



ANÁLISIS DEL SECTOR

1. INTRODUCCIÓN

El presente documento tiene como propósito dar cumplimiento a lo definido en el Decreto Único Reglamentario 1082 del 26 de marzo de 2015, el cual en su artículo 15 establece que las Entidades Estatales deben hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso.

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

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

2. DESCRIPCIÓN DEL BIEN O SERVICIO

OBJETO: INTERVENTORÍA INTEGRAL PARA LA TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DE PAVIMENTACIÓN DE LOS PARQUEADEROS Y ACCESOS DEL SECTOR 1 Y 2 DE LA URBANIZACIÓN ARBOLEDA SANTA TERESITA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C

POTENCIALES BENEFICIARIOS

El proyecto urbanístico Arboleda Santa Teresita fue concebido para la construcción de mil treinta y dos (1032) unidades de viviendas VIP, distribuidas en dos sectores compuestos por 23 torres cada uno.

- i) Sector I: 504 apartamentos,
- ii) Sector II: 528 apartamentos,

La población estimada beneficiaria que llegara habitar corresponde a un total de 4128 habitantes.

3. ESTUDIO DE LA DEMANDA



ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 3 de 42

Vigente desde: 08/11/2024

Con el propósito de establecer referentes de mercado y soportar técnicamente la estimación de costos del presente proceso, se realizó una consulta sistemática en el Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP II, plataforma oficial administrada por Colombia Compra Eficiente. A partir de dicha consulta, se identificaron, relacionaron y analizaron los procesos contractuales adelantados durante los últimos cinco (5) años por la entidad, en la que no se evidencio contratos de interventoría en mantenimientos de vías en pavimento asfáltico o en Pavimentación de parqueaderos, no obstante, si se evidenciaron contratos en la que se realizó construcción de CIVS en las localidades de la Ciudad en la que se incluyen entre otras actividades, las de pavimentación.

3.1. ADQUISICIONES PREVIAS DE LA ENTIDAD

A continuación, se presentan los procesos que ha adelantado la Caja de la vivienda popular, asociadas a intervención en pavimentación

CONCEPTO	OBSERVACIONES		
PROCESO	CVP-CM-002-2023		
CONTRATO	NO SE IDENTIFICA		
OBJETO	REALIZAR LA INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, JURIDICA, SOCIAL, AMBIENTAL, SST-MA Y FINANCIERA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES 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 MARIA 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	225 días		
FORMA DE PAGO	Interventoría en etapa de APROPIACIÓN	5% del valor total del contrato	Se revisará y aprobará el informe de apropiación de estudios y diseños al contratista y remitirá para visto bueno de la supervisión (para ver mayor detalle el capítulo de informe de apropiación de estudios y diseños del contratista)
	Interventoría en etapa de EJECUCION DE OBRA	85 % del valor total del contrato proporcional al avance de obra	En pagos mensuales sucesivos, si a ello hubiere lugar, conforme al avance porcentual de obra.
	LIQUIDACIÓN	10% valor total del contrato Contra la liquidación del proyecto	Se verificarán actas parciales de pago y aprobadas por interventoría y remitidas a supervisión para visto bueno Se realizará el pago contra acta de liquidación una vez se hayan completado los requisitos expuestos en el numeral respectivo
VALOR	\$477,321,419.		
GARANTIAS	CUMPLIMIENTO 30% del valor total del contrato Vigencia hasta la liquidación del contrato. Vigencia Hasta la liquidación del contrato o hasta la amortización del anticipo PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES 5% del valor del valor total del contrato CALIDAD DE A OBRA 30% - garantía debe estar vigente por el término de cinco (5) años contados a partir del recibo a satisfacción la obra		
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Concurso de méritos abierto		



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 4 de 42

Vigente desde: 08/11/2024

CONCEPTO	OBSERVACIONES															
INDICADORES	MYPIMES	<table><tr><th>Indicador</th><th>Valor concertado</th></tr><tr><td>Índice de liquidez</td><td>≥ 1.11</td></tr><tr><td>Índice de endeudamiento</td><td>$\leq 75\%$</td></tr><tr><td>Razón de cobertura de intereses</td><td></td></tr><tr><td>Capital de trabajo</td><td>Definido en los Pliegos Tipo</td></tr><tr><td>Rentabilidad del patrimonio</td><td></td></tr><tr><td>Rentabilidad del activo</td><td></td></tr></table>	Indicador	Valor concertado	Índice de liquidez	≥ 1.11	Índice de endeudamiento	$\leq 75\%$	Razón de cobertura de intereses		Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo	Rentabilidad del patrimonio		Rentabilidad del activo	
	Indicador	Valor concertado														
	Índice de liquidez	≥ 1.11														
	Índice de endeudamiento	$\leq 75\%$														
	Razón de cobertura de intereses															
	Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo														
	Rentabilidad del patrimonio															
	Rentabilidad del activo															
	GENERAL	<table><tr><th>Indicador</th><th>Valor concertado</th></tr><tr><td>Índice de liquidez</td><td>$\geq 1,21$</td></tr><tr><td>Indice de endeudamiento</td><td>$\leq 70\%$</td></tr><tr><td>Razón de cobertura de intereses</td><td></td></tr><tr><td>Capital de trabajo</td><td>Definido en los Pliegos Tipo</td></tr><tr><td>Rentabilidad del patrimonio</td><td></td></tr><tr><td>Rentabilidad del activo</td><td></td></tr></table>	Indicador	Valor concertado	Índice de liquidez	$\geq 1,21$	Indice de endeudamiento	$\leq 70\%$	Razón de cobertura de intereses		Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo	Rentabilidad del patrimonio		Rentabilidad del activo	
	Indicador	Valor concertado														
	Índice de liquidez	$\geq 1,21$														
	Indice de endeudamiento	$\leq 70\%$														
	Razón de cobertura de intereses															
	Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo														
	Rentabilidad del patrimonio															
Rentabilidad del activo																
Capital de trabajo - $10\% \times (PO)$																

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	CVP-CM-001-2022
CONTRATO	VP-CTO-761-2022
OBJETO	REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SSTMA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES "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-41
PLAZO	315 DIAS
VALOR	1.241.406.526
FORMA DE PAGO	5% del valor total del contrato- Etapa de Apropiación. 85 % del valor total del contrato proporcional al avance de obra - etapa de EJECUCION DE OBRA (En pagos mensuales sucesivos, si a ello hubiere lugar, conforme al avance porcentual de obra. Se verificarán actas parciales de pago y aprobadas por interventoría y remitidas a supervisión para visto bueno). 10% valor total del contrato Contra la liquidación del proyecto - LIQUIDACION



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 5 de 42

Vigente desde: 08/11/2024

CONCEPTO	OBSERVACIONES																												
GARANTIAS	CUMPLIMIENTO 30% del valor total del contrato Vigencia por hasta la liquidación del contrato. DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES 5 % del valor total del contrato Vigente por el plazo de ejecución y tres (3) años más. CALIDAD DEL SERVICIO 30% del valor total del contrato Vigencia por el plazo de garantía de estabilidad del contrato principal. RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL. 200SMMLV Vigente por el plazo de ejecución.																												
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Concurso de Méritos																												
INDICADORES	Mypimes <table><tr><th>Indicador</th><th>Valor concertado</th></tr><tr><td>Índice de liquidez</td><td>$\geq 1,11$</td></tr><tr><td>Índice de endeudamiento</td><td>$\leq 75\%$</td></tr><tr><td>Razón de cobertura de intereses</td><td>≥ 0</td></tr><tr><td>Capital de trabajo</td><td>Definido en los Pliegos Tipo \$ 124.140.653</td></tr><tr><td>Rentabilidad del patrimonio</td><td>≥ 0</td></tr><tr><td>Rentabilidad del activo</td><td>≥ 0</td></tr></table> Proponentes en general. <table><tr><th>Indicador</th><th>Valor concertado</th></tr><tr><td>Índice de liquidez</td><td>$\geq 1,21$</td></tr><tr><td>Índice de endeudamiento</td><td>$\leq 70\%$</td></tr><tr><td>Razón de cobertura de intereses</td><td>≥ 1</td></tr><tr><td>Capital de trabajo</td><td>Definido en los Pliegos Tipo \$ 124.140.653</td></tr><tr><td>Rentabilidad del patrimonio</td><td>$\geq 0,04$</td></tr><tr><td>Rentabilidad del activo</td><td>$\geq 0,02$</td></tr></table>	Indicador	Valor concertado	Índice de liquidez	$\geq 1,11$	Índice de endeudamiento	$\leq 75\%$	Razón de cobertura de intereses	≥ 0	Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo \$ 124.140.653	Rentabilidad del patrimonio	≥ 0	Rentabilidad del activo	≥ 0	Indicador	Valor concertado	Índice de liquidez	$\geq 1,21$	Índice de endeudamiento	$\leq 70\%$	Razón de cobertura de intereses	≥ 1	Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo \$ 124.140.653	Rentabilidad del patrimonio	$\geq 0,04$	Rentabilidad del activo	$\geq 0,02$
Indicador	Valor concertado																												
Índice de liquidez	$\geq 1,11$																												
Índice de endeudamiento	$\leq 75\%$																												
Razón de cobertura de intereses	≥ 0																												
Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo \$ 124.140.653																												
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0																												
Rentabilidad del activo	≥ 0																												
Indicador	Valor concertado																												
Índice de liquidez	$\geq 1,21$																												
Índice de endeudamiento	$\leq 70\%$																												
Razón de cobertura de intereses	≥ 1																												
Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo \$ 124.140.653																												
Rentabilidad del patrimonio	$\geq 0,04$																												
Rentabilidad del activo	$\geq 0,02$																												

