



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: 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.



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

ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 2 de 49

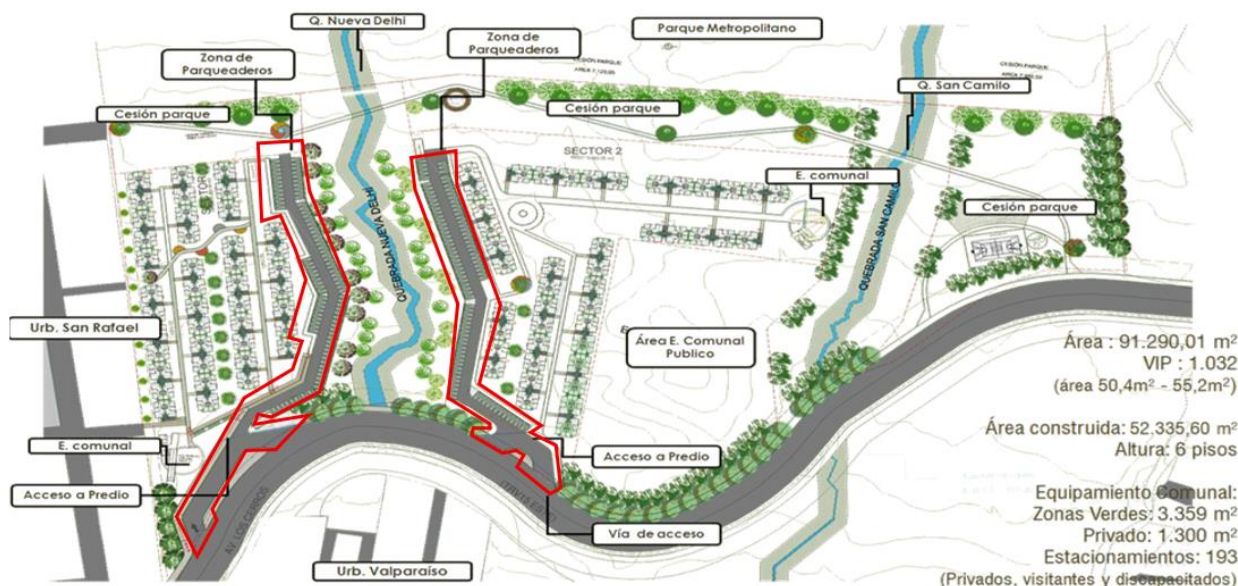
Vigente desde: 08/11/2024

FASES DEL PROYECTO

El presente proyecto se ejecutará en dos (2) fases, correspondientes a: Fase 1 diagnóstico y estructuración y Fase 2 de ejecución de obras

2.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

El proyecto urbanístico Arboleda Santa Teresita, se encuentra ubicado en la TV 15 ESTE N°. 61 A 10 Sur, al costado oriental de la antigua vía al llano en el sector de Nueva Delhi, localidad de San Cristóbal, La zona de intervención corresponde a los accesos y zona de parqueadero tanto del sector I como del sector II, tal como se presenta a continuación:



Nota: Es responsabilidad del contratista conocer previamente los barrios en donde intervendrá las viviendas.

Las demás condiciones se encuentran establecidas en el Anexo Técnico.

3. ESTUDIO DE LA DEMANDA



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

ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 3 de 49

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, cuyos objetos contractuales presentan características técnicas, de alcance y de naturaleza similares al proceso que actualmente adelanta la Caja de Vivienda Popular – CVP, como insumo para la determinación del valor estimado del contrato y la verificación de condiciones del mercado.

3.1. ADQUISICIONES PREVIAS DE LA ENTIDAD

Una vez consultado los procesos que ha adelantado la Caja de la vivienda popular, no se evidencian intervenciones en Pavimentación de parqueaderos, no obstante, si se identifican proceso de selección asociados a intervención de vías del año 2023 hacia atrás, los cuales se describen a continuación.

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	CVP-LP-001-2023
CONTRATO	CVP-CTO-628-2023
OBJETO	EJECUTAR A PRECIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA A ESCALA BARRIAL CONSISTENTES EN LA CONSTRUCCIÓN DE LOS TRAMOS VIALES, PRIORIZADOS EN LA LOCALIDAD DESUBA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ DC, CONFORME A LOS PLIEGOS DE CONDICIONES, ANEXOS Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO.
PLAZO	8 meses
FORMA DE PAGO	ANTICIPO 30% del valor del contrato previo cumplimiento de los siguientes requisitos establecidos en los estudios previos. APROPIACIÓN 1% - Se revisará y verificará el informe de apropiación de estudios y diseños aprobado por interventoría con el visto bueno de la supervisión. EJECUCIÓN DE OBRA Por avance de obra % Se verificarán actas parciales de pago y el certificado por interventoría con visto bueno de supervisión 60% del valor del contrato en PAGOS MENSUALES SUCESIVOS DE ACUERDO AL AVANCE DE OBRA: Pagos mensuales sucesivos conforme al avance de obra y de los trabajos del contratista hasta completar una ejecución de obra equivalente al NOVENTA POR CIENTO (90%) del valor del contrato. DIEZ POR CIENTO (10%) A LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: realizará el pago contra acta de liquidación una vez se hayan completado los requisitos expuestos en el numeral respectivo.
VALOR	4.542.988.044



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 49

Vigente desde: 08/11/2024

CONCEPTO	OBSERVACIONES
GARANTIAS	CUMPLIMIENTO 30% del valor total del contrato Vigencia hasta la liquidación del contrato. BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSIÓN DEL ANTICIPO 100% del valor dado en el anticipo 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 Vigente por el plazo de ejecución y tres (3) años más. ESTABILIDAD Y CALIDAD DE OBRA 30% del valor final de las obras. Vigente por (5) años contados a partir de la suscripción del acta de recibo final de obra por parte de la Entidad. RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL Cuantía equivalente a 400 SMMLV Vigencia por el plazo de la ejecución
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Licitación Pública

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	CVP-LP-002-2023
CONTRATO	CVP-CTO-633-2023
OBJETO	EJECUTAR A PRECIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA A ESCALA BARRIAL, CONSISTENTES EN LA CONSTRUCCIÓN DE SEGMENTOS VIALES Y LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE "MARIA CANO", EN LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ DC, CONFORME A LOS PLIEGOS DE CONDICIONES, ANEXOS Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO.
PLAZO	7 meses
FORMA DE PAGO	ANTICIPO 30% del valor del contrato previo cumplimiento de los siguientes requisitos establecidos en los estudios previos. APROPIACIÓN 1% - Se revisará y verificará el informe de apropiación de estudios y diseños aprobado por interventoría con el visto bueno de la supervisión EJECUCIÓN DE OBRA Por avance de obra % Se verificarán actas parciales de pago y el certificado por interventoría con visto bueno de supervisión 60% del valor del contrato en PAGOS MENSUALES SUCESIVOS DE ACUERDO AL AVANCE DE OBRA: Pagos mensuales sucesivos conforme al avance de obra y de los trabajos del contratista hasta completar una ejecución de obra equivalente al NOVENTA POR CIENTO (90%) del valor del contrato. DIEZ POR CIENTO (10%) A LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: realizará el pago contra acta de liquidación una vez se hayan completado los requisitos expuestos en el numeral respectivo
GARANTIAS	CUMPLIMIENTO 30% del valor total del contrato Vigencia hasta la liquidación del contrato. BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSIÓN DEL ANTICIPO 100% del valor dado en el anticipo 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 Vigente por el plazo de ejecución y tres (3) años más. ESTABILIDAD Y CALIDAD DE OBRA 30% del valor final de las obras. Vigente por (5) años contados a partir de la suscripción del acta de recibo final de obra por parte de la Entidad.



