revisará la calidad de los materiales y se realizarán mesas de trabajo con las empresas involucradas. ○ Monitoreo: Se verificarán las reservas del IDU y se realizarán mesas de trabajo con la EAAB cuando sea necesario. ○ Reprocesos por lluvia: ○ Tratamiento: Se llevará un cuadro de seguimiento de lluvia diario. ○ Monitoreo: El contratista asumirá los costos para trabajar en estas condiciones, según lo presentado en su propuesta. ● Diferencias entre los estudios y diseños y la realidad en campo: ○ Tratamiento: Se verificará en campo lo estipulado en los estudios y diseños. ○ Monitoreo: Se informará mensualmente en los informes sobre las diferencias encontradas. ● Cambio de fuentes de materiales, falta de mano de obra o baja disponibilidad de equipos: ○ Tratamiento: Se velará por el cumplimiento de los plazos estipulados en el cronograma. ● Cambio de fuentes de materiales, falta de mano de obra o baja disponibilidad de equipos: ○ Tratamiento: Se velará por el cumplimiento de los plazos estipulados en el cronograma. ○ Monitoreo: Se verificará mensualmente en los informes la maquinaria, materiales y personal destinado a la obra. ● Demora en los pagos por errores del contratista: ○ Tratamiento: El contratista y la interventoría revisarán las actas parciales para evitar errores. ○ Monitoreo: Se verificarán mensualmente los pagos antes de cargarlos en la plataforma SECOP II.
--	--



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

Número de Proceso	FDLBOSALIC 002-2024
Tipo de Proceso	Licitación Pública
Estado	CONSORCIO PARQUES & EP 002
Entidad	FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BOSA
Objeto	EJECUTAR, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS Y ACTIVIDADES NECESARIAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PARQUES Y ESPACIO PÚBLICO ASOCIADO EN LA LOCALIDAD DE BOSA, DE ACUERDO CON LA DESCRIPCIÓN, ESPECIFICACIONES Y DEMÁS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ANEXO TÉCNICO
Cuantía	\$ 4.462.324.289
Plazo	8 meses
Numero de ofertas	39
Proveedor adjudicado	CONSORCIO PARQUES & EP 002
Garantías	1. Garantía de Seriedad de la Oferta. El proponente debe entregar esta garantía junto con su propuesta. La no entrega de esta garantía es una causal de rechazo y no es subsanable. Características: • Clase: Puede ser un contrato de seguro (póliza), un patrimonio autónomo o una garantía bancaria. • Asegurado/Beneficiario: Fondo de Desarrollo Local de Bosa - FDLB; NIT 899.9999.061-9. • Valor Asegurado: Diez por ciento (10%) del Presupuesto Oficial del Proceso de Contratación. • Vigencia: Tres (3) meses, contados a partir de la fecha de cierre del proceso.



	• Amparo: Cubre la sanción derivada del incumplimiento del ofrecimiento por parte del proponente. • Tomador: Debe ser otorgada por el proponente. Si se trata de un proponente plural (consorcio o unión temporal), debe ser otorgada por todos sus integrantes, especificando su identificación y porcentaje de participación. 2. Garantías del Contrato Una vez adjudicado, el contratista deberá presentar dos garantías principales para la ejecución del contrato: la Garantía de Cumplimiento y la Garantía de Responsabilidad Civil Extracontractual. Garantía de Cumplimiento El contratista debe presentar esta garantía dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del contrato. Características: • Clase: Póliza de seguro, patrimonio autónomo o garantía bancaria. • Asegurado/Beneficiario: Fondo de Desarrollo Local de Bosa - FDLB; NIT 899.9999.061-9. • Amparos y Vigencias: Esta garantía debe cubrir varios riesgos, cada uno con un valor y una vigencia específicos: ○ Cumplimiento general del contrato, multas y cláusula penal: 20% del valor del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato más seis (6) meses. ○ Pago de salarios y prestaciones sociales: 5% del valor del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato más tres (3) años. ○ Estabilidad y calidad de las obras: 20% del valor del contrato, con una vigencia de cinco (5) años a partir de la fecha del acta de recibo definitivo a satisfacción. ○ Calidad del servicio: 20% del valor del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato más seis (6) meses. ○ Calidad de los bienes: 20% del valor del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato más seis (6) meses. Garantía de Responsabilidad Civil Extracontractual El contratista debe contratar y presentar esta póliza para la aprobación de la Entidad en el mismo plazo que la garantía de cumplimiento. Características: • Clase: Contrato de seguro contenido en una póliza. • Asegurados: Fondo de Desarrollo Local de Bosa - FDLB y el Contratista. • Beneficiarios: Terceros afectados y el Fondo de Desarrollo Local de Bosa - FDLB. • Valor: Cuatrocientos (400) SMMLV. • Vigencia: Igual al período de ejecución del Contrato. • Amparo: Cubre la responsabilidad civil extracontractual derivada de las
--	---



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARIA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDIA LOCAL DE USAQUÉN

	actuaciones, hechos u omisiones del contratista o sus subcontratistas
--	---



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

Criterios Habilitantes	Capacidad jurídica Se exige que los proponentes (ya sean personas naturales, jurídicas, consorcios o uniones temporales) estén legalmente facultados para presentar la oferta y ejecutar el contrato. Esto implica presentar un certificado de existencia y representación legal con una vigencia no mayor a 30 días, en el cual se demuestre que la duración de la sociedad es de al menos el plazo del contrato más un año y que su objeto social es compatible con el del proceso. Adicionalmente,
	es un requisito indispensable certificar que se encuentran al día con los pagos de seguridad social y aportes parafiscales de sus empleados. Experiencia, los proponentes deben demostrar su trayectoria en proyectos similares. Se requiere una experiencia general en la "CONSTRUCCIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN DE PARQUES" o de "ESPACIO PÚBLICO", y al menos uno de los contratos presentados debe incluir el suministro e instalación de mobiliario. Adicionalmente, se exige una experiencia específica que consiste en acreditar, con un máximo de dos contratos, un área intervenida o construida igual o superior a 3,847.634 m², lo que corresponde al 70% del área total de este proyecto. El valor sumado de los contratos presentados, expresado en SMMLV, debe alcanzar un porcentaje mínimo del presupuesto oficial, que varía entre el 75% y el 150% dependiendo del número de contratos aportados (de uno a cinco). La capacidad financiera y organizacional se evalúa a partir de la información del RUP con corte al 31 de diciembre de 2023 para asegurar la solvencia y estabilidad del proponente. Se deben cumplir varios indicadores, con rangos diferenciados para MiPymes y los demás proponentes. Entre los principales se encuentran el • Índice de Liquidez (mayor o igual a 1,03 para MiPymes y 1,19 para los demás), • Índice de Endeudamiento (menor o igual al 74% para MiPymes y 70% para los demás) • Capital de Trabajo superior al 40% del presupuesto oficial. En cuanto a la capacidad organizacional, se exige una • Rentabilidad del Patrimonio (ROE) de al menos 0% para MiPymes y 4% para los demás, y una Rentabilidad del Activo (ROA) de al menos 0% para MiPymes y 2% para los demás. Capacidad residual También conocida como K de contratación, para asegurar que el proponente tiene la capacidad de asumir este nuevo contrato sin comprometer sus obligaciones en ejecución. El requisito es que la Capacidad Residual del Proponente (CRP) sea mayor o igual a la Capacidad Residual del Proceso de Contratación (CRPC). El cálculo del CRP se realiza a través de una fórmula que considera la capacidad de organización, la experiencia, la capacidad técnica, la capacidad