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	CVP-CM-007-2021
CONTRATO	CVP-CTO-908-2021



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 6 de 42

Vigente desde: 08/11/2024

CONCEPTO	OBSERVACIONES								
OBJETO	REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, SOCIAL, JURÍDICA, AMBIENTAL Y SG-SST A 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 1) Y USME (GRUPO 2) Y CIUDAD BOLÍVAR Y BOSA (GRUPO 3), EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., DE CONFORMIDAD CON LOS PLIEGOS DE CONDICIONES, ANEXO TÉCNICO Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO								
VALOR	<table><tr><th>GRUPO</th><th>PRESUPUESTO OFICIAL (\$)</th></tr><tr><td>GRUPO 1</td><td>\$791.795.864</td></tr><tr><td>GRUPO 2</td><td>\$750.752.882</td></tr><tr><td>GRUPO 3</td><td>\$820.384.175</td></tr></table>	GRUPO	PRESUPUESTO OFICIAL (\$)	GRUPO 1	\$791.795.864	GRUPO 2	\$750.752.882	GRUPO 3	\$820.384.175
GRUPO	PRESUPUESTO OFICIAL (\$)								
GRUPO 1	\$791.795.864								
GRUPO 2	\$750.752.882								
GRUPO 3	\$820.384.175								
PLAZO	Grupo 1 - 7 (Meses) Grupo 2 - 7 (Meses) Grupo 3 - 6 (Meses)								
FORMA DE PAGO	La Caja de la Vivienda Popular pagará a LA INTERVENTORÍA, en pagos mensuales sucesivos, si a ello hubiere lugar, hasta el noventa por ciento (90%) del valor del contrato conforme al avance porcentual de obra de acuerdo con el cronograma de obra fijado para el proyecto entre las partes y efectivamente cumplido, según actas parciales de obra avaladas, hasta completar el cien por ciento (100%) de ejecución de obra, previo cumplimiento de los requisitos y documentos establecidos para el contrato de interventoría.								
GARANTIAS	CUMPLIMIENTO 30% del valor total del contrato Vigencia por hasta la liquidación del contrato. DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES 5 % del valor total del contrato Vigente por el plazo de ejecución y tres (3) años más. CALIDAD DEL SERVICIO 30% del valor total del contrato Vigencia por el plazo de garantía de estabilidad del contrato principal. RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL. 200SMMLV Vigente por el plazo de ejecución.								
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Para la vigencia del año 2021 se realizó mediante Concurso de Méritos								



ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 7 de 42

Vigente desde: 08/11/2024

CONCEPTO	OBSERVACIONES															
INDICADORES	<table><tr><th>Indicador</th><th>Valor concertado</th></tr><tr><td>Índice de liquidez</td><td>≥1</td></tr><tr><td>Índice de endeudamiento</td><td>≤ 70%</td></tr><tr><td>Razón de cobertura de Intereses</td><td>≥ 1</td></tr><tr><td>Capital de trabajo</td><td>Definido en los pliegos tipo</td></tr><tr><td>Rentabilidad del patrimonio</td><td>≥ 0</td></tr><tr><td>Rentabilidad del activo</td><td>≥ 0</td></tr></table>	Indicador	Valor concertado	Índice de liquidez	≥1	Índice de endeudamiento	≤ 70%	Razón de cobertura de Intereses	≥ 1	Capital de trabajo	Definido en los pliegos tipo	Rentabilidad del patrimonio	≥ 0	Rentabilidad del activo	≥ 0	
	Indicador	Valor concertado														
	Índice de liquidez	≥1														
	Índice de endeudamiento	≤ 70%														
	Razón de cobertura de Intereses	≥ 1														
	Capital de trabajo	Definido en los pliegos tipo														
	Rentabilidad del patrimonio	≥ 0														
	Rentabilidad del activo	≥ 0														
	Nota 1. No se registra desagregada la experiencia para Mypimes															
	Nota 2. El capital de trabajo corresponde a.:															
$\text{Capital de Trabajo Requerido} = \left(\frac{\text{Valor estimado del contrato}}{\text{Plazo estimado de ejecución en meses del contrato}} \right) * 3$																
<table><tr><th>Grupo</th><th>Plazo</th><th>Valor</th><th>Capital de trabajo</th></tr><tr><td>1</td><td>7</td><td>\$ 791,795,864.00</td><td>\$ 339,341,084.57</td></tr><tr><td>2</td><td>7</td><td>\$ 750,752,882.00</td><td>\$ 321,751,235.14</td></tr><tr><td>3</td><td>6</td><td>\$ 820,384,175.00</td><td>\$ 410,192,087.50</td></tr></table>	Grupo	Plazo	Valor	Capital de trabajo	1	7	\$ 791,795,864.00	\$ 339,341,084.57	2	7	\$ 750,752,882.00	\$ 321,751,235.14	3	6	\$ 820,384,175.00	\$ 410,192,087.50
Grupo	Plazo	Valor	Capital de trabajo													
1	7	\$ 791,795,864.00	\$ 339,341,084.57													
2	7	\$ 750,752,882.00	\$ 321,751,235.14													
3	6	\$ 820,384,175.00	\$ 410,192,087.50													

De acuerdo con la información anterior se evidencia que los procesos de contratación que ha adelantado la CVP en vigencias anteriores, han tenido plazo de ejecución entre 6 y 10.5 meses siendo todos los procesos en modalidad de Concursos de méritos, de igual manera, todos los procesos han requerido garantías de calidad, cumplimiento y pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales y salvo en la primera la póliza de responsabilidad civil extracontractual.

En cuanto a los indicadores financieros a continuación se presenta el resumen de los mismos así como el promedio ponderado de cada uno de ellos, tanto para las MiPymes y para los proponentes en general.

OBJETO	PROCESO	MIPYMES / GENERAL	INDICE DE LIQUIDEZ $\geq$	INDICE DE ENDEUDAMIENTO $\leq$	RAZON COBERTURA DE INTERESES $\geq$	CAPIAL DE TRABAJO PO	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO $\geq$	RENTABILIDAD DEL ACTIVO $\geq$
REALIZAR LA INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, JURIDICA, SOCIAL, AMBIENTAL, SST-MA Y FINANCIERA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES 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 MARIA CANO	CVP-CM-002-2023	MIPYMES	1.10	75%	0.00	10%	0.00	0.00



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 8 de 42

Vigente desde: 08/11/2024

REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA, SOCIAL, AMBIENTAL, SST-MA Y FINANCIERA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES 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 MARIA CANO	CVP-CM-002-2023	GENERAL	1.21	70%	1	10%	0.04	0.02
REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SSTMA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES "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	CVP-CM-001-2022	MIPYMES	1.10	75%	0.00	10%	0.00	0.00
REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SSTMA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES "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	CVP-CM-001-2022	GENERAL	1.21	70%	1	10%	0.04	0.02
"REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, SOCIAL, JURÍDICA, AMBIENTAL Y SG-SST A 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 1)	CVP-CM-007-2021 grupo 1	GENERAL	1	70%	1	43%	0	0
"REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, SOCIAL, JURÍDICA, AMBIENTAL Y SG-SST A 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 2)	CVP-CM-007-2021 grupo 2	GENERAL	1	70%	1	43%	0	0
"REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, SOCIAL, JURÍDICA, AMBIENTAL Y SG-SST A 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 CIUDAD BOLÍVAR Y BOSA (GRUPO 3)	CVP-CM-007-2021 grupo 3	GENERAL	1	70%	1	50%	0	0

En promedio los valores de los indicadores corresponden a.

ENTIDAD MIPYMES / GENERAL	INDICE DE LIQUIDEZ $\geq$	INDICE DE ENDEUDAMIENTO $\leq$	RAZON COBERTURA DE INTERESES $\geq$	CAPIAL DE TRABAJO PO	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO $\geq$	RENTABILIDAD DEL ACTIVO $\geq$
CAJA MIPYMES	1.10	0.75	0.00	10%	0.00	0.00
CAJA EN GENERAL	1.08	0.70	1.00	31%	0.02	0.01



ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 9 de 42

Vigente desde: 08/11/2024

3.2 PRECIOS HISTORICO ENTIDAD

El presupuesto de la interventoría asociado al personal se estimó en función de dedicaciones de cada uno de los profesionales, teniendo en cuenta alguna los precios del IDU de honorarios, así como la estimación de otros gastos asociados a las labores propias de la interventoría

3.3 ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES

De conformidad con la Ley 80 de 1993 y la Ley 1474 de 2011, las entidades estatales deben contratar una interventoría cuando las obras requieran conocimientos especializados o por las características técnicas propias de la obra o por ausencia de personal en las entidades que la pueda realizar, lo cual sucede en la mayoría de los casos, por lo tanto, los contratos de interventoría aumentan o disminuyen en la misma proporción que las obras que se ejecutan, por lo tanto los índices correspondientes a la construcción aplican para los contratos de interventorias.

