FECHA DE ELABORACIÓN: 15 de junio de 2026

Contenido

1 INTRODUCCIÓN 3
2 DESCRIPCIÓN DEL BIEN O SERVICIO 3
3 ESTUDIO DE LA DEMANDA 7
3.1 ADQUISICIONES PREVIAS DE LA ENTIDAD 10
3.2 INFORMACIÓN HISTORICA DE CONTRATOS SIMILARES SUSCRITOS POR LA ENTIDAD 16
3.3 PROMEDIO DE PRECIOS HISTORICOS DE LA ENTIDAD 19
3.4 HISTORICO DE ADQUISIONES DE OTRAS ENTIDADES ESTATALES 20
3.5 PROMEDIO DE PRECIOS DE OTRAS ENTIDADES 24
3.6 CONSULTA DE BASES DE DATOS ESPECIALIZADAS 26
4 ANÁLISIS DE LA OFERTA 26
4.1 ANÁLISIS TÉCNICO DEL BIEN O SERVICIO A ADQUIRIR 27
4.2 CALIDAD DEL OFERENTE 28
4.3 REGISTRO DE PRODUCTORES DE BIENES NACIONALES 28
4.4 PROVEEDORES EN EL MERCADO DISTRITAL Y/O NACIONAL DEL BIEN O SERVICIO 30
4.5 INDICADORES FINANCIEROS DE ENTIDADES/PROPONENTES PROCESOS SECOP 32
5 PERSPECTIVA FINANCIERA. 33
5.1 Indicadores Financieros del macrosector de la construcción 33
5.2 Índices de capacidad financiera y organizacionales para Mipyme. 39
5.3 Índices de capacidad financiera y organizacionales para los demás Proponentes 40
5.4 Participación de MIPYMES y empresas de mujeres en los procesos de contratación estatal 40
6 DEFINICIÓN DEL SECTOR EN TORNO A LOS ACUERDOS MARCO 41
7 ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR 42
PRODUCTO INTERNO BRUTO PIB 42
CONTEXTO LOCAL 44

ÍNDICE DE PRECIOS DEL CONSUMIDOR (IPC) 45
SALARIO MÍNIMO 46
TASA DE DESEMPLEO 47
8 ANÁLISIS COMERCIAL DEL SECTOR 49
9 ANÁLISIS DEL SECTOR EN MATERIA LEGAL 49
10 BASES PARA ESTRUCTURACIÓN DEL PRESUPUESTO 50
10.1 VALOR PROYECTADO CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR 52
10.2 ANÁLISIS ESTADÍSTICO DE LAS VARIABLES 53
10.2.1 PRECIOS DE LA ENTIDAD 54
10.2.2 OTRAS ENTIDADES DEL DISTRITO 56
10.2.3 PRECIOS DEL PRESENTE PROCESO 57
12. CONCLUSIONES 63

FECHA DE ELABORACIÓN: 15 de junio de 2026

1 INTRODUCCIÓN

De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 Decreto Nacional 1082 de 2015 y con la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector de la Agencia Nacional de contratación pública Colombia Compra Eficiente, presentamos el estudio del sector para adelantar un proceso a través de la modalidad: (Licitación Pública)

2 DESCRIPCIÓN DEL BIEN O SERVICIO

REALIZAR EL DIAGNOSTICO Y LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS PRIORIZADAS DE CIV'S Y EL MANTENIMIENTO Y/O ADECUACION DEL PARQUE CON CODIGO ID 07-267 EN LA LOCALIDAD DE BOSA DE LA CIUDAD DE BOGOTA, DE CONFORMIDAD CON EL PLIEGO DE CONDICIONES, ANEXOS Y DEMAS DOCUMENTOS DEL PROCESO.

2.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS (Ver numeral 12 Anexo Técnico)

El desarrollo del proyecto deberá cumplir con lo establecido en las normas, códigos y reglamentos de diseño y construcción Nacionales e Internacionales aplicables a todos y cada uno de los materiales, actividades y procesos por desarrollar dentro del objeto del presente Contrato de obra.

A continuación, se relacionan las principales normas técnicas, legales y reglamentarias vigentes aplicables que debe cumplir el contratista en desarrollo del contrato de obra:

a. Vías:

- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES DE MATERIALES Y CONSTRUCCIÓN PARA PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y ESPACIO PÚBLICO PARA BOGOTÁ, D. C. IDU- ET-IC-01.
- DISEÑO DE PAVIMENTOS PARA BAJOS VOLÚMENES DE TRÁNSITO Y VÍA LOCALES PARA BOGOTÁ D.C – IDU.
- GUÍA PARA EL DISEÑO DE VÍAS URBANAS PARA BOGOTÁ D.C. – IDU.
- ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN DE CARRETERAS adoptadas por el INVIAS.
- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES DE MATERIALES Y CONSTRUCCIÓN, PARA PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO PARA BOGOTÁ D.C
- REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE, NSR-10.
- MANUAL DE DISEÑO GEOMÉTRICO PARA CARRETERAS, INVIAS.
- NORMAS DE ENSAYO DE MATERIALES PARA CARRETERAS - INVIAS.
- PUBLICACIONES Y GUÍAS TÉCNICAS DE LA AMERICAN ASSOCIATION OF STATE HIGHWAY AND TRANSPORTATION OFFICIALS – AASHTO, actualizadas.
- METODOLOGÍA DEL CUERPO DE INGENIEROS DEL EJÉRCITO DE LOS ESTADOS UNIDOS, PARA LA AUSCULTACIÓN DE PAVIMENTOS – PCI (Pavement Condition Index).
- GUÍA METODOLÓGICA PARA EL DISEÑO DE REHABILITACIÓN DE PAVIMENTOS ASFÁLTICOS – INVIAS.
- MANUAL SOBRE DISPOSITIVOS PARA LA REGULACIÓN DEL TRÁNSITO EN CALLES Y CARRETERAS - INVIAS.

- MANUAL DE SEÑALIZACIÓN - SDM.
- ASOCIACIÓN FRANCESA DE NORMALIZACIÓN – AFNOR
- AMERICAN STANDARD FOR TESTING AND MATERIALS – ASTM.
- Ley 1523 de 2012. adopta en Colombia la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones
- Decreto 2157 de 2017c Por medio del cual se adoptan directrices generales para la elaboración del plan de gestión del riesgo de desastres de las entidades públicas y privadas en el marco del artículo 42 de la Ley 1523 de 2012
- Resolución 751 de 2018, Guía técnica para la formulación de Planes de Ordenamiento del Recurso Hídrico continental superficial (PORH).
- Resolución 1060 de 2018 Por la cual se actualiza el Mapa No. 4 "Amenaza por Inundación" del Decreto Distrital 190 de 2004
- Resolución 111 de 2022 - IDIGER establece los términos de referencia para la ejecución de estudios detallados de amenaza y riesgo por movimientos en masa en Bogotá D.C.

b. Acueducto y alcantarillado.

Normas y Especificaciones Técnica del Programa de Normalización Técnica de la EAAB, dentro de las cuales se encuentran las normas para las siguientes actividades:

- CONSTRUCCIÓN ACUEDUCTO
- DISEÑO ACUEDUCTO
- MANTENIMIENTO ACUEDUCTO
- OPERACIÓN Y CONTROL ACUEDUCTO
- CONSTRUCCIÓN ALCANTARILLADO
- DISEÑO ALCANTARILLADO
- MANTENIMIENTO ALCANTARILLADO
- ELÉCTRICA Y ELECTRÓNICA
- GEOTECNIA
- HIDROLOGÍA
- CONTROL AMBIENTAL
- METROLOGÍA
- SEGURIDAD INDUSTRIAL
- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES
- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE CONSTRUCCIÓN
- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE SUMINISTRO
- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECCIÓN DE DEFECTOS.

c. Estructuras

Desde el componente estructural se deberá dar cumplimiento las siguientes normas técnicas:

- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, NSR-10.
- Código Colombiano de Puentes, CCP-14.
- Decreto 523 de 2010, Microzonificación Sísmica de Bogotá.

- Normas y Especificaciones Técnicas de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB (ej, NP-40, NS-010, NS-076, NS-088, NS-122, NS-148 y en general todas las que apliquen).
- Metodología LRFD
- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES DE MATERIALES Y CONSTRUCCIÓN PARA PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y ESPACIO PÚBLICO PARA BOGOTÁ, D. C. IDU- ET-IC-01
- Y las demás normas técnicas vigentes que apliquen en el momento de la apropiación y la ejecución.

d. Redes Eléctricas.

- CRITERIOS DE ILUMINACIÓN DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE SERVICIOS PÚBLICOS – UAESP.
- NORMAS DE CONSTRUCCIÓN DE REDES SUBTERRÁNEAS DE DISTRIBUCIÓN URBANA – ENEL COLOMBIA.
- NORMAS DE CONSTRUCCIÓN DE ACOMETIDAS ELÉCTRICAS – ENEL COLOMBIA.
- NORMAS DE CONSTRUCCIÓN DE CENTROS DE TRANSFORMACIÓN PARA REDES SUBTERRÁNEAS, TOMO V – ENEL COLOMBIA.
- MANUAL DE ALUMBRADO PÚBLICO – MUAP.
- Reglamento Técnico de instalaciones Eléctricas - RETIE vigente.
- Código Eléctrico Colombiano ICONTEC NTC 2050.
- Estándares de seguridad eléctrica para sitios de trabajo - NFPA 70E.
- Norma Colombiana de protección contra descargas Atmosféricas - NTC 4552.

e. Redes telefónicas y Datos.

- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CANALIZACIONES TELEFÓNICAS – ETB.
- RECOMENDACIONES PARA PROYECTOS DE CANALIZACIÓN – ETB.
- MANUAL DE CONSTRUCCIÓN DE REDES TELEFÓNICAS LOCALES – ETB
- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECCIÓN DE DEFECTOS Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE MOVILIDAD DE BOGOTÁ.
- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA EL MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES DE LA SDM.
- NORMAS PARA FIBRA ÓPTICA Y CABLEADO ESTRUCTURADO – TELECOMMUNICATIONS INDUSTRY ASSOCIATION – TIA
- NORMAS PARA FIBRA ÓPTICA Y CABLEADO ESTRUCTURADO – ELECTRONIC INDUSTRIES ALLIANCE – EIA.

f. Gas Natural.

- NORMATIVA TÉCNICA DE GÁS NATURAL S.A. ESP. N° NT-061-ESP REV. 1 PLAN DE PREVENCIÓN DE DAÑOS.
- NORMA NTC 2505 – GASODUCTOS, INSTALACIONES PARA SUMINISTRO DE GAS EN EDIFICACIONES RESIDENCIALES Y COMERCIALES, EN LOS CASOS QUE SEAN PERTINENTES.

g. Urbanismo y espacio público.

- MANUAL DE IDENTIDAD VISUAL DE LAS OBRAS- IDU.
- Manual de Espacio Público de Bogotá D.C., POT.
- Cartilla de Mobiliario Urbano de Bogotá D.C., POT.
- Manual de Coberturas Vegetales de Bogotá D.C.
- Norma Técnica Colombiana de Accesibilidad de las personas al medio físico, Normativa NTC 5610, 4774 y 4279, entre otras.

- CARTILLA DE ARBORICULTURA URBANA LINEAMIENTOS GENERALES – Jardín Botánico de Bogotá José Celestino Mutis – Instituto Distrital para Recreación y el Deporte IDRD

h. Normas de ensayo.

En todo lo relacionado con ensayos de materiales, regirán en primer lugar las normas respectivas el Instituto Nacional de Vías y del IDU: para los ensayos no cubiertos por éstas, se aplicarán las normas más recientes de AASHTO (American Association of State Highways and Transportation Offidafs); la NEC (National Electric Code); la ASTM (American Welding Society); las NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-2010; las normas INVIAS 2013; Cartilla de andenes de la SDP, Normas de Distribución de CODENSA para alta y media tensión aérea y subterránea, y las normas NTC de ICONTEC (Instituto Colombiano de Normas Técnicas) aquí citadas.

El Contratista deberá dar cumplimiento a las normas anteriormente relacionadas, así como a sus modificaciones, actualizaciones, reglamentaciones complementarias o normas que las sustituyan, vigentes al momento de la ejecución del contrato.

2.2. CÓDIGOS UNSPSC

El objeto del presente proceso de contratación se enmarca en los siguientes códigos según el Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (Versión 14-0801) y la guía para la codificación de bienes y servicios de acuerdo con el código estándar de productos y servicios de Naciones Unidas GCBS-02. El objeto de este proceso está codificado en la clasificación que se describe a continuación:

Segmento	Familia	Clase	Código UNSPSC
72000000 Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	72140000 Servicios de construcción pesada	72141000 Servicios de construcción de autopistas y carreteras	72141000 Servicios de construcción de autopistas y carreteras
72000000 Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	72140000 Servicios de construcción pesada	72141100 Servicios de construcción y revestimiento y pavimentación de infraestructura	72141100 Servicios de construcción y revestimiento y pavimentación de infraestructura

Segmento	Familia	Clase	Código UNSPSC
81000000 Servicios Basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología	81100000 Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura	81101500 Ingeniería civil y arquitectura	81101500 Ingeniería civil y arquitectura
72000000 Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	72100000 Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	72102900 Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones	72102900 Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
80000000 Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	80100000 Servicios de asesoría de gestión	80101600 Gerencia de proyectos	80101600 Gerencia de proyectos
72000000 Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	72140000 Servicios de construcción pesada	72141300 Servicio de construcción de facilidades atléticas y recreativas	72141300 Servicio de construcción de facilidades atléticas y recreativas

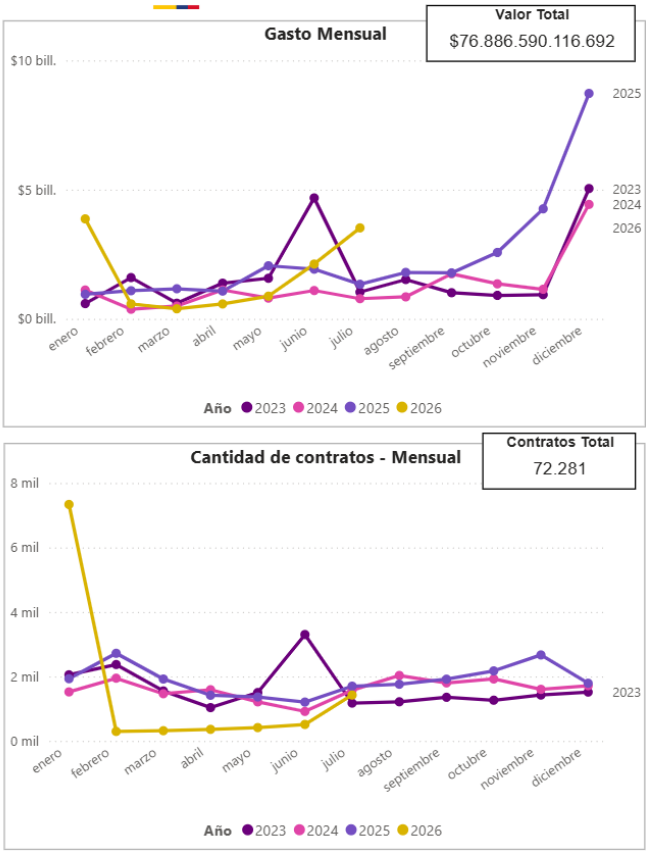
3 ESTUDIO DE LA DEMANDA

De acuerdo con el modelo de abastecimiento estratégico es pertinente identificar y analizar los Procesos de Contratación de Entidades Estatales que han adquirido en el pasado bienes o servicios iguales o comparables, con el propósito de definir mejores prácticas y extraer información necesaria para el Proceso de Contratación.

A través del Modelo de Abastecimiento Estratégico - MAE https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/modelo-de-abastecimiento-estrategico en el módulo Análisis de la Demanda y datos abiertos https://www.datos.gov.co/Gastos-Gubernamentales/SECOP-II-Contratos-Electr-nicos/jbjy-vk9h/explore revisar procesos de otras entidades con un objeto igual o comparable al que la Entidad pretende contratar.

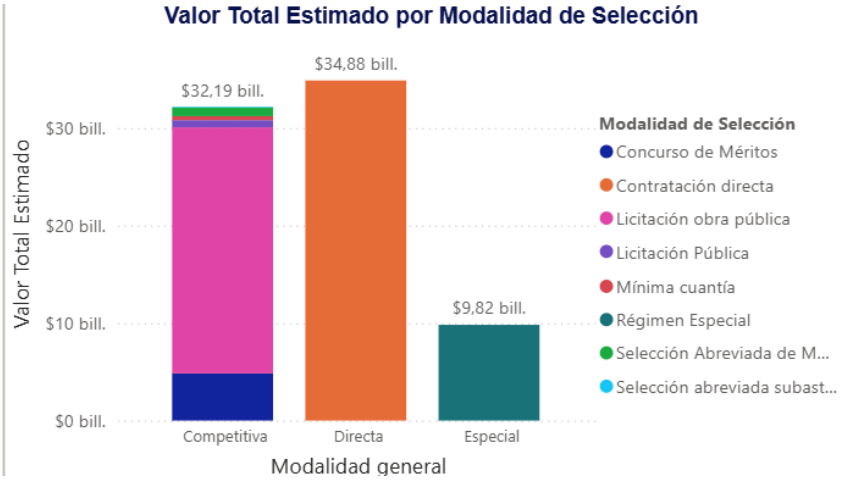
Para adelantar en análisis de la demanda, se consulta la plataforma de Modelo de abastecimiento estratégico dispuesto por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente bajo los siguientes parámetros: (i) Procesos de contratación entre enero de 2023 y julio de 2026 (ii) Códigos UNSPSC: 72141000,

72141100, 81101500, 72102900, 80101600, 72141300. En el periodo seleccionado se suscribieron 72281 contratos por valor total de $ 76.886.590.116.692 siendo el mes con mayor gasto mensual diciembre de 2025, y con mayor número de contratos enero de 2026.