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARIA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDIA LOCAL DE USAQUÉN

	financiera y los saldos de los contratos que el proponente tenga en ejecución en ese momento.
--	---



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

Riesgos Asociados	Con base en la Matriz 2 - Riesgos del proceso, a continuación, se presenta un resumen de los principales riesgos identificados, junto con sus respectivos tratamientos y planes de monitoreo: Riesgos Regulatorios y Económicos • Riesgo Regulatorio: Cambios en tarifas impositivas, nuevos impuestos o contribuciones que surjan después de la firma del contrato. ○ Tratamiento: En caso de ocurrir, se debe reportar a la entidad los gastos afectados, con sus respectivos soportes, para solicitar el reembolso o la adición correspondiente. ○ Monitoreo: Se realizará una supervisión constante por parte de la Entidad, mediante informes y reuniones periódicas con la interventoría y el contratista para verificar la ejecución del contrato. La frecuencia del monitoreo será semanal. • Aumento del Presupuesto: Necesidad de ejecutar ítems no previstos o mayores cantidades de obra durante la ejecución, lo que puede generar un desequilibrio económico.
--------------------------	--



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

- **Tratamiento:** Se realizará un cálculo real de las cantidades en el sitio de las obras. Además, la inclusión de ítems de "suministro e instalación" implica que la responsabilidad de instalar los elementos adquiridos es del contratista.
- **Monitoreo:** Se realizará un seguimiento mensual a los precios del mercado y a los porcentajes de inflación durante la ejecución del contrato.
- **Variación de Precios de Mercado:** Alteración en la estructura de costos debido a fluctuaciones en los precios de los insumos necesarios para la obra.
- **Tratamiento:** El contratista debe analizar la variación histórica de los precios de los insumos para prever posibles fluctuaciones durante la ejecución del contrato.
- **Monitoreo:** El análisis de los precios del mercado se realiza en el momento de la presentación de la propuesta.

Riesgos Operacionales y de Ejecución

- **Desabastecimiento de Materiales:** Falta de materiales en el mercado que podría paralizar la obra o afectar los cronogramas aprobados.
- **Tratamiento:** El contratista debe programar la adquisición de materiales con suficiente anticipación y presentar las facturas de compra a la interventoría para su verificación.
- **Monitoreo:** Se realizará un seguimiento semanal antes y durante la ejecución del contrato.
- **Atrasos por Permisos:** Demoras o reprocesos relacionados con la aprobación de los permisos necesarios para ejecutar las actividades, lo que afecta el cronograma.
- **Tratamiento:** El contratista, a través de su personal, debe realizar un seguimiento constante a los trámites y solicitudes radicadas, e incluso hacer acercamientos personales a las entidades para agilizar las respuestas.
- **Monitoreo:** Se realizará un seguimiento semanal vía telefónica y mensual de forma presencial durante toda la ejecución del contrato.
- **Retrasos por Demoliciones o Reconstrucciones:** Posibles demoliciones o reconstrucciones no previstas que pueden generar retrasos en la entrega del objeto contractual y posibles sanciones.
- **Tratamiento:** La interventoría debe realizar una revisión exhaustiva de los procesos constructivos y su correcta ejecución.
- **Monitoreo:** Se realizará desde el inicio de la etapa precontractual hasta la terminación del contrato.
- **Hallazgos Arqueológicos:** Descubrimientos arqueológicos en la zona de trabajo que pueden causar la demora o imposibilidad de continuar con el proyecto.
- **Tratamiento:** El contratista debe elaborar un plan de contingencia basado en el histórico de ocurrencia de este tipo de hechos en la ciudad.
- **Monitoreo:** El documento no especifica un monitoreo particular para este riesgo.

Riesgos Externos y Sociales

- **Alteración del Orden Público:** Paros, huelgas, actos terroristas o estados de excepción que impidan la ejecución normal de las actividades y retrasen el cronograma.
- **Tratamiento:** El contratista debe formular un plan para optimizar las labores en el tiempo restante del contrato para poder cumplir con las condiciones estipuladas.
- **Monitoreo:** La supervisión será diaria por parte de la Entidad, la Interventoría y el Contratista mientras dure el conflicto o inconveniente.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

- **Condiciones Climáticas:** Lluvias o condiciones climáticas imprevisibles que puedan paralizar la obra.
- **Tratamiento:** Se debe verificar con el IDEAM las épocas de lluvias y revisar constantemente los informes emitidos por dicha entidad.
- **Monitoreo:** La interventoría y el contratista realizarán una supervisión semanal, consultando fuentes de información sobre alertas y desastres.
- **Oposición de la Comunidad:** Resistencia por parte de la comunidad a la ejecución de las obras, lo que podría llevar a la paralización del proyecto.
- **Tratamiento:** Se debe realizar una socialización del objeto del contrato con la comunidad.
- **Monitoreo:** Se llevará a cabo una verificación, control y monitoreo de la gestión social del proyecto desde el inicio de la etapa precontractual hasta la terminación del contrato.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

Número de Proceso	FDLS- LP-007- 2024
Tipo de Proceso	Licitación Pública
Estado	Publicado y celebrado
Entidad	ALCALDIA LOCAL DE SUBA
Objeto	CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE EL DIAGNOSTICO Y LA INTERVENCIÓN DE LOS PARQUES DE PROXIMIDAD CARGO DEL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE SUBA, MEDIANTE ACCIONES DE REHABILITACIÓN Y/O MEJORAMIENTO Y/O MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIÓN Y/O RECUPERACION Y/O AMPLIACIÓN Y/O TERMINACIÓN Y/O DOTACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA
Cuantía	1.943.074.653
Plazo	7 meses
Numero de ofertas	41
Proveedor adjudicado	CONSORCIO PARQUES ICOBY
Garantías	La Garantía de Seriedad de la Oferta debe ser presentada por el proponente junto con su propuesta. Su objetivo es respaldar la seriedad del ofrecimiento, y su no entrega es una causal de rechazo no subsanable. Esta garantía debe tener una vigencia de tres meses a partir del cierre del proceso de contratación y un valor asegurado equivalente al diez por ciento (10%) del presupuesto oficial. El beneficiario de esta garantía es el Fondo de Desarrollo Local de Suba. Garantía de Cumplimiento dentro de los tres días hábiles siguientes a la firma del contrato. Esta garantía ampara varios aspectos: el cumplimiento general del contrato, el pago de multas y la cláusula penal; el pago de salarios y prestaciones sociales del personal (con una vigencia del plazo del contrato más tres años y por un valor del 10% del contrato); y la estabilidad y calidad de las obras ejecutadas por un período de cinco años a partir del recibo final, por un valor del 30% del contrato. El contratista es responsable de reparar a su costa