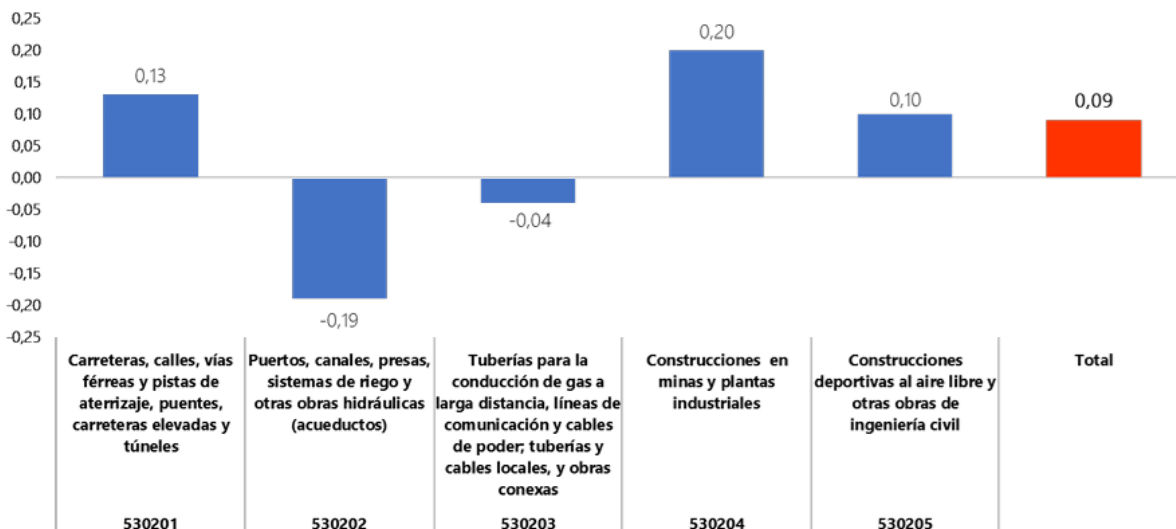
En julio de 2026, la variación mensual del ICOCIV fue 0,09%, en comparación con junio de 2026. Tres de las cinco agrupaciones de subclases CPC relacionadas con la construcción de obras civiles, se ubicaron por encima del promedio nacional (0,09%): Construcciones en minas y plantas industriales (0,20%), Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (0,13%) y Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (0,10%).

Por otra parte, las agrupaciones: Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (-0,04%) y Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (-0,19%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Variación mensual del ICOCIV según agrupaciones CPC V 2.0 A.C.

Total nacional

Julio 2026





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 10 de 42

Vigente desde: 08/11/2024

ICOCIV. Variación y contribución mensual de las cinco agrupaciones de subclases CPC V 2.0

A.C. al total.

Total nacional

Julio 2026

Código agrupación CPC	Nombre agrupación CPC	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2026	2026
530201	Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	55,65	0,13	0,08
530202	Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	5,78	-0,19	-0,01
530203	Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	19,46	-0,04	-0,01
530204	Construcciones en minas y plantas industriales	9,49	0,20	0,02
530205	Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil	9,63	0,10	0,01
Total		100	0,09	0,09

Fuente: DANE, ICOCIV.

VARIACIÓN Y CONTRIBUCIÓN MENSUAL POR TIPOLOGÍA DE OBRA

Al comparar julio de 2026 con junio de 2026 y según tipología de obra, las mayores variaciones positivas se presentaron en: vías férreas (0,53%), puentes y construcción de oleoductos, gasoductos y poliductos (0,46% cada uno). Por su parte, las mayores variaciones mensuales negativas, según tipología de obra, se observaron en: sistemas de riego (-1,17%), construcción de líneas de media y baja tensión (-0,64%) y construcción de redes eléctricas (-0,57%).

ICOCIV. Mayores variaciones mensuales positivas, según tipología de obra

Total nacional

Julio 2026



Fuente: DANE, ICOCIV.



ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

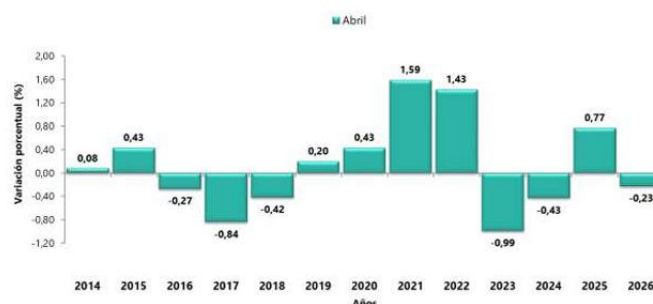
Pág: 11 de 42

Vigente desde: 08/11/2024

3.4 ÍNDICE DE PRECIOS DEL PRODUCTOR

En abril de 2026, el Índice de Precios del Productor (IPP) para materiales de construcción presentó una variación mensual de -0,23%, respecto a marzo de 2026. Según la clasificación CUODE, el IPP para consumo intermedio presentó una variación mensual de 0,44%.

Variación mensual del IPP de materiales de construcción*
Total nacional
2014 – 2026^P (abril)



Fuente: DANE, IPP.

3.5 INDICADOR DE PRODUCCIÓN DE OBRAS CIVILES

En el primer trimestre de 2026, el indicador de producción de obras civiles (IPOC) registró un crecimiento de 0,6%, con relación al primer trimestre de 2025 y está explicado principalmente por el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra respecto a su variación anual; el grupo Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles con 11,5%, Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil con 68,6% y finalmente el grupo de Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas con 22,2%. De otro lado, los grupos de Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) con una variación de -49,3% y Construcciones en minas y plantas industriales con una variación de -30,7%.



ANALISIS DEL SECTOR

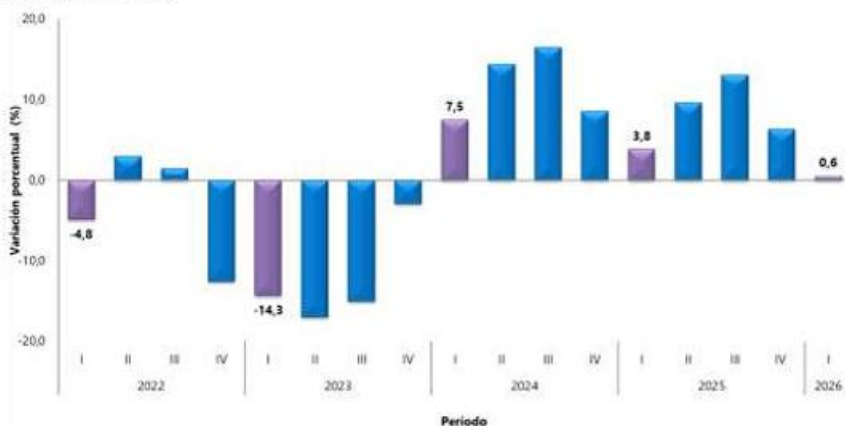
Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 12 de 42

Vigente desde: 08/11/2024

Variación anual del Indicador de Producción de Obras Civiles (precios constantes)
Total Nacional
2022 – 2026^P (I trimestre)



Fuente: DANE, IPOC

Al desagregar por las 15 subclases de obras civiles, las subclases que presentaron las variaciones anuales positivas más representativas fueron: Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles con 13,3% y Otras Obras de ingeniería civil con 69,1%, los cuales sumaron en conjunto 10,1 puntos porcentuales. En contraste, las subclases Construcciones en minas decrece 48,1% y Acueductos y otros conductos de suministros de agua, represas, excepto gasoductos presentó una disminución de 44,2%, los cuales restaron en conjunto 8,7 puntos porcentuales a la variación anual del IPOC 0,6%

3.6 HISTORICO DE COMPRAS O ADQUISICIONES DE OTRAS ENTIDADES ESTATALES

De acuerdo a la información publicada en la plataforma de SECOP II, se realiza una relación y análisis de algunos procesos que se han adelantado en diferentes entidades públicas, con características similares al proceso que se encuentra adelantado la Caja de Vivienda Popular.

Dado que los procesos de contratación mencionados anteriormente están directamente relacionados con interventoría a obras de pavimentación y tienen un valor similar, a continuación se prestan la discriminación de los indicadores financieros

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	UCI-CM-003-2026
CONTRATO	N/A proceso en evaluación.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 13 de 42

Vigente desde: 08/11/2024

OBJETO	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, SOCIAL Y AMBIENTAL AL PROYECTO "MEJORAMIENTO EN PAVIMENTO FLEXIBLE DE LAS VÍAS URBANAS CARRERA 3 ENTRE CALLES 1 A 9 Y CARRERA 5 ENTRE CALLES 1 A 6 EN EL MUNICIPIO DE CHOACHI - CUNDINAMARCA" EN DESARROLLO DEL CONVENIO MARCO N° 854 FIP DE 2024	
PLAZO INICIAL	SIETE (7) MESES	
VALOR INICIAL	\$436.345.156	
FORMA DE PAGO	Los desembolsos del valor del contrato se realizarán de la siguiente forma: La forma de pago a la interventoría se efectuará mediante pagos sujetos al porcentaje de avance de ejecución del contrato de obra. Parágrafo 1. La entidad realizará al interventor el último pago, cuyo valor no podrá ser inferior al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato, el cual se hará a la liquidación de la interventoría recibidos a entera satisfacción de la entidad.	
GARANTÍAS	Cumplimiento general del contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan Hasta la liquidación del contrato, esto es, por el término de ejecución y diez (10) meses mas Una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del Contrato. Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el Interventor haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato Plazo del contrato y tres (3) años más. Deberá cubrir una suma equivalente al veinte (20%) por ciento del valor del Contrato Calidad del servicio por los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado. Vigencia de este amparo debe ser igual al plazo de Garantía de estabilidad del contrato principal Un monto equivalente al veinte por treinta (30%) del valor del contrato	
MODALIDAD DE SELECCIÓN	CONCURSO DE MERITOS	
INDICADORES FINANCIEROS SOLICITADOS EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN	<i>Indices de Capacidad Financiera y Organizacionales para Mipyme.</i>	
	Indicador	Valor concertado Rango 1
	Indicador	Valor concertado Rango 2
	Índice de liquidez	1,1
	Índice de endeudamiento	0,65
	Razón de cobertura de intereses	1,5
	Capital de trabajo	Definido en el documento base
	Rentabilidad del patrimonio	0,02
	Rentabilidad del activo	0,01
	Indicador	Valor concertado Rango 1
	Indicador	Valor concertado Rango 2
	Índice de liquidez	1,1
	Índice de endeudamiento	0,65
	Razón de cobertura de intereses	1,5



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 14 de 42

Vigente desde: 08/11/2024

	Capital de trabajo	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. Aplica para el rango 1 teniendo en cuenta el valor de contrato que no supera los 4000 salario mínimos a 2026.			
Nota: el capital de trabajo según prepliego del proceso corresponde al Presupuesto oficial.			