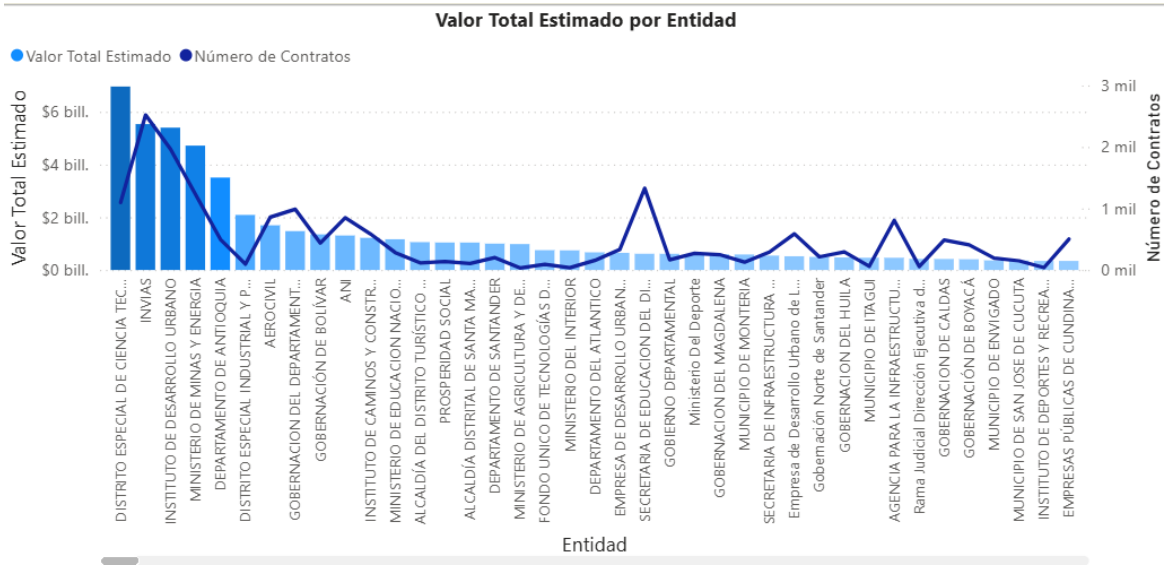


De los procesos de contratación analizados, se evidencia que las modalidades de contratación más utilizadas son: (i) Contratación Directa (ii) Licitación obra pública (iii) Régimen especial:

FECHA DE ELABORACIÓN: 15 de junio de 2026



En cuanto a las Entidades que mayor número de contratos suscribieron bajo los códigos UNSPSC definidos son INVIAS y Secretaria de Educación del Distrito. La Entidad con mayor valor en las contrataciones fue: Distrito Especial de Ciencia, tecnología e innovación de Medellín e INVIAS



3.1 ADQUISICIONES PREVIAS DE LA ENTIDAD

A continuación, se relacionan los procesos de Licitación de Obra pública adelantados por la Caja de la Vivienda Popular en los últimos 5 años:

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	CVP-LP-005-2025
CONTRATO No	CVP-822-2025
OBJETO	EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS PRIORIZADAS INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL NECESARIOS, EN EL PARQUE DE LA VIRGEN EN LA LOCALIDAD DE SUBA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, DE CONFORMIDAD CON EL PLIEGO DE CONDICIONES, ANEXOS Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO.
VALOR	$1.878.850.968
PLAZO	5 MESES
FORMA DE PAGO	EJECUCIÓN DE OBRA Pagos parciales mensuales en pesos colombianos por avance de obra, de acuerdo con las cantidades de obra realmente ejecutadas, revisadas, aceptadas y recibidas a satisfacción por la interventoría en el mes inmediatamente anterior hasta el 90 % del valor del Contrato. A LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: El 10 % restante se pagará contra la liquidación del Contrato.
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Licitación Pública
PRESUPUESTO	Inversión/ Sin vigencias futuras
ESTADO	En ejecución

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	CVP-LP-003-2025
CONTRATO No	CVP-701-2025
OBJETO	EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS PRIORIZADAS INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL NECESARIOS, EN LA LOCALIDAD DE SUBA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, DE CONFORMIDAD CON EL PLIEGO DE CONDICIONES, ANEXOS Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO
VALOR	$4.069.888.922
PLAZO	8 MESES
FORMA DE PAGO	ANTICIPO 20% del valor total del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y los requisitos establecidos para su desembolso. % APROPIACIÓN ESTUDIOS Y DISEÑOS 1.6% % EJECUCIÓN DE OBRA pagos mensuales sucesivos de acuerdo con el avance de obra hasta completar el 98.4% de la etapa de construcción. A LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: De cada pago se realizará una retención en garantía del 10% del valor facturado, la cual se reintegrará al CONTRATISTA una vez se suscriba el Acta de Liquidación del contrato.
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Licitación Pública
PRESUPUESTO	Inversión/ Sin vigencias futuras
ESTADO	En ejecución

FECHA DE ELABORACIÓN: 15 de junio de 2026

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	CVP-LP-002-2025
CONTRATO No	CVP-572-2025
OBJETO	REALIZAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FÓRMULA DE REAJUSTE Y A MONTO AGOTABLE, LA DEMOLICIÓN, LIMPIEZA, CERRAMIENTO Y SEÑALIZACIÓN DE LOS PREDIOS Y/O ZONAS, QUE HAYA RECIBIDO LA CAJA DE VIVIENDA POPULAR COMO RESULTADO DEL PROCESO DE REASENTAMIENTO DE FAMILIAS EN ALTO RIESGO NO MITIGABLE, EN LAS DIFERENTES LOCALIDADES DE BOGOTÁ D.C.
VALOR	$1.089.634.110,00
PLAZO	6 MESES
FORMA DE PAGO	-Pagos parciales como la actividad completa en cada uno de los predios (demolición, desrodentización, cerramiento e instalación de señalización), hasta completar el 90% del valor total del contrato. -Un último pago por el 10% restante del valor total del contrato, el cual será pagado, contra la suscripción del acta de liquidación y cierre del PIN ambiental.
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Licitación Pública
PRESUPUESTO	Inversión/ Sin vigencias futuras
ESTADO	En ejecución

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	CVP-LP-001-2025
CONTRATO No	CVP-565-2025
OBJETO	REALIZAR LA OBRA, MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA SEDE DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE A MONTO AGOTABLE.
VALOR	$579.780.321
PLAZO	4 MESES
FORMA DE PAGO	EJECUCIÓN DE OBRA: 100% según el avance de obra. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: De cada pago se realizará una retención en garantía del 10% del valor facturado, la cual se reintegrará al contratista una vez se suscriba el Acta de Liquidación del contrato.
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Licitación Pública
PRESUPUESTO	Inversión/ Sin vigencias futuras
ESTADO	En ejecución

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	CVP-LP-001-2024
CONTRATO No	CVP-963-2024
OBJETO	EJECUTAR A PRECIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS PRIORIZADAS INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL NECESARIOS, EN LA LOCALIDAD DE SUBA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, DE CONFORMIDAD CON EL PLIEGO DE CONDICIONES, ANEXOS Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO
VALOR	$4.556.625.070
PLAZO	8 MESES

FECHA DE ELABORACIÓN: 15 de junio de 2026

CONCEPTO	OBSERVACIONES
FORMA DE PAGO	ANTICIPO 20% del valor total del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y los requisitos establecidos para su desembolso. % APROPIACIÓN ESTUDIOS Y DISEÑOS 1.3% % EJECUCIÓN DE OBRA pagos mensuales sucesivos de acuerdo con el avance de obra hasta completar el 98.7% de la etapa de construcción. A LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Se realizará la devolución de la retegarantía con el acta de liquidación una vez se hayan completado los requisitos establecidos en el numeral respectivo.
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Licitación Pública
PRESUPUESTO	Inversión/ Vigencias futuras
ESTADO	En proceso de liquidación

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	CVP-LP-005-2023
CONTRATO No	CVP-CTO-745-2023
OBJETO	CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FORMULA DE REAJUSTE LAS OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE JORGE GAITÁN CORTÉS, PERTENECIENTE A LA URBANIZACIÓN VERAGUAS - LOCALIDAD DE PUENTE ARANDA
VALOR	$972.255.658
PLAZO	4 MESES
FORMA DE PAGO	ANTICIPO 30% del valor total del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y los requisitos establecidos para su desembolso. % EJECUCIÓN DE OBRA pagos mensuales sucesivos de acuerdo con el avance de obra hasta completar el 90% de la etapa de construcción. DIEZ POR CIENTO (10%) A LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: el diez por ciento (10%) del valor del Contrato de obra, a la suscripción del Acta de Liquidación del Contrato, previo cumplimiento de los requisitos y documentos establecidos para la misma.
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Licitación Pública
PRESUPUESTO	Inversión/ Sin Vigencias futuras

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	CVP-LP-002-2023
CONTRATO No	CVP-CTO-633-2023
OBJETO	EJECUTAR A PRECIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA A ESCALA BARRIAL, CONSISTENTES EN LA CONSTRUCCIÓN DE SEGMENTOS VIALES Y LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE "MARÍA CANO", EN LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., CONFORME A LOS PLIEGOS DE CONDICIONES, ANEXOS Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO
PLAZO	7 MESES
VALOR	$4.242.317.583
FORMA DE PAGO	ANTICIPO 30% se verificará el plan de pagos del anticipo presentado por el contratista y aprobado por la interventoría con visto de la supervisión. APROPIACIÓN 1% Se revisará y verificará el informe de apropiación de estudios y diseños aprobado por interventoría con el visto bueno de la supervisión % DE AVANCE DE OBRA Se verificarán actas parciales de pago y el certificado por interventoría con visto bueno de supervisión hasta completar una ejecución de obra equivalente al NOVENTA POR CIENTO (90%) del valor del contrato. DIEZ POR CIENTO (10%) A LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: se realizará el pago contra acta de liquidación una vez se hayan completado los requisitos expuestos en el numeral respectivo.

FECHA DE ELABORACIÓN: 15 de junio de 2026

CONCEPTO	OBSERVACIONES
	Retención en Garantía: de cada pago se realizará una retención en garantía del 10% del valor facturado, la cual se reintegrará al contratista así: El valor de esta retención en garantía, (correspondiente al 10%) se cancelará una vez se suscriba el Acta de Liquidación del contrato. Dichos pagos se realizarán hasta completar una ejecución de obra equivalente al CIEN POR CIENTO (100%), según actas parciales de obra avaladas por la interventoría.
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Licitación Pública
PRESUPUESTO	Inversión/ Sin Vigencias futuras
ESTADO	La obra finalizó el día 31 de mayo de 2024 de acuerdo a los plazos establecidos en el contrato y en la prórroga no. 1, así mismo la obra fue entregada a la comunidad mediante acto de entrega realizado por el director de la CVP el 29 de octubre de 2024, es de mencionar que a la fecha la obra está en proceso de recibo final y liquidación.

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	CVP-LP-001-2023
CONTRATO No	CVP-CTO-628-2023;
OBJETO	EJECUTAR A PRECIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA A ESCALA BARRIAL CONSISTENTES EN LA CONSTRUCCIÓN DE LOS TRAMOS VIALES, PRIORIZADOS EN LA LOCALIDAD DE SUBA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., CONFORME A LOS PLIEGOS DE CONDICIONES, ANEXOS Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO.
PLAZO	8 MESES
VALOR	$4.542.988.044
FORMA DE PAGO	ANTICIPO 30% se verificará el plan de pagos del anticipo presentado por el contratista y aprobado por la interventoría con visto de la supervisión. APROPIACIÓN 1% Se revisará y verificará el informe de apropiación de estudios y diseños aprobado por interventoría con el visto bueno de la supervisión % DE AVANCE DE OBRA Se verificarán actas parciales de pago y el certificado por interventoría con visto bueno de supervisión hasta completar una ejecución de obra equivalente al NOVENTA POR CIENTO (90%) del valor del contrato. DIEZ POR CIENTO (10%) A LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: se realizará el pago contra acta de liquidación una vez se hayan completado los requisitos expuestos en el numeral respectivo. Retención en Garantía: de cada pago se realizará una retención en garantía del 10% del valor facturado, la cual se reintegrará al contratista así: El valor de esta retención en garantía, (correspondiente al 10%) se cancelará una vez se suscriba el Acta de Liquidación del contrato. Dichos pagos se realizarán hasta completar una ejecución de obra equivalente al CIEN POR CIENTO (100%), según actas parciales de obra avaladas por la interventoría.
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Licitación Pública
PRESUPUESTO	Inversión/ Sin Vigencias futuras
ESTADO	El contrato se ejecutó el 100%, entregado y en proceso de liquidación.

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	CVP-LP-001-2022
CONTRATO No	CVP-CTO-720-2022
OBJETO	EJECUTAR A PRECIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA A ESCALA BARRIAL CONSISTENTES EN LA CONSTRUCCIÓN DE LOS TRAMOS VIALES Y LA ZONA DE RECUPERACIÓN PAISAJÍSTICA, PRIORIZADOS EN EL TERRITORIO CARACOLÍ DE LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., DE CONFORMIDAD CON LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS CORRESPONDIENTES AL CONTRATO CVP-CTO-415-2021, DE ACUERDO CON EL ALCANCE Y DELIMITACIÓN DEL ÁREA DETERMINADA POR LA DIRECCIÓN DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR.
PLAZO	10 meses
VALOR	$15.758.593.474

FECHA DE ELABORACIÓN: 15 de junio de 2026

CONCEPTO	OBSERVACIONES
FORMA DE PAGO	ANTICIPO 30% del valor del contrato previo cumplimiento de los siguientes requisitos establecidos en los estudios previos. 60% del valor del contrato en PAGOS MENSUALES SUCESIVOS DE ACUERDO AL AVANCE DE OBRA: Pagos mensuales sucesivos conforme al avance de obra y de los trabajos del contratista hasta completar una ejecución de obra equivalente al NOVENTA POR CIENTO (90%) del valor del contrato. DIEZ POR CIENTO (10%) A LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: previo cumplimiento de los requisitos y documentos establecidos para la liquidación del contrato. PAGOS DEL COMPONENTE SOCIAL Y DEL COMPONENTE SSTMA conforme a la ejecución de las actividades efectivamente realizadas según cronograma aprobado de actividades e informes de avance y de acuerdo con lo señalado en los anexos respectivos.
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Licitación Pública
PRESUPUESTO	Inversión / Sin Vigencias futuras
ESTADO	Mediante memorando 202415000147621 del 1 de noviembre de 2024 se hizo la apertura del proceso de presunto incumplimiento, dado que la obra no ha sido recibida a satisfacción por parte de la CVP.

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	CVP-LP-005-2021
CONTRATO No	CVP-876-2021, CVP-882-2021, CVP-877-2021
OBJETO	EJECUTAR LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA A ESCALA BARRIAL CONSISTENTES EN LA CONSTRUCCIÓN DE LOS TRAMOS VIALES (CÓDIGOS DE IDENTIFICACIÓN VIAL – CIV), LOCALIZADOS EN LAS LOCALIDADES DE USME (GRUPO I), USME (GRUPO II) Y CIUDAD BOLÍVAR y BOSA (GRUPO III), EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., DE CONFORMIDAD CON LOS PLIEGOS DE CONDICIONES, ANEXO TÉCNICO Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO
PLAZO	195 (Días)
VALOR	$17.197.728.202
FORMA DE PAGO	ANTICIPO 30% del valor del contrato previo cumplimiento de los siguientes requisitos establecidos en los estudios previos. 60% del valor del contrato en PAGOS MENSUALES SUCESIVOS DE ACUERDO AL AVANCE DE OBRA: Pagos mensuales sucesivos conforme al avance de obra y de los trabajos del contratista hasta completar una ejecución de obra equivalente al NOVENTA POR CIENTO (90%) del valor del contrato. DIEZ POR CIENTO (10%) A LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: previo cumplimiento de los requisitos y documentos establecidos para la liquidación del contrato. PAGOS DEL COMPONENTE SOCIAL Y DEL COMPONENTE SSTMA conforme a la ejecución de las actividades efectivamente realizadas según cronograma aprobado de actividades e informes de avance y de acuerdo con lo señalado en los anexos respectivos.
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Licitación Pública
PRESUPUESTO	Inversión/ Sin Vigencias futuras
ESTADO	CVP-876-2021, Ejecutada al 45.25%, en proceso de liquidación. CVP-882-2021, Ejecutada al 100%, entregado y liquidado. CVP-877-2021, Ejecutada al 100% entregado y liquidado

FECHA DE ELABORACIÓN: 15 de junio de 2026

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	CVP-LP-004-2021
CONTRATO No	866-2021, 879-2021
OBJETO	EJECUTAR LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA A ESCALA BARRIAL CONSISTENTES EN EL MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO Y CONSTRUCCIÓN DE LOS TRAMOS VIALES (CÓDIGOS DE IDENTIFICACIÓN VIAL – CIV), LOCALIZADOS EN LAS LOCALIDADES DE RAFAEL URIBE URIBE (GRUPO 1), SAN CRISTÓBAL Y SANTA FE (GRUPO 2), EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., DE CONFORMIDAD CON LOS PLIEGOS DE CONDICIONES, ANEXO TÉCNICO Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO.
PLAZO	195 (Días)
VALOR	$11.302.783.060 Pto Oficial
FORMA DE PAGO	ANTICIPO 30% del valor del contrato previo cumplimiento de los siguientes requisitos establecidos en los estudios previos. 60% del valor del contrato en PAGOS MENSUALES SUCESIVOS DE ACUERDO AL AVANCE DE OBRA: Pagos mensuales sucesivos conforme al avance de obra y de los trabajos del contratista hasta completar una ejecución de obra equivalente al NOVENTA POR CIENTO (90%) del valor del contrato. DIEZ POR CIENTO (10%) A LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: previo cumplimiento de los requisitos y documentos establecidos para la liquidación del contrato. PAGOS DEL COMPONENTE SOCIAL Y DEL COMPONENTE SSTMA conforme a la ejecución de las actividades efectivamente realizadas según cronograma aprobado de actividades e informes de avance y de acuerdo con lo señalado en los anexos respectivos
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Licitación Pública
PRESUPUESTO	Inversión/ Sin Vigencias futuras
ESTADO	866-2021, Ejecutado al 38.85%, entregado lo ejecutado y en proceso Judicial para liquidación. 879-2021, Ejecutado, Entregado y Liquidado 100%

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	CVP-LP-003-2021
CONTRATO No	668-2021, 599-2021
OBJETO	EJECUTAR LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA A ESCALA BARRIAL CONSISTENTES EN LA CONSTRUCCIÓN DE LOS TRAMOS VIALES (CÓDIGOS DE IDENTIFICACIÓN VIAL – CIV) LOCALIZADOS EN LAS LOCALIDADES DE USAQUÉN Y SUBA (GRUPO 1) Y SUBA (GRUPO 2) EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., DE CONFORMIDAD CON LOS PLIEGOS DE CONDICIONES, ANEXO TÉCNICO Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO
PLAZO	195 (Días)
VALOR	$7.701.669.804 Pto Oficial
FORMA DE PAGO	ANTICIPO 30% del valor del contrato previo cumplimiento de los siguientes requisitos establecidos en los estudios previos. 60% del valor del contrato en PAGOS MENSUALES SUCESIVOS DE ACUERDO AL AVANCE DE OBRA: Pagos mensuales sucesivos conforme al avance de obra y de los trabajos del contratista hasta completar una ejecución de obra equivalente al NOVENTA POR CIENTO (90%) del valor del contrato. DIEZ POR CIENTO (10%) A LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: previo cumplimiento de los requisitos y documentos establecidos para la liquidación del contrato. PAGOS DEL COMPONENTE SOCIAL Y DEL COMPONENTE SSTMA El valor contratado para el componente social, se realizará por pagos mensuales sucesivos. (…)

CONCEPTO	OBSERVACIONES
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Licitación Pública
PRESUPUESTO	Inversión / Sin Vigencias futuras
ESTADO	668-2021, ejecutado 100%, entregado, en proceso de liquidación. 599-2021, ejecutado 100%, entregado y Liquidado

3.2 INFORMACIÓN HISTORICA DE CONTRATOS SIMILARES SUSCRITOS POR LA ENTIDAD

A continuación, se relacionan los últimos procesos y contratos con condiciones similares al proceso adelantado para analizar el objeto, plazo, valor, forma de pago.