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

	cualquier defecto que surja durante este período de garantía de cinco años. Finalmente, se requiere una Garantía de Responsabilidad Civil Extracontractual. Este seguro debe ser contratado para amparar a la entidad frente a daños a terceros derivados de las actuaciones, hechos u omisiones del contratista. Deberá presentarse en el mismo plazo que la garantía de cumplimiento y tener una vigencia igual al período de ejecución del contrato. El valor asegurado es de doscientos (200) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV). Los beneficiarios son los terceros afectados y el Fondo de Desarrollo Local de Suba
Criterios Habilitantes	Requisitos Habilitantes Jurídicos Estos requisitos aseguran que el proponente tiene la capacidad legal para contratar con el Estado. Los puntos clave son: • Capacidad Jurídica: Los participantes pueden ser personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, de forma individual o conjunta (como consorcios o uniones temporales). Deben tener la capacidad legal para presentar la oferta y ejecutar el contrato, y no estar incurso en inhabilidades, incompatibilidades o conflictos de interés. • Existencia y Representación Legal: Se debe acreditar la existencia legal mediante documentos como la cédula de ciudadanía para personas naturales, o el certificado de existencia y representación legal para personas jurídicas (con una expedición no mayor a 30 días). La duración de la sociedad debe ser, como mínimo, igual al plazo del contrato más un año. • Pagos de Seguridad Social y Aportes Legales: Los proponentes deben demostrar que están al día con el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, pensiones, riesgos laborales y aportes parafiscales. Requisitos Financieros y Organizacionales Estos criterios verifican la solidez económica y la estructura organizacional del proponente para asegurar que puede soportar la ejecución del contrato. • Indicadores Financieros y Organizacionales: Los



	proponentes deben cumplir con valores mínimos o máximos en varios indicadores, como el índice de liquidez (≥ 1.19), índice de endeudamiento ($\leq 70\%$), rentabilidad del patrimonio (≥ 0.04) y rentabilidad del activo (≥ 0.02). Existen indicadores más flexibles para las empresas que acrediten ser Mipyme. • Capital de Trabajo: El capital de trabajo del proponente (activo corriente menos pasivo corriente) debe ser igual o superior al requerido para el proceso, que se calcula como un porcentaje del presupuesto oficial. Para este contrato, el capital de trabajo demandado corresponde al 40% del presupuesto oficial, ya que este supera los 1.501 SMMLV. • Acreditación: Para las empresas colombianas, esta información se verifica principalmente a través del Registro Único de Proponentes (RUP). Requisitos Habilitantes Técnicos Estos requisitos garantizan que el proponente tiene la capacidad técnica y la experiencia necesarias para ejecutar la obra. • Experiencia: Los proponentes deben acreditar experiencia en la ejecución de contratos similares. ○ Tipo de proyectos: La experiencia debe ser en proyectos de construcción, rehabilitación, mejoramiento o mantenimiento de parques o espacio público. ○ Experiencia Específica: Se debe acreditar, con la suma de máximo dos contratos, un valor mínimo correspondiente al 70% del presupuesto oficial del presente proceso. Número de Contratos: La experiencia total se puede acreditar con un mínimo de uno (1) y un máximo de cinco (5) contratos (o hasta siete (7) para Mipymes)
--	---



	Estos requisitos aseguran que el proponente tiene la capacidad legal para contratar con el Estado. Los puntos clave son: • Capacidad Jurídica: Los participantes pueden ser personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, de forma individual o conjunta (como consorcios o uniones temporales). Deben tener la capacidad legal para presentar la oferta y ejecutar el contrato, y no estar incursos en inhabilidades, incompatibilidades o conflictos de interés. • Existencia y Representación Legal: Se debe acreditar la existencia legal mediante documentos como la cédula de ciudadanía para personas naturales, o el certificado de existencia y representación legal para personas jurídicas (con una expedición no mayor a 30 días). La duración de la sociedad debe ser, como mínimo, igual al plazo del contrato más un año. • Pagos de Seguridad Social y Aportes Legales: Los proponentes deben demostrar que están al día con el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, pensiones, riesgos laborales y aportes parafiscales. Requisitos Financieros y Organizacionales Estos criterios verifican la solidez económica y la estructura organizacional del proponente para asegurar que puede soportar la ejecución del contrato. • Indicadores Financieros y Organizacionales: Los proponentes deben cumplir con valores mínimos o máximos en varios indicadores, como el índice de liquidez (≥ 1.19), índice de endeudamiento ($\leq 70\%$), rentabilidad del patrimonio (≥ 0.04) y rentabilidad del activo (≥ 0.02). Existen indicadores más flexibles para las empresas que acrediten ser Mipyme. • Capital de Trabajo: El capital de trabajo del proponente (activo corriente menos pasivo corriente) debe ser igual o superior al requerido para el proceso, que se calcula como un porcentaje del presupuesto oficial. Para este contrato, el capital de trabajo demandado corresponde al 40% del presupuesto oficial, ya que este supera los 1.501 SMMLV. • Acreditación: Para las empresas colombianas, esta información se verifica principalmente a través del Registro Único de Proponentes (RUP). Requisitos Habilitantes Técnicos Estos requisitos garantizan que el proponente tiene la capacidad técnica y la experiencia necesarias para ejecutar la obra. • Experiencia: Los proponentes deben acreditar experiencia en la ejecución de contratos similares. ○ Tipo de proyectos: La experiencia debe ser en proyectos de construcción, rehabilitación, mejoramiento o mantenimiento de parques o espacio público. ○ Experiencia Específica: Se debe acreditar, con la suma de máximo dos contratos, un valor mínimo correspondiente al 70% del presupuesto oficial del presente proceso.
--	--



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

	○ Número de Contratos: La experiencia total se puede acreditar con un mínimo de uno (1) y un máximo de cinco (5) contratos (o hasta siete (7) para Mipymes). La suma de los valores de estos contratos, expresada en SMMLV, debe ser igual o superior a un porcentaje del presupuesto oficial, que varía según el número de contratos presentados (por ejemplo, 150% para 5 contratos). ● Capacidad Residual (K de Contratación): Es un indicador que mide la capacidad del proponente para asumir nuevos contratos. La capacidad residual del proponente (CRP) debe ser mayor o igual a la capacidad requerida para este proceso (CRPC). Su cálculo se basa en una fórmula que considera la capacidad de organización (ingresos operacionales), la experiencia, la capacidad técnica (número de profesionales) y la capacidad financiera, restando los saldos de los contratos que ya tiene en ejecución.
--	--