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	CONTRATACIÓN RÉGIMEN ESPECIAL
CONTRATO	CONTRATO CP-PR-2025-066 DEL 28/08/2025
OBJETO	EL CONTRATISTA "interventoría técnica, administrativa y financiera al contrato que tiene por objeto "Construcción de pavimento rígido en diferentes calles y carreras del corregimiento de Guáimaro, municipio de Salamina, departamento del Magdalena "
PLAZO INICIAL	09/01/2025
VALOR INICIAL	\$ 130.000.000.
FORMA DE PAGO	- La Corporación pagará al interventor el valor del contrato así: A) un pago anticipado equivalente al 40% del valor del contrato, una vez legalizado el mismo y B) el saldo mediante pagos parciales en la misma proporción de ejecución del contrato de obra pública, por lo que será necesario el soporte de porcentaje de avance de obra para determinar el valor a pagar al interventor. - En caso de que la obra se ejecute en un plazo menor al pacto para la interventoría, el interventor se hará acreedor del precio total del contrato, como consecuencia del cumplimiento total de las obligaciones.
GARANTÍAS	OCTAVA GARANTÍAS. El Contratista presentará garantía que avalará el cumplimiento de todas las obligaciones surgidas del contrato, aceptada por el Contratante, las cuales cubrirán: A) CUMPLIMIENTO: Para garantizar el cumplimiento general de las obligaciones del contratista, el pago de multas y demás sanciones, en cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor global del Contrato, y con una vigencia igual a la duración de este y seis (6) meses más. B) SALARIOS, PRESTACIONES E INDEMNIZACIONES: Equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del mismo, con una vigencia igual a su plazo y tres (3) años más. C) CALIDAD DEL SERVICIO: por un valor equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, con una vigencia de cinco (05) años contados a partir de la suscripción del Acta de Recibo Definitivo de las Obras objeto de interventoría. D) DEVOLUCIÓN DEL PAGO ANTICIPADO: por un valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor pactado como pago anticipado, con una vigencia igual al plazo del contrato.
MODALIDAD DE SELECCIÓN	CONTRATACIÓN RÉGIMEN ESPECIAL
INDICADORES FINANCIEROS SOLICITADOS EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN	# INDICADOR SOLICITADO Calificación 1 Índice de Liquidez ≥ 1.5 HABILITADO 2 Índice de Endeudamiento $\leq 60\%$ HABILITADO 3 Razón de cobertura de intereses ≥ 3 HABILITADO



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 15 de 42

Vigente desde: 08/11/2024

4 Capital de trabajo KW $\geq$ 40%*POE HABILITADO

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	CONTRATO DE INTERVENCIÓN No 006-2023
CONTRATO	006 DEL 22 DE JUNIO DE 2023
OBJETO	EL CONTRATISTA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO CUYO OBJETO ES "CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO RÍGIDO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE PUERTO LIBERTADOR, DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA.
PLAZO INICIAL	04 DE JULIO DE 2023
VALOR INICIAL	\$ 132.010.812,43
FORMA DE PAGO	- Un Primer Pago en Calidad de anticipo, equivalente al (50%) del valor total del contrato, que corresponde a la suma de SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$65.000.000,00) previo perfeccionamiento y suscripción del Acta de Inicio del contrato. - Y el saldo del valor total del contrato, mediante actas parciales cada una de ellas según avance del contrato de obra objeto de la presente interventoría, y un cinco (5%) pagadero una vez SERVICIOS INTEGRALES DEL ESTADO COLOMBIANO SIEC SAS SOCIEDAD DE ECONOMIA MIXTA – SIEC SEM SAS y el Municipio de Salamina - Magdalena, reciban a entera satisfacción el 100% del proyecto. - Previa amortización del anticipo, en cada uno de las actas parciales presentadas, y para el último pago, se realizará una vez SERVICIOS INTEGRALES DEL ESTADO COLOMBIANO SIEC SAS SOCIEDAD DE ECONOMIA MIXTA – SIEC SEM SAS, reciba a entera satisfacción el 100% de los servicios contratados. - Los pagos parciales estarán sujetos a los respectivos Recibidos a Entera Satisfacción de cada uno de los periodos establecidos; la cual deberá suscribir el Supervisor del contrato Página 12 de 13 en referencia. - PARÁGRAFO SEGUNDO: EL CONTRATISTA deberá presentar factura de venta para el trámite de cancelación de los pagos correspondientes a la ejecución contractual, para que SERVICIOS INTEGRALES DEL ESTADO COLOMBIANO SIEC SAS SOCIEDAD DE ECONOMIA MIXTA – SIEC SEM SAS, proceda con la cancelación dentro de los Cinco (5) días siguientes a su completa presentación.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 16 de 42

Vigente desde: 08/11/2024

GARANTÍAS	• CUMPLIMIENTO: Equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, por el término de ejecución del mismo y cuatro (4) meses más, contados a partir de la terminación del plazo de ejecución del contrato. • BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSIÓN DEL ANTICIPO: Por cuantía equivalente al 100% del Valor entregado en calidad de anticipo, por el término del contrato. • CALIDAD DEL SERVICIO: Por cuantía equivalente al 5% del Valor total del contrato, por el término del contrato y 4 meses más. • PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES: Por cuantía equivalente al 5% del Valor total del contrato, Por el término del contrato y 3 años más.
MODALIDAD DE SELECCIÓN	CONTRATACIÓN RÉGIMEN ESPECIAL
INDICADORES FINANCIEROS SOLICITADOS EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN	# INDICADOR SOLICITADO Calificación Índice de Liquidez ≥ 1.5 HABILITADO Índice de Endeudamiento $\leq 60\%$ HABILITADO Razón de cobertura de intereses ≥ 3 HABILITADO Capital de trabajo KW $\geq 40\%$ *POE HABILITADO

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	CMA -SIM-002-2024
CONTRATO	CMA -SIM-002-2024
OBJETO	EL CONTRATISTA: INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO RÍGIDO Y BOX CULVERT EN LA VÍA DEL SECTOR VISTA HERMOSA EN EL BARRIO OBRERO, MUNICIPIO DE SAN ANTERO, DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA
PLAZO INICIAL	18 DE JULIO DE 2024
VALOR INICIAL	\$ 158,376,981
FORMA DE PAGO	a) UN PAGO ANTICIPADO equivalente al 40% del valor del contrato, una vez, cumplidos los requisitos de ejecución y legalización y, suscrita el acta de inicio. b) El saldo, equivalente al 60%, se pagará mediante pagos parciales de acuerdo a las actas de entrega de avance y ejecución de obras física, previa presentación de cuenta de cobro o factura, el acta de entrega y demás documentos solicitados por tesorería municipal, informe acta parcial de ejecución y certificado de cumplimiento. PARÁGRAFO: Para el último pago deberá acreditarse el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a cargo del contratista, y la garantía otorgada debidamente actualizada y aprobada por la oficina asesora jurídica, acta final de ejecución y acta de liquidación. Una vez terminadas las obras el contrato será liquidado en común acuerdo dentro de los cuatro (4) meses contados al recibo de la obra por parte del MUNICIPIO DE SAN ANTERO.
GARANTÍAS	Cumplimiento general del contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan Hasta la liquidación del contrato Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el Contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato, Plazo del contrato y tres (3) años más. Calidad del Servicio por los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado. Vigencia de este amparo debe ser igual al plazo de garantía de estabilidad del contrato principal en cumplimiento del parágrafo del artículo 85 de la Ley 474 de 2011.



ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 17 de 42

Vigente desde: 08/11/2024

MODALIDAD DE SELECCIÓN	CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO			
INDICADORES FINANCIEROS SOLICITADOS EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN	PARA GENERAL	Indicador	Valor concertado	PROPONENTES EN
		Índice de liquidez	$\geq 1,21$	
		Índice de endeudamiento	$\leq 70\%$	
	PARA	Razón de cobertura de	≥ 1	MYPIMES
		Indicador	Valor concertado	
		Índice de liquidez	$\geq 1,11$	
		Rentabilidad del patrimonio	≥ 0	
		Rentabilidad del activo	≥ 0	
		Razón de cobertura de intereses	≥ 0	
		Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo	

Nota, al consultar los pliegos, del proceso no se evidencia el capital de trabajo.

ENTIDAD MIPYMES / GENERAL	INDICE DE LIQUIDEZ $\geq$	INDICE DE ENDEUDAMIENTO $\leq$	RAZON COBERTURA DE INTERESES $\geq$	CAPIAL DE TRABAJO PO	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO $\geq$	RENTABILIDAD DEL ACTIVO $\geq$
CAJA MIPYMES	1.10	0.75	0.00	10%	0.00	0.00
OTRAS ENTIDADES MiPymes	1.10	0.70	0.75	100%	0.01	0.01
PROMEDIO MiPymes	1.10	0.73	0.38	40%	0.01	0.00
CAJA EN GENERAL	1.08	0.70	1.00	31%	0.02	0.01
OTRAS ENTIDADES EN GENERAL	1.33	0.64	2.13	60%	0.03	0.02
PROMEDIO EN GENERAL	1.19	0.67	1.50	42%	0.02	0.01

3.7 CONSULTA DE BASES DE DATOS ESPECIALIZADAS

Teniendo en cuenta que la totalidad de las actividades requeridas en el presente proceso de selección se encuentran en el sistema de información de precios de referencia del Instituto de Desarrollo Urbano, los valores unitarios se toman de la última actualización de esta base de datos, esto es al 30 de abril de 2026.