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

ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 5 de 49

Vigente desde: 08/11/2024

CONCEPTO	OBSERVACIONES
	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL Cuantía equivalente a 10% del valor del contrato Vigencia por el plazo de la ejecución
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Licitación Pública

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	CVP-LP-001-2022
CONTRATO	CVP-CTO-720-2022
OBJETO	EJECUTAR A PRECIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA A ESCALA BARRIAL CONSISTENTES EN LA CONSTRUCCIÓN DE LOS TRAMOS VIALES Y LA ZONA DE RECUPERACIÓN PAISAJÍSTICA, PRIORIZADOS EN EL TERRITORIO CARACOLÍ DE LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., DE CONFORMIDAD CON LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS CORRESPONDIENTES AL CONTRATO CVP-CTO-415-2021, DE ACUERDO CON EL ALCANCE Y DELIMITACIÓN DEL ÁREA DETERMINADA POR LA DIRECCIÓN DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR.
PLAZO	10 meses
FORMA DE PAGO	ANTICIPO 30% del valor del contrato previo cumplimiento de los siguientes requisitos establecidos en los estudios previos. 60% del valor del contrato en PAGOS MENSUALES SUCESIVOS DE ACUERDO AL AVANCE DE OBRA: Pagos mensuales sucesivos conforme al avance de obra y de los trabajos del contratista hasta completar una ejecución de obra equivalente al NOVENTA POR CIENTO (90%) del valor del contrato. DIEZ POR CIENTO (10%) A LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: previo cumplimiento de los requisitos y documentos establecidos para la liquidación del contrato. PAGOS DEL COMPONENTE SOCIAL Y DEL COMPONENTE SSTMA conforme a la ejecución de las actividades efectivamente realizadas según cronograma aprobado de actividades e informes de avance y de acuerdo con lo señalado en los anexos respectivos.



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 49

Vigente desde: 08/11/2024

CONCEPTO	OBSERVACIONES
GARANTIAS	CUMPLIMIENTO 30% del valor total del contrato Vigencia hasta la liquidación del contrato. BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSIÓN DEL ANTICIPO 100% del valor dado en el anticipo 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 Vigente por el plazo de ejecución y tres (3) años más. ESTABILIDAD Y CALIDAD DE OBRA 30% del valor final de las obras. Vigente por (5) años contados a partir de la suscripción del acta de recibo final de obra por parte de la Entidad. RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL Cuantía equivalente a 5% del valor del contrato Vigencia por el plazo de la ejecución
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Licitación Pública

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



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

ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 7 de 49

Vigente desde: 08/11/2024

CONCEPTO	OBSERVACIONES
GARANTIAS	CUMPLIMIENTO 30% del valor total del contrato Vigencia hasta la liquidación del contrato. BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSIÓN DEL ANTICIPO 100% del valor dado en el anticipo 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 Vigente por el plazo de ejecución y tres (3) años más. ESTABILIDAD Y CALIDAD DE OBRA 30% del valor final de las obras. Vigente por (5) años contados a partir de la suscripción del acta de recibo final de obra por parte de la Entidad. RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL Cuantía equivalente a (500) SMMLV Vigencia por el plazo de la ejecución
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Licitación Pública

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



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

ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 8 de 49

Vigente desde: 08/11/2024

CONCEPTO	OBSERVACIONES
GARANTIAS	CUMPLIMIENTO 30% del valor total del contrato Vigencia hasta la liquidación del contrato. BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSIÓN DEL ANTICIPO 100% del valor dado en el anticipo 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 Vigente por el plazo de ejecución y tres (3) años más. ESTABILIDAD Y CALIDAD DE OBRA 30% del valor final de las obras. Vigente por (5) años contados a partir de la suscripción del acta de recibo final de obra por parte de la Entidad. RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL Cuantía equivalente a (500) SMMLV Vigencia por el plazo de la ejecución
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Licitación Pública

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



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

ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 9 de 49

Vigente desde: 08/11/2024

CONCEPTO	OBSERVACIONES
GARANTIAS	CUMPLIMIENTO 30% del valor total del contrato Vigencia hasta la liquidación del contrato. BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSIÓN DEL ANTICIPO 100% del valor dado en el anticipo 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 Vigente por el plazo de ejecución y tres (3) años más. ESTABILIDAD Y CALIDAD DE OBRA 30% del valor final de las obras. Vigente por (5) años contados a partir de la suscripción del acta de recibo final de obra por parte de la Entidad. RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL Cuantía equivalente a (500) SMMLV Vigencia por el plazo de la ejecución
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Licitación Pública

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	CVP-LP-003-2021
CONTRATO	668-2021, 599-2021
OBJETO	EJECUTAR LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA A ESCALA BARRIAL CONSISTENTES EN LA CONSTRUCCIÓN DE LOS TRAMOS VIALES (CÓDIGOS DE IDENTIFICACIÓN VIAL – CIV) LOCALIZADOS EN LAS LOCALIDADES DE USAQUEN Y SUBA (GRUPO 1) Y SUBA (GRUPO 2) EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., DE CONFORMIDAD CON LOS PLIEGOS DE CONDICIONES, ANEXO TÉCNICO Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO.
PLAZO	195 (Días)
FORMA DE PAGO	ANTICIPO 30% del valor del contrato previo cumplimiento de los siguientes requisitos establecidos en los estudios previos. 60% del valor del contrato en PAGOS MENSUALES SUCESIVOS DE ACUERDO AL AVANCE DE OBRA: Pagos mensuales sucesivos conforme al avance de obra y de los trabajos del contratista hasta completar una ejecución de obra equivalente al NOVENTA POR CIENTO (90%) del valor del contrato. DIEZ POR CIENTO (10%) A LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: previo cumplimiento de los requisitos y documentos establecidos para la liquidación del contrato. PAGOS DEL COMPONENTE SOCIAL Y DEL COMPONENTE SSTMA El valor contratado para el componente social, se realizará por pagos mensuales sucesivos.
GARANTIAS	CUMPLIMIENTO 30% del valor total del contrato Vigencia hasta la liquidación del contrato. BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSIÓN DEL ANTICIPO 100% del valor dado en el anticipo 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 Vigente por el plazo de ejecución y tres (3) años más. ESTABILIDAD Y CALIDAD DE OBRA



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

ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 10 de 49

Vigente desde: 08/11/2024

CONCEPTO	OBSERVACIONES
	30% del valor final de las obras. Vigente por (5) años contados a partir de la suscripción del acta de recibo final de obra por parte de la Entidad. RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL Cuantía equivalente a (400) SMMLV Vigencia por el plazo de la ejecución
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Licitación Pública