Riesgos Asociados	Riesgos Operacionales y de Ejecución Estos riesgos se relacionan directamente con el desarrollo y la gestión de la obra. • Falta de contrato de interventoría: Un riesgo que impediría iniciar la obra. El tratamiento es iniciar a tiempo el proceso de selección del interventor. Se monitorea quincenalmente con una lista de verificación. • Demoras en permisos o interferencia de otros proyectos: Retrasos causados por la tardanza en obtener permisos de otras entidades o por la interferencia con otras obras en la zona. • El tratamiento principal es que el contratista debe coordinarse con las otras partes y ajustar su plan de trabajo; la entidad (FDLS) apoyará con gestiones interinstitucionales si es necesario. • El monitoreo se hará a través de mesas de trabajo mensuales. Fallas en la calidad o demoras atribuibles al contratista: Incluye la falta de calidad en el servicio, ausencia de personal clave o incumplimiento del cronograma. • El tratamiento consiste en hacer un seguimiento constante a la ejecución y, si hay incumplimientos, adelantar procesos sancionatorios y hacer efectivas las pólizas de cumplimiento. • El monitoreo se realiza mediante informes de actividades mensuales o bimensuales. • Condiciones climáticas o fallas en la maquinaria: Eventos como el clima adverso o el daño de equipos pueden generar retrasos. • El tratamiento es responsabilidad del contratista, quien debe asumir los costos para terminar la obra y realizar el mantenimiento preventivo de su maquinaria. • El monitoreo se hace a través de informes semanales. Riesgos Económicos y Financieros Estos riesgos afectan el equilibrio financiero del contrato y la capacidad económica del contratista. • Fluctuación de precios o desabastecimiento de insumos: Un aumento significativo en el costo de los materiales. El tratamiento indica que, si el contratista demuestra un alza de costos superior al 30%, la entidad evaluará posibles modificaciones al contrato o ajustes en las metas físicas del proyecto. El monitoreo se realizará en mesas de trabajo mensuales. • Pérdida de liquidez financiera del contratista: Si el contratista se queda sin recursos para continuar la obra. El tratamiento es preventivo, exigiendo al contratista un estudio financiero detallado que garantice su capacidad de cumplimiento. El monitoreo se basa en la verificación de su estado financiero y flujo de caja. • Reclamaciones de terceros o empleados: Daños a bienes o personas, o incumplimientos en el pago de salarios y prestaciones sociales. • El tratamiento es la exigencia al contratista de suscribir y mantener vigentes las pólizas de Responsabilidad Civil y de pago de salarios y prestaciones sociales.
---------------------------------	--



- El **monitoreo** se realiza mensualmente a través de los informes de ejecución y de la interventoría.

Riesgos Sociales y Externos Estos riesgos provienen del entorno social o de factores externos a la obra misma.

- **Oposición social o alteración del orden público:** Acciones de la comunidad o de grupos de interés que impidan el inicio o la continuidad de las actividades.
- El **tratamiento** se centra en una adecuada gestión social por parte del contratista, con el apoyo de la entidad si es necesario, y en la definición de cronogramas con plazos que permitan mitigar imprevistos.
- El **monitoreo** se realiza en mesas de trabajo mensuales.
- **Cambios en la normativa:** Modificaciones en las leyes que impongan nuevas obligaciones al contratista.
- El **tratamiento** es la divulgación de los cambios en mesas de trabajo y la posible modificación de las condiciones del contrato.
- El **monitoreo** se hace mediante la verificación constante del normograma en reuniones semanales



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARIA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDIA LOCAL DE USAQUÉN



1. Justificación del Plazo de Ejecución

El plazo de ejecución establecido en cinco (5) meses para el contrato proyectado en 2026 resulta coherente y técnicamente adecuado al compararse con los antecedentes contractuales de la Alcaldía Local de Usaquén. En ejercicios anteriores, proyectos con características similares en alcance y valor han manejado tiempos equivalentes. Por ejemplo, en la vigencia 2021 se ejecutó un contrato por aproximadamente \$1.348 millones con un plazo de 5 meses, mientras que en 2023 se mantuvo el mismo horizonte temporal para un contrato cercano a \$1.407 millones. Por su parte, en 2022 y 2024 se definieron plazos de 6 meses; sin embargo, estos correspondieron a contratos de mayor cuantía, cercanos a \$1.690 millones y \$3.305 millones, respectivamente.

En este contexto, considerando que el presupuesto estimado para la vigencia 2026 se ubica alrededor de \$1.673 millones, la definición de un plazo de 5 meses se ajusta a la práctica histórica de la entidad y guarda proporción con la magnitud del proyecto. Esta consistencia permite inferir que el tiempo previsto es suficiente para el cumplimiento de las actividades contractuales sin generar riesgos innecesarios por subestimación o sobreestimación del plazo.

Adicionalmente, la estructuración del cronograma en dos fases una etapa inicial de diagnóstico con una duración de veinte (20) días y una etapa de ejecución de obra de cuatro (4) meses y diez (10) días responde a un enfoque metodológico adecuado. Esta división facilita la validación técnica previa, la planificación detallada de las intervenciones y la optimización de recursos antes de iniciar la ejecución física, lo que contribuye a mejorar la eficiencia operativa y el control del proyecto durante su desarrollo..

2. Justificación de la Forma de Pago

La estructura de pago definida para la vigencia 2026, basada en desembolsos mensuales de hasta el 90 % del valor del contrato y la retención del 10 % restante hasta la liquidación final, responde a un esquema equilibrado entre la sostenibilidad financiera del contratista y la protección de los recursos públicos. Si bien los antecedentes contractuales no detallan explícitamente los mecanismos de pago utilizados en procesos previos, este modelo es ampliamente aplicado en la contratación pública debido a su efectividad en la gestión del riesgo.

Los pagos periódicos permiten garantizar el flujo de caja necesario para la ejecución del contrato, facilitando la cobertura de costos operativos como mano de obra, adquisición de insumos y logística de obra. Esto resulta especialmente relevante en contratos de obra pública, donde la continuidad de la ejecución depende en gran medida de la disponibilidad de recursos financieros, evitando así posibles interrupciones por falta de liquidez, un riesgo recurrente identificado en procesos similares.

Por su parte, la retención del 10 % del valor contractual cumple una función de garantía, al incentivar el cumplimiento integral de las obligaciones por parte del contratista. Este porcentaje retenido asegura la entrega oportuna de los productos finales, la presentación de informes requeridos y la correcta suscripción del acta de liquidación, constituyéndose en un mecanismo de control que fortalece la ejecución contractual y la adecuada finalización del proyecto.

3. Justificación de los Riesgos Asociados

Los riesgos identificados para el proceso correspondiente a la vigencia 2025 se encuentran debidamente sustentados en la experiencia acumulada de contratos anteriores, tanto en la localidad de Usaquén como en otras localidades de Bogotá. Situaciones como demoras en la adjudicación de la interventoría, retrasos en la obtención de permisos, así como dificultades asociadas al orden público o a la aceptación por parte de la comunidad, no corresponden a escenarios hipotéticos, sino a eventos que han sido reiteradamente evidenciados en procesos ejecutados en Usaquén durante los años 2021, 2022, 2023 y 2024, así como en localidades como Rafael Uribe Uribe, Bosa y Suba.

De igual forma, el riesgo relacionado con la presencia de condiciones del terreno diferentes a las inicialmente previstas ha sido identificado de manera explícita en procesos recientes, particularmente en la vigencia 2024 en Usaquén, lo que refuerza la necesidad de contemplar este tipo de contingencias dentro de la planeación contractual. Este conjunto de riesgos refleja patrones recurrentes en la ejecución de obras de intervención en espacio público, asociados tanto a factores técnicos como sociales y administrativos.