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	CVP-LP-005-2025
CONTRATO No	CVP-822-2025
OBJETO	EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS PRIORIZADAS INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL NECESARIOS, EN EL PARQUE DE LA VIRGEN EN LA LOCALIDAD DE SUBA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, DE CONFORMIDAD CON EL PLIEGO DE CONDICIONES, ANEXOS Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO.
VALOR	$1.878.850.968
PLAZO	5 MESES
FORMA DE PAGO	EJECUCIÓN DE OBRA Pagos parciales mensuales en pesos colombianos por avance de obra, de acuerdo con las cantidades de obra realmente ejecutadas, revisadas, aceptadas y recibidas a satisfacción por la interventoría en el mes inmediatamente anterior hasta el 90 % del valor del Contrato. A LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: El 10 % restante se pagará contra la liquidación del Contrato.

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	CVP-LP-003-2025
CONTRATO No	CVP-701-2025
OBJETO	EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS PRIORIZADAS INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL NECESARIOS, EN LA LOCALIDAD DE SUBA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, DE CONFORMIDAD CON EL PLIEGO DE CONDICIONES, ANEXOS Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO
VALOR	$4.069.888.922
PLAZO	8 MESES
FORMA DE PAGO	ANTICIPO 20% del valor total del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y los requisitos establecidos para su desembolso. % APROPIACIÓN ESTUDIOS Y DISEÑOS 1.6% % EJECUCIÓN DE OBRA pagos mensuales sucesivos de acuerdo con el avance de obra hasta completar el 98.4% de la etapa de construcción. A LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: De cada pago se realizará una retención en garantía del 10% del valor facturado, la cual se reintegrará al CONTRATISTA una vez se suscriba el Acta de Liquidación del contrato.

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	CVP-LP-001-2024

FECHA DE ELABORACIÓN: 15 de junio de 2026

CONCEPTO	OBSERVACIONES
CONTRATO No	CVP-CTO-745-2024
OBJETO	EJECUTAR A PRECIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS PRIORIZADAS INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL NECESARIOS, EN LA LOCALIDAD DE SUBA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, DE CONFORMIDAD CON EL PLIEGO DE CONDICIONES, ANEXOS Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO
VALOR	$4.556.625.070
FORMA DE PAGO	ANTICIPO 20% del valor total del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y los requisitos establecidos para su desembolso. % APROPIACIÓN ESTUDIOS Y DISEÑOS 1.3% % EJECUCIÓN DE OBRA pagos mensuales sucesivos de acuerdo con el avance de obra hasta completar el 98.7% de la etapa de construcción. A LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Se realizará la devolución de la retegarantía con el acta de liquidación una vez se hayan completado los requisitos establecidos en el numeral respectivo.

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	CVP-LP-002-2023
CONTRATO No	CVP-CTO-633-2023
OBJETO	EJECUTAR A PRECIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA A ESCALA BARRIAL, CONSISTENTES EN LA CONSTRUCCIÓN DE SEGMENTOS VIALES Y LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE "MARÍA CANO", EN LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., CONFORME A LOS PLIEGOS DE CONDICIONES, ANEXOS Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO
VALOR	$4.242.317.583
FORMA DE PAGO	ANTICIPO 30% se verificará el plan de pagos del anticipo presentado por el contratista y aprobado por la interventoría con visto de la supervisión. APROPIACIÓN 1% Se revisará y verificará el informe de apropiación de estudios y diseños aprobado por interventoría con el visto bueno de la supervisión % DE AVANCE DE OBRA Se verificarán actas parciales de pago y el certificado por interventoría con visto bueno de supervisión hasta completar una ejecución de obra equivalente al NOVENTA POR CIENTO (90%) del valor del contrato. DIEZ POR CIENTO (10%) A LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: se realizará el pago contra acta de liquidación una vez se hayan completado los requisitos expuestos en el numeral respectivo. Retención en Garantía: de cada pago se realizará una retención en garantía del 10% del valor facturado, la cual se reintegrará al contratista así: El valor de esta retención en garantía, (correspondiente al 10%) se cancelará una vez se suscriba el Acta de Liquidación del contrato. Dichos pagos se realizarán hasta completar una ejecución de obra equivalente al CIEN POR CIENTO (100%), según actas parciales de obra avaladas por la interventoría.

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	CVP-LP-001-2023
CONTRATO No	CVP-CTO-628-2023;
OBJETO	EJECUTAR A PRECIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA A ESCALA BARRIAL CONSISTENTES EN LA CONSTRUCCIÓN DE LOS TRAMOS VIALES, PRIORIZADOS EN LA LOCALIDAD DE SUBA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., CONFORME A LOS PLIEGOS DE CONDICIONES, ANEXOS Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO.
VALOR	$4.542.988.044
FORMA DE PAGO	ANTICIPO 30% se verificará el plan de pagos del anticipo presentado por el contratista y aprobado por la interventoría con visto de la supervisión. APROPIACIÓN 1% Se revisará y verificará el informe de apropiación de estudios y diseños aprobado por interventoría con el visto bueno de la supervisión

CONCEPTO	OBSERVACIONES
	% DE AVANCE DE OBRA Se verificarán actas parciales de pago y el certificado por interventoría con visto bueno de supervisión hasta completar una ejecución de obra equivalente al NOVENTA POR CIENTO (90%) del valor del contrato. DIEZ POR CIENTO (10%) A LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: se realizará el pago contra acta de liquidación una vez se hayan completado los requisitos expuestos en el numeral respectivo. Retención en Garantía: de cada pago se realizará una retención en garantía del 10% del valor facturado, la cual se reintegrará al contratista así: El valor de esta retención en garantía, (correspondiente al 10%) se cancelará una vez se suscriba el Acta de Liquidación del contrato. Dichos pagos se realizarán hasta completar una ejecución de obra equivalente al CIEN POR CIENTO (100%), según actas parciales de obra avaladas por la interventoría.

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	CVP-LP-001-2022
CONTRATO No	CVP-CTO-720-2022
OBJETO	EJECUTAR A PRECIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA A ESCALA BARRIAL CONSISTENTES EN LA CONSTRUCCIÓN DE LOS TRAMOS VIALES Y LA ZONA DE RECUPERACIÓN PAISAJÍSTICA, PRIORIZADOS EN EL TERRITORIO CARACOLÍ DE LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., DE CONFORMIDAD CON LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS CORRESPONDIENTES AL CONTRATO CVP-CTO-415-2021, DE ACUERDO CON EL ALCANCE Y DELIMITACIÓN DEL ÁREA DETERMINADA POR LA DIRECCIÓN DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR.
VALOR	$15.758.593.474
FORMA DE PAGO	ANTICIPO 30% del valor del contrato previo cumplimiento de los siguientes requisitos establecidos en los estudios previos. 60% del valor del contrato en PAGOS MENSUALES SUCESIVOS DE ACUERDO AL AVANCE DE OBRA: Pagos mensuales sucesivos conforme al avance de obra y de los trabajos del contratista hasta completar una ejecución de obra equivalente al NOVENTA POR CIENTO (90%) del valor del contrato. DIEZ POR CIENTO (10%) A LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: previo cumplimiento de los requisitos y documentos establecidos para la liquidación del contrato. PAGOS DEL COMPONENTE SOCIAL Y DEL COMPONENTE SSTMA conforme a la ejecución de las actividades efectivamente realizadas según cronograma aprobado de actividades e informes de avance y de acuerdo con lo señalado en los anexos respectivos.

Del análisis comparativo de los procesos contractuales adelantados entre 2022 y 2025 se evidencia una estructura contractual homogénea bajo la modalidad de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, orientada a la ejecución de obras de mejoramiento barrial con componentes sociales y, en algunos casos, estudios y diseños, manteniendo coherencia entre alcance, valor y plazo de ejecución.

Se observa además una evolución en la estructura financiera, pasando de esquemas con anticipo del 30% (2022–2023) a anticipos del 20% (2024–2025) e incluso a esquemas sin anticipo en 2025, fortaleciendo el pago contra avance certificado por interventoría y manteniendo como constante la retención en garantía y el pago del 10% contra liquidación, lo que refleja una política institucional orientada a la mitigación del riesgo financiero, mayor control en la ejecución presupuestal y aseguramiento del cumplimiento contractual hasta el cierre administrativo del contrato.

3.3 PROMEDIO DE PRECIOS HISTORICOS DE LA ENTIDAD

Con el fin de establecer un referente económico y un precio que sirva como soporte para la estructuración del valor del presupuesto oficial y contribuya a la prevención de sobrecostos, se realizó un análisis de precios históricos de la entidad en contratos de similares características, dichos valores son llevados a precios corrientes, mediante la aplicación del Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles - ICOCIV, publicado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE.

CONTRATO	OBJETO	A	I	U	AIU	Anticipo	VR A PROYECTAR	FECHA DE INICIO	Duración	área (m2)	VALOR METRO CUADRADO	ICOCIV 3	ICOCIV 4	ICOCIV 5	VALOR PRESENTE
												2023	2024	2025	
CVP-LP-005-2025 CVP-822-2025	EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS PRIORIZADAS INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL NECESARIOS, EN EL PARQUE DE LA VIRGEN EN LA LOCALIDAD DE SUBA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, DE CONFORMIDAD CON EL PLIEGO DE CONDICIONES, ANEXOS Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO	30,98%	1%	3%	34,98%	0%	$ 2.020.307.193	26/12/2025	5 meses	3047	$691.625	0	0	4,31	$2.107.382.433
CVP-LP-003-2025 CVP-701-2025	EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS PRIORIZADAS INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL NECESARIOS, EN LA LOCALIDAD DE SUBA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, DE CONFORMIDAD CON EL PLIEGO DE CONDICIONES, ANEXOS Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO	32,92%	1%	3%	36,92%	20%	$ 4.069.888.922	28/10/2025	8 meses	3014	$1.404.746	0	0	4,03	$4.233.905.446
CVP-CTO-963-2024 CVP-LP-001-2024	EJECUTAR A PRECIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS PRIORIZADAS INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL NECESARIOS, EN LA LOCALIDAD DE SUBA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, DE CONFORMIDAD CON EL PLIEGO DE CONDICIONES, ANEXOS Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO	33,07%	2%	3%	38,07%	20%	$ 4.556.625.070	27/01/2025	8 meses	4276	$1.085.768	0	0	1,89	$4.642.745.284
CVP-CTO-745-2023 CVP-LP-005-2023	CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FORMULA DE REAJUSTE LAS OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE JORGE GAITÁN CORTÉS, PERTENECIENTE A LA URBANIZACIÓN VERAGUAS - LOCALIDAD DE PUENTE ARANDA	24,25%	1%	3%	28,25%	30%	$ 972.255.658	29/12/2023	4 meses	1795,79	$640.011	9,20	3,78	4,31	$1.149.324.671
CVP-CTO-633-2023 CVP-LP-002-2023	EJECUTAR A PRECIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA A ESCALA BARRIAL, CONSISTENTES EN LA CONSTRUCCIÓN DE SEGMENTOS VIALES Y LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE "MARÍA CANO", EN LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., CONFORME A LOS PLIEGOS DE CONDICIONES, ANEXOS Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO	29,00%	2%	3%	34,00%	30%	$ 4.242.317.583	2/10/2023	7 meses	6664	$748.947	8,95	3,80	4,03	$4.990.986.137
CVP-CTO-628-2023 CVP-LP-001-2023	EJECUTAR A PRECIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA A ESCALA BARRIAL CONSISTENTES EN LA CONSTRUCCIÓN DE LOS TRAMOS VIALES, PRIORIZADOS EN LA LOCALIDAD DE SUBA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., CONFORME A LOS PLIEGOS DE CONDICIONES, ANEXOS Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO.	32,00%	2%	3%	37,00%	30%	$ 4.542.988.044	1/08/2023	8 meses	4887,31	$1.096.936	8,97	3,66	4,47	$5.361.068.347
CVP-CTO-720-2022 CVP-LP-001-2022	EJECUTAR A PRECIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA A ESCALA BARRIAL CONSISTENTES EN LA CONSTRUCCIÓN DE LOS TRAMOS VIALES Y LA ZONA DE RECUPERACIÓN PAISAJÍSTICA, PRIORIZADOS EN EL TERRITORIO CARACOLÍ DE LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., DE CONFORMIDAD CON LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS CORRESPONDIENTES AL CONTRATO CVP-CTO-415-2021, DE ACUERDO CON EL ALCANCE Y DELIMITACIÓN DEL ÁREA DETERMINADA POR LA DIRECCIÓN DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR.	26,00%	2%	3%	31,00%	30%	$ 15.758.593.474	23/01/2023	10 meses	8019	$2.153.722	4,98	2,46	1,89	$17.270.699.761

El análisis del comportamiento histórico de la entidad revela una estructura de costos que oscila entre los $691.625 y los $2.153.722 por metro cuadrado, evidenciando que la variabilidad en los precios unitarios está intrínsecamente ligada a la complejidad técnica y al alcance específico de cada intervención. Esta fluctuación se correlaciona directamente con la naturaleza de la obra, donde los valores más competitivos se asocian a construcciones de parques y vías de menor densidad, como el caso del Parque Jorge Gaitán Cortés que registra el mínimo de $640.011 por metro cuadrado. Por el contrario, el costo máximo histórico se presenta en proyectos que integran recuperación paisajística y la construcción de tramos viales, como en el sector Caracolí, donde la envergadura técnica eleva el valor a $2.153.722 por metro cuadrado. Esta comparación se puede realizar dado

que el ejercicio presenta una indexación constante frente a la inflación del sector, permitiendo así una evaluación de precios bajo una misma temporalidad.

3.4 HISTORICO DE ADQUISIONES DE OTRAS ENTIDADES ESTATALES

Se realizó la verificación y análisis de procesos de contratación adelantados por entidades públicas que ejecutaron proyectos de naturaleza y alcance similar teniendo en cuanto variables como presupuesto, alcance y condiciones similares:

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	SDHT-LP-005-2024
ENTIDAD	SECRETARIA DE HABITAT
CONTRATO No	1754-2024
OBJETO	REALIZAR LA FACTIBILIDAD, LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS Y LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ESPACIO PÚBLICO, EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA REVITALIZA TU BARRIO, EN LOS POLÍGONOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT.
VALOR	$ 2.040.210.090
FORMA DE PAGO	ANTICIPO: No se entregó anticipo. Etapa 1: Diagnóstico y Estudios y Diseños. El 10% del valor global de la Etapa 1 del contrato contra entrega, revisión, validación y aprobación del diagnóstico. 30% del valor global de la Etapa 1 del contrato contra entrega, revisión, validación y aprobación de la interventoría de la totalidad de productos en la fase de estudios y diseños. 60% del valor global de la Etapa 1 del contrato contra entrega, revisión, validación y aprobación por parte de las entidades de orden distrital y/o nacional de los productos de la fase de estudios y diseños contenido en los anexos y apéndices técnicos del proceso de selección Etapa 2: Construcción. Mediante pagos mensuales sucesivos, conforme al avance de obra, hasta completar una ejecución de obra equivalente al NOVENTA POR CIENTO (90%) del valor de la etapa de obra. El 10% del Valor de la Etapa 2 del contrato se pagará previo recibo y aprobación por parte de la Interventoría y validación de la SDHT
MODALIDAD DE SELECCION	Licitación Publica
GARARANTIAS	Cumplimiento del Contrato 20% Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones 5% Calidad del Servicio por Diseño: 20% de la Etapa 1. Estabilidad y Calidad de Obra 20% del valor del Contrato. Retención en garantía: 5%

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	SDHT-LP-005-2024
ENTIDAD	SECRETARIA DE HABITAT
CONTRATO No	1755-2024
OBJETO	REALIZAR LA FACTIBILIDAD, LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS Y LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ESPACIO PÚBLICO, EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA REVITALIZA TU BARRIO, EN LOS POLÍGONOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT.