Vale la pena mencionar que al analizar los procesos parecidos y descritos anteriormente se utilizaron la misma base de datos actualizada para la obtención de los precios de referencia.



ANALISIS DEL SECTOR

En cuanto a los costos asociados al valor del personal administrativo, se obtiene de los honorarios y valores tipo de las tablas del IDU.

4. ANALISIS DE LA OFERTA

4.1 ANALISIS TÉCNICO DEL BIEN O SERVICIO A ADQUIRIR

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

La inversión en obra civil se hace imprescindible para consolidar la competitividad frente a otras economías, es por eso que en todo el país y especialmente en Bogotá se han realizado importantes inversiones en la construcción y mejoramiento del subsistema vial y de transporte.

El presente análisis se adelanta en cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto Nacional 1082 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, que en su artículo 2.2.1.1.1.6.1 “Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, financiera y técnica. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso”.

El análisis del sector hace parte de la planeación del proceso de contratación y materializa los principios de planeación, de responsabilidad y de transparencia consagrados en la Ley 80 de 1993. Por lo tanto, apunta a identificar fundamentalmente a los actores del nicho del mercado al cual se circunscribe el presente proceso de selección y el contrato que habrá de celebrarse para materializar las metas.

No.	DEFINICION	Marcar con una “X”	
		SI	NO
1	El bien o servicio es de características técnicas uniformes y de común utilización	X	



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 19 de 42

Vigente desde: 08/11/2024

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		x

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

A continuación, se presentan algunas empresas registradas en el directorio de proveedores de Secop II, que por la experiencia registrada en el Registro Único de Proponentes y las actividades económicas que desarrollan de acuerdo con los códigos UNSPSC de 81101510, pueden ser posibles proponentes del actual proceso de contratación:

#	Razón Social	NIT
1	MAB Ingeniería de Valor S.A.	900.139.110-5
2	Joyco S.A.S. BIC	860.067.561-9



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 20 de 42

Vigente desde: 08/11/2024

3	Peyco S.A.S.	830.006.111-9
4	Gómez Cajiao y Asociados S.A.	860.006.598-1
5	Ingetec S.A.S.	860.007.822-1
6	Sedic S.A.	890.901.079-0
7	Consultoría Colombiana S.A. (CCSA)	860.038.561-1
8	Ingeo S.A.S.	830.021.455-2
9	HMV Ingenieros S.A.S.	890.907.308-3
10	Diseños Vías y Pavimentos S.A.S. (DVP)	900.403.072-5
11	Vías y Equipos S.A.S.	890.301.625-1
12	Consultores Regionales Asociados S.A. (CRA)	860.035.789-2
13	Intersa S.A.S.	860.028.910-4
14	Consoat S.A.	860.048.912-3
15	Proyectistas e Interventores S.A.S. (Proyin)	830.012.345-8
16	CPA Ingenieros Consultores S.A.S.	900.215.890-1
17	Bustamante Enríquez Ingenieros S.A.S.	800.089.412-0
18	FAD Interventoría y Construcción S.A.S.	900.321.654-7
19	Proing S.A.	800.123.456-9
20	Intervías S.A.S.	860.500.123-4
21	GSD Ingeniería y Gerencia de Obras S.A.S.	900.154.879-2
22	Sersico S.A.S. (Servicios de Ingeniería)	890.102.987-5
23	Lozano Aguilera S.A.S.	860.076.543-1
24	Ingeproyectos S.A.S.	900.098.765-3
25	Interpro S.A.S.	830.054.321-0
26	Inco Constructores e Interventores S.A.S.	800.234.567-8
27	Ingecontrol S.A.S.	890.201.345-6
28	Inurvias S.A.S.	900.456.789-1
29	Gerencia y Desarrollo de Proyectos (G&D)	830.112.233-4
30	Grupo Consultor Vial S.A.S.	900.678.901-2
31	Geotecnia y Pavimentos Consultores S.A.S.	900.890.123-5
32	Ingopav S.A.S.	900.345.678-9
33	Auditorías y Control de Obras Viales S.A.S.	900.567.890-4



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 21 de 42

Vigente desde: 08/11/2024

34	Infraestructura e Interventoría S.A.S.	900.789.012-3
35	Consultoría e Ingeniería de Pavimentos S.A.S.	900.901.234-8
36	Supervisión y Control Vial S.A.S.	901.012.345-2
37	Asesores en Pavimentos e Infraestructura	901.123.456-7
38	Interventoría Integral de Pavimentos S.A.S.	901.234.567-1
39	Sistemas Integrados de Infraestructura S.A.S.	900.234.890-3
40	Vías y Ensayos de Interventoría S.A.S.	901.345.678-6
41	Epsilon Colombia S.A.S.	900.112.233-9
42	Obras e Interventorías Civiles S.A.S.	901.456.789-0
43	Supervisión Técnica de Pavimentos S.A.S.	901.567.890-5
44	Auditoría de Obras de Pavimentación S.A.S.	901.678.901-9
45	Diseño e Interventoría de Vías S.A.S.	901.789.012-4
46	Consultoría y Gerencia de Infraestructura	901.890.123-8
47	Interventores e Inspectores Viales S.A.S.	901.901.234-3
48	Control e Ingeniería de Pavimentos S.A.S.	902.012.345-7
49	Pavimentos e Inspección Técnica S.A.S.	902.123.456-1
50	Interventorías Viales de Colombia S.A.S.	902.234.567-6

Dando cumplimiento al Decreto 1860 de 2021, se realizó una revisión del histórico de empresas que han participado en procesos de intervención en malla vial, encontrando que, de las 100 empresas consultadas, el 61% que corresponden a 61 empresas, cumplen con la clasificación MIPYME y posiblemente podrían participar en el proceso de selección que adelanta la CVP. A continuación, se presenta el balance de alguna de las empresas consultadas:

No.	NIT	Proponentes u Operadores	Tamaño Empresa
1	900782587	PRONOSTICOS S.A.S	MICRO
2	19055241	GUSTAVO PALACIOS RUBIANO	PEQUEÑA
3	19342296	GERMAN RAMIREZ BARBOSA	MICRO
4	63323375	ELSA TORRES ARENALES	PEQUEÑA
5	79965798	CARDOZO ROA ANDRES MAURICIO	PEQUEÑA
6	87940754	LUIS FERNANDO CAICEDO TORRES	MICRO
7	800007208	GRUPO POSSO S.A.S.	PEQUEÑA
8	800010028	DISEÑOS INTERVENTORIAS Y SERVICIOS S.A.S.	PEQUEÑA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 22 de 42

Vigente desde: 08/11/2024

9	800018165	JARGU S A CORREDORES DE SEGUROS	GRANDE
10	800018654	CINTE S.A.S. INGENIERIA DE CONSTRUCCION E INTERVENTORIA S.A.S.	PEQUEÑA
11	800028455	VELNEC S A	MEDIANA
12	800032277	ESTUDIOS TECNICOS Y CONSTRUCCIONES SAS	MEDIANA
13	800032486	INPROTEKTO LIMITADA	PEQUEÑA
14	800049148	INGESTRUCTURAS INGENIEROS S.A.S.	PEQUEÑA
15	800061409	BATEMAN INGENIERIA S.A.S	PEQUEÑA
16	800063606	SANTIAGO VELEZ & ASOCIADOS CORREDORES DE SEGUROS S A	MEDIANA
17	800064761	SESAC S A	PEQUEÑA
18	800076404	AEROESTUDIOS S A S	MEDIANA
19	800086501	EDL S.A.S.	MEDIANA
20	800153990	ARTHUR J GALLAGHER CORREDORES DE SEGUROS SA	GRANDE
21	800168477	ARQ S.A.S	MEDIANA
22	800169622	INGEPLAN.CO S.A.S EMPRESA DE BENEFICIO E INTERES COLECTIVO BIC	MEDIANA
23	800172033	CODIPRO INGENIERIA Y ARQUITECTURA LTDA CONSTRUCCIONES DISEÑOS Y PROYECTOS	MICRO
24	800173768	ARCA - ARQUITECTURA E INGENIERIA S.A	MEDIANA
25	800175083	LEMOINE RIVERA INGENIEROS ASOCIADOS SAS	MICRO
26	800176931	MANOV INGENIERIA S.A.S.	MEDIANA
27	800184582	GEOTECNIA & CIMENTACIONES S.A.S	MEDIANA
28	800218136	CONSULTORES ESPECIALIZADOS Y ASOCIADOS DE SANTANDERSAS	PEQUEÑA
29	800221051	HERNANDEZ PANTOJA S.A.S BIC	MICRO
30	800224899	FEYMA INGENIERIA S.A.S	PEQUEÑA
31	800226261	INCOLTA INTERVENTORIAS Y CONSULTORÍAS S.A.S.	PEQUEÑA
32	800251303	FÓRTICO INGENIERÍA S.A.S.	MICRO
33	800252554	CONSULTORÍA INTERVENTORIA TECNICAS CIVILES S.A.S.	PEQUEÑA
34	800252997	SERVINC S.A.S	GRANDE
35	802001456	GOMYSIL CONSTRUCCIONES S.A.S	MEDIANA
36	802008390	INGENIEROS CIVILES ESPECIALISTAS S.A.S.	MEDIANA
37	802024876	JET INGENIERIA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	MEDIANA
38	804001735	INTERPRO S.A.S.	MEDIANA
39	804012755	SITELSA S.A.S.	PEQUEÑA
40	805003801	GONSEGUROS CORREDORES DE SEGUROS	MEDIANA
41	807005385	INGEPROC - INGENIERIA PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S.	PEQUEÑA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 23 de 42