En este sentido, la incorporación de estos riesgos, junto con sus respectivos planes de manejo y mitigación, evidencia un proceso de aprendizaje institucional y una evolución en la gestión del riesgo. La estructuración del proceso no se basa en supuestos, sino en antecedentes verificables que permiten anticipar escenarios críticos y establecer medidas preventivas, contribuyendo así a una ejecución más eficiente, controlada y alineada con las condiciones reales del territorio.

ESTUDIO DE LA OFERTA

¿A QUIEN SE VA A COMPRAR?

La mayoría de los servicios requeridos son aprobados para el uso del público en general y hay una gran variedad de oferta en el mercado, en cuenta lo anterior, se realiza el análisis en el Modelo de Abastecimiento Estratégico MAE de Colombia Compra Eficiente con los siguientes códigos de clasificación UNSPSC:

A continuación, se presentan nuevamente los códigos utilizados para el presente proceso:

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto
Servicio de construcción de facilidades atléticas y recreativas	72	14	13	00
Servicios de pavimentación y superficies de edificios de infraestructura	72	14	11	00
Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura	72	10	33	00
Servicio de mantenimiento y reparación de instalaciones	72	10	29	00
Servicio de albañilería y mampostería	72	15	19	00
Servicios de apoyo para la construcción	72	10	15	00



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

Homologación de códigos UNSPSC a CIU:

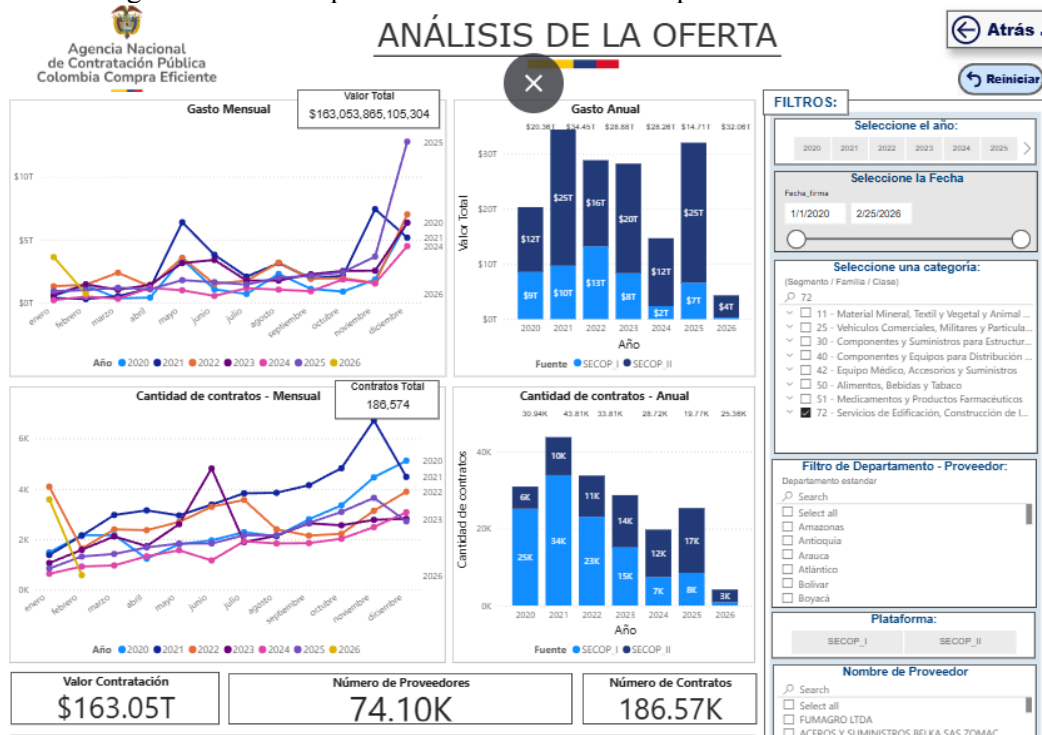
Código UNSPSC	Descripción breve	Código CIU (Colombia)	Descripción CIU
72101500	Servicio de apoyo para la construcción / mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	4330	Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil: incluye instalación de puertas, ventanas, pintura, revestimientos, pisos, yeso, estuco, etc.
72103300	Servicio de mantenimiento y reparación de infraestructura	4390, 4290	4390: Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil (cimentación, impermeabilización, mampostería, techos, estructuras metálicas, trabajos en zonas elevadas) 4290: Construcción de otras obras de ingeniería civil (obra civil diversa)
72111000	Construcción de unidades unifamiliares (edificaciones residenciales)	4111	Construcción de edificios residenciales
72151900	Servicio de albañilería y mampostería	4390	Otras actividades especializadas para construcción de edificaciones e ingeniería civil, incluyendo mampostería, impermeabilización, estructuras especiales
72102900	Servicio de mantenimiento y reparación de instalaciones	4322 o 4321	4322: Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado (incluye reparación y mantenimiento) 4321 corresponde a instalaciones eléctricas, si aplica al servicio eléctrico.
81101500	Servicios profesionales de ingeniería y	7112 o 7111	7112: Actividades de ingeniería y otras actividades de consultoría técnica



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

	arquitectura / Ingeniería Civil		7111 podría referirse a arquitectura, según el desglose en Div. 71.
--	---------------------------------------	--	---

La herramienta de análisis de la oferta permite conocer el estado de las contrataciones a partir de la selección del código UNSPSC 72 que se encuentra en el estudio previo:



Fuente:CEE

El comportamiento del gasto mensual evidencia una tendencia creciente con alta volatilidad a lo largo de los años analizados (2020–2026). En particular, el año 2025 presenta un incremento notable hacia el último trimestre, alcanzando el punto más alto cercano a los \$10T, lo que sugiere una fuerte

concentración del gasto en los meses finales, patrón consistente con la ejecución presupuestal pública en Colombia. Otros años, como 2021 y 2024, también muestran picos relevantes en el segundo semestre, aunque con menor magnitud, mientras que 2020 y 2023 mantienen niveles más estables y moderados durante todo el año.

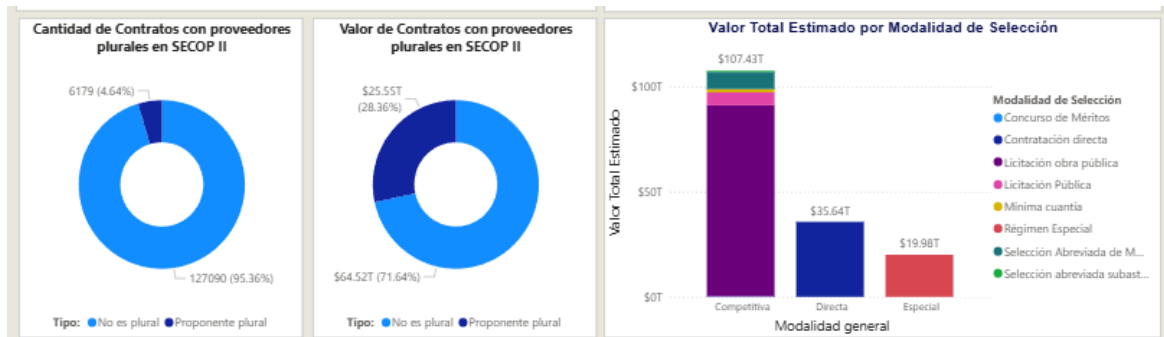
En cuanto al gasto anual, se observa una dinámica relativamente estable entre 2020 y 2024, con valores que oscilan aproximadamente entre \$20T y \$28T, seguido de un aumento significativo en 2025 que alcanza cerca de \$32T, posicionándose como el año de mayor ejecución. Para 2026, aunque el valor registrado es menor (alrededor de \$4T), esto responde a que el año no está completo. Esta evolución sugiere un fortalecimiento progresivo de la contratación pública, con un crecimiento marcado en los últimos periodos, posiblemente asociado a mayores niveles de inversión o cierre de ciclos de gobierno.