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	CVP-LP-002-2021
CONTRATO	477-2021
OBJETO	"EJECUTAR LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA A ESCALA BARRIAL CONSISTENTES EN LA CONSTRUCCIÓN DE LOS TRAMOS VIALES (CÓDIGOS DE IDENTIFICACIÓN VIAL – CIV), LOCALIZADOS EN EL BARRIO PARCELACIÓN SAN PEDRO DE LA LOCALIDAD DE USME EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., DE CONFORMIDAD CON LOS PLIEGOS DE CONDICIONES, ANEXO TÉCNICO Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO DE ACUERDO A LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS PRODUCTO DEL CONTRATO No. 705 DE 2017."
PLAZO	140 (Días)
FORMA DE PAGO	ANTICIPO 30% del valor del contrato previo cumplimiento de los siguientes requisitos establecidos en los estudios previos. 60% del valor del contrato en PAGOS MENSUALES SUCESIVOS DE ACUERDO AL AVANCE DE OBRA: Pagos mensuales sucesivos conforme al avance de obra y de los trabajos del contratista hasta completar una ejecución de obra equivalente al NOVENTA POR CIENTO (90%) del valor del contrato. DIEZ POR CIENTO (10%) A LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: previo cumplimiento de los requisitos y documentos establecidos para la liquidación del contrato. PAGOS DEL COMPONENTE SOCIAL Y DEL COMPONENTE SSTMA El pago por concepto del componente social se realizará en pagos mensuales sucesivos, si a ello hubiese lugar, conforme a la ejecución de las actividades efectivamente realizadas en el periodo, según cronograma aprobado de actividades e informes de avance y de acuerdo con lo señalado en los anexos respectivos.
GARANTIAS	CUMPLIMIENTO 30% del valor total del contrato Vigencia hasta la liquidación del contrato. BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSIÓN DEL ANTICIPO 100% del valor dado en el anticipo 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 Vigente por el plazo de ejecución y tres (3) años más. ESTABILIDAD Y CALIDAD DE OBRA 30% del valor final de las obras. Vigente por (5) años contados a partir de la suscripción del acta de recibo final de obra por parte de la Entidad. RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL Cuantía equivalente a (400) SMMLV Vigencia por el plazo de la ejecución
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Licitación Pública



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

ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 11 de 49

Vigente desde: 08/11/2024

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	CVP-LP-001-2021
CONTRATO	416-2021
OBJETO	El objeto del Contrato es "Realizar las obras de intervención física a escala barrial consistentes en la construcción de los tramos viales priorizados por la Caja De Vivienda Popular y la Secretaría Distrital del Hábitat en el territorio Alto Fucha de la Localidad de San Cristóbal, de conformidad con el concepto y diagnóstico técnico emitido en el contrato de consultoría SDHT 511 de 2016, en el marco del convenio interadministrativo 613 de 2020".
PLAZO	8 (Meses)
FORMA DE PAGO	ANTICIPO 30% del valor del contrato previo cumplimiento de los siguientes requisitos establecidos en los estudios previos. 60% del valor del contrato en PAGOS MENSUALES SUCESIVOS DE ACUERDO AL AVANCE DE OBRA: Pagos mensuales sucesivos conforme al avance de obra y de los trabajos del contratista hasta completar una ejecución de obra equivalente al NOVENTA POR CIENTO (90%) del valor del contrato. DIEZ POR CIENTO (10%) A LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: previo cumplimiento de los requisitos y documentos establecidos para la liquidación del contrato. PAGOS DEL COMPONENTE SOCIAL Y DEL COMPONENTE SSTMA El pago por concepto del componente social se realizará en pagos mensuales sucesivos, si a ello hubiese lugar, conforme a la ejecución de las actividades efectivamente realizadas en el periodo, según cronograma aprobado de actividades e informes de avance y de acuerdo con lo señalado en los anexos respectivos.
GARANTIAS	CUMPLIMIENTO 30% del valor total del contrato Vigencia hasta la liquidación del contrato. BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSIÓN DEL ANTICIPO 100% del valor dado en el anticipo 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 Vigente por el plazo de ejecución y tres (3) años más. ESTABILIDAD Y CALIDAD DE OBRA 30% del valor final de las obras. Vigente por (5) años contados a partir de la suscripción del acta de recibo final de obra por parte de la Entidad. RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL Cuantía equivalente a (400) SMMLV Vigencia por el plazo de la ejecución
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Licitación Pública

De acuerdo a la información anterior se evidencia que los procesos de contratación que ha adelantado la CVP en vigencias anteriores, han tenido plazo de ejecución entre 4 y 9 meses siendo todos los procesos en modalidad de Licitación Pública, todos los procesos han requerido garantías de cumplimiento, buen manejo y correcta inversión del anticipo, pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales, responsabilidad civil extracontractual y el 60% de los procesos ha exigido estabilidad y calidad de obra.



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

ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 12 de 49

Vigente desde: 08/11/2024

3.1.1 INDICADORES FINANCIEROS, HISTORICAMENTE EN PROCESOS DE LA ENTIDAD

De los procesos de contratación, adelantados anteriormente por parte la Caja de Vivienda Popular, se evidencia que los requisitos habilitantes de Indicadores Financieros, fueron establecidos por medio de Pliego Tipo, de Colombia Compra Eficiente:

OBJETO	MIPYME						DEMÁS PROPONENTES				
	PROCESO DE CONTRATACION	INDICE DE LIQUIDEZ	INDICE DE ENDEUDAMIENTO	RAZON DE COBERTURA DE INTERESES	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	RENTABILIDAD DEL ACTIVO	INDICE DE LIQUIDEZ	INDICE DE ENDEUDAMIENTO	RAZON DE COBERTURA DE INTERESES	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	RENTABILIDAD DEL ACTIVO
EJECUTAR A PRECIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA A ESCALA BARRIAL CONSISTENTES EN LA CONSTRUCCIÓN DE LOS TRAMOS VIALES, PRIORIZADOS EN LA LOCALIDAD DE SUBA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., CONFORME A LOS PLIEGOS DE CONDICIONES, ANEXOS Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO.	CVP-LP-001-2023	1,21	70	1	0,04	0,02	1,11	0,75	0	0	0
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 CARACOL DE LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., DE CONFORMIDAD CON LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS CORRESPONDIENTES AL CONTRATO CVP-CTO-415-2021, DE ACUERDO CON EL ALCANCE Y DELIMITACIÓN DEL ÁREA DETERMINADA POR LA DIRECCIÓN DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS DE LA CAJA	CVP-LP-001-2022	1,21	70	1	0,04	0,02	1,11	0,75	0	0	0
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	CVP-LP-002-2023	1,21	70	1	0,04	0,02	1,11	0,75	0	0	0
EJECUTAR LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA A ESCALA BARRIAL CONSISTENTES EN EL MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO Y CONSTRUCCIÓN DE LOS TRAMOS VIALES (CÓDIGOS DE IDENTIFICACIÓN VIAL - CIV), LOCALIZADOS EN LAS LOCALIDADES DE RAFAEL URIBE URIBE (GRUPO 1), SAN CRISTÓBAL Y SANTA FE (GRUPO 2), EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., DE CONFORMIDAD CON LOS PLIEGOS DE CONDICIONES, ANEXO TÉCNICO Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO.	CVP-LP-004-2021	1	70	0	0	0	1	70	0	0	0
EJECUTAR LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA A ESCALA BARRIAL CONSISTENTES EN LA CONSTRUCCIÓN DE LOS TRAMOS VIALES (CÓDIGOS DE IDENTIFICACIÓN VIAL - CIV), LOCALIZADOS EN LAS LOCALIDADES DE USME (GRUPO I), USME (GRUPO II) Y CIUDAD BOLÍVAR Y BOSCA (GRUPO III), EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., DE CONFORMIDAD CON LOS PLIEGOS DE CONDICIONES, ANEXO TÉCNICO Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO	CVP-LP-005-2021	1	70	0	0	0	1	70	0	0	0
EJECUTAR LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA A ESCALA BARRIAL CONSISTENTES EN LA CONSTRUCCIÓN DE LOS TRAMOS VIALES (CÓDIGOS DE IDENTIFICACIÓN VIAL - CIV) LOCALIZADOS EN LAS LOCALIDADES DE USAQUE Y SUBA (GRUPO 1) Y SUBA (GRUPO 2) EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., DE CONFORMIDAD CON LOS PLIEGOS DE CONDICIONES, ANEXO TÉCNICO Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO	CVP-LP-003-2021	1	70	0	0	0	1	70	0	0	0
REALIZAR LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA A ESCALA BARRIAL CONSISTENTES EN LA CONSTRUCCIÓN DE LOS TRAMOS VIALES PRIORIZADOS POR LA CAJA DE VIVIENDA POPULAR Y LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT EN EL TERRITORIO ALTO FUCHA DE LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL, DE CONFORMIDAD CON EL CONCEPTO Y DIAGNÓSTICO TÉCNICO EMITIDO EN EL CONTRATO DE CONSULTORÍA SDHT 511 DE 2016, EN EL MARCO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO 613 DE 2020	CVP-LP-001-2021	1	70	0	0	0	1	70	0	0	0

3.2 PROMEDIO DE PRECIOS HISTORICO ENTIDAD

Para el contrato de obra CVP-CTO-628-2023, se identifica que la base de datos utilizados corresponde a los valores de pavimentación a los precios de referencia con los que conto el Instituto de Desarrollo Urbano de la vigencia, para las áreas de intervención se evidencia que cuenta con el ítem con una actividad de BASE GRANULAR CLASE C (BG_C) (SUMINISTRO, EXTENDIDO, NIVELACIÓN, HUMEDECIMIENTO Y COMPACTACIÓN CON VIBROCOMPACTADOR) con una cantidad de 400.45 m3 para un valor de \$ \$ **82,228,803.00** y un valor general del capítulo de pavimentos de **\$ 1,476,497,510.00** En costo directo



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 49

Vigente desde: 08/11/2024

En cuanto al contrato de obra CVP-CTO-633-2023, se identifica que la base de datos utilizados corresponde en su gran mayoría a los precios de referencia que determino el Instituto de Desarrollo Urbano en su momento, así mismo se evidencia en una menor proporción que hay algunas cotizaciones de las bases de datos del IDRD y cuatro cotizaciones propias de proyecto, para las áreas de intervención se evidencia que cuenta con el ítem con una actividad de BASE GRANULAR CLASE A (BGA_BG38) o (BGB_BG25) (Suministro, Extendido, Nivelación, Humedecimiento y Compactación con vibrocompactador con una cantidad de 160.91 m3 para un valor de \$ 39.424.559,00 y un valor general del capítulo de pavimentos de \$ 462.256.970 En costo directo

3.3 ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES

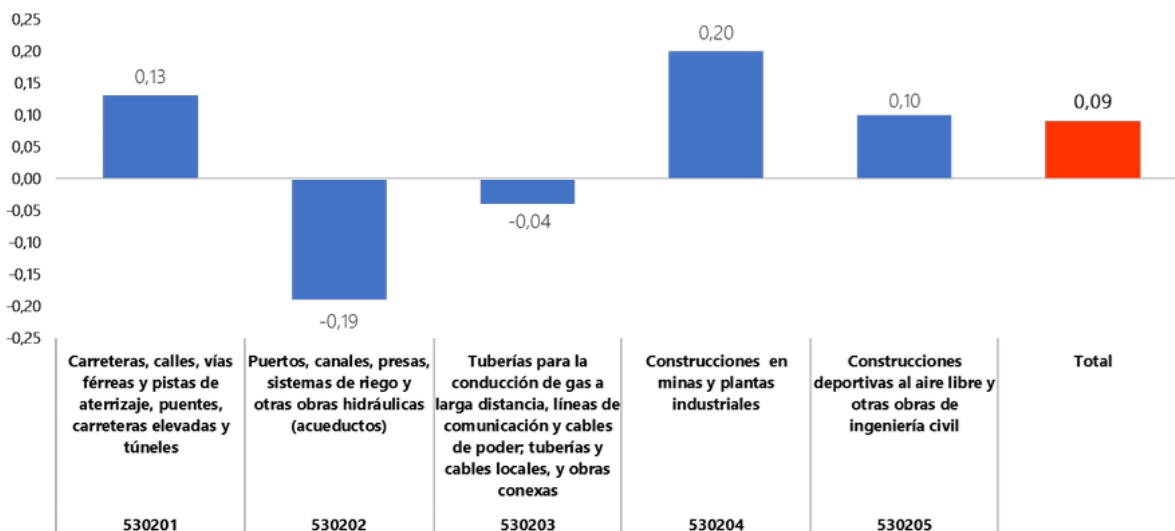
En julio de 2026, la variación mensual del ICOCIV fue 0,09%, en comparación con junio de 2026. Tres de las cinco agrupaciones de subclases CPC relacionadas con la construcción de obras civiles, se ubicaron por encima del promedio nacional (0,09%): Construcciones en minas y plantas industriales (0,20%), 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.
HÁBITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 14 de 49

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.

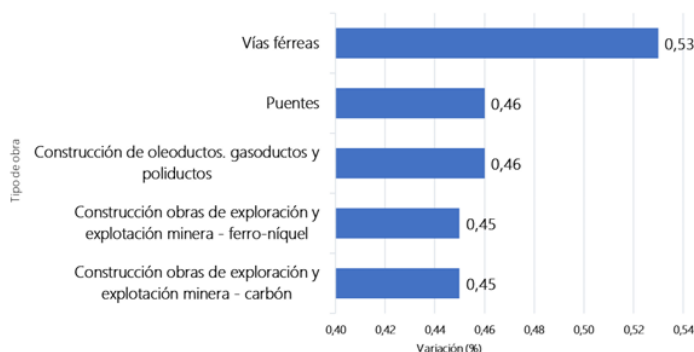
VARIACIÓN Y CONTRIBUCIÓN MENSUAL POR TIPOLOGÍA DE OBRA

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.