FECHA DE ELABORACIÓN: 15 de junio de 2026

CONCEPTO	OBSERVACIONES
VALOR	$ 1.631.898.182
FORMA DE PAGO	ANTICIPO: No se entregó anticipo. Etapa 1: Diagnóstico y Estudios y Diseños. El 10% del valor global de la Etapa 1 del contrato contra entrega, revisión, validación y aprobación del diagnóstico. 30% del valor global de la Etapa 1 del contrato contra entrega, revisión, validación y aprobación de la interventoría de la totalidad de productos en la fase de estudios y diseños. 60% del valor global de la Etapa 1 del contrato contra entrega, revisión, validación y aprobación por parte de las entidades de orden distrital y/o nacional de los productos de la fase de estudios y diseños contenido en los anexos y apéndices técnicos del proceso de selección Etapa 2: Construcción. Mediante pagos mensuales sucesivos, conforme al avance de obra, hasta completar una ejecución de obra equivalente al NOVENTA POR CIENTO (90%) del valor de la etapa de obra. El 10% del Valor de la Etapa 2 del contrato se pagará previo recibo y aprobación por parte de la Interventoría y validación de la SDHT
MODALIDAD DE SELECCION	Licitación Publica
GARARANTIAS	Cumplimiento del Contrato 20% Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones 5% Calidad del Servicio por Diseño: 20% de la Etapa 1. Estabilidad y Calidad de Obra 20% del valor del Contrato. Retención en garantía: 5%

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	IDU-LP-SGDU-015-2023
ENTIDAD	INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU
CONTRATO No	IDU-1787-2023
OBJETO	ELABORACIÓN, COMPLEMENTACIÓN Y/O AJUSTES A LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE LA CICLORRUTA Y EL ESPACIO PÚBLICO PARA LA CARRERA 40 (AV. PEDRO LEÓN TRABUCHY), ENTRE LA AV. AMÉRICAS Y LA CALLE 26 Y LA CONEXIÓN CON LA CICLORRUTA EXISTENTE EN EL COSTADO NORTE DE LA AV CALLE 26, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE TEUSAQUILLO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.
VALOR	$ 26.500.000.000
FORMA DE PAGO	Etapa 1: Estudios y Diseños. ANTICIPO: 40% del valor de la Obra 30% del Valor Global de la ETAPA DE ESTUDIOS Y DISEÑOS (No incluye Ensayos de Laboratorio y toma de información de campo) en igual número de pagos mensuales fijos durante la duración de la etapa de estudios y diseños. El restante 70% del Valor Global de la ETAPA DE ESTUDIOS Y DISEÑOS se pagará con la entrega y aprobación de los productos. Etapa 2: Construcción. 94% de la ejecución a precios unitarios. 3% a la entrega final de la obra 3% a la liquidación del Contrato.
MODALIDAD DE SELECCION	Licitación Publica
GARARANTIAS	Cumplimiento del Contrato 30% Buen manejo del Anticipo 100% Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones 10% Estabilidad y Calidad de Obra 30% Calidad del Servicio 30%

FECHA DE ELABORACIÓN: 15 de junio de 2026

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	IDRD-SG-LP-020-2026
ENTIDAD	IDRD
CONTRATO No	En proceso de selección
OBJETO	CONTRATAR LOS ESTUDIOS, DISEÑOS TÉCNICOS Y LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE DE PROXIMIDAD SAN CAYETANO, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE USME DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C
VALOR	$3.000.000.000
FORMA DE PAGO	Con pagos parciales mensuales por avance de obra, de acuerdo con las cantidades ejecutadas y aprobadas por la interventoría hasta el 95% El 5% restante del valor del contrato se pagará contra liquidación del contrato.
MODALIDAD DE SELECCION	Licitación Publica
GARARANTIAS	Anticipo 30% Cumplimiento del Contrato 20% Pagos de Salario 10% Calidad del Servicio 20% Estabilidad y Calidad de a Obra 20%

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	FDLCB-LP-001-2024
ENTIDAD	ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR
CONTRATO No	COP-844-2024
OBJETO	"EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS Y A MONTO AGOTABLE LA ACTUALIZACIÓN Y/O COMPLEMENTACIÓN Y/O AJUSTES A LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS, Y LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y/O CONSERVACIÓN DE LAS VIAS E INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE ASOCIADA DE LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLIVAR, PRIORIZADOS PARA LA VIGENCIA FISCAL 2024, DE CONFORMIDAD CON LOS PLIEGOS DE CONDICIONES Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO DE SELECCIÓN (GRUPO 2)
VALOR	$16.590.909.091
FORMA DE PAGO	Pagos mensuales (según las cantidades de obra realmente ejecutadas, revisadas, aceptadas y recibidas a satisfacción por la interventoría en el mes inmediatamente anterior, las cuales además deben ser verificables físicamente y deberán soportarse en Actas de Obra, de conformidad con los precios unitarios y el valor del AIU pactado) hasta el noventa por ciento (90%) del valor total del contrato. B. El cinco por ciento (5%) previa suscripción del acta de recibo final a satisfacción por parte del FONDO y el Contratista. C. El cinco por ciento (5%) restante previa suscripción del acta de liquidación por parte del FONDO y el Contratista. D. Amortización del anticipo del 40%, hasta que se haya amortizado en su totalidad para lo cual se hará el ajuste correspondiente en la última acta que se amortice para completar el valor total de amortización. E. En cada uno de los pagos realizados por el FDLCB, se efectuará una retegarantía al contratista equivalente al diez por ciento (10%) del valor ejecutado en cada acta, sin descuentos, la cual se reintegrará a la contratista una vez suscrita el acta de liquidación.
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Licitación Publica
GARANTIAS	Anticipo 100% Cumplimiento del Contrato 20% Pagos de Salario 10% Estabilidad y Calidad de la Obra 30%

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	SDHT-LP-003-2024
ENTIDAD	SECRETARIA DE HABITAT
CONTRATO No	1736-2024

FECHA DE ELABORACIÓN: 15 de junio de 2026

CONCEPTO	OBSERVACIONES
OBJETO	REALIZAR LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRAS DE INTERVENCIÓN URBANA PARA LA RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA EL CUIDADO EN LOS TERRITORIOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT.
VALOR	$ 40.938.839.792
FORMA DE PAGO	ANTICIPO: No se entregó anticipo. Etapa 1: Diagnóstico y Estudios y Diseños. El 20% del valor global de la Etapa 1 del contrato contra entrega, revisión, validación y aprobación en la fase de factibilidad. 30% del valor global de la Etapa 1 del contrato contra entrega, revisión, validación y aprobación de la interventoría de la totalidad de productos en la fase de estudios y diseños. 50% del valor global de la Etapa 1 del contrato contra entrega, revisión, validación y aprobación por parte de las entidades de orden distrital y/o nacional de los productos de la fase de estudios y diseños contenido en los anexos y apéndices técnicos del proceso de selección Etapa 2: Construcción. Mediante pagos mensuales sucesivos, conforme al avance de obra, hasta completar una ejecución de obra equivalente al NOVENTA POR CIENTO (90%) del valor de la etapa de obra. El 10% del Valor de la Etapa 2 del contrato se pagará previo recibo y aprobación por parte de la Interventoría y validación de la SDHT La EDESO pagará bajo la modalidad de PRECIOS UNITARIOS, el 100% del precio del contrato mediante actas de avance de obra, de acuerdo con el acta de cobro o factura presentada por el contratista y aprobada por la interventoría y/o supervisión, luego de la multiplicación de las cantidades de obra ejecutadas por el precio especificado en la propuesta económica presentada y aprobada en el desarrollo del proceso de selección, la cual hace parte integral del contrato correspondiente. la última acta de pago no será inferior al DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total del contrato y se cancelará contra la liquidación
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Contratación régimen especial (con ofertas)
GARANTIAS	Garantia RCE 500smmlv Cumplimiento general del contrato 20% Estabilidad y Calidad de las obras 20% Pagos de salarios prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales 20%

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	SDHT-LP-003-2024
ENTIDAD	SECRETARIA DE HABITAT
CONTRATO No	1737-2024
OBJETO	REALIZAR LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRAS DE INTERVENCIÓN URBANA PARA LA RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA EL CUIDADO EN LOS TERRITORIOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT.
VALOR	$ 28.776.840.388
FORMA DE PAGO	ANTICIPO: No se entregó anticipo. Etapa 1: Diagnóstico y Estudios y Diseños. El 20% del valor global de la Etapa 1 del contrato contra entrega, revisión, validación y aprobación en la fase de factibilidad. 30% del valor global de la Etapa 1 del contrato contra entrega, revisión, validación y aprobación de la interventoría de la totalidad de productos en la fase de estudios y diseños. 50% del valor global de la Etapa 1 del contrato contra entrega, revisión, validación y aprobación por parte de las entidades de orden distrital y/o nacional de los productos de la fase de estudios y diseños contenido en los anexos y apéndices técnicos del proceso de selección Etapa 2: Construcción. Mediante pagos mensuales sucesivos, conforme al avance de obra, hasta completar una ejecución de obra equivalente al NOVENTA POR CIENTO (90%) del valor de la etapa de obra. El 10% del Valor de la Etapa 2 del contrato se pagará previo recibo y aprobación por parte de la Interventoría y validación de la SDHT

CONCEPTO	OBSERVACIONES
	La EDESO pagará bajo la modalidad de PRECIOS UNITARIOS, el 100% del precio del contrato mediante actas de avance de obra, de acuerdo con el acta de cobro o factura presentada por el contratista y aprobada por la interventoría y/o supervisión, luego de la multiplicación de las cantidades de obra ejecutadas por el precio especificado en la propuesta económica presentada y aprobada en el desarrollo del proceso de selección, la cual hace parte integral del contrato correspondiente. la última acta de pago no será inferior al DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total del contrato y se cancelará contra la liquidación
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Contratación régimen especial (con ofertas)
GARANTIAS	Garantia RCE 500smmlv Cumplimiento general del contrato 20% Estabilidad y Calidad de las obras 20% Pagos de salarios prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales 20%

3.5 PROMEDIO DE PRECIOS DE OTRAS ENTIDADES

Con el propósito de establecer un referente económico sólido que sustente la estructuración del presupuesto oficial y mitigue el riesgo de sobrecostos, se realizó una investigación en la plataforma SECOP II identificando procesos de cuantía y objeto similares ejecutados por otras entidades estatales. Complementariamente, se llevó a cabo un análisis de los precios históricos de la propia entidad en contratos de características técnicas análogas, cuyos valores fueron actualizados a precios corrientes mediante la aplicación del Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) publicado por el DANE. Este ejercicio de indexación permite normalizar las cifras históricas y ajustarlas a la realidad del mercado actual, garantizando una base presupuestal técnica y normativa para el proceso en curso.

CONTRATO	VR A PROYECTAR	A	I	U	AIU	Anticipo	FECHA DE INICIO	área (m2)	VALOR METRO CUADRADO	VARIACION ICOCIV	VALOR INDEXADO
SDHT-LP-005-2024 1754-2024	$ 2.040.210.090	21,5%	1%	5%	27,50%	0%	may-25	1.083	2.009.880,10	6,69	$ 2.176.700.145
SDHT-LP-005-2024 1755-2024	$ 1.631.898.182	21,5%	1%	5%	27,50%	0%	may-25	1.083	1.607.638,20	6,69	$ 1.741.072.170
IDU-LP-SGDU-015-2023	$ 26.500.000.000	29,3%	1%	5%	35,33%	40%	feb-24	10.594	2.770.067,96	10,74	$ 29.346.100.000
IDRD-SG-LP-020-2026	$ 3.000.000.000	33,99%	1%	3%	37,99%	30%	En proceso	8.064	372.043,65	0	$ 3.000.000.000
FDLCB-LP-001-2024 (Fase de Selección)	$ 16.590.909.091	27,05%	1%	4%	32,05%	40%	ene-25	13.705	1.314.561,71	8,59	18.016.068.182
SDHT-LP-004-2023 1736-2024	$ 40.938.839.792	24,00%	1%	5%	30,00%	0%	feb-25	24.744	1.776.913,94	7,4	43.968.313.937

FECHA DE ELABORACIÓN: 15 de junio de 2026

CONTRATO	VR A PROYECTAR	A	I	U	AIU	Anticipo	FECHA DE INICIO	área (m2)	VALOR METRO CUADRADO	VARIACION ICOCIV	VALOR INDEXADO
SDHT-LP-004-2023 1737-2024	$ 28.776.840.388	24,00%	1%	5%	30,00%	0%	mar-25	24.744	1.239.729,39	6,6	30.676.111.854

Del análisis de los contratos de referencia cuyos valores fueron actualizados a precios de referencia mediante los índices ICOCIV, se observa que los proyectos presentan costos unitarios de construcción presentan un rango entre $372.044/m² y $2.770.068/m², con una mayor concentración de los valores entre $1,2 y $1,8 millones por m², rango. Este comportamiento resulta consistente con la diversidad de alcances, características técnicas, escalas y condiciones particulares de los proyectos de espacio público, urbanismo, mejoramiento integral e infraestructura urbana considerados en la muestra.

Este comportamiento debe analizarse en conjunto con la actualización de precios realizada mediante los índices ICOCIV así como con las diferencias existentes en el alcance, las exigencias técnicas y constructivas incorporadas en los proyectos recientes.

En relación con los costos indirectos se identifica una variabilidad en los porcentajes de Administración, Imprevistos y Utilidad (AIU), con valores entre 27,50% y 37,99%, siendo los contratos de menor escala los que presentan mayores cargas indirectas, mientras que los proyectos de mayor magnitud aprovechan economías de escala que permiten reducir el porcentaje de costos indirectos.

De igual forma, no se evidencia una relación directa entre el porcentaje de anticipo y el valor unitario de construcción, encontrándose contratos con y sin anticipo dentro de rangos similares de costo por metro cuadrado.

En consecuencia, una vez indexados a precios actuales, los contratos analizados muestran una tendencia de mercado que permite establecer como referencia técnica un costo unitario promedio cercano a $1,27 millones por m², este valor se utiliza como referencia técnica que resulta representativo y razonable del presupuesto estimado de proyectos teniendo en cuenta las particularidades de su alcance, escala, componentes y condiciones técnicas. En este sentido, el valor promedio identificado constituye un referente del comportamiento observado en los contratos analizados y no un precio unitario aplicable a la ejecución contractual.

Lo anterior resulta especialmente relevante considerando que el presente proceso se estructura bajo la modalidad de llave en mano y un esquema de remuneración a precio global, por lo que las cantidades y precios unitarios utilizados para la estimación presupuestal corresponden a herramientas de referencia y estructuración del presupuesto y no determinan la forma de remuneración del contrato.

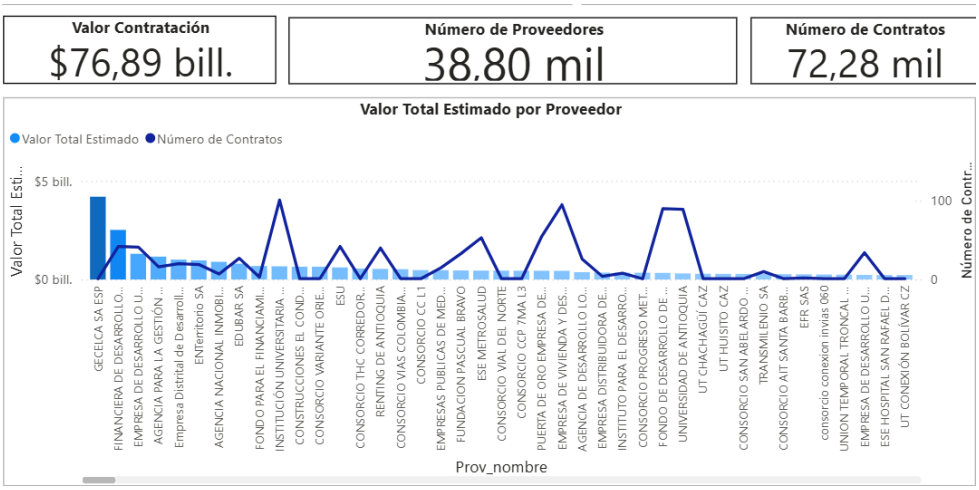
3.6 CONSULTA DE BASES DE DATOS ESPECIALIZADAS

Para la estructuración del presupuesto estimado, se realizó actualización de precios con vigencia a septiembre de 2026, para lo cual se utilizó como base de precios de referencia del IDU con fecha de publicación 28/09/2026, cuyo archivo corresponde al denominado "**11A. Visor_BPR_2025-I_Fase-II_MO_2026_28-09-2026**; así mismo, para los precios de algunos ítems con enfoque en espacio público, se utilizó la base de datos del IDRD con vigencia al 9 de julio de 2026 cuyo archivo corresponde al denominado "**APUS_09_JULIO:2026_xlsx**"; dicha base de datos fue utilizada como base para estimar el valor del proceso objeto del presente estudio.

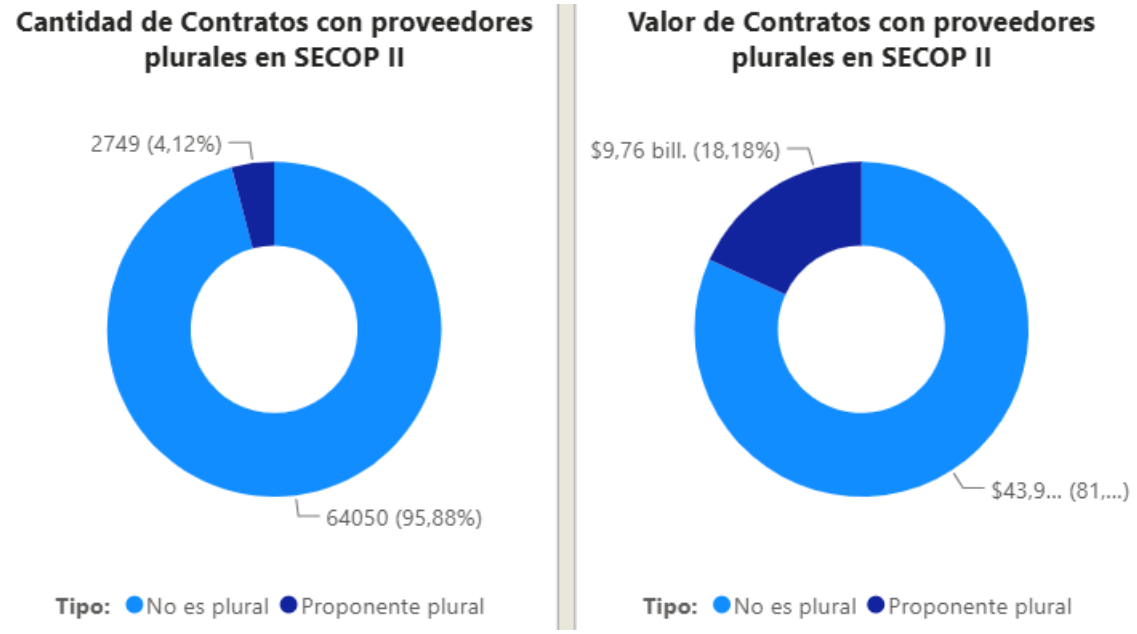
Las anteriores fuentes fueron utilizadas como **referentes para la estimación de los costos del proyecto y la determinación del presupuesto oficial, considerando las condiciones técnicas, cantidades, alcances y demás componentes previstos en los documentos que integran el proces**o. En consecuencia, el presupuesto estimado corresponde al valor requerido para desarrollar integralmente el objeto contractual bajo la modalidad llave en mano, incluyendo las actividades necesarias para su adecuada ejecución y entrega conforme a las condiciones y especificaciones establecidas por la Entidad.

4 ANÁLISIS DE LA OFERTA

Para adelantar en análisis de la oferta, se consulta la plataforma de Modelo de abastecimiento estratégico dispuesto por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente bajo las siguientes condiciones (i) Procesos de contratación entre enero de 2023 y julio de 2026 (ii) Códigos UNSPSC: 72141000, 72141100, 81101500, 72102900, 80101600, 72141300



Adicionalmente, es importante precisar que el 4.12% de los proveedores adjudicados se encuentran clasificados como proveedores plurales.



4.1 ANÁLISIS TÉCNICO DEL BIEN O SERVICIO A ADQUIRIR

No.	DEFINICION	Marcar con una "X"	
		SI	NO
1	El bien o servicio es de características técnicas uniformes y de común utilización		X
2	El bien o servicio se encuentra en la ciudad de Bogotá	X	
3	La prestación es periódica		X
4	Si la adquisición es de un bien, el mismo requiere un servicio adicional (garantías técnicas, servicios de post venta, capacitaciones, etc.)		X
5	Si la adquisición es de un servicio, el mismo requiere bienes o servicios adicionales (suministro de bienes, capacitaciones, servicios de post venta, etc.)		X
6	El bien o servicio puede ser suministrado por un extranjero	X	

7	El bien o servicio puede ser suministrado por etapas		**X**
8	Tanto el plazo como la forma de pago inciden en el valor comercial del bien o servicio		**X**
9	El lugar de suministro del bien o servicio es en las instalaciones de la Caja de la Vivienda Popular		**X**
10	Las especificaciones del bien o servicio fueron creadas en forma exclusiva por la Caja de la Vivienda Popular.		**X**
11	Otros (especificar		

4.2 CALIDAD DEL OFERENTE

No.	CONCEPTO	Marcar con una "X"	
		SI	NO
1	Existe pluralidad de oferentes para prestar el bien o servicio	X	
2	El bien o servicio sólo puede ser suministrado por un oferente que posea la calidad de titular de los derechos de propiedad industrial, de derechos de autor o proveedor exclusivo del bien o servicio de acuerdo con la ley.		X

4.3 REGISTRO DE PRODUCTORES DE BIENES NACIONALES

Con el fin de identificar la existencia de productores nacionales de los bienes asociados a la ejecución del objeto contractual, se realizó consulta en el Registro de Productores de Bienes Nacionales (RPBN), administrado por el Departamento Nacional de Planeación (DNP), el día 8 de agosto de 2026. A LA FECHA NO SE CUENTA CON información más actualizada

De la consulta efectuada se evidencia que los insumos y materiales comúnmente utilizados para la ejecución de obras de mejoramiento de barrios y construcción de infraestructura urbana, tales como concretos, agregados pétreos, aceros, prefabricados, elementos de urbanismo y demás materiales de construcción, cuentan con oferta y producción a nivel nacional.