Por su parte, la cantidad de contratos refleja una tendencia creciente en términos mensuales, alcanzando un total acumulado de aproximadamente 186.574 contratos, con un aumento importante en los últimos meses del periodo más reciente. A nivel anual, se evidencia que 2021 y 2022 presentan los mayores volúmenes (alrededor de 34K y 33K contratos, respectivamente), mientras que 2024 muestra una caída significativa cercana a 17K contratos, seguida de una recuperación en 2025 con cerca de 25K contratos. Adicionalmente, el sistema reporta un total



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

de 74.100 proveedores, lo que indica una amplia base de oferentes y sugiere condiciones favorables de pluralidad en el mercado de contratación pública.



Fuente:CEE

El análisis de la cantidad de contratos con proveedores plurales en SECOP II muestra una concentración marcada en procesos sin pluralidad. Del total, aproximadamente 127.090 contratos (95,36%) corresponden a casos con un único proponente, mientras que solo 6.179 contratos (4,64%) presentan pluralidad de oferentes. Esto evidencia que, aunque existe participación del mercado, en la práctica la mayoría de los procesos no logran niveles altos de competencia efectiva, lo cual puede estar asociado a condiciones habilitantes restrictivas, especificaciones técnicas muy particulares o dinámicas propias del sector.

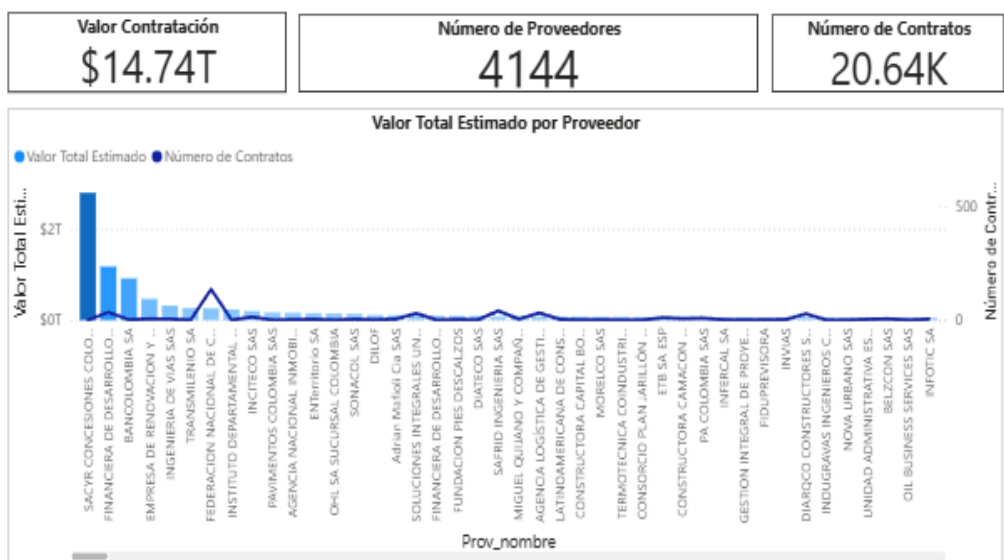
En términos de valor de los contratos, la distribución mantiene una tendencia similar, aunque con una ligera mejora en participación plural. Los procesos sin pluralidad representan cerca de \$64,52T (71,64%), mientras que aquellos con múltiples proponentes alcanzan aproximadamente \$25,55T (28,36%). Esto indica que, aunque menos frecuentes, los procesos con pluralidad tienden a concentrar montos más altos proporcionalmente, lo cual sugiere que en contratos de mayor envergadura puede haber una mayor concurrencia de oferentes o estructuras de mercado más competitivas.

Finalmente, al observar el valor total estimado por modalidad de selección, se evidencia que la modalidad competitiva domina ampliamente con cerca de \$107,43T, seguida por la contratación directa con aproximadamente \$35,64T y, en menor medida, la modalidad especial con alrededor de \$19,98T. Dentro de la categoría competitiva, destacan mecanismos como la licitación pública y el concurso de méritos como principales canales de adjudicación. Esta distribución confirma que, aunque normativamente predomina la selección objetiva mediante procesos competitivos, en la práctica persisten retos en garantizar pluralidad efectiva de oferentes dentro de dichos mecanismos.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

Proveedores Bogotá



Fuente:CEE

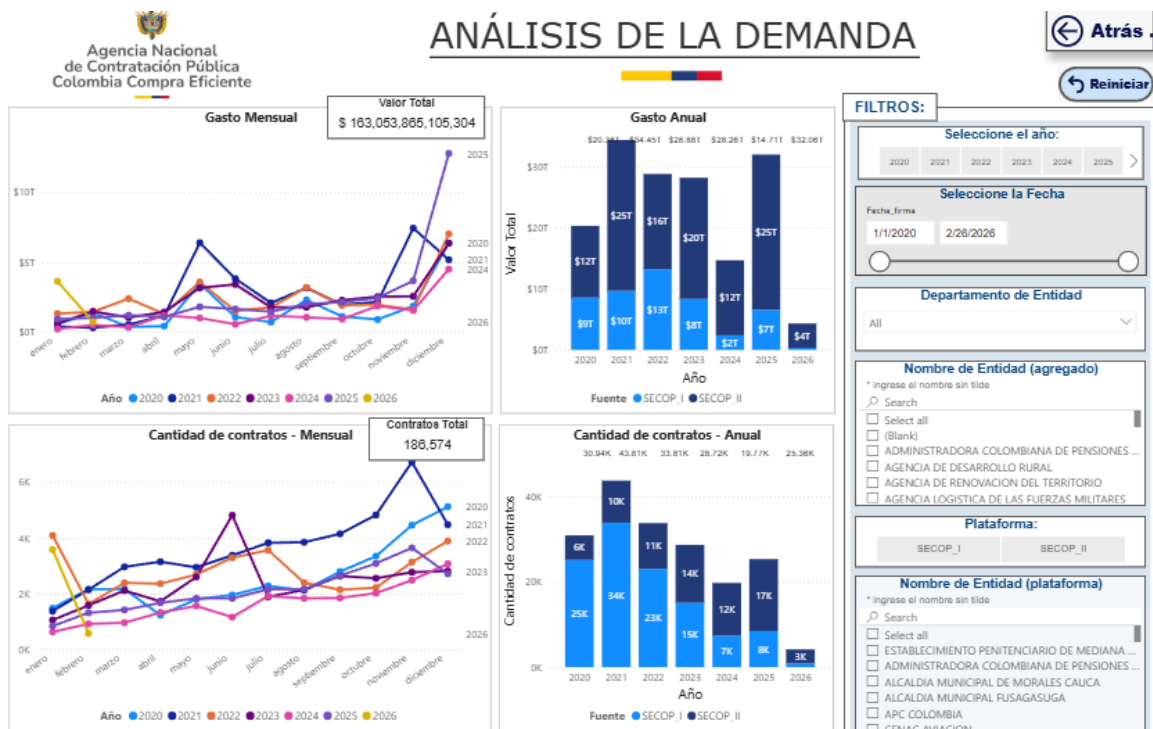
El comportamiento agregado de la contratación en Bogotá que se observa en la gráfica evidencia un volumen total de aproximadamente \$14,74 billones, con 20.640 contratos adjudicados y la participación de 4.144 proveedores. Esta relación muestra un mercado relativamente amplio en términos de oferentes, pero con una concentración importante del valor contratado, ya que el número de contratos por proveedor no es homogéneo. En promedio simple, esto implicaría cerca de 5 contratos por proveedor ($20.640 \div 4.144$), lo que sugiere una base amplia pero con distintos niveles de participación efectiva.