ANALISIS DEL SECTOR

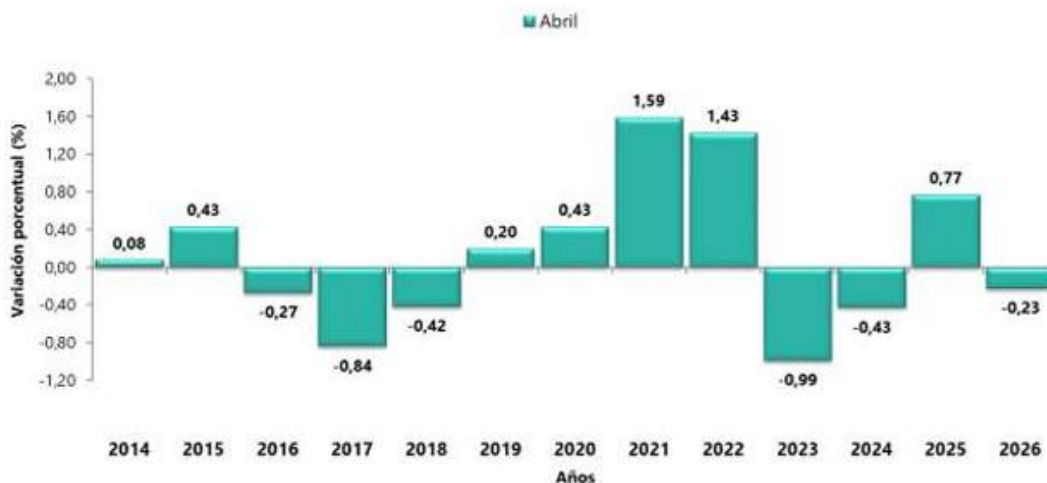
3.4 ÍNDICE DE PRECIOS DEL PRODUCTOR

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



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

ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 16 de 49

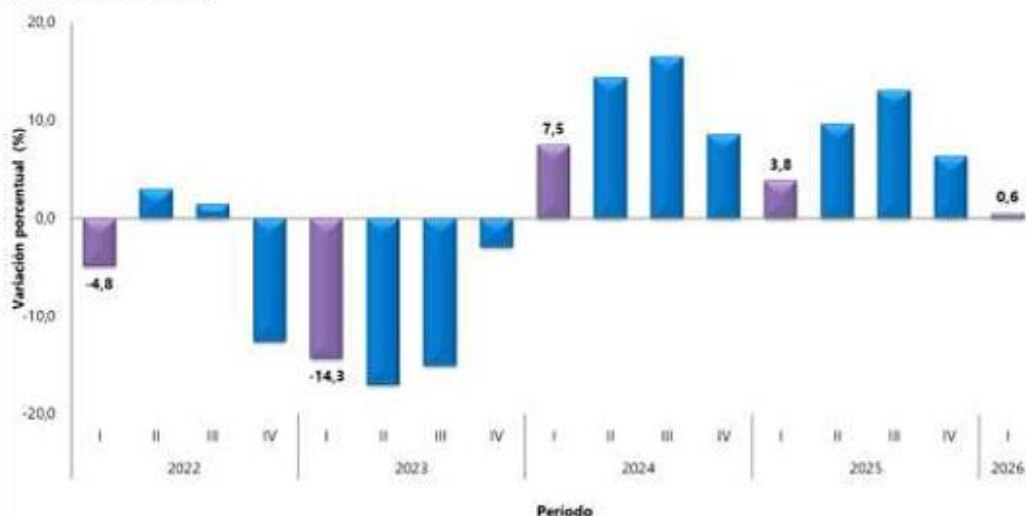
Vigente desde: 08/11/2024

(acueductos) con una variación de -49,3% y Construcciones en minas y plantas industriales con una variación de -30,7%.

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.

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	COMPRADOR - EMPRESA CARTAGUEÑA DE DESARROLLO – EMCADE 207-2025



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

ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 17 de 49

Vigente desde: 08/11/2024

CONTRATO No	No. 207-2025
OBJETO	EJECUCION DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCION MEJORAMIENTO MANTENIMIENTO REHABILITACION Y REPOSICION DE PAVIMENTOS EN EL MUNICIPIO DE DOS QUEBRADAS RISARALDA
PLAZO	10 MESES
CONTRATISTA	CONSORCIO GUATICA 2025
VALOR CONTRATADO	\$ 12.038.420.162
FORMA DE PAGO	UN ANTICIPÓ del cuarentà (40%) por ciento del valor de contrato una vez perfeccionado, legalizado y firmada el acta de inicio el mismo, y el sesenta por ciento (60%) restante se pagara en actas parciales de avance de obra hasta completar el 90% de la ejecución del presente contrato. Conforme a lo anterior EMCADE pagará el 10% final del contrato de obra una vez liquidado y finalizado, el cual se liquidará con base en el valor del presupuesto realmente ejecutado
GARANTIAS	CUMPLIMIENTO: El amparo será por la suma equivalente al veinte (20%) por ciento del valor total del Contrato con vigencia igual al plazo del contrato y cuatro (4) meses más. AMPARO PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES. Por el cinco (5%) por ciento del valor del Contrato y su vigencia será igual al término de ejecución del Contrato y tres (03) años más. AMPARO DE BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSIÓN DEL ANTICIPO. El valor de esta garantía deberá ser equivalente al Ciento Por Ciento (100%) del monto que el contratista reciba a título de anticipo, en dinero o en especie, para la ejecución del contrato, por el término del contrato y cuatro (4) meses más. Su vigencia se extenderá hasta la liquidación del contrato. AMPARO DE ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA: Este amparo cubre los perjuicios que se generen como consecuencia de cualquier tipo de daño o deterioro, presentados en la obra entregada y recibida a satisfacción, cuya causa sea imputable al contratista garantizado. La suma asegurada deberá ser mínimo por el 20% del valor del contrato y su vigencia debe ser mínimo por un plazo de cinco (5) años contados desde el recibo a satisfacción de las obras. En caso de obras complementarias, menores o que por su naturaleza no sea posible otorgar una garantía de estabilidad por cinco (5) años, se podrá exigir una vigencia inferior, previo concepto técnico que lo justifique.



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

ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 18 de 49

Vigente desde: 08/11/2024

MODALIDAD DE SELECCIÓN	Contratación régimen especial
CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	MUNICIPIO DE MANIZALES -MC-014-2025
CONTRATO No	No. 2505150673
OBJETO	MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL URBANA, MEDIANTE LA REPARACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTOS EN LA COMUNA 7 (TESORITO) SECTOR PARQUE INDUSTRIAL - MALTERÍA, MUNICIPIO DE MANIZALES" CLÁUSULA SEGUNDA - ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL
PLAZO	El plazo del contrato es de DOS (2) MESES
CONTRATISTA	JHON ESNEIDER CARDONA GUTIERREZ
VALOR CONTRATADO	\$ 462.742.866
FORMA DE PAGO	El proceso de contratación es estructurado por el sistema por precios unitarios. El municipio de Manizales efectuará al Contratista pagos parciales de acuerdo con las cantidades de obra realmente ejecutadas, revisadas, aceptadas y recibidas a satisfacción por la interventoría o supervisión en el mes inmediatamente anterior, las cuales además deben ser verificables físicamente y deberán soportarse en Actas de Obra, de conformidad con los precios unitarios y el valor del AIU pactado y de la certificación de encontrarse el Contratista al día en el pago de aportes al Sistema de la Seguridad Social y Parafiscales, de conformidad con lo señalado en el parágrafo 1º del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.Parágrafo 1. El municipio de Manizales realizará al Contratista el último pago, cuyo valor no podrá ser inferior al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, el cual se hará a la terminación de los trabajos recibidos a entera satisfacción de la entidad (firma del acta de liquidación del contrato)
GARANTIAS	CUMPLIMIENTO, MULTAS Y CLÁUSULA PENAL: Hasta la liquidación del contrato, Por una cuantía equivalente al 10% del valor total del contrato. ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LAS OBRAS EJECUTADAS ENTREGADAS A SATISFACCIÓN: Una vigencia de cinco (5) años contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Recibo Definitivo a satisfacción de las obras por parte de la Entidad, Por una cuantía equivalente al 20% del valor total del contrato. DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES: Plazo del contrato y tres (3) años más. Por una cuantía equivalente al 20% del valor total del contrato