Vigente desde: 08/11/2024

42	810002747	INGENIERIA Y CONSULTORÍA INGECON S.A.S	PEQUEÑA
43	811008426	ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS SOSTENIBLES A A S S A E S P	MEDIANA
44	811017902	ALFA Y OMEGA INGENIEROS S.A.S.	PEQUEÑA
45	811026401	ACERO Y CONCRETO S.A.S.	MEDIANA
46	811033318	SOLUCIONES INTEGRALES DE INGENIERIA S.A.	PEQUEÑA
47	811035534	INGENIERIA BASICA S.A.S	PEQUEÑA
48	811036279	ESTRUCTURAS INTERVENTORIAS Y PROYECTOS S.A.S.	PEQUEÑA
49	811041313	INGENIERIA TECNOLOGIA E INSTRUMENTACION S.A.	MEDIANA
50	811043060	CELSIUS S.A.S.	MEDIANA
51	812001126	ARQUITECTOS INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S.	PEQUEÑA
52	813002887	INGESUELOS DE COLOMBIA LIMITADA.	PEQUEÑA
53	813003402	INTERVENTORIAS Y CONSTRUCCIONES S.A.S	PEQUEÑA
54	820000836	INTERESTUDIOS INGENIERIA S.A.S	MEDIANA
55	822003568	INGECINCO LTDA	PEQUEÑA
56	822004859	SERVICIOS DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA CONSTRUCCIONES INGEVAL S.A.S	PEQUEÑA
57	829000757	I.C.I. LTDA INSPECCIONES Y CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES LTDA	MICRO
58	829000956	UNIOBRAS DEL ORIENTE S.A.S.	MEDIANA
59	830008196	ATI INTERNACIONAL S.A.S	GRANDE
60	830010109	GRUPO METRO COLOMBIA S.A.S	MEDIANA
61	830018004	CORRECOL CORREDORES COLOMBIANOS DE SEGUROS CORREDORES DE SEGUROS SA	GRANDE
62	830023761	2C INGENIEROS S A	PEQUEÑA
63	830027712	D & B INGENIEROS CIVILES S A S	PEQUEÑA
64	830032964	INDUSTRIAL COLOMBIA ELECTRONICA LTDA	PEQUEÑA
65	830034108	TRANSPORTE PLANEACION Y DISEÑO ACCIONES SIMPLIFICADA	MEDIANA
66	830035398	JPS INGENIERIA S.A.S.	MEDIANA
67	830038959	INVERMOHES S.A.S BIC	PEQUEÑA
68	830068724	ARA INGENIERIA S A S	PEQUEÑA
69	830074869	LDS INGENIERIA Y GESTION INMOBILIARIA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	MICRO
70	830084684	JAM INGENIERIA Y MEDIO AMBIENTE S.A.S	PEQUEÑA
71	830087225	JASEN CONSULTORES S.A.S	MICRO
72	830090285	MSC INGENIERIA S A S	MICRO
73	830103289	INGENIERIA MONCADA GUERRERO S A	MICRO
74	830106944	GIA CONSULTORES LTDA	MICRO



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 24 de 42

Vigente desde: 08/11/2024

75	830133073	HR INGENIERIA S.A.S	MICRO
76	830144388	PROYECTISTAS DE COLOMBIA & CIA. S.A.S PROYECTCOL S.A.S	PEQUEÑA
77	830144794	CIDOR CONSULTING ALLIANCE S.A.S	MICRO
78	830146499	MC ARQUITECTOS S A	PEQUEÑA
79	830504592	INGENIERIA Y GESTION VIAL SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	PEQUEÑA
80	830514979	KRIBA INGENIEROS LIMITADA	MICRO
81	830515396	PROYECTOS URBANOS & CONSTRUCCIONES DEL CARIBE S.A.S	MICRO
82	832003079	KHYMOS S.A.S	MEDIANA
83	860014285	CONSULTORES TECNICOS Y ECONOMICOS SAS	MEDIANA
84	860023053	HOWDEN CORREDORES DE SEGUROS S.A.	GRANDE
85	860024858	PROSEGUROS CORREDORES DE SEGUROS SA	MEDIANA
86	860027828	LOCKTON SEKURITAS S A CORREDORES DE SEGUROS	MEDIANA
87	860032057	SALGADO MELENDEZ Y ASOCIADOS INGENIEROS CONSULTORES S.A.S.	GRANDE
88	860038275	TERRA INGENIEROS CIVILES S.A.S	PEQUEÑA
89	860041968	COMPANIA DE PROYECTOS TECNICOS CPT SA	MEDIANA
90	860043881	CONSULTORIA INGENIERIA ESTUDIOS ECONOMICOS CITEC S.A.S	MICRO
91	860046102	INGENIERIA ARGOS S.A.S	PEQUEÑA
92	860048783	COLAMSEG CORREDORES DE SEGUROS S A	PEQUEÑA
93	860056784	AVIA CORREDORES DE SEGUROS S A	PEQUEÑA
94	860401188	INGENIERIA DE LOS ANDES S A S	MICRO
95	860403102	PROYECTOS E INTERVENTORIAS S.A.S.	MEDIANA
96	860450644	INTERSA S.A.	MEDIANA
97	860451253	CIVING INGENIEROS CONTRATISTAS S.A.S - BIC	MICRO
98	860509943	CB INGENIEROS S.A.S	PEQUEÑA
99	860510291	PROYECTOS CONSTRUCCIONES CIVILES Y VIALES S.A.S	PEQUEÑA
100	890980080	MUSEO DE ANTIOQUIA	MEDIANA

5. INDICADORES FINANCIEROS

Los Proponentes deberán acreditar los siguientes indicadores en los términos señalados en la Matriz 2 – Indicadores Financieros y Organizacionales Licitación De Obra Pública de Infraestructura Socia y bajo las condiciones señaladas:



ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 25 de 42

Vigente desde: 08/11/2024

Indicador	Fórmula
Liquidez	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$
Nivel de Endeudamiento	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$
Razón de Cobertura de Intereses	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Gastos Interes}}$

Si el Proponente es Plural cada indicador debe calcularse así:

$$\text{Indicador} = \frac{(\sum_{i=1}^n \text{Componente 1 del indicador}_i)}{(\sum_{i=1}^n \text{Componente 2 del indicador}_i)}$$

Donde n es el número de integrantes del Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio).

El Proponente que no tiene pasivos corrientes está habilitado respecto del índice de liquidez.

CAPITAL DE TRABAJO

Para el presente proceso de selección los proponentes acreditarán:

$$CT = AC - PC \geq CTd$$

Donde:

CT = Capital de trabajo

AC = Activo corriente

PC = Pasivo corriente

CTd = Capital de Trabajo demandado para el proceso que presenta propuesta

El capital de trabajo (CT) del oferente deberá ser mayor o igual al capital de trabajo demandado (CTd):

$$CT \geq CTd$$

De los análisis del mercado asociados a los indicadores a continuación se presenta el resumen de las consultas realizadas en contratos en la Caja de la vivienda popular como en otras entidades.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 26 de 42

Vigente desde: 08/11/2024

ENTIDAD MIPYMES / GENERAL	INDICE DE LIQUIDEZ $\geq$	INDICE DE ENDEUDAMIENTO $\leq$	RAZON COBERTURA DE INTERESES $\geq$	CAPIAL DE TRABAJO PO	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO $\geq$	RENTABILIDAD DEL ACTIVO $\geq$
CAJA MIPYMES	1.10	0.75	0.00	10%	0.00	0.00
OTRAS ENTIDADES MiPymes	1.10	0.70	0.75	100%	0.01	0.01
PROMEDIO MiPymes	1.10	0.73	0.38	40%	0.01	0.00
CAJA EN GENERAL	1.08	0.70	1.00	31%	0.02	0.01
OTRAS ENTIDADES EN GENERAL	1.33	0.64	2.13	60%	0.03	0.02
PROMEDIO EN GENERAL	1.19	0.67	1.50	42%	0.02	0.01

De acuerdo con lo anterior y con el objetivo de constituir requisitos mínimos habilitantes de capacidad financiera y organizacional que sean proporcionales a las diferentes condiciones del mercado tanto de la caja de la vivienda popular como de otras entidades, se toman los indicadores de acuerdo con el promedio de los procesos consultados:

ÍNDICES DE CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONALES PARA MIPYME.

INDICADOR	VALOR CONCERTADO
Índice de liquidez	≥ 1.1
Índice de endeudamiento	≤ 0.73
Razón de cobertura de intereses	≥ 0.38
Capital de trabajo	$\geq 40\%$ DEL PO
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0.1
Rentabilidad del activo	≥ 0.0

ÍNDICES DE CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONALES PARA LOS DEMÁS PROPONENTES

INDICADOR	VALOR CONCERTADO
Índice de liquidez	≥ 1.9
Índice de endeudamiento	≤ 0.67



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 27 de 42

Vigente desde: 08/11/2024

Razón de cobertura de intereses	≥ 1.5
Capital de trabajo	$\geq 42\%$ DEL PO
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0.2
Rentabilidad del activo	≥ 0.1

El Proponente acreditará la condición de Mipyme con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

6. DEFINICIÓN DEL SECTOR EN TORNO A 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 necesidad relacionada con obras de pavimentación.