Al analizar el valor total estimado por proveedor, se identifica una alta concentración en los primeros actores del mercado. Los principales proveedores concentran valores cercanos o superiores a \$2 billones, mientras que rápidamente se presenta una caída pronunciada en los siguientes, ubicándose muchos en rangos significativamente menores (por debajo de \$1 billón). Esta distribución indica una estructura tipo “cola larga”, donde pocos proveedores concentran gran parte del presupuesto, mientras la mayoría participa con contratos de menor cuantía. Este comportamiento es consistente con mercados públicos donde grandes operadores (por capacidad técnica, financiera y experiencia) capturan contratos de mayor escala.

En cuanto al número de contratos por proveedor, la línea muestra que no necesariamente los mayores valores contratados corresponden al mayor número de contratos. Es decir, algunos proveedores concentran alto valor con pocos contratos (contratos de gran cuantía), mientras otros presentan mayor número de contratos pero de menor valor individual. Esto evidencia dos dinámicas diferenciadas dentro del mercado: una orientada a grandes proyectos (alta cuantía, baja frecuencia) y otra de operación continua o servicios (menor cuantía, mayor frecuencia). En conjunto, el análisis refleja un mercado con pluralidad en número de actores, pero con concentración en la asignación de recursos, lo cual es clave para evaluar condiciones de competencia y estructuración de futuros procesos en Bogotá.

C. ESTUDIO DE MERCADO

La demanda en el mercado de los bienes objeto de este proceso es amplia en el mercado local y las empresas privadas y entidades públicas permanentemente requieren este tipo de bienes para su normal operación en actividades misionales y de funcionamiento. Para realizar el análisis de la demanda, acudimos a la herramienta MAE de Colombia Compra Eficiente para llevar a cabo el análisis con los siguientes códigos de clasificación UNSPSC.



El análisis de la demanda de contratación pública muestra que el gasto mensual presenta una tendencia creciente con alta variabilidad intra-anual. El valor total acumulado asciende a \$163.053.865.105.304, evidenciando una dinámica donde los picos de ejecución se concentran principalmente en el último trimestre de cada vigencia. En particular, el año 2025 registra el mayor incremento hacia diciembre, superando ampliamente los niveles de los años anteriores, lo cual confirma el patrón recurrente de aceleración del gasto al cierre fiscal. En contraste, los primeros meses del año mantienen niveles relativamente bajos y estables.

A nivel de gasto anual, se observa una evolución con crecimiento progresivo entre 2020 y 2025. Los valores pasan de aproximadamente \$17T en 2020 a cerca de \$32T en 2025, con un pico intermedio en 2021 cercano a \$35T. Posteriormente, se evidencia una leve desaceleración en 2022–2023, seguida de una recuperación sostenida en 2024 y un máximo en 2025. Para 2026, el valor cercano a \$4T no es comparable debido a que corresponde a un periodo parcial. Este comportamiento sugiere una mayor capacidad de ejecución presupuestal en los últimos años, posiblemente asociada a ciclos de gobierno y reactivación de inversión pública.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

En cuanto a la cantidad de contratos, el sistema reporta un total de 186.574 contratos, con una tendencia creciente en términos mensuales, alcanzando su punto más alto hacia finales del periodo más reciente. A nivel anual, el mayor volumen se registra en 2021 con aproximadamente 34.000 contratos, seguido de 2022 con cerca de 33.000, mientras que en 2024 se presenta una reducción significativa a alrededor de 17.000 contratos, para luego recuperarse en 2025 con cerca de 25.000. Este comportamiento indica que la dinámica de la demanda no solo depende del valor contratado, sino también del número de procesos, evidenciando ajustes en la estructura de contratación (menos contratos pero posiblemente de mayor cuantía en algunos periodos).

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2024			2025			Contratos
	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	
7214 - Servicios de construcción pesada	4111	\$6,275,876,794,916	3.85%	5685	\$14,803,769,756,901	9.08%	1266 \$
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	10782	\$4,474,426,201,638	2.74%	13822	\$6,230,965,206,664	3.82%	2300 \$
7212 - Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	734	\$2,029,722,764,964	1.24%	1128	\$3,206,885,365,704	1.97%	69
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	3925	\$1,639,621,846,398	1.01%	4190	\$7,445,236,061,975	4.57%	484
7211 - Servicios de construcción de edificaciones residenciales	214	\$289,537,661,691	0.18%	536	\$376,220,761,993	0.23%	54
Total	19766	\$14,709,185,289,605	9.02%	25361	\$32,063,077,143,237	19.66%	4163 \$

Fuente:CEE

El comportamiento de la contratación por familias UNSPSC evidencia un crecimiento significativo entre 2024 y 2025, especialmente en el sector de construcción y mantenimiento. En 2024, el total de estas categorías alcanza aproximadamente \$14,71 billones con 19.766 contratos, representando cerca del 9,02% del total de la contratación. Para 2025, este valor se incrementa de manera sustancial hasta aproximadamente \$32,06 billones, con 25.361 contratos, elevando su participación al 19,66%, lo que implica un aumento de más del 118% en valor y cerca de 28% en número de contratos. Este crecimiento refleja una priorización clara de la inversión en infraestructura y obras civiles.

A nivel desagregado, la categoría de servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones (7210) concentra el mayor peso en ambos años. En 2024 registra alrededor de \$4,47 billones con 10.782 contratos (2,74%), mientras que en 2025 crece a aproximadamente \$6,23 billones con 13.822 contratos (3,82%), evidenciando un aumento tanto en frecuencia como en valor. Por su parte, los servicios de construcción pesada (7214) presentan un incremento notable en valor, pasando de \$6,28 billones (3,85%) en 2024 a \$14,80 billones (9,08%) en 2025, aunque con una ligera disminución en número de contratos (de 4.111 a 5.685, lo que en realidad implica aumento en volumen pero con mayor concentración en contratos de alta cuantía).