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

ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 19 de 49

Vigente desde: 08/11/2024

MODALIDAD
DE
SELECCIÓN

(Manifestación de interés (Menor Cuantía))

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, IDU-LP-DTC-007-2022
CONTRATO No	CONTRATO No. IDU-1668-2022
OBJETO	CONSTRUCCIÓN DE LA CALLE 54 SUR ENTRE CARRERA 88 C Y CARRERA 89 B EN CUMPLIMIENTO DE LA ACCIÓN POPULAR 2013 – 00367, EN BOGOTÁ D.C.
PLAZO	El Plazo Total Estimado del Contrato es de CATORCE (14) MESES contados a partir de la Fecha de Iniciación. La ejecución del Contrato estará dividida en dos Etapas, etapa 1 preconstrucción (4 meses) , etapa 2 construcción (9 meses), entrega (1 mes).
CONTRATISTA	CONSORCIO PRISMER 11
VALOR CONTRATADO	\$ 6.414.431.387,00
FORMA DE PAGO	Los pagos se realizarán según la Tabla de Hitos presentada por el Contratista, aprobada por la Interventoría y con aprobación previa del IDU o, a falta de esta, la establecida en el Apéndice G. Solo se podrá facturar avance por Hitos completamente terminados, no se aceptarán avances parciales de Hito de pago. El Hito final será sujeto a la recepción de la estructura completamente terminada incluyendo obras que el Contratista y la Interventoría consideren deben ejecutarse para el correcto funcionamiento de esta.
GARANTIAS	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: 100% del valor del anticipo. Desde la aprobación de la garantía única hasta la liquidación del contrato o hasta la amortización del anticipo. CUMPLIMIENTO: 30% del valor del contrato, Desde la aprobación de la garantía única, por el término de duración del contrato y seis (6) meses más. En todo caso deberá estar vigente hasta la liquidación. DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES: 10% del valor del contrato, Desde la aprobación de la garantía única, por el plazo del contrato y tres (3) años más ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA: 30% del valor final de las obras, Cinco (5) años contados a partir del recibo de la obra a satisfacción por parte de la entidad. RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL: (500) SMMLV, Desde la aprobación de la garantía única hasta la finalización del plazo del contrato



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

ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 20 de 49

Vigente desde: 08/11/2024

MODALIDAD DE SELECCIÓN	LICITACION PUBLICA

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	EDU ANTIOQUIA, IP-002-2026
CONTRATO No	CONTRATO DE OBRA ,IP-002-2026
OBJETO	PAVIMENTACIÓN DE VÍAS URBANAS EN EL MUNICIPIO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA
PLAZO	CUATRO (04) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO
CONTRATISTA	CORPORACIÓN ECOLÓGICA UNIDOS POR EL MEDIO AMBIENTE
VALOR CONTRATADO	\$ 1.340.031.078
FORMA DE PAGO	Edu Antioquia pagará el valor total de contrato, en moneda legal colombiana, así: por el sistema de precios unitarios no reajustables en la siguiente forma: a) Un cuarenta por ciento (40%) como pago anticipado, previo inicio del contrato, entrega y aprobación de pólizas y entrega de cronograma de trabajo. b) Un 50% Mediante actas de avance parciales de cumplimiento de las obras. c) El 10% final estará sujeto a la terminación total de obligaciones y actividades y por ende al recibo a satisfacción de las obras por parte de EDU Antioquia.
GARANTIAS	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: veinte por ciento (20%) del valor del contrato. Igual al plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más DEVOLUCIÓN DEL PAGO ANTICIPADO: ciento (100%) del monto pagado de forma anticipada, Igual al plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más ESTABILIDAD Y CALIDAD DE OBRA: veinte por ciento (20%) del valor del contrato, Igual a cinco (05) años contados a partir del recibo a satisfacción de las obras. DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES: cinco por ciento (05%) del valor del contrato, Igual al plazo de ejecución del contrato y tres (03) años más



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

ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 21 de 49

Vigente desde: 08/11/2024

MODALIDAD DE SELECCIÓN	INVITACIÓN PUBLICA
------------------------	--------------------

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL OCCIDENTE – EDUOCCIDENTE, ID 011 DE 2025
CONTRATO No	068 DE 2025
OBJETO	CONTRATO DE OBRA PARA LA PAVIMENTACIÓN DE VIAS URBANAS CALLE 11 EN EL MUNICIPIO DE SOPETRÁN, ANTIOQUIA” CON CÓDIGO BPIN 2025057610001
PLAZO	DOS (2) MESES
CONTRATISTA	ARIAS ORTIZ INGENIERÍA S.A.S
VALOR CONTRATADO	\$ 780.715.479
FORMA DE PAGO	Un (1) anticipo equivalente al treinta por ciento (30 %) del valor total del contrato siempre y cuando cumpla lo establecido en el Plan de Utilización o Inversión del Anticipo. El setenta por ciento (60 %) restante se desembolsará contra la suscripción de actas de avance parcial de obra, previa verificación y aprobación por parte de la supervisión del contrato y el diez por ciento (10%) restante se pagara previa liquidación del contrato.
GARANTIAS	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: 30% del valor total del contrato. Tiempo de ejecución del contrato mas siete (7) meses más. BUEN MANEJO DEL ANTICIPO : 30% del valor total del contrato. Tiempo de ejecución del contrato o amortización total del anticipo. SALARIO Y PRESTACIONES SOCIALES: 10% del valor total del contrato. Tiempo de ejecución del contrato más tres (3) años. ESTABILIDAD DE LA OBRA: 30% del valor total del contrato. Cinco (5) años después de terminada la obra. RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL: 200 (SMMLV), Duración del contrato.
MODALIDAD DE SELECCIÓN	INVITACIÓN DIRECTA

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	FINVERPAZ, OBR-SCC-025-2025
CONTRATO No	N.º 049 DEL 2025
OBJETO	CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO EN ASFALTO Y CONCRETO RÍGIDO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE SARDINATA, NORTE DE SANTANDER
PLAZO	El plazo del Contrato es de SEIS (06) MESES