En consecuencia, el mercado relevante del presente proceso de contratación se considera de carácter nacional, existiendo pluralidad de potenciales oferentes para la ejecución del objeto contractual.

FECHA DE ELABORACIÓN: 15 de junio de 2026

Comercio, Industria y Turismo

VUCE

Productores de Bienes Nacionales

Razón Social | NIT y Subpartida Arancelaria | Subpartida Arancelaria | Registros PN Históricos | Descripcion del Producto | Registros PBN Vigentes

Consultar

Mostrar 10 entradas | COPIAR | EXCEL | PDF | COLUMNAS VISIBLES | CONCRETO

Nit	Radicado	Razón Social	Partida Arancelaria	Código Numérico Único (CNU)	Tipo de bien	Nombre Técnico	Nombre Comercial	Ciudad plantas	Fecha de Vencimiento
9001067775	RPBN0170223	SOLDEXEL S.A.S	7419809000	0	Registro de Producción Nacional	CONECTOR MECANICO TIPO GB PARA SISTEMA DE PUESTA A TIERRA PARA UN RANGO DE CABLE DESDE 8 AWG A 500MCM	CONECTOR MECANICO TIPO GB	Bogotá, D.C.	28/09/2026
9018660171	RPBN0170236	FINGERPRINT SAS	9503009200	0	Registro de Producción Nacional	SET DE FIGURAS GEOMÉTRICAS EN ACRILICO	SET DE FIGURAS GEOMÉTRICAS EN ACRILICO	Bogotá, D.C.	16/09/2026
9018660171	RPBN0170239	FINGERPRINT SAS	9504909900	0	Registro de Producción Nacional	REGLETAS CUISENAIRE	REGLETAS CUISENAIRE	Bogotá, D.C.	16/09/2026
9001067775	RPBN0170335	SOLDEXEL S.A.S	7419809000	0	Registro de Producción Nacional	CONECTOR MECANICO TIPO GBM PARA SISTEMA DE PUESTA A TIERRA PARA UN RANGO DE CABLE DESDE 8 AWG A 500MCM	CONECTOR MECANICO TIPO GBM	Bogotá, D.C.	25/09/2026
9001067775	RPBN0170335	SOLDEXEL S.A.S	7419809000	0	Registro de Producción Nacional	CONECTOR MECANICO TIPO GBM PARA SISTEMA DE PUESTA A TIERRA PARA UN RANGO DE CABLE DESDE 8 AWG A 500MCM	CONECTOR MECANICO TIPO GBM	Bogotá, D.C.	25/09/2026
8909323898	RPBN0170880	TERNIUM COLOMBIA S.A.S.	7314200000	0	Registro de Producción Nacional	Malla Electrosoldada a partir de grafiles obtenidos mediante laminación en frio	Malla Electrosoldada	Itagui	01/10/2026
8600025231	RPBN0170928	CEMEX COLOMBIA SA	2523290000	0	Registro de Producción Nacional	Cemento Tipo ART (Alta Resistencia Temprana) NTC 121: 2014	Cemento Hidráulico Uso Estructural	Cúcuta	23/09/2026
8600025231	RPBN0170929	CEMEX COLOMBIA SA	2523290000	0	Registro de Producción Nacional	Cemento Tipo ART (Alta Resistencia Temprana) NTC 121:2021	CEMENTO HIDRÁULICO USO ESTRUCTURAL	La Calera	23/09/2026
8600025231	RPBN0170931	CEMEX COLOMBIA SA	2523290000	0	Registro de Producción Nacional	Adición Puzolánica Activa	Adición Cementante	La Calera	23/09/2026
8600025231	RPBN0170932	CEMEX COLOMBIA SA	2523290000	0	Registro de Producción Nacional	Cemento Tipo ART (Alta Resistencia Temprana) NTC 121: 2014	Cemento Concretero Especial	Ibagué	23/09/2026
8600025231	RPBN0170933	CEMEX COLOMBIA SA	2523290000	0	Registro de Producción Nacional	Cemento Tipo ART (Alta Resistencia Temprana) NTC 121: 2014	Cemento Hidráulico Uso Estructural (producido en Planta Caracolito)	Ibagué	23/09/2026

4.4 PROVEEDORES EN EL MERCADO DISTRITAL Y/O NACIONAL DEL BIEN O SERVICIO

Conforme al alcance del proceso, y la modalidad de contratación prevista para el presente proceso, se realizó la revisión de la información de la plataforma SECOP II con el fin de identificar los posibles proveedores que hayan participado en procesos de contratación relacionados con la ejecución de proyectos de características similares.

Teniendo en cuenta que el presente proceso se estructura bajo la modalidad de llave en mano, se consideró como elemento de referencia la capacidad de los potenciales proveedores para asumir integralmente las actividades asociadas a los estudios y diseños, así como la posterior ejecución de las obras, sin que la identificación de estos antecedentes implique que las condiciones o el sistema de remuneración de los procesos consultados sean idénticos al del presente proceso. Como resultado de esta revisión, se identificaron los siguientes potenciales proveedores:

RAZON SOCIAL	NIT
JMS INGENIERIA SAS	900527061
BERNARDO ANCIZAR OSSA LOPEZ	19221211
BOL INGENIEROS ARQUITECTOS S.A	830113316
CONSTRUCTORA OSSA LOPEZ SAS	900522125
OSSA LOPEZ JAIRO ANTONIO	19272875
INGENIERIA TERRITORAL S.A.S.	900723712
SOLUCIONES CIVILES DEL NORTE SAS	900562491
RIVERA RINCON MILTON EDUARDO	79.205.702
CONSTRUCCIONES Y CONSULTORIAS PRISMA SAS	901435583
JYL INVERSIONES SAS	901580827
IAL INFRAESTRUCTURA SAS	901600401
JASA LIMITADA	800177012
COMONCA SAS	900932081
LUIS ALBERTO BELTRAN BECERRA	13841609
INGECAR S.A.S	890207641
VERDERICO INGENIEROS ASOCIADOS S.A.S.	901873751
AURELIO GUTIERREZ CASTILLO	19206114
AG3 INGENIERIA SAS EN REORGANIZACION	901041132
PRIVUS SAS	901622850

FECHA DE ELABORACIÓN: 15 de junio de 2026

RAZON SOCIAL	NIT
CERZ INGENIERIA E INVERSIONES SAS	701745255
GN INGENIEROS SAS	901835461
LAM CONSTRUCCIONES S.A.S	900356860
CONSTRUCTORA CENTAURO SAS	901431531
ESTUDIOS PROFESIONALES INTERVENTORIAS Y	900105134
GAMEVING CONSTRUCCION SAS	901082172
FUNDACION REDES MONTEVERDE	901623520
INGENIERIA COUNTRY SAS	901804331
VIALES & SEÑALES SAS	901882359
MR GROUP COL SAS	901187401
AJGE INGTENIERIA SAS	901318438
COLPETROLEUM SERVICES SAS	900436743
BHR CONSTRUCTORES S A S	901372548
PICO CONSTRUCCIONES LTDA	830143870
ATQ CONSTRUCTORES SAS	901790690
ASFALTO & CONSTRUCCIONES SAS	900790921
GCS CONSTRUCTORES S.A.S	901775397
AE SOLUCIONES DEL CARIBE S.A.S.	901609619
CONSTRUPACICOL S.A.S. ZOMAC	901526894
INGENIERIA Y GERENCIA DE OBRAS CIVILES SAS	900820731
LAR CONSTRUCCIONES E INGENIERIA SAS	9002413332
B&M INGENIERIAS SAS	901567188
DNP INGENIERIA SAS	9016126902
MAESTRE BROCHERO LUIS ALFONSO	17.971.248
M&D INGECONSTRUCCIÓN SAS	900441046
M&D EMAUS CONSTRUCCIÓNES SAS	901910807
GYMCOL SAS	900484682
INGENIERIA CONSTRUCCIONES Y ARQUITECTURTA SAS	900525845
HCC INGENIERIA SAS	860038553
PROYECTOS Y CONSULTORIAS ORION SAS	901503188
MEGACONSTRUCCIONES MEDELLIN SAS	900874949
BALANCE & INGENIERIA SAS	901859231
HARINSA NAVASFALT COSTRUCCIONES SAS	901262851

RAZON SOCIAL	NIT
OBRAS CIVILES COLOMBIANAS SAS BIC	901495393
ELEMENTAL INGENIERIA Y ARQUITECTURA SAS	901250901
CONSTRULINEA INGENIERIA S.A.S	901.577.103
HERNANDEZ Y ANGULO CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S	900.591.461
RAELJA INGENIERIA SAS	813003916
GRUPO L&M CIVIL SAS	901776723
RT CONTRUCCIONES Y DISEÑOS SAS	901228988
VIAS Y CONSTRUCCIONES LC SAS	901487440
CAMICAL S.A.S.	900496852
SVB INFRAESTRUCTURAS SAS	901502508
HORIZONTAL DC SAS BIC	901657736
VERTICAL DISEÑOS SAS - EN REORGANIZACION	900246243
INGENIERÍA ESPECIALIZADA EN DUCTOS Y CANALES S A S	901270562
SERVICIOS Y MANTENIMIENTOS S&M S.A.S	829000511
INTERNACIONAL DE LOGISTICA Y SERVICIOS SAS	900480183
ZERA GROUP S.A.S	901826726
MAQUICONSTRUCCIONES SAS	822005333
BROUS INVESTMENTS SAS	901471724
SION INGENIERIA Y CONSTRUCCION SAS	901832001
CONSTRUCTORA KASAF SAS	901624579
SAFRID INGENIERIA SAS	900520848

4.5 INDICADORES FINANCIEROS DE ENTIDADES/PROPONENTES PROCESOS SECOP

Con el fin de garantizar que el proceso de contratación sea plural, se indagó los indicadores financieros de algunas de las empresas que usualmente se presentan a este tipo de procesos, encontrando lo siguiente en otras entidades públicas:

		INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA			INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL	
ENTIDAD PUBLICA	**PROCESO**	**INDICE DE LIQUIDEZ**	**NIVEL DE ENDEUDAMIENTO**	**RAZON DE COBERTURA DE INTERESES**	**RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO**	**RENTABILIDAD DEL ACTIVO**
	PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO	AC/PC>= X,X	(PT/AT)*100%<=XX%	U.O/GASTOS DE INTERESES>=X,X	Utilidad operacional / Patrimonio>=X%	Utilidad operacional/Activo total >=X%
CVP	CVP-LP-003-2025	≥1,2 *(Mipyme)*	≤70% *(Mipyme)*	≥1,0 *(Mipyme)*	≥0,02 *(Mipyme)*	≥0,01 *(Mipyme)*
FDLU	FDLU-LP-004-2024	> 0 = a 1,11	< 0 = a 75%	> 0= 0	> 0= 0	>0 = a 0,00
FDLCB	FDLCB-LP-001-2024	> 0 = a 1,11	< 0 = a 75%	> 0= 0	> 0= 0	>0 = a 0,00
EMPRESA DE DESARROLLO SOSTENIBLE DEL ORIENTE-EDESO-	INVITACIÓN PRIVADA No 002 - 2024.	≥1,11	≤ 75%	≥0	Igual o superior a 0	igual o superior a 0

5 PERSPECTIVA FINANCIERA.

Los datos reflejados en la siguiente tabla han sido extraídos del sistema de información SIIS de la Superintendencia de Sociedades, específicamente del tablero interactivo de las 10.000 empresas más grandes de Colombia. Para efectos del presente análisis de información en el macrosector de la construcción, integrando los resultados financieros correspondientes a los cierres fiscales de 2023 y las proyecciones o reportes consolidados a 2024, quiere decir que la superintendencia a la fecha del 10 de junio de 2026 en la cual se realiza el presente análisis, aún no ha consolidado o disponibilizado la información con vigencia 2026, no obstante, los indicadores abajo expuestos permiten observar la evolución de la estructura de capital, la rentabilidad y los niveles de apalancamiento de este sector clave para la economía nacional.

5.1 Indicadores Financieros del macrosector de la construcción

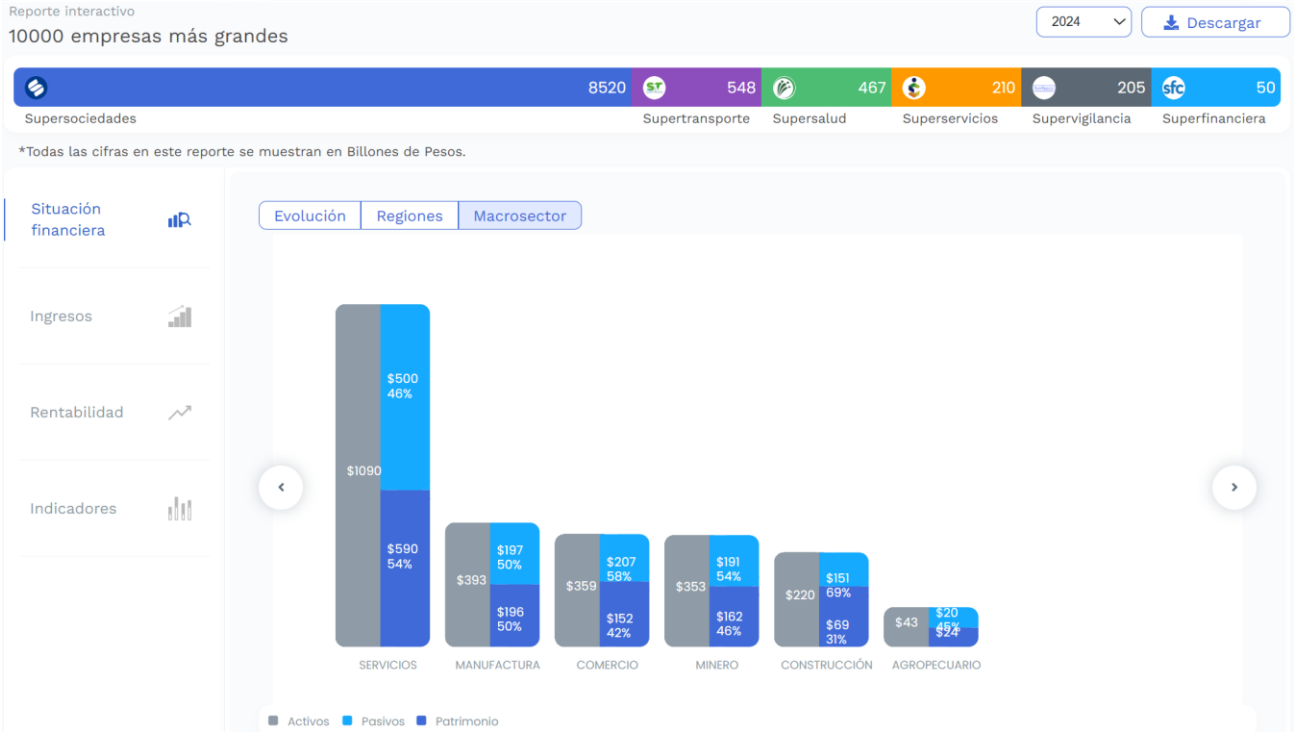
CATEGORÍA	INDICADOR	2023	2024	VARIACIÓN
ENDEUDAMIENTO	Pasivo / Activo (Endeudamiento)	68,0%	69,0%	Aumento
	Razón de Apalancamiento (Leverage)	2,15	2,20	Aumento
RENTABILIDAD	Rentabilidad Patrimonio (ROE)	8,80%	8,10%	Descenso

FECHA DE ELABORACIÓN: 15 de junio de 2026

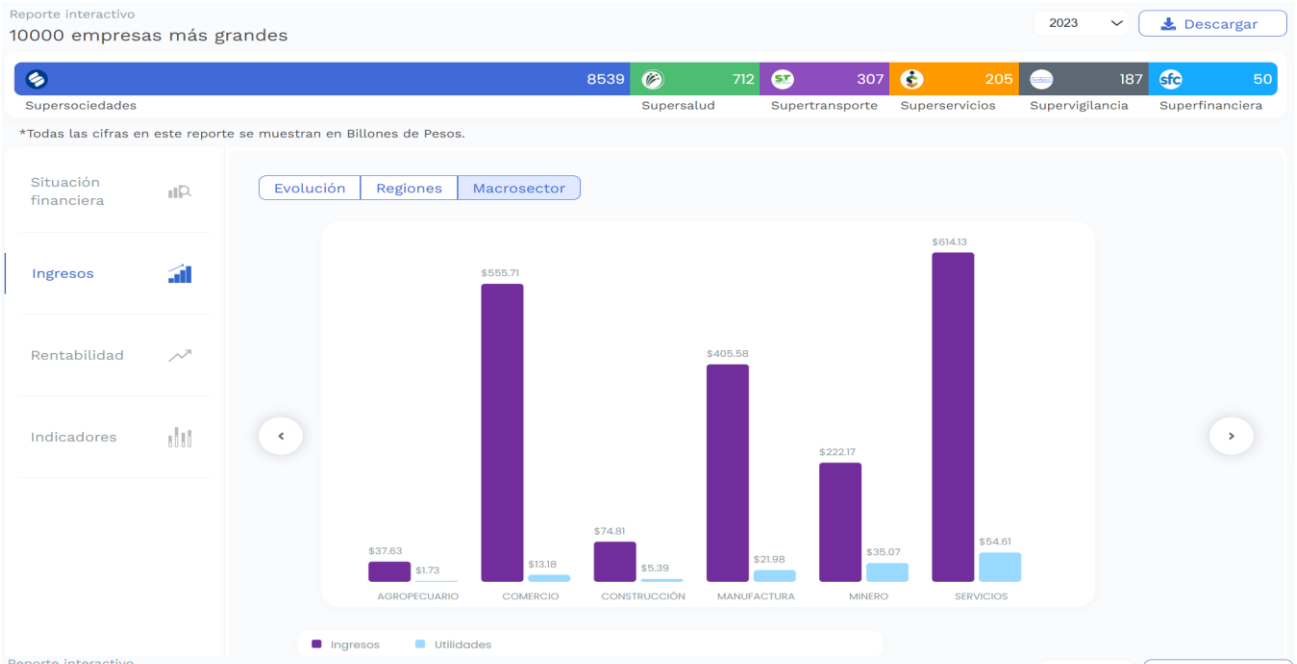
CATEGORÍA	INDICADOR	2023	2024	VARIACIÓN
	Rentabilidad Activo (ROA)	2,80%	2,50%	Descenso
	Margen Neto	7,20%	7,30%	Aumento
SOLVENCIA	Índice de Solvencia	1,47	1,45	Descenso
VOLUMEN (Billones)	Ingresos Operacionales	$74,81	$76,51	Aumento
	Utilidades	$5,39	$5,59	Aumento