Otras categorías muestran dinámicas diferenciadas que refuerzan la especialización del gasto. Los servicios de construcción de edificaciones no residenciales (7212) aumentan de \$2,03 billones (1,24%) en 2024 a \$3,21 billones (1,97%) en 2025, con incremento en contratos de 734 a 1.128. Asimismo, los servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado (7215) pasan de \$1,64 billones (1,01%) a \$7,45 billones (4,57%), mostrando uno de los mayores crecimientos relativos. En contraste, los servicios de construcción de edificaciones residenciales (7211) mantienen una participación menor, aunque también crecen de \$289 mil millones (0,18%) a \$378 mil millones (0,23%). En conjunto, el análisis evidencia no solo un aumento del gasto, sino una recomposición hacia proyectos de mayor escala y especialización dentro del sector construcción.



D. CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL DEL PROCESO

Con el propósito de establecer requisitos mínimos habilitantes de capacidad financiera y organizacional que sean proporcionales a las condiciones particulares del proceso (presupuesto, plazo y naturaleza del objeto), la Entidad acoge los lineamientos de la Matriz 2 – Indicadores Financieros y Organizacionales de los pliegos tipo de licitación de obra pública de infraestructura social adoptados por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente (Versión 2 del 21 de agosto de 2025). Dicha matriz fija los indicadores según el presupuesto oficial del proceso, expresado en salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), de acuerdo con los siguientes rangos:

Rango 1	Rango 2
Mayor que 0 y menor que 4.000 SMMLV	Mayor o igual a 4.000 SMMLV

Cifras expresadas en SMMLV. Fuente: Matriz 2 – Pliegos tipo de obra pública de infraestructura social.

Para el presente Proceso de Contratación el presupuesto oficial estimado asciende a aproximadamente mil seiscientos setenta y tres millones de pesos (\$1.673.000.000). Teniendo en cuenta que el SMMLV para la vigencia 2026 corresponde a un millón setecientos cincuenta mil novecientos cinco pesos (\$1.750.905), el presupuesto equivale aproximadamente a novecientos cincuenta y cinco (955) SMMLV. En consecuencia, el presupuesto oficial se ubica en el RANGO 1 (mayor que 0 y menor que 4.000 SMMLV), razón por la cual los indicadores exigibles a los proponentes serán los correspondientes a dicho rango, según se discrimina a continuación.

Índices de capacidad financiera y organizacional para Mipyme

El Proponente persona natural o jurídica que demuestre la condición de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el párrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015, o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, deberá acreditar los siguientes indicadores. Se resalta la columna del Rango 1 por ser la aplicable al presente proceso:

Indicador	Valor concertado Rango 1 (aplicable)	Valor concertado Rango 2
Índice de liquidez	Mayor o igual a 1,1	Mayor o igual a 1,2
Índice de endeudamiento	Menor o igual a 0,70	Menor o igual a 0,75
Razón de cobertura de intereses	Mayor o igual a 1	Mayor o igual a 0,5
Capital de trabajo	Definido en el documento base	Definido en el documento base
Patrimonio	Definido en el documento base	Definido en el documento base
Rentabilidad del patrimonio	Mayor o igual a 0,02	Mayor o igual a 0,02



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

Rentabilidad del activo	Mayor o igual a 0,01	Mayor o igual a 0,01
-------------------------	----------------------	----------------------

Tratándose de Proponentes Plurales, estos indicadores solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme de conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen, y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10 %) en el Consorcio o en la Unión Temporal. Para acreditar la calidad de Mipyme, el Proponente entregará copia del certificado del Registro Único de Proponentes (RUP), el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

Índices de capacidad financiera y organizacional para los demás Proponentes

Los Proponentes que NO demuestren la condición de Mipyme en los términos antes señalados deberán acreditar los siguientes indicadores. Se resalta la columna del Rango 1 por ser la aplicable al presente proceso:

Indicador	Valor concertado Rango 1 (aplicable)	Valor concertado Rango 2
Índice de liquidez	Mayor o igual a 1,2	Mayor o igual a 1,3
Índice de endeudamiento	Menor o igual a 0,70	Menor o igual a 0,75
Razón de cobertura de intereses	Mayor o igual a 1	Mayor o igual a 1
Capital de trabajo	Definido en el documento base	Definido en el documento base
Patrimonio	Definido en el documento base	Definido en el documento base
Rentabilidad del patrimonio	Mayor o igual a 0,04	Mayor o igual a 0,04
Rentabilidad del activo	Mayor o igual a 0,02	Mayor o igual a 0,02

Consideraciones para la verificación

La capacidad financiera y organizacional se verificará con la información consignada en el Registro Único de Proponentes (RUP) para los proponentes nacionales y los extranjeros con domicilio o sucursal en Colombia; para los proponentes extranjeros sin domicilio o sucursal en el país, la verificación se efectuará con base en los estados financieros debidamente convertidos a la moneda y normas contables colombianas, conforme a lo previsto en el documento base. El Capital de Trabajo y el Patrimonio mínimos exigidos se calcularán como un porcentaje del presupuesto oficial, según la fórmula definida en el documento base del proceso.

En el evento en que el Proceso de Contratación se adelante por lotes o segmentos, los proponentes deberán acreditar los indicadores de capacidad financiera y organizacional para el rango de presupuesto en SMMLV que corresponda, según el presupuesto del lote o segmento al que se presenten, o su sumatoria, si se presentan a varios lotes o segmentos. Los indicadores definidos en la Matriz 2 son de uso obligatorio para la Entidad en la estructuración de los Documentos del Proceso de Contratación de obra pública para infraestructura social, garantizando así requisitos proporcionales que promuevan la pluralidad de oferentes y la participación efectiva de las Mipyme.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

E. CONCLUSIÓN

En conjunto, el análisis evidencia una expansión significativa de la contratación en el sector de construcción y mantenimiento, tanto en valor como en número de contratos, con un crecimiento particularmente marcado entre 2024 y 2025. Este comportamiento refleja una clara priorización de la inversión pública en infraestructura, acompañada de una mayor participación de estas categorías dentro del total de la contratación, lo que indica un cambio en la estructura del gasto hacia proyectos de mayor impacto económico y territorial.

Adicionalmente, se observa una concentración del valor en ciertas familias específicas, especialmente en construcción pesada y mantenimiento de infraestructura, lo que sugiere que los recursos se están destinando a intervenciones de mayor escala y complejidad técnica. Al mismo tiempo, el aumento en el número de contratos en varias categorías indica una combinación de proyectos grandes con intervenciones más segmentadas, lo cual fortalece la ejecución pero también exige una adecuada planeación y supervisión.

En este contexto, la evidencia permite concluir que el mercado presenta dinamismo y oportunidades para múltiples oferentes, aunque con tendencias a la concentración en términos de valor. Por tanto, para futuros procesos contractuales, resulta clave estructurar condiciones que promuevan mayor pluralidad de oferentes, competencia efectiva y eficiencia en la asignación de recursos, garantizando así no solo el cumplimiento de metas de inversión, sino también mejores resultados en términos de calidad y transparencia en la ejecución.

Elaboró	JUAN DANIEL RODRIGUEZ CELEDON	
Revisó	JUAN GABRIEL AGUILAR ORJUELA	