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

ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 22 de 49

Vigente desde: 08/11/2024

CONTRATISTA	UNION TEMPORAL VIAS URBANAS SARDINATA
VALOR CONTRATADO	\$ 5.287.497.543,24
FORMA DE PAGO	un anticipo del cincuenta (50%) del valor del contrato. b). mediante actas parciales mensuales previa amortización del anticipo, hasta completar el noventa por ciento (90%) del valor de la etapa de la obra, previa presentación de las respectivas actas de corte e informes de obra aprobados por la interventoría del contrato del FONDO MIXTO, en las que se amortiza el anticipo en el porcentaje entregado. c). un saldo final equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, pago que se realizará una vez haya recibido la obra a satisfacción por parte del FONDO MIXTO y suscrito el acta de liquidación.
GARANTIAS	BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSION DEL ANTICIPO: equivale al cien por ciento (100%) entregado al contratista por concepto de anticipo, con vigencia hasta la liquidación del contrato CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: Equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, con vigencia será igual al del plazo total del contrato y seis (6) meses más contados desde el acta de terminación del contrato. SALARIOS, INDEMNIZACIONES Y PRESTACIONES SOCIALES: Equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución y tres (03) años más. CALIDAD Y CORRECTO CUMPLIMIENTO DE LOS BIENES: Equivalente al diez (10%) del valor del contrato y su vigencia será igual a la de seis (6) meses más contados a partir del recibo y aceptación finales. ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA: Equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, con una vigencia de cinco (5) años contados a partir de la fecha de suscripción del acta de recibo final de las obras, tal como se justificó en los estudios previos y términos de referencia. RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL: Equivalente a 200 SMMLV del valor del contrato con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato.
MODALIDAD DE SELECCIÓN	PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE CORTA CUANTÍA

3.7 PROMEDIO DE PRECIOS DE 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: 23 de 49

Vigente desde: 08/11/2024

Las entidades consultadas con los valores de referencia son:

ENTIDAD	OBJETO	VALOR
COMPRADOR - EMPRESA CARTAGUEÑA DE DESARROLLO – EMCADE 207- 2025	EJECUCION DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCION MEJORAMIENTO MANTENIMIENTO REHABILITACION Y REPOSICION DE PAVIMENTOS EN EL MUNICIPIO DE DOS QUEBRADAS RISARALDA	\$ 12.038.420.162
MUNICIPIO DE MANIZALES	MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL URBANA, MEDIANTE LA REPARACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTOS EN LA COMUNA 7 (TESORITO) SECTOR PARQUE INDUSTRIAL - MALTERÍA, MUNICIPIO DE MANIZALES" CLÁUSULA SEGUNDA - ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL	\$ 462.742.866
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO	CONSTRUCCIÓN DE LA CALLE 54 SUR ENTRE CARRERA 88 C Y CARRERA 89 B EN CUMPLIMIENTO DE LA ACCIÓN POPULAR 2013 – 00367, EN BOGOTÁ D.C.	\$ 6.414.431.387,00
EDU ANTIOQUIA	PAVIMENTACIÓN DE VÍAS URBANAS EN EL MUNICIPIO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA	\$ 1.340.031.078
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL OCCIDENTE	CONTRATO DE OBRA PARA LA PAVIMENTACIÓN DE VIAS URBANAS CALLE 11 EN EL MUNICIPIO DE SOPETRÁN, ANTIOQUIA" CON CÓDIGO BPIN 2025057610001	\$ 780.715.479
FINVERPAZ	CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO EN ASFALTO Y CONCRETO RÍGIDO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO	\$ 5.287.497.543,24



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

ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 24 de 49

Vigente desde: 08/11/2024

ENTIDAD	OBJETO	VALOR
	DE SARDINATA, NORTE DE SANTANDER	

Dado que los procesos de contratación mencionados anteriormente están directamente relacionados con el alcance del objeto de cada Entidad, la Caja de la Vivienda Popular no puede realizar un análisis comparativo de precios.

3.8 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.

En cuanto a los costos asociados al valor del personal administrativo, se obtiene de las bases de datos del Instituto de Desarrollo Urbano, para el año 2026 y las dedicaciones previstas para la ejecución de las actividades

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.



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

ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 25 de 49

Vigente desde: 08/11/2024

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	
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



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 49

Vigente desde: 08/11/2024

11 Otros (especificar)

4.2 CALIDAD DEL OFERENTE

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

4.3. 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 a los códigos UNSPSC, pueden ser posibles proponentes del actual proceso de contratación:

EMPRESA
DAVID ORDOSGOITIA LEONARDO JALIL
SIPS SERVICIOS INDUSTRIALES PETROLEROS SILVA S.A.S.
8A BIOARQUITECTURA & CONSTRUCCIONES S.A.S.
A&C CONSTRUCCION Y TOPOGRAFIA SAS
ACERIAS PAZ DEL RIO S.A
ACF INGENIERIA S.A.S
AERO TECNICA SAS
AGUAS DE BOGOTA SA ESP
AKROS CONSULTORES Y CONSTRUCTORES SAS
SANCHEZ LEMUS ALBERTO ANIBAL
ANDGISS S.A.S
ARQUITECTOS INGENIEROS CAÑON ABRIL CONSTRUCCIONES S.A.S
BARKELL SERVICIOS S.A.S



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

ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 27 de 49

Vigente desde: 08/11/2024

EMPRESA
BHR CONSTRUCTORES
BIODIVERSIDAD INGENIERIA DE PROYECTOS S.A.S.
C & C INDICO S.A.S.
CAL Y MAYOR Y ASOCIADOS SC
CEIBAS LOGÍSTICA S.A.S.
CONSTRUCTORA CIMENTOS BPM S.A.S
DISEÑO INGENIERIA Y CONSTRUCCION SAS
EMPRESA DE PROYECTOS CIVILES SAS
GRUPO CORAL INGENIEROS SAS
INDUSTRIAS CERCOS SAS
INGENIERIA EN CONSTRUCCIONES CIVILES INGECOM SAS
INGPROSINCO S.A.S.
ISACON EM SAS
JAC INGENIERIA & SERVICE SAS
J.J CONSTRUCTORES CONSULTORES S.A.S
JL CONSTRUCIVIL SAS
JM CONSTRUCCIONES Y CONSULTORIA SAS
INGEOCIN JMC S.A.S.
JOMADI INGENIERIA SAS
JQ SEINCO INGENIERIA S.A.S.
LDS INGENIERIA Y GESTION INMOBILIARIA SOCIEDAD POR ACCIONES
MAGMA SAS
MANUFACTURAS SUMAPAZ S.A
MARTINS INGENIERIA SAS
MENTALITY INGENIEROS SAS
MJPR CONSTRUCCIONES SAS
INVERSIONES MRMF S.A.S.
PAVIMENTOS EL DORADO SAS
PROYECTOS DE INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES A.R SAS

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 59 empresas consultadas, el 75,6% que corresponden a 44 empresas, cumplen con la clasificación MIPYME y