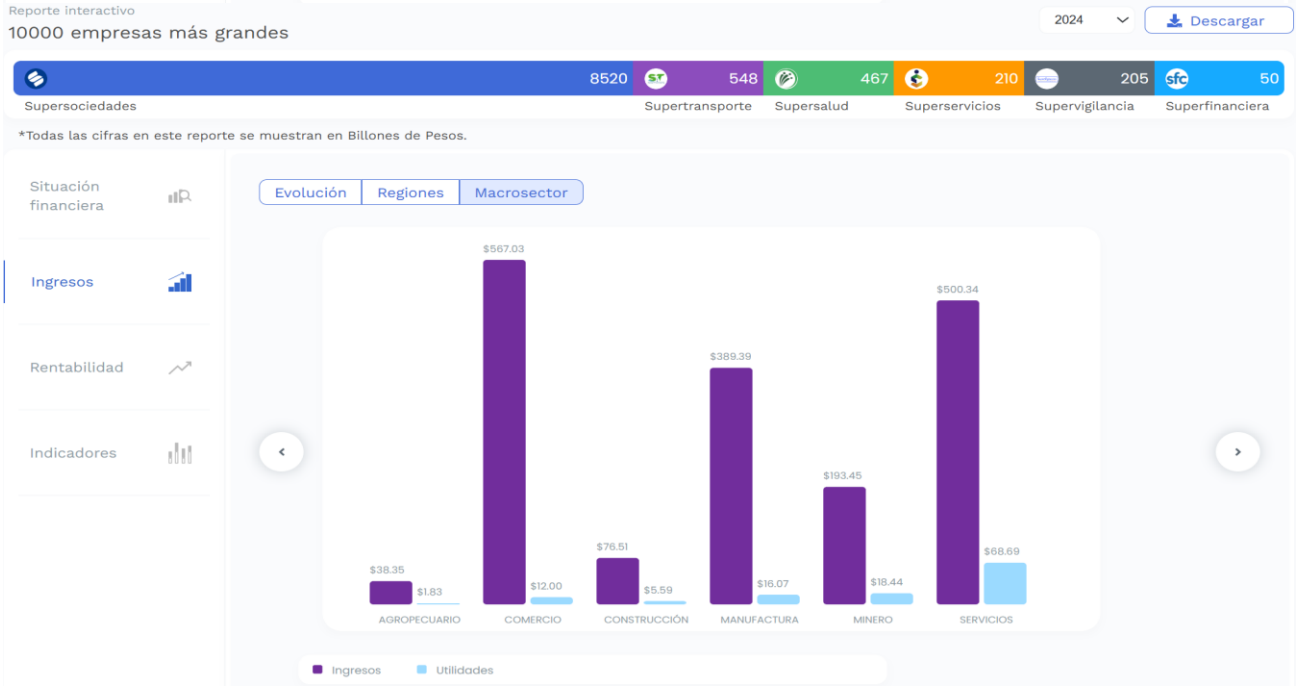
FECHA DE ELABORACIÓN: 15 de junio de 2026



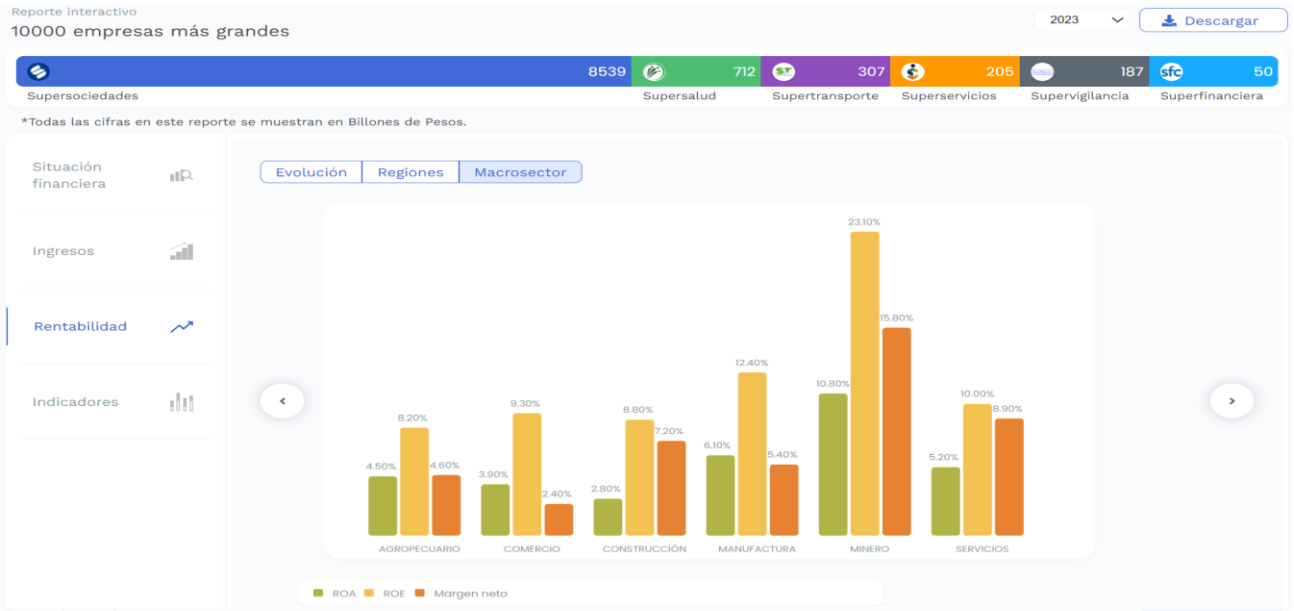


FECHA DE ELABORACIÓN: 15 de junio de 2026





FECHA DE ELABORACIÓN: 15 de junio de 2026





FECHA DE ELABORACIÓN: 15 de junio de 2026





5.2 Índices de capacidad financiera y organizacionales para Mipyme.

Según la MATRIZ 2 – INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE, donde se establecen los valores, enunciando: "Los indicadores definidos en la presente matriz deben ser usados por las Entidades en la estructuración de los Documentos del Proceso de Contratación de licitación de obra pública de infraestructura de transporte. "Por lo cual se acogen y se deben acreditar como requisito habilitante los siguientes indicadores:

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

Indicador	Valor concertado Rango 1	Valor concertado Rango 2
Índice de liquidez	≥1,2	≥1,3
Índice de endeudamiento	≤0,70	≤0,75
Razón de cobertura de intereses	≥1,0	≥0,5
Capital de trabajo	Definido en el documento base	Definido en el documento base
Patrimonio (Ver nota 1)	Definido en el documento base	Definido en el documento base
Rentabilidad del patrimonio	≥0,02	≥0,03
Rentabilidad del activo	≥0,01	≥0,02

Nota: Para el presente proceso de selección se emplearán los indicadores del Rango 1 teniendo en cuenta el valor del presupuesto estimado.

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

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

5.3 Índices de capacidad financiera y organizacionales para los demás Proponentes

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

Indicador	Valor concertado Rango 1	Valor concertado Rango 2
Índice de liquidez	≥1,3	≥1,4
Índice de endeudamiento	≤0,70	≤0,75
Razón de cobertura de intereses	≥1,0	≥1,0
Capital de trabajo	Definido en el documento base	Definido en el documento base
Patrimonio (Ver nota 1)	Definido en el documento base	Definido en el documento base
Rentabilidad del patrimonio	≥0,04	≥0,05
Rentabilidad del activo	≥0,02	≥0,03

Nota: Para el presente proceso de selección se emplearán los indicadores del Rango 1 teniendo en cuenta el valor del presupuesto estimado.

5.4 Participación de MIPYMES y empresas de mujeres en los procesos de contratación estatal

La Entidad asignará un puntaje de cero punto veinticinco (0.25) puntos al Proponente que acredite la calidad de emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.14. del Decreto 1082 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

Para que el Proponente obtenga este puntaje debe diligenciar el Formato 13 – Acreditación de emprendimientos y empresas de mujeres y aportar la documentación requerida, no obstante, el pliego de condiciones regula las condiciones para acceder a dicho puntaje.

6 DEFINICIÓN DEL SECTOR EN TORNO A LOS ACUERDOS MARCO

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.2.7. del Decreto 1082 de 2015, la Caja de la Vivienda Popular, en su calidad de entidad estatal, adelantó la verificación de la existencia de Instrumentos de Agregación de Demanda (IAD) o Acuerdos Marco de Precios (AMP) vigentes, administrados por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, a través de su portal institucional: https://www.colombiacompra.gov.co/secop/tvec/productos-de-la-tvec

La Entidad realizó la consulta de los Acuerdos Marco de Precios y demás Instrumentos de Agregación de Demanda vigentes administrados por Colombia Compra Eficiente a través de la Tienda Virtual del Estado Colombiano, con el fin de verificar la existencia de un mecanismo que permitiera atender la presente necesidad:



Como resultado de la consulta efectuada, se evidenció que actualmente no existe un Acuerdo Marco de Precios ni un Instrumento de Agregación de Demanda que contemple el objeto del presente proceso de contratación.

CONCEPTO	Marcar con una "X"	
	SI	NO
El bien o servicio a adquirir está definido en torno a un acuerdo marco de precio.		X

7 ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

PRODUCTO INTERNO BRUTO PIB[1]

La actividad económica está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo con los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos. Las actividades requeridas para tal fin se clasifican en el Sistema de Codificación estándar de productos y servicios naciones unidas (UNSPC), dentro del "Sector de la construcción".

Este sector Incluyen las empresas y organizaciones relacionadas con la construcción, al igual que los arquitectos e ingenieros, las empresas productoras de materiales para la construcción, etc.

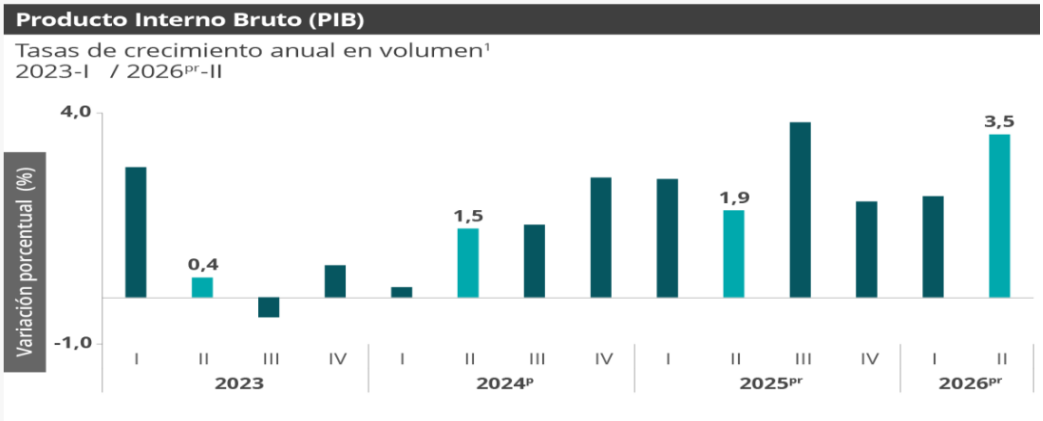
(https://enciclopedia.banrepcultural.org/index.php?title=Sectores_econ%C3%B3micos)

No.	SECTOR	Marcar con una "X"
1	Sector primario o sector agropecuario	
2	Sector secundario o sector industrial	
3	Sector terciario o sector de servicios	
4	Sector de la construcción	X

El producto interno bruto (PIB) es un indicador económico que sirve para conocer cuánta riqueza genera un país y la dimensión y composición de su economía, este indicador es el más utilizado para caracterizar el estado de la economía en su conjunto y representa el resultado final de la actividad productiva dentro de un país. Agrega toda la producción generada en un país o, más concretamente, mide el valor monetario de todos los bienes y servicios finales (los que compra el usuario final) producidos dentro de un país, por nacionales y extranjeros.

En el segundo trimestre de 2026pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,5% respecto al mismo periodo de 2025pr

[1]Tomado de: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica



Según el boletín técnico, las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 10,0% (contribuye 1,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,2% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,5% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

Durante el primer semestre de 2026pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,9%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 7,9% (contribuye 1,3 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,6% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares

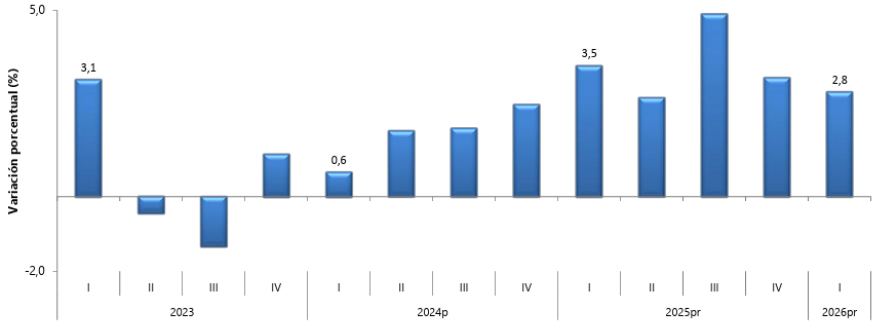
individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 6,3% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

CONTEXTO LOCAL[2]

En el primer trimestre de 2026pr, el Producto Interno Bruto en su serie original crece 2,8% respecto al mismo periodo de 2025pr (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

• Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 3,7% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).
• Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 5,0% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).
• Actividades financieras y de seguros crece 3,0% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Gráfico 1. Producto Interno Bruto de Bogotá D.C. (PB)
Tasas de crecimiento en volumen[1]
2023-I / 2026pr-I



Fuente: DANE, PB
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015
prpreliminar
pprovisional

[2]Tomado de: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIBBog-Itrim2026.pdf

En cuanto al sector de la Construcción en el Distrito Capital en el primer trimestre de 2026pr, el valor agregado decrece 6,0% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el valor agregado de la construcción decrece 7,7% en su serie ajustada por efecto estacional y calendario.

ÍNDICE DE PRECIOS DEL CONSUMIDOR (IPC)[3]

El índice de precios al consumidor (IPC) es un indicador que sirve para medir la evolución de los precios de los bienes y servicios más representativos del gasto de consumo de los hogares en Colombia y aporta información para calcular el costo de vida en el país. Las variaciones positivas de este índice corresponden a la inflación al consumidor, mientras que la variación negativa se conoce como deflación.

El IPC mide la evolución de los precios de los diferentes bienes y servicios que más se consumen en Colombia, lo que se conoce como la canasta básica de referencia, esta canasta está constituida actualmente por 443 artículos divididos en doce (12) grupos de gasto, tales como: 1. alimentos y bebidas no alcohólicas; 2. bebidas alcohólicas y tabaco; 3. prendas de vestir y calzado; 4. alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles; 5. muebles, artículos para el hogar y conservación ordinaria de la vivienda; 6. salud; 7. transporte; 8. información y comunicación; 9. recreación y cultura; 10. educación; 11. restaurantes y hoteles; y 12. bienes y servicios diversos.

Para su medición, se consulta mensualmente más de 55.000 fuentes de información en 38 ciudades del país, tales como tiendas de barrio, supermercados, plazas de abastos, grandes superficies, y establecimientos especializados en la venta de artículos y en la prestación de servicios, para facilitar la medición, todos los precios recolectados se agrupan ponderadamente (dependiendo de su importancia en el gasto de un colombiano promedio) en este indicador, lo que permite fácilmente hacerles seguimiento a los precios a lo largo del tiempo; la inflación se define como la variación porcentual del IPC entre dos periodos, en particular la inflación anual se mide tomando el IPC de un mes y calculando su variación frente al dato del mismo mes del año anterior.

El indicador es utilizado para la toma de decisiones, tanto del gobierno como de los entes privados, al tiempo que permite analizar situaciones de carácter económico.

[3]Tomado de: https://www. dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica

FECHA DE ELABORACIÓN: 15 de junio de 2026

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación mensual, año corrido y anual
Total nacional
2025 - 2026 (julio)

IPC	Julio					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,28	**0,17**	4,02	**4,94**	4,90	**6,03**

Fuente: DANE, IPC

En julio de 2026 la variación mensual del IPC fue 0,17%, la variación año corrido fue 4,94% y la anual 6,03%.

En julio de 2026 la variación anual del IPC fue 6,03%, es decir, 1,13 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 4,90%.

El comportamiento mensual del IPC total en julio de 2026 (0,17%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Restaurantes y hoteles. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,55%) y Salud (0,38%).

En julio de 2026 la variación mensual del IPC fue 0,17%, la variación año corrido fue 4,94% y la anual 6,03%.

En julio de 2026 la variación anual del IPC fue 6,03%, es decir, 1,13 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 4,90%.

El comportamiento mensual del IPC total en julio de 2026 (0,17%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Restaurantes y hoteles. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,55%) y Salud (0,38%).

SALARIO MÍNIMO

De acuerdo con el artículo 146 del Código Sustantivo del Trabajo (CST), son tres los factores que se deben tener en cuenta para la determinación del Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV), los cuales son:

- El costo de la vida, las modalidades del trabajo, las capacidades económicas de las empresas o empleadores, y las condiciones de cada región y su actividad.
- Para los trabajadores del campo, el salario mínimo debe fijarse tomando en cuenta las facilidades que el empleador proporciona a sus trabajadores, como habitación, combustible o circunstancias análogas que disminuyen el costo de la vida.
- Las circunstancias en las que algunos de los empleadores puedan estar obligados a suministrar a sus trabajadores, alimentación y alojamiento también deben tomarse en cuenta para fijar el salario mínimo.

Con un incremento de 23% que decretó el Gobierno Nacional, el monto del salario mínimo para el año 2026 quedó en $1.750.905,00 y con un aumento del 24.5%, el auxilio de transporte se fijó en $249.095, para un total de $2.000.000.