Productos de la TVEC

Inicio > SECOP > TVEC > Productos de la TVEC

Todo Agrícola Alimentos Combustible Comunicaciones Conectividad Consumibles de Impresión Economía Popular Escolar
Gestión Territorial Manufactura Medicamentos MiPyme Papelería Salud Servicios Financieros Servicios Generales Software
Tecnología Transporte



AMP/SDA para el Suministro de Materia
Prima de Dotación de Intendencia



AMP CON ATRIBUTOS DE SISTEMA
DINÁMICO DE ADQUISICIÓN
(AMP/SDA) PARA EL SUMINISTRO DE



Acuerdo Marco de Precios (AMP/SDA) de
Servicios de de Nube Pública V.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 28 de 42

Vigente desde: 08/11/2024

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 la presente necesidad.

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. ANALISIS PRESUPUESTO OFICIAL

La Entidad realizo el presupuesto de conformidad con lo siguiente:

COSTOS

- Las actividades incluidas en el presupuesto oficial (POE) corresponden al valor del personal administrativo producto del valor de los honorarios de las tablas del IDUy las dedicaciones previstas para la ejecución de las actividades, de igual manera el valor de los aportes al sistema de seguridad social en salud, pensión y aportes parafiscales de los profesionales propuestos así como los descuentos correspondientes a las retenciones derivadas a cada pago.

7.1. VALOR PROYECTADO CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

- El presupuesto oficial estimado para la presente convocatoria pública asciende a la suma de CIENTO VEINTIDOS MILLONES DOCIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$**122.231.149**) Incluido IVA y los demás impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes de orden nacional y distrital.

9. ANALISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

La economía colombiana creció 2,2% en el primer trimestre de 2026 frente al mismo periodo del año anterior, según el más reciente reporte del Dane sobre el Producto Interno Bruto. Sin embargo, detrás del dato positivo quedaron varias señales que moderan la lectura del arranque económico por cuenta de la formación bruta de capital que cayó 3%, la construcción retrocedió 5,4% y el agro disminuyó 1,4%, mientras el consumo volvió a aparecer como uno de los principales soportes de la actividad.



ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 29 de 42

Vigente desde: 08/11/2024

El resultado muestra una economía que sigue avanzando, pero sin una recuperación pareja entre sectores y señala que las actividades que más contribuyeron al crecimiento fueron administración pública, defensa, educación, salud y servicios sociales, que crecieron 5,7% y aportaron 0,9 puntos porcentuales; comercio, transporte, alojamiento y servicios de comida, con un avance de 2,9% y aporte de 0,6 puntos; e industrias manufactureras, que también crecieron 2,9% y sumaron 0,3 puntos.

En el primer trimestre de 2026 (enero – marzo), el PIB a precios constantes aumentó en 2,2% con relación al mismo trimestre de 2025. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 5,4% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones 8,2%. Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 0,6% y las actividades especializadas decreció en 5,6%.

Actividades profesionales, científicas y técnicas¹ Tasas de crecimiento en volumen² primer trimestre 2026pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2026 ^{pr} -I / 2025 ^{pr} -I	2026 ^{pr} -I / 2025 ^{pr} -IV
Actividades profesionales, científicas y técnicas	2,2	0,5
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	2,1	0,6
Actividades profesionales, científicas y técnicas ¹	2,2	0,5

Fuente: DANE, PIB_T

^{pr} preliminar

¹ Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo.

² Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

En el primer trimestre de 2026pr, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 2,2% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 2,2%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 2,1%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece en 0,5%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 0,5%.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 30 de 42

Vigente desde: 08/11/2024

- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,6%.

Fuente: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-ltrim2026.pdf>

PARTICIPACION DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN CIFRAS DE EMPLEO

En abril de 2026, el número de ocupados en el total nacional fue 24.277 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 7,0% de los ocupados. En abril de 2026, la población ocupada en el total nacional aumentó 3,0%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción aumento en 9,9% con respecto al mismo periodo del año anterior.

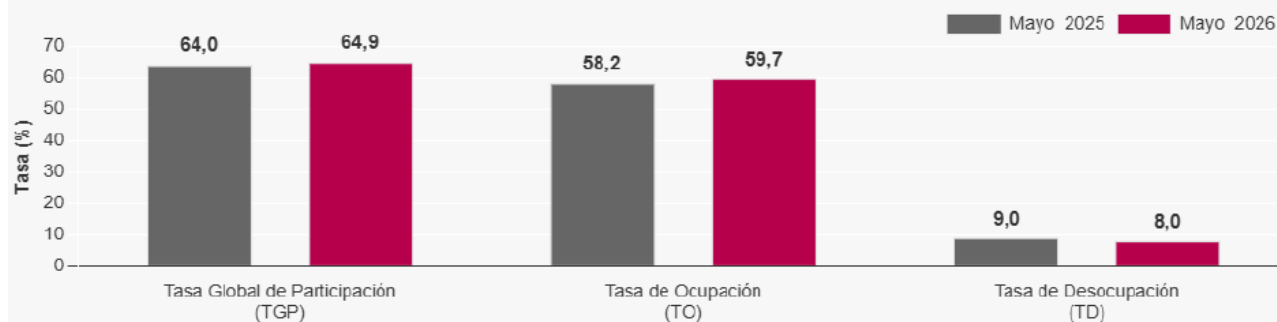
Para abril de 2026, 1.700 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 43,9% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas, equivalente a 747 miles de personas, que además presentaron un aumento del 2,6%, es decir, 18,7 miles de personas más1 con respecto al período abril de 2025.

MERCADO LABORAL

Para mayo de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,0%, lo que representó una disminución de 1,0 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (9,0%). La tasa global de participación se ubicó en 64,9%, lo que significó un aumento de 1,0 puntos porcentuales frente a mayo de 2025 (64,0%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 59,7%, lo que representó un aumento de 1,5 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (58,2%).

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

Total nacional
Mayo (2025-2026)



Fuente: DANE, GEIH

Total nacional trimestre móvil



ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

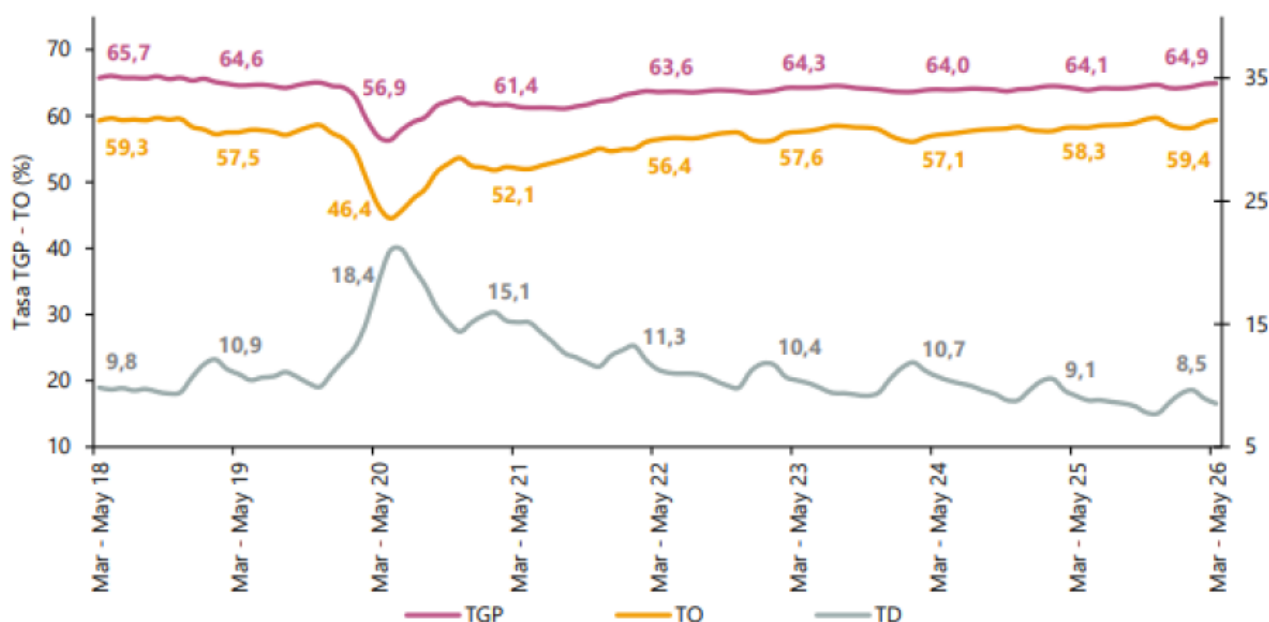
Versión: 4

Pág: 31 de 42

Vigente desde: 08/11/2024

En el total nacional, la tasa de desocupación del trimestre móvil marzo - mayo 2026 fue 8,5%, lo que representó una disminución de 0,6 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil marzo - mayo 2025 (9,1%). La tasa global de participación se ubicó en 64,9%, lo que significó un aumento de 0,8 puntos porcentuales frente al mismo periodo del año anterior (64,1%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 59,4%, lo que representó un aumento de 1,1 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil marzo - mayo 2025 (58,3%).

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



Fuente: DANE, GEIH.

Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.

Nota: cifras aproximadas a un decimal.

Población ocupada según rama de actividad, mes de mayo 2026

En mayo de 2026, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 24.583 mil personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana (1,7 puntos porcentuales); Industrias manufactureras (0,9 puntos porcentuales) y Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos (0,6 puntos porcentuales).