Tabla 3. Histórico de Salarios Mínimos

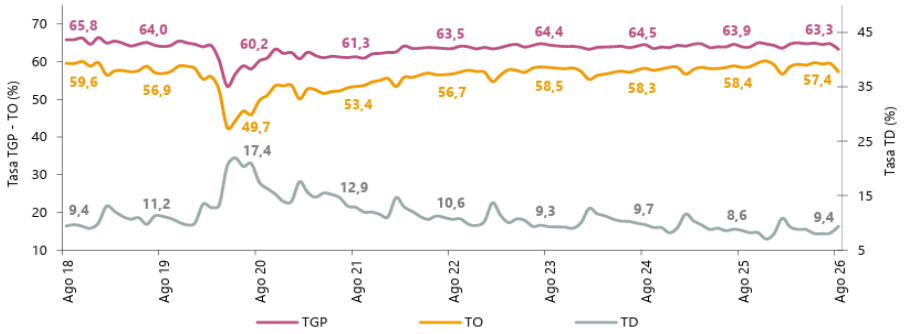
Año	Salario Mínimo	Variación Anual (%)	Subsidio de Transporte	Variación Anual (%)	TOTAL
2026	$ 1.750.905,00	23%	$ 249.095,00	24,5%	$ 2.000.000,00
2025	$ 1.423.500,00	9,54%	$ 200.000,00	23,40%	$ 1.623.500,00
2024	$ 1.300.000,00	12,06%	$ 162.000,00	15,21%	$ 1.462.000,00
2023	$ 1.160.000,00	16,00%	$ 140.606,00	20,00%	$ 1.300.606,00
2022	$ 1.000.000,00	10,07%	$ 117.172,00	10,07%	$ 1.117.172,00
2021	$ 908.526,00	3,50%	$ 106.454,00	3,50%	$ 1.014.980,00
2020	$ 877.803,00	6,00%	$ 102.854,00	6,00%	$ 980.657,00
2019	$ 828.116,00	6,00%	$ 97.032,00	10,00%	$ 925.148,00
2018	$ 781.242,00	5,90%	$ 88.211,00	6,10%	$ 869.453,00
2017	$ 737.717,00	7,00%	$ 83.140,00	7,00%	$ 820.857,00
2016	$ 689.455,00	7,00%	$ 77.700,00	5,00%	$ 767.155,00
2015	$ 644.350,00	4,60%	$ 74.000,00	2,78%	$ 718.350,00

TASA DE DESEMPLEO[4]

Para el mes de agosto de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 9,4%, mientras que en el mismo mes de 2025 fue 8,6%. La tasa global de participación se ubicó en 63,3%, en tanto que en agosto de 2025 fue 63,9%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 57,4%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (58,4%).

[4]Tomado de https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo

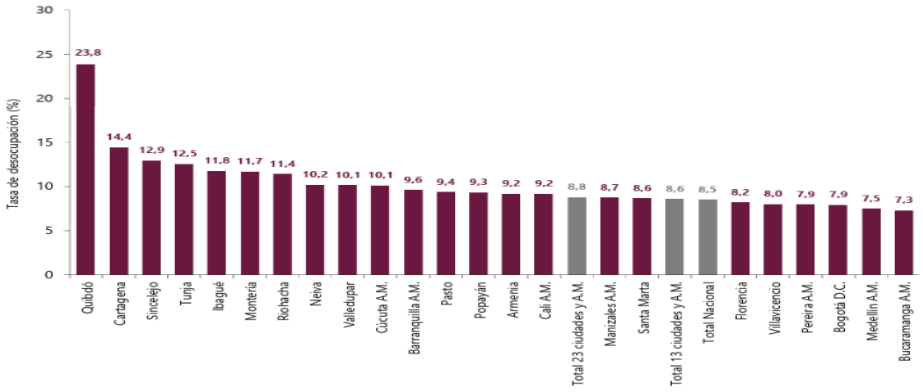
Gráfico 1. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Agosto (2018 - 2026)



Fuente: DANE, Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH).
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

Para el trimestre móvil junio - agosto 2026, de las 23 ciudades y áreas metropolitanas, las que presentaron mayores tasas de desocupación fueron: Quibdó (23,8%), Cartagena (14,4%) y Sincelejo (12,9%). Las ciudades con menor tasa de desocupación fueron: **Bogotá D.C. (7,9%)**, Medellín A.M. (7,5%) y Bucaramanga A.M. (7,3%).

Gráfico 6. Tasa de desocupación según ciudades
Total nacional y 23 ciudades y áreas metropolitanas
Junio - agosto 2026



Fuente: DANE, GEIH.
A.M.: área metropolitana

8 ANÁLISIS COMERCIAL DEL SECTOR

El sector formal del bien o el servicio requerido es el siguiente

No.	SUB SECTOR	Marcar con una "X"
1	Agropecuario	
2	Servicios	
3	Industrial	
4	Transporte	
5	Comercio	
6	Financiero	
7	Construcción	X
8	Minero y Energético	
9	Solidario	
10	Comunicaciones	
11	Administración Pública	
12	Otros	

9 ANÁLISIS DEL SECTOR EN MATERIA LEGAL

Indicar si el precio del bien o servicio a contratar está o no regulado por el gobierno

No.	DEFINICION	CITAR LA NORMA
1	Precio regulado por el gobierno	
2	Precio no regulado por el gobierno	X

Indicar si el bien o servicio está regulado por norma ambiental

No.	DEFINICIÓN	SI	NO	OBSERVACIONES (Citar la norma)
1	Regulado por norma ambiental		X	

La Guía de contratación pública sostenible y socialmente responsable expedida entre el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y la Agencia Nacional de Contratación Pública –Colombia Compra Eficiente busca que las adquisiciones públicas incorporen criterios dirigidos a contrarrestar los impactos nocivos de los procesos productivos en el medio ambiente y en la sociedad a través de: (i) requisitos habilitantes que sirven para establecer si el proponente cumple o no con los requisitos mínimos de capacidad jurídica, financiera, organizacional y de experiencia para ejecutar adecuadamente el contrato (ii) obligaciones contractuales que

garanticen compras públicas sostenibles y promover la igualdad de oportunidades para grupos vulnerables, como mujeres, personas con discapacidad, minorías étnicas, víctimas del conflicto armado, entre otros.

Aunado a lo anterior, las Entidades Estatales deben asegurarse de que los requisitos habilitantes, así como los criterios ambientales y sociales que incluyan en sus Procesos de Contratación no se conviertan en una barrera para la participación o un mecanismo para el fomento de prácticas anticompetitivas, ni estén en contravía de los criterios de aplicación obligatoria de la normatividad vigente.

CRITERIO AMBIENTAL	OBLIGACIONES AMBIENTALES	MEDIO DE VERIFICACIÓN
Comunicación, capacitación y sensibilización	• Programa de formación al personal que recoge los aspectos medioambientales en la prestación del servicio.	Obligación contractual
Adecuado aprovechamiento y uso de recursos naturales	Garantizar que las comunicaciones realizadas durante la ejecución del contrato se realicen por medios electrónicos, reduciendo el uso del papel.	Obligación contractual

Los anteriores criterios se encuentran desarrollados en el Anexo Social y se regula para cada etapa del proyecto.

10 BASES PARA ESTRUCTURACIÓN DEL PRESUPUESTO

La estructuración del presupuesto oficial se fundamentó en un ejercicio técnico interdisciplinario desarrollado al interior de la Caja de la Vivienda Popular – CVP, con la participación de los especialistas de la Dirección de Mejoramiento de Barrios en las áreas de geotecnia y pavimentos, espacio público y urbanismo, ingeniería eléctrica, topografía, ingeniería estructural, redes hidráulicas y sanitarias, así como profesionales especializados en los componentes social, Plan de Manejo Ambiental (PMA), Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) y Plan de Manejo de Tránsito (PMT). Considerando que al momento de la estimación presupuestal no se cuenta con estudios y diseños definitivos, los cuales harán parte de las obligaciones del futuro contrato, cada especialista realizó una estimación preliminar de las actividades y cantidades de obra requeridas con base en la información disponible, las visitas técnicas realizadas, las condiciones identificadas en campo, los criterios de diseño aplicables y los alcances previstos para la intervención, con el propósito de determinar el valor estimado del proceso de selección.

Las cantidades y actividades previstas para la estructuración del presupuesto fueron valoradas mediante precios unitarios tomados de las bases de datos oficiales de referencia del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y del Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD.

Como fuente principal se utilizó la base de precios de referencia del l IDU correspondientes a la publicación del 29 de mayo de 2026 con último ajuste parcial 29 de julio de 2026 (actualización de información que no modifica los precios empleados), correspondiente al archivo denominado "1A. Visor_BPR_2025-I_Fase-II_MO_2026_29-05-2026". De manera complementaria, para aquellos ítems cuyas características técnicas corresponden a actividades especializados de espacio público, paisajismo y mobiliario urbano, se utilizaron los precios establecidos en la base de datos del IDRD con vigencia del 3 de marzo de 2026.

La utilización de estas fuentes permite establecer los valores unitarios del presupuesto a partir de referentes oficiales y actualizados, procurando que los precios considerados guarden correspondencia con la naturaleza, características técnicas y alcance de las actividades previstas para el proyecto.

Adicionalmente, los especialistas realizaron la estimación de los recursos requeridos para la ejecución del proyecto bajo la modalidad **llave en mano,** considerando las dedicaciones del personal profesional, técnico y administrativo, así como los materiales, recursos, equipos, instrumentos, ensayos, logística y demás requerimientos necesarios para el cumplimiento integral del objeto contractual

La estimación contempló las actividades y obligaciones asociadas a las diferentes etapas y componentes del proyecto, incluyendo, entre otras, la elaboración de estudios y diseños, construcción, acompañamiento social, gestión ambiental, seguridad y salud en el trabajo y manejo de tránsito, **gestión de permisos y demás actividades requeridas para la adecuada ejecución, terminación y entrega del proyecto en las condiciones técnicas establecidas por la Entidad**.

Con base en esta información se determinaron los costos directos e indirectos y los componentes de Administración, Imprevistos y Utilidad (AIU), obteniendo una estimación presupuestal técnicamente soportada, razonable y acorde con el alcance las obligaciones y los riesgos inherentes para el proceso de contratación.

En este sentido, el presupuesto estimado busca reflejar el **costo integral requerido para la ejecución, terminación y entrega a satisfacción del objeto contractual**, de acuerdo con las especificaciones técnicas, obligaciones y demás condiciones previstas en los documentos del proceso.

10.1 VALOR PROYECTADO CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

Para determinar el presupuesto oficial para adelantar la presente contratación, se tuvieron en cuenta las siguientes variables y componentes, orientados a establecer el valor integral requerido para la ejecución, terminación y entrega a satisfacción del proyecto:

• Calcular las cantidades de obra, incluyendo las longitudes y costos asociados al de transporte de materiales de construcción y de materiales sobrantes.
• Identificar las especificaciones generales de Construcción que resulten aplicables al proyecto.
• Definir las especificaciones particulares de construcción requeridas para la ejecución de las obras.
• Elaborar los Análisis de Precios Unitarios (APU) de las actividades previstas, tomando como referencia las las especificaciones generales de construcción, así como las condiciones definidas en las especificaciones particulares.
• Calcular el A.I.U. (Administración, Imprevistos y Utilidad), cuando resulte aplicable, de conformidad con la estructura presupuestal definida para el proceso.
• Calcular el presupuesto de la etapa de estudios y diseños
• Calcular el presupuesto oficial para la obra.
• Calcular el costos asociados a los componentes transversales y de gestión, entre ellos (Social, Ambiental, de Seguridad y Salud en el Trabajo SST, y Plan de Manejo de Tránsito PMT)

Teniendo en cuenta las condiciones actuales del mercado, los análisis comparativos realizados y las estimaciones técnicas desarrolladas por la Entidad, se determinó para las de **etapa de estudios y diseños y de obra y la" bajo la modalidad llave en mano** un presupuesto estimado de **SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS ($6.630.413.845).**

Para establecer el techo presupuestal y la viabilidad financiera en esta etapa del proceso, la entidad estructuró un presupuesto de carácter preliminar y referencial fundamentado en los precios del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) con fecha de ultimo ajusta parcial el 28 de septiembre de 2026. No obstante, al estructurarse el proyecto bajo el esquema 'llave en mano', el adjudicatario, en su calidad de responsable de los diseños, asume de forma indelegable la estructuración del presupuesto definitivo, dado que es el responsable de la elaboración de los estudios y diseños, así las cosas, recae sobre él la obligación de cuantificar todos los rubros y actividades necesarias, que garanticen la total y correcta ejecución del objeto contractual

Este valor incluye los costos directos e indirectos asociados a la elaboración de los estudios y diseños, así como la ejecución terminación y entrega de las obras en las condiciones técnicas establecidas por la Entidad. De igual

manera, el presupuesto contempla los costos correspondientes a la Administración, Imprevistos y Utilidad (AIU), los costos correspondientes a los componentes de Plan de Manejo Ambiental (PMA), Plan de Manejo de Tránsito (PMT), Seguridad y Salud en el Trabajo (SST), gestión y acompañamiento social, y demás actividades, obligaciones, recursos y requerimientos necesarios para la ejecución integral del proyecto.

De los resultados anteriormente analizados, se observa que, si bien los proyectos comparados presentan similitudes en cuanto al tipo de intervención y rangos de inversión, los valores presupuestales presentan variaciones asociadas a las condiciones particulares, alcance, características técnicas, cantidades de obra, ubicación, componentes y obligaciones específicas de cada proyecto.

No obstante, el análisis comparativo permite evidenciar que el valor estimado para el presente proceso se encuentra **dentro de un rango razonable y técnicamente aceptable frente a los presupuestos identificados en proyectos de características similares**, considerando las particularidades y el alcance integral previsto bajo la modalidad **llave en mano**.

Así mismo, para efectos de la comparación, debe tenerse en cuenta que **las condiciones financieras y contractuales no son necesariamente homogéneas entre los procesos analizados**, particularmente en lo relacionado con la existencia o no de anticipo. En algunos de los procesos de referencia **no se contempla el otorgamiento de anticipo**, circunstancia que puede generar diferencias en la estructura financiera y en la conformación del valor contractual frente al presente proceso. Por lo anterior, esta variable debe ser considerada al momento de interpretar y comparar los resultados obtenidos, sin que por sí sola implique una diferencia en los costos reales asociados a la ejecución integral del proyecto.

10.2 ANÁLISIS ESTADÍSTICO DE LAS VARIABLES

Una vez determinados los valores de precios unitarios, AIU y costos totales del proyecto, se realizó un análisis comparativo de las principales variables del presupuesto con otros proyectos del sector publicados en el último año, buscando identificar similitudes en las características de intervención y costos:

A continuación, se detalla el promedio de precios de las variables, así:

10.2.1 PRECIOS DE LA ENTIDAD

CONTRATO	OBJETO	A	I	U	AIU	Anticipo	VR A PROYECTAR	FECHA DE INICIO	Duración	área (m2)	VALOR METRO CUADRADO	VALOR INDEXADO
CVP-LP-005-2025 CVP-822-2025	EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS PRIORIZADAS INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL NECESARIOS, EN EL PARQUE DE LA VIRGEN EN LA LOCALIDAD DE SUBA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, DE CONFORMIDAD CON EL PLIEGO DE CONDICIONES, ANEXOS Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO	30,98%	1%	3%	34,98%	0%	$ 2.020.307.193	26/12/2025	5 meses	3047	$691.625	$2.107.382.433
CVP-LP-003-2025 CVP-701-2025	EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS PRIORIZADAS INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL NECESARIOS, EN LA LOCALIDAD DE SUBA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, DE CONFORMIDAD CON EL PLIEGO DE CONDICIONES, ANEXOS Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO	32,92%	1%	3%	36,92%	20%	$ 4.069.888.922	28/10/2025	8 meses	3014	$1.404.746	$4.233.905.446
CVP-CTO-963-2024 CVP-LP-001-2024	EJECUTAR A PRECIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS PRIORIZADAS INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL NECESARIOS, EN LA LOCALIDAD DE SUBA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, DE CONFORMIDAD CON EL PLIEGO DE CONDICIONES, ANEXOS Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO	33,07%	2%	3%	38,07%	20%	$ 4.556.625.070	27/01/2025	8 meses	4276	$1.085.768	$4.642.745.284

FECHA DE ELABORACIÓN: 15 de junio de 2026

CONTRATO	OBJETO	A	I	U	AIU	Anticipo	VR A PROYECTAR	FECHA DE INICIO	Duración	área (m2)	VALOR METRO CUADRADO	VALOR INDEXADO
CVP-CTO-745-2023 CVP-LP-005-2023	CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FORMULA DE REAJUSTE LAS OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE JORGE GAITÁN CORTÉS, PERTENECIENTE A LA URBANIZACIÓN VERAGUAS - LOCALIDAD DE PUENTE ARANDA	24,25%	1%	3%	28,25%	30%	$ 972.255.658	29/12/2023	4 meses	1795,79	$640.011	$1.149.324.671
CVP-CTO-633-2023 CVP-LP-002-2023	EJECUTAR A PRECIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA A ESCALA BARRIAL, CONSISTENTES EN LA CONSTRUCCIÓN DE SEGMENTOS VIALES Y LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE "MARÍA CANO", EN LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., CONFORME A LOS PLIEGOS DE CONDICIONES, ANEXOS Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO	29,00%	2%	3%	34,00%	30%	$ 4.242.317.583	2/10/2023	7 meses	6664	$748.947	$4.990.986.137
CVP-CTO-628-2023 CVP-LP-001-2023	EJECUTAR A PRECIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA A ESCALA BARRIAL CONSISTENTES EN LA CONSTRUCCIÓN DE LOS TRAMOS VIALES, PRIORIZADOS EN LA LOCALIDAD DE SUBA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., CONFORME A LOS PLIEGOS DE CONDICIONES, ANEXOS Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO.	32,00%	2%	3%	37,00%	30%	$ 4.542.988.044	1/08/2023	8 meses	4887,31	$1.096.936	$5.361.068.347

CONTRATO	OBJETO	A	I	U	AIU	Anticipo	VR A PROYECTAR	FECHA DE INICIO	Duración	área (m2)	VALOR METRO CUADRADO	VALOR INDEXADO
CVP-CTO-720-2022 CVP-LP-001-2022	EJECUTAR A PRECIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA A ESCALA BARRIAL CONSISTENTES EN LA CONSTRUCCIÓN DE LOS TRAMOS VIALES Y LA ZONA DE RECUPERACIÓN PAISAJÍSTICA, PRIORIZADOS EN EL TERRITORIO CARACOLÍ DE LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., DE CONFORMIDAD CON LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS CORRESPONDIENTES AL CONTRATO CVP-CTO-415-2021, DE ACUERDO CON EL ALCANCE Y DELIMITACIÓN DEL ÁREA DETERMINADA POR LA DIRECCIÓN DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR.	26,00%	2%	3%	31,00%	30%	$ 15.758.593.474	23/01/2023	10 meses	8019	$2.153.722	$17.270.699.761

10.2.2 OTRAS ENTIDADES DEL DISTRITO

CONTRATO	VR A PROYECTAR	A	I	U	AIU	Anticipo	FECHA DE INICIO	área (m2)	VALOR METRO CUADRADO	VARIACION ICOCIV	VALOR INDEXADO
SDHT-LP-005-2024 1754-2024	$ 2.040.210.090	21,5%	1%	5%	27,50%	0%	may-25	1.083	2.009.880,10	6,69	$ 2.176.700.145
SDHT-LP-005-2024 1755-2024	$ 1.631.898.182	21,5%	1%	5%	27,50%	0%	may-25	1.083	1.607.638,20	6,69	$ 1.741.072.170
IDU-LP-SGDU-015-2023	$ 26.500.000.000	29,3%	1%	5%	35,33%	40%	feb-24	10.594	2.770.067,96	10,74	$ 29.346.100.000
IDRD-SG-LP-020-2026	$ 3.000.000.000	33,99%	1%	3%	37,99%	30%	En proceso	8.064	372.043,65	0	$ 3.000.000.000
FDLCB-LP-001-2024 (Fase de Selección)	$ 16.590.909.091	27,05%	1%	4%	32,05%	40%	ene-25	13.705	1.314.561,71	8,59	18.016.068.182
SDHT-LP-004-2023 1736-2024	$ 40.938.839.792	24,00%	1%	5%	30,00%	0%	feb-25	24.744	1.776.913,94	7,4	43.968.313.937
SDHT-LP-004-2023 1737-2024	$ 28.776.840.388	24,00%	1%	5%	30,00%	0%	mar-25	24.744	1.239.729,39	6,6	30.676.111.854

10.2.3 PRECIOS DEL PRESENTE PROCESO

El VALOR UNITARIO OBRA INTERVENIDA ($/m²) $1.992.641,00/ m² INCLUYE ESTUDIO Y DISEÑOS

NOTA: De acuerdo con los resultados anteriormente expuestos, se observa que, aun considerando similitudes en tipo de proyectos con similitudes en tipo de intervenciones y rango de costos, los valores presentan variaciones asociadas a las condiciones particulares de cada proyecto, no obstante, se evidencia que los valores calculados para el presente proyecto se encuentran dentro de un rango aceptable y acorde con las condiciones del mercado.