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 32 de 42

Vigente desde: 08/11/2024

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

Rama de actividad	Total nacional				
	Mayo 2025	Mayo 2026	Distribución % 2026	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	23.627	24.583	100	956	
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.873	3.278	13,3	405	1,7
Industrias manufactureras	2.379	2.597	10,6	218	0,9
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.874	2.017	8,2	143	0,6
Alojamiento y servicios de comida	1.762	1.877	7,6	115	0,5
Comercio y reparación de vehículos	4.118	4.192	17,1	74	0,3
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos [^]	512	585	2,4	73	0,3
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.997	2.048	8,3	52	0,2
Construcción	1.551	1.588	6,5	37	0,2
Actividades financieras y de seguros	433	419	1,7	-15	-0,1
Actividades inmobiliarias	337	311	1,3	-26	-0,1
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.501	3.464	14,1	-37	-0,2
Información y comunicaciones	431	392	1,6	-39	-0,2
Transporte y almacenamiento	1.860	1.816	7,4	-44	-0,2

Fuente: DANE, GEIH.

p.p.: puntos porcentuales.

[^]Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos[^] incluye la rama de Explotación de minas y canteras.

Nota: por aproximación de decimales y la no inclusión de la categoría "No informa", la suma de las poblaciones, distribuciones y contribuciones puede diferir ligeramente con la información del anexo estadístico.

Nota: poblaciones en miles.

Nota: las ramas de actividad económica están definidas con base en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme -CIIU Rev. 4 A.C. (2022). Este documento se puede consultar en el siguiente enlace: https://www.dane.gov.co/files/sen/nomenclatura/ciiu/CIIU_Rev_4_AC2022.pdf

"El Dane reveló que el desempleo en Colombia en mayo del 2026 llegó a 8%, lo que refleja una caída del 1% frente al 9% reportado hace un año"

Fuente: <https://www.portafolio.co/economia/en-mayo-del-2026-el-desempleo-en-colombia-se-ubico-en-el-8-anual-segun-el-dane-497183>

9.1 ANALISIS COMERCIAL DEL SECTOR

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

No.	SUB SECTOR	Marcar con una "X"
1	Agropecuario	



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 33 de 42

Vigente desde: 08/11/2024

2	Servicios	X
3	Industrial	
4	Transporte	
5	Comercio	
6	Financiero	
7	Construcción	X
8	Minero y Energético	
9	Solidario	
10	Comunicaciones	
11	Administración Pública	
12	Otros	

9.2 ANALISIS DEL SECTOR EN NORMA AMBIENTAL

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 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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 34 de 42

Vigente desde: 08/11/2024

CRITERIO AMBIENTAL	ASPECTOS AMBIENTALES	MEDIO DE VERIFICACIÓN
Adecuado aprovechamiento y uso de recursos naturales	- Priorizar productos que no sean plásticos de un solo uso, tales como, reutilizables y/o reciclables o con contenido reciclado.	Obligación contractual
Negocios verdes	- Valorar positivamente que los oferentes cuenten con programas en el uso eficiente y sostenible de recursos para la producción del bien o servicio en relación con los bienes o servicios que ofrece.	Requisito técnico

10. 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.	No 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.	No Aplica



ANÁLISIS DEL SECTOR

10.1 MIPYMES

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. 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.

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 concurren 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,



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 36 de 42

Vigente desde: 08/11/2024

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. Por lo tanto, el proponente podrá acreditar la experiencia específica habilitante mediante el cargue de UNA (01) CERTIFICACIÓN DE CONTRATO ADICIONAL Y DIFERENTE A LAS PRESENTADAS PARA CERTIFICAR LA EXPERIENCIA HABILITANTE DEL PROPONENTE, respetando las condiciones fijadas para la acreditación de la experiencia habilitante del proponente indicadas en el literal a del presente numeral y el cual deberá ser relacionado en el formato dispuesto para tal fin.

Nota 1: Tratándose de proponentes plurales, los criterios diferenciales para la habilitación del proponente 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.

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.

10.2 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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 37 de 42

Vigente desde: 08/11/2024

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.

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.

Una vez analizado el objeto, alcance y condiciones de ejecución del proceso de contratación cuyo propósito es la ejecución de obras de pavimentación, se concluye que no resulta viable incorporar un criterio diferencial orientado al fomento de la ejecución de contratos estatales por parte de población en pobreza extrema, personas desplazadas por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y demás sujetos de especial protección constitucional.

Lo anterior obedece a que la naturaleza del contrato exige que el contratista cuente con capacidad jurídica, financiera, organizacional y experiencia específica en la ejecución de obras de infraestructura vial, así como con personal técnico calificado, maquinaria especializada, equipos, sistemas de gestión de seguridad y salud en el trabajo, manejo ambiental y capacidad operativa suficiente para garantizar el cumplimiento de las especificaciones técnicas, los estándares de calidad y los plazos establecidos.

En este contexto, la incorporación del citado criterio diferencial no guarda una relación directa con el objeto contractual ni constituye un mecanismo idóneo para asegurar la adecuada ejecución de las actividades propias del contrato. Por el contrario, podría afectar los principios de selección objetiva, igualdad y eficiencia que rigen la contratación estatal, al privilegiar condiciones que no inciden en la capacidad técnica y operativa requerida para desarrollar una obra de pavimentación.

En consecuencia, atendiendo a la naturaleza del objeto contractual, a los riesgos asociados a la ejecución de obras de pavimentación y a la necesidad de garantizar la correcta ejecución del contrato bajo criterios de calidad, seguridad y oportunidad, no resulta procedente incorporar este criterio diferencial, sin perjuicio de que el contratista, en ejercicio de su autonomía y en cumplimiento de la normativa laboral vigente, pueda vincular personal perteneciente a estos grupos poblacionales siempre que cumpla con los perfiles, competencias y requisitos exigidos para el desarrollo de las actividades contratadas.

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



ANÁLISIS DEL SECTOR

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 como 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 como 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 extranjería 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 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 las 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 las 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 extranjería 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



ANÁLISIS DEL SECTOR

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



ANÁLISIS DEL SECTOR

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 como 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.



ANÁLISIS DEL SECTOR

Como resultado del análisis técnico, jurídico y económico efectuado durante la etapa de planeación, se concluye que, para este proceso en particular, no resulta procedente establecer requisitos habilitantes diferenciales, por cuanto la naturaleza, complejidad y riesgos inherentes al objeto contractual exigen que el futuro contratista acredite capacidades técnicas, financieras, organizacionales y de experiencia directamente relacionadas con la ejecución de obras de infraestructura vial.

La ejecución de obras de pavimentación demanda la disponibilidad de maquinaria amarilla y equipos especializados, personal profesional y técnico con experiencia específica, capacidad logística, implementación de sistemas de gestión en seguridad y salud en el trabajo, manejo ambiental, control de calidad de materiales, cumplimiento de especificaciones técnicas y capacidad para administrar los riesgos propios de una obra civil. Estos elementos constituyen condiciones indispensables para garantizar la estabilidad, calidad, seguridad y oportunidad en la ejecución del contrato.

Si bien el artículo 2.2.1.2.4.2.7.3 del Decreto 287 de 2026 dispone que en los procesos competitivos adelantados por entidades no sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública deberán establecerse criterios habilitantes diferenciales en favor de emprendimientos y empresas de personas con discapacidad, la misma disposición establece que dichos requisitos deben estructurarse garantizando el adecuado cumplimiento del objeto contractual, atendiendo el alcance de las obligaciones y el principio de proporcionalidad, sin comprometer los fines de la contratación.

En el presente proceso, la reducción o flexibilización de los requisitos relacionados con la experiencia específica, la capacidad financiera u organizacional o las demás condiciones habilitantes podría incrementar los riesgos de ejecución y afectar la adecuada satisfacción de la necesidad que pretende atender la Entidad, dado que se trata de una obra de infraestructura que exige altos estándares técnicos, operativos y de gestión del riesgo.

En consecuencia, con fundamento en el principio de proporcionalidad y en la obligación de garantizar la correcta ejecución del contrato, se determina que no es viable incorporar criterios habilitantes diferenciales para este proceso de contratación, toda vez que ello podría comprometer el cumplimiento del objeto contractual y la adecuada ejecución de las obras.

Lo anterior no limita la participación de emprendimientos y empresas de personas con discapacidad que acrediten las condiciones mínimas requeridas para la ejecución del contrato, quienes podrán concurrir al proceso en igualdad de condiciones con los demás interesados.

11. CONCLUSIONES

Las obras de infraestructura son el motor clave para la competitividad, la generación de empleo y el crecimiento económico en Colombia, la inversión en obras civiles tiene un efecto multiplicador directo en el Producto Interno Bruto (PIB) durante su fase de construcción y operación y por lo tanto las



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 42 de 42

Vigente desde: 08/11/2024

interventorias de las obras. El sector de la construcción impulsa sectores claves de la economía como el cemento, el acero, la energía, el transporte y los servicios de ingeniería, promoviendo la reducción de la pobreza al mejorar el acceso a los mercados, los agricultores y pequeños productores locales pueden vender sus productos de manera justa y rápida

El sector de la construcción cuenta con una amplia oferta de posibles proponentes que, de acuerdo con las condiciones establecidas en el estudio previo, existe un gran número de empresas que pueden cumplir con los requisitos habilitantes del proceso de contratación, garantizando pluralidad en la participación y un adecuado cumplimiento del objeto contractual.

El presupuesto oficial del proceso de contratación se establece por valor de \$889.323.729 ochocientos ochenta y nueve millones trecientos veintitrés mil setecientos veintinueve pesos m/Cte

Es 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. 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.

JUAN MANUEL BARRERA MONTERROSA

Dirección de Urbanización y Titulación.

Proyectó: Habib Leonardo Mejia Rivera- DUT