11. CRITERIOS DIFERENCIALES

No.	CRITERIO	MODALIDAD DE SELECCIÓN	APLICA/NO APLICA
1	Mipymes	Licitación pública, Concurso de méritos, Selección abreviada menor cuantía, selección abreviada subasta inversa, Mínima cuantía	Aplica
2	Emprendimientos y empresas de mujeres	Licitación pública, Concurso de méritos, Selección abreviada menor cuantía.	Aplica
3	Población de pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en procesos de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional	Licitación pública, Concurso de méritos, Selección abreviada menor cuantía, selección abreviada subasta inversa, Mínima cuantía	Aplica
4	Emprendimientos y empresas de personas con discapacidad	Licitación pública, Concurso de méritos, Selección abreviada menor cuantía, selección abreviada subasta inversa.	Aplica

MIPYMES

El proponente persona natural o jurídica que acredite la condición de Mipyme, de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.18 del Decreto 1082 de 2015 adicionado por el artículo 3 del Decreto 1860 del 2021, las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos establecerán condiciones habilitantes diferenciales que promuevan y faciliten la participación en los procedimientos de selección competitivos de las Mipyme domiciliadas en Colombia. Para el efecto, en función de los criterios de clasificación empresarial, los Documentos del Proceso deberán incorporar requisitos habilitantes diferenciales relacionados con alguno o algunos de los siguientes aspectos:

1. Tiempo de experiencia.
2. Número de contratos para la acreditación de la experiencia.
3. Índices de capacidad financiera.
4. Índices de capacidad organizacional.
5. Valor de la garantía de seriedad de la oferta.

Los requisitos mencionados deberán fijarse respetando las condiciones habilitantes requeridas para el cumplimiento adecuado del contrato, teniendo en cuenta el alcance de las obligaciones. En desarrollo de lo anterior, con la finalidad de beneficiar a las Mipyme, se establecerán condiciones más exigentes respecto a alguno o algunos de los criterios de participación antes enunciados frente a los demás proponentes que concurran al procedimiento de selección que no sean Mipyme.

Con excepción de los procedimientos de selección abreviada por subasta inversa y de mínima cuantía, las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, teniendo en cuenta los criterios de clasificación empresarial, podrán establecer puntajes adicionales para Mipyme.
(….)

PARÁGRAFO 2. Tratándose de proponentes plurales, los criterios diferenciales y los puntajes adicionales solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal.

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.18 del Decreto 1082 de 2015, adicionado por el Decreto 1860 de 2021, se concluye que resulta procedente incorporar un criterio diferencial de experiencia en favor de las micro, pequeñas y medianas empresas (MiPymes) colombianas, con el propósito de promover su participación en el presente proceso de selección, sin menoscabar la idoneidad técnica requerida para la adecuada ejecución del contrato. En consecuencia, para la acreditación del requisito habilitante de experiencia, las MiPymes colombianas podrán demostrar el cumplimiento de este requisito mediante la ejecución de hasta tres (3) contratos ejecutados y terminados, cuyo objeto, obligaciones y/o especificaciones técnicas guarden relación con el objeto del proceso de selección y cuya sumatoria del valor ejecutado sea igual o superior al cien por ciento (100 %) del presupuesto oficial. Este criterio diferencial desarrolla los principios de promoción de las MiPymes, pluralidad de oferentes y selección objetiva, garantizando que los proponentes cuenten con la experiencia suficiente para ejecutar satisfactoriamente el objeto contractual.

FOMENTO A LA EJECUCIÓN DE CONTRATOS ESTATALES POR PARTE DE POBLACIÓN EN POBREZA EXTREMA, DESPLAZADOS POR LA VIOLENCIA, PERSONAS EN PROCESO DE REINTEGRACIÓN O REINCORPORACIÓN Y SUJETOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN CONSTITUCIONAL

De conformidad con el art. **2.2.1.2.4.2.16.** de la ley 1082 de 2015 y el Decreto 1860 de 2021, las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos fomentarán en los pliegos de condiciones o documento equivalente que los contratistas destinen al cumplimiento del objeto contractual la provisión de bienes o servicios por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional, garantizando las condiciones de calidad y sin perjuicio de los Acuerdos Comerciales vigentes.

La participación de los sujetos anteriormente mencionados en la ejecución del contrato se fomentará previo análisis de su oportunidad y conveniencia en los Documentos del Proceso, teniendo en cuenta el objeto contractual y el alcance de las obligaciones.

Esta provisión se establecerá en un porcentaje que no será superior al diez por ciento (10%) ni inferior al cinco por ciento (5%) de los bienes o servicios requeridos para la ejecución del contrato, de manera que no se ponga en riesgo su cumplimiento adecuado.

Previo análisis de oportunidad y conveniencia, la Entidad Estatal incorporará esta obligación en la minuta del contrato del pliego de condiciones o documento equivalente, precisando las sanciones pecuniarias producto del incumplimiento injustificado de esta a través de las causales de multa que estime pertinentes.

Los contratos de obra pública hacen uso de una alta cantidad de personal no calificado y no especializado, dentro del cual se podrían tener en cuenta a la población sujeta de protección especial constitucional, que podrían aprender oficios alrededor del sector de la construcción. Por consiguiente, es procedente exigir para el presente proceso la obligación de provisión de bienes o servicios por parte de población sujeta de protección especial constitucional en por lo menos un 5% para los contratos de obra pública, contemplando lo establecido en los documentos tipo de obra pública de infraestructura de transporte.

El supervisor o el interventor, según el caso, realizará el seguimiento y verificará que las personas vinculadas al inicio y durante la ejecución del contrato pertenezcan a los grupos poblacionales enunciados anteriormente.

ANÁLISIS DECRETO 287 DE 2026 EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD

El Decreto 287 de 2026 en su artículo 1 modifica los artículos 2.2.1.2.4.2.6., 2.2.1.2.4.2.7. Y 2.2.1.2.4.2.8. de la subsección 2 de la sección 4 del capítulo 2 del título 1 de la parte 2 del libro 2 del decreto 1082 de 2015 de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.6. DEFINICIÓN DE EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD. Con el propósito de adoptar medidas afirmativas que incentiven la participación de las personas con discapacidad en el sistema de compras y contratación Pública, mediante la reglamentación del puntaje al que se refiere el numeral 1 del artículo 13 de la Ley 1618 de 2013 y el desarrollo del sistema de preferencias del numeral 8 del mismo artículo, se entenderán coma emprendimientos y empresas de personas con discapacidad aquellos que cumplan con alguna de las siguientes condiciones:

1) Personas naturales con discapacidad que ejerzan una profesión liberal. Esta circunstancia se acreditará mediante la copia de cedula de ciudadanía, la cedula de extranjería o el pasaporte, el certificado de discapacidad expedido de acuerdo con la normativa del Ministerio de Salud y Protección Social, así coma el título profesional correspondiente.

2) Personas naturales con discapacidad que hayan realizado actividades comerciales a través de un establecimiento de comercio, durante al menos el ultimo año anterior a la fecha de cierre del proceso de selección. Esta circunstancia se acreditará mediante la copia de cedula de ciudadanía, la cedula de extranjera o el pasaporte, el certificado de discapacidad expedido de acuerdo con la normativa del Ministerio de Salud y Protección Social, así coma la copia del registro mercantil.

3) Personas jurídicas donde más del cincuenta por ciento (50%) de sus acciones, partes de interés o cuotas de participación pertenezcan a personas con discapacidad y los derechos de propiedad hayan pertenecido a estas durante al menos el ultimo año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección.

La circunstancia de la propiedad de la persona jurídica se acreditará mediante certificación expedida por el representante legal y el revisor fiscal, cuando exista, de acuerdo con los requerimientos de ley o, el contador, donde conste la distribución de los derechos en la sociedad y el tiempo en el que las personas con discapacidad han mantenido su participación. Adicionalmente se debe adjuntar la copia de cedula de ciudadanía, la cedula de extranjera o el pasaporte, el certificado de discapacidad expedido de acuerdo con la normativa del Ministerio de Salud y Protección Social, así como la copia del certificado de existencia y representación legal.

4) Personas jurídicas que tengan vinculadas laboralmente al menos una persona con discapacidad en empleos del nivel directivo de la empresa durante al menos el ultimo año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección en el mismo cargo u otro del mismo nivel.

Por otra parte, se entenderá como empleos del nivel directivo aquellos cuyas funciones están relacionadas con la dirección de áreas misionales de la empresa y la toma de decisiones a nivel estratégico. En este sentido, serán cargos de nivel directivo los que dentro de la organización de la empresa se encuentran ubicados en un

nivel de mando o los que por su jerarquía desempeñan cargos encaminados al cumplimiento de funciones orientadas a representar al empleador.

Esta circunstancia se acreditará mediante certificación expedida por el representante legal y el revisor fiscal, cuando exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o el contador, donde se señale de manera detallada las personas con discapacidad que ocupan cargos de nivel directivo del proponente y el tiempo de vinculación.

La certificación deberá relacionar el nombre completo y el número de documento de identidad de las personas con discapacidad que ocupan cargos de nivel directivo del proponente. Como soporte, se anexará copia de los respectivos documentos de identidad, copia de los contratos de trabajo o certificación laboral con las funciones, así como el certificado de aportes a seguridad social del último año en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador, y el certificado de discapacidad expedido de acuerdo con la normativa del Ministerio de Salud y Protección Social

PARÁGRAFO. Respecto de los incentivos contractuales para los emprendimientos y empresas de personas con discapacidad, las certificaciones de que trata el presente artículo deben expedirse bajo la gravedad de juramento con una fecha de máxima treinta (30) días calendario anteriores a la prevista para el cierre del procedimiento de selección.

ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.7. DEFINICIÓN Y ALCANCE DEL SISTEMA DE PREFERENCIAS EN FAVOR DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD. Para efectos del Sistema de Compras y Contratación Pública, se entiende por Sistema de Preferencias en Favor de las Personas con Discapacidad el conjunto estructurado de medidas afirmativas, de naturaleza jurídica, técnica y procedimental definidas en el presente Decreto Reglamentario, que deben adoptar las Entidades Estatales en sus Procesos de Contratación, con el fin de promover condiciones efectivas de igualdad para esta población, corregir barreras estructurales de acceso y fomentar su participación como proponentes, contratistas o integrantes de la cadena de valor, conforme las siguientes reglas:

1) En relación con lo previsto en el numeral 1 del artículo 13 de la Ley 1618 de 2013, sobre puntuación adicional para empleadores de personas con discapacidad y para emprendimientos y empresas de personas con discapacidad, las Entidades Estatales deberán dar aplicación a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.7.4. del presente Decreto.

2) En cumplimiento de lo previsto en el numeral 7 del artículo 13 de la Ley 1618 de 2013, relativo a la preferencia en la adjudicación y celebración del contrato para empleadores de personas con discapacidad, las Entidades Estatales deberán aplicar los criterios de desempate establecidos en este Decreto, cuando se configuren los supuestos correspondientes.

3) En desarrollo del numeral 8 del artículo 13 de la Ley 1618 de 2013, y para la implementación del Sistema de Preferencias como conjunto de medidas afirmativas, las entidades deberán planear, estructurar y ejecutar sus procesos de contratación considerando las herramientas previstas en los artículos 2.2.1.2.4.2.7.1. y siguientes del presente Decreto, medidas que componen el Sistema de Preferencias, a saber:

a) Herramientas de planeación para procesos inclusivos,

b) Incorporación de criterios habilitantes diferenciales en favor de los emprendimientos y empresas de personas con discapacidad,

c) Puntaje adicional en favor de actores económicos relacionados con personas con discapacidad,

d) Condiciones especiales de ejecución contractual,

e) Inclusión de personas con discapacidad en contratos de prestación de servicios.

PARÁGRAFO. El conjunto de medidas previstas en favor de las personas con discapacidad que regula el presente Decreto conforma el Sistema de Preferencias en Favor de las Personas con Discapacidad, en los términos del numeral 8 del artículo 13, de la Ley 1618 de 2013. Por lo que estas medidas deberán ser implementadas por las Entidades Estatales en las fases de planeación, selección, adjudicación y ejecución de los contratos y no se limitan a los criterios de desempate que contempla el numeral 7 del artículo 13, sino que constituyen herramientas afirmativas con efectos reales en la participación y adjudicación de los contratos, que deberán aplicarse de manera obligatoria a través de los mecanismos previstos en esta Subsección *(…)*

ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.7.5. INCORPORACIÓN DE CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN EN FAVOR DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD. En desarrollo del Sistema de Preferencias definido en el artículo 2.2.1.2.4.2.7. del presente Decreto y en virtud del inciso cuarto del artículo 12 de la Ley 1150 de 2007, las Entidades Estatales deberán incluir coma obligación contractual, en las Documentos del Proceso, previo análisis de conveniencia y oportunidad, al menos una (1) de las siguientes condiciones especiales de ejecución:

1) Subcontratación inclusiva: Cuando para la ejecución del contrato se requiera subcontratar bienes, obras, o servicios dentro de la cadena de provisión, se deberá punzonar la contratación de personas naturales con discapacidad y lo emprendimientos y empresas de personas con discapacidad, conforme a las criterios definidos en el artículo 2.2.1.2.4.2.6. del presente Decreto.

2) integración del equipo de trabajo. Cuando para la ejecución del contrato se requiera la conformación de un equipo de trabajo, se deberá priorizar la contratación de personas naturales con discapacidad.

En caso de que no se incluya alguna de estas condiciones especiales de ejecución, la Entidad Estatal deberá justificar dicha omisión en las estudios previos o documentos equivalentes.
(…)

En atención a la naturaleza y alcance del contrato, se concluye que resulta pertinente incorporar una obligación contractual orientada a promover la subcontratación inclusiva durante la ejecución del contrato. En consecuencia, cuando para el desarrollo del objeto contractual el contratista requiera subcontratar bienes, obras o servicios dentro de la cadena de provisión, deberá propender por la contratación de personas naturales con discapacidad y de emprendimientos y empresas de personas con discapacidad, de conformidad con los criterios establecidos en el artículo 2.2.1.2.4.2.6 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el Decreto 392 de 2018 y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. La incorporación de esta obligación contractual contribuye al cumplimiento de los principios de inclusión, igualdad de oportunidades y responsabilidad social en la contratación estatal, sin afectar la adecuada ejecución del objeto del contrato.

12. CONCLUSIONES

Teniendo en cuenta la información relacionada, el presupuesto para este proceso de contratación es **SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($6.630.413.845,00)**

El plazo de ejecución del contrato será de DIEZ (10) MESES, el cual se contará a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio previa suscrita por el contratista y el interventor del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución de este.

El plazo estipulado para la ejecución del proyecto se desarrollará según se muestra a continuación:

DESCRIPCION DE LA FASE	PLAZO DE EJECUCION	PLAZO TOTAL
Etapa 1: Diagnostico - Estudios y diseños	Cuatro (4) Meses	Díez (10) meses
Etapa 2: Ejecución de la obra	Seis (6) Meses	

Por otra parte, y teniendo en cuenta los análisis de contratos similares publicados en el último año con intervención de espacio público, parques y vías, se obtuvieron los siguientes datos:

- Valores de proyectos similares según el estudio de mercado están entre $1.147.671.918 COP y $28.345.848.885 y el costo del presente proceso de adquisición es de $6.630.413.845.

- Se evidencian valores de AIU que oscilan entre el 24,19% y el 38,07%. encontrándose el AIU estimado para el presente proyecto en **35,16%.** valor que se ubica dentro del rango identificado.

- Los valores de costo por metro cuadrado ($/m2) se encuentran en un rango entre $ 477.544,27 y $2.153.722 Por su parte, el valor estimado **$/m2 del proyecto objeto del presente estudio correspondiente a $1.992.641,00**

- Respecto al Anticipo, se observa que oscila en valores desde 0 a 40%. Para el proyecto se definió un anticipo de **20% del costo total del contrato.**

En la proyección presupuestal entidad mantiene los valores calculados, evidenciando que se encuentran en los rangos del mercado.

En atención al análisis realizado, se concluye que el objeto contractual cuenta con oferta suficiente en el mercado nacional, tanto en términos de capacidad técnica como de disponibilidad de insumos, lo cual garantiza la pluralidad de oferentes y condiciones de competencia para el desarrollo del proceso de selección.

En el proceso se incentiva la participación de EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES otorgando 0,25 PUNTOS conforme a lo establecido en el Pliego de condiciones, CAPÍTULO IV CRITERIOS DE EVALUACIÓN, ASIGNACIÓN DE PUNTAJE Y CRITERIOS DE DESEMPATE.

De igual forma, se incentiva la participación de MIPYME DOMICILIADA EN COLOMBIA otorgando 0,25 PUNTOS, conforme lo establecido en el Pliego de condiciones, CAPÍTULO IV CRITERIOS DE EVALUACIÓN, ASIGNACIÓN DE PUNTAJE Y CRITERIOS DE DESEMPATE

MARIA ANGELA BARACALDO MORATO
Directora de Mejoramiento de Barrios
Proyectó: Juan Carlos Hernández -Contratista DMB
Revisó: Yandhy Tatiana Robelto – Contratista DMB
Revisó Carolina Salas Quintero– Contratista DMB