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

ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 28 de 49

Vigente desde: 08/11/2024

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	NOMBRE	NIT	REPRESENTANTE LEGAL	TAMAÑO EMPRESA
1	PRANO INGENIERIA SAS	900.369.368-4	CARLOS ADOLFO REYES RAMIREZ	Mediana Empresa
2	ASFALTEMOS SAS	900.278.276-4	ANDRES EDUARDO TRUJILLO ARANGO	Gran Empresa
3	ISOSTATICA CONSTRUCCIONES SAS	901.110.550-1	ANA CAROLINA RODRIGUEZ GONZALEZ	Pequeña Empresa
4	DIEGO FERNANDO MESA SALAMANCA	80.097.067-0	DIEGO FERNANDO MESA SALAMANCA	Microempresa
5	LUIS FERNANDO MESA BALLESTEROS	9.523.864-4	LUIS FERNANDO MESA BALLESTEROS	Gran Empresa
6	LUIS ALEJANDRO CASTILLO SANCHEZ	78.734.414-1	LUIS ALEJANDRO CASTILLO SANCHEZ	Mediana Empresa
7	UNOBRAS LTDA	900.104.795-9	JOSE ARVEY FORERO SOTO	Mediana Empresa
8	LIBARDO JOSE CUELLO HERRERA	77.188.972-1	LIBARDO JOSE CUELLO HERRERA	Mediana Empresa
9	FIDEL RESTREPO DIAZ	91.219.285	FIDEL RESTREPO DIAZ	Microempresa
10	MANTENIMIENTOS VIALES SAS	830.509.750-3	MANTENIMIENTOS VIALES SAS	Mediana Empresa
11	VIC SAS	800.225.920-1	LUIS GERMAN VILLAVECES URIBE	Mediana Empresa
12	GRUPO EMPRESARIAL INGECOL SAS	900.379.869-5	JOSE LUIS RADA RAYO	Gran Empresa



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

ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 29 de 49

Vigente desde: 08/11/2024

No	NOMBRE	NIT	REPRESENTANTE LEGAL	TAMAÑO EMPRESA
13	CONSTRUREDES JF SAS	900.909.937-3	JULIAN FERNANDO REYES LOPEZ	Microempresa
14	CONSICIVIL SAS	901.231.444-6	JUAN BOLIVAR MAFIOLY RODRIGUEZ	Pequeña Empresa
15	INGENIERIA VOLQUETAS Y CONSTRUCCION SAS	900.316.090-5	JUAN FELIPE DELGADO VALBUENA	Gran Empresa
16	INVERSIONES HINDEL SAS	901.033.708-6	ADOLFO LEON HINCAPIE TORRES	Mediana Empresa
17	CONCENTRICO SAS	900.909.640-1	MARIA FERNANDA NUÑEZ GARZON	Pequeña Empresa

5. INDICADORES FINANCIEROS

Teniendo en cuenta el sector económico, tipo de obra y el objeto del contrato, se determina como apropiado el uso de los indicadores financieros formulados por Colombia Compra Eficiente en los pliegos tipo de Infraestructura Social.

De acuerdo a la resolución 539- de 2025, de la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente “Por la cual se adopta la versión 2 – de los documentos tipo para los procesos de selección de licitación de obra pública del sector de infraestructura social y se deroga la resolución 2019 de 2021; se adoptan los documentos tipo complementarios para los procesos de licitación de obra pública de infraestructura social relacionados con los sectores de educación, salud, cultura, recreación y deporte – versión 2 y se derogan las resoluciones 220, 392 y 454 de 2021; y se adoptan los documentos tipo complementarios para los procesos de licitación de obra pública de infraestructura social relacionados con los sectores institucional y vivienda”.

Para los Indicadores de Infraestructura Social, los documentos tipo complementarios del sector institucional, en las modalidades de licitación de obra pública, selección abreviada de menor cuantía y mínima cuantía, se encuentran los siguientes tipos de infraestructura institucional: 1. Obras en proyectos de infraestructura institucional de seguridad pública, 2. Obras en proyectos de infraestructura institucional de servicio público, 3. Obras en proyectos de infraestructura institucional - sitios de reclusión, 4. Obras en vías de acceso o parqueaderos o zonas de circulación (vehicular



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

ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 30 de 49

Vigente desde: 08/11/2024

o peatonal) o plazuelas o plazas o plazuelas en edificaciones institucionales, 5. Obras para atención, prevención o mitigación de emergencias diferentes a contratación directa para el sector institucional.

De acuerdo a lo anterior y con el objetivo de constituir requisitos mínimos habilitantes de capacidad financiera y organizacional que sean proporcionales a las diferentes condiciones (presupuesto, plazo, etc) del proceso de selección de licitación de obra pública, se establecen indicadores de acuerdo con el presupuesto oficial, con base en el siguiente rango en el que se ubica el proceso de contratación:

Rango 1

>0 <4.000

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:

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.



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

ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 31 de 49

Vigente desde: 08/11/2024

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):

$$CT \geq CTd$$

ÍNDICES DE CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONALES PARA MIPYME.

Indicador	Valor concertado Rango 1
Índice de liquidez	$\geq 1,1$
Índice de endeudamiento	$\leq 0,70$
Razón de cobertura de intereses	≥ 1
Capital de trabajo	CTd = (POE - Anticipo o Pago anticipado) x 33%
Rentabilidad del patrimonio	$\geq 0,02$
Rentabilidad del activo	$\geq 0,01$



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

ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 32 de 49

Vigente desde: 08/11/2024

ÍNDICES DE CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONALES PARA LOS DEMÁS PROPONENTES

Indicador	Valor concertado Rango 1
Índice de liquidez	$\geq 1,2$
Índice de endeudamiento	$\leq 0,70$
Razón de cobertura de intereses	≥ 1
Capital de trabajo	CTd = (POE - Anticipo o Pago anticipado) x 33%
Rentabilidad del patrimonio	$\geq 0,04$
Rentabilidad del activo	$\geq 0,02$

NOTA:

El Proponente que no tiene gastos de intereses está habilitado respecto de la razón de cobertura de intereses, siempre y cuando la utilidad operacional sea igual o mayor a cero (0).

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



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

ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 33 de 49

Vigente desde: 08/11/2024

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.

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



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

ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 34 de 49

Vigente desde: 08/11/2024

La Entidad realizo el presupuesto de conformidad con lo siguiente:

COSTOS DIRECTOS

- Las cantidades y actividades de obra incluidas en el presupuesto oficial (POE) son estimadas (aproximadas) y son producto del diagnóstico IN SITU realizado por profesionales de la Dirección Técnica de Urbanizaciones y Titulación, por los diseños iniciales de pavimentos del contrato CPS-PCVN3-1-30589-045 – 2015, por ensayos de pavimentos realizados en el marco de los contratos CPS-PCVN3-1-30589-080 – 2024 y CPS-PCVN3-1-30589-086 - 2024 , en el Sector I y II del proyecto de vivienda de interés prioritario ARBOLEDA DE SANTA TERESITA, lo que derivó en el estado general que dio lugar a los ítems y cantidades, especificaciones correspondientes para adelantar el presente proceso de selección.
- 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.

- COSTOS INDIRECTOS:**

ADMINISTRACION

Se incluyen los costos asociados a:

- El valor por la constitución de la póliza de garantía, según simuladores del mercado en función del presupuesto de obra, el plazo del contrato y lo contemplado en el decreto 1082 de 2015.
- El valor del personal administrativo producto del valor de los honorarios de conformidad con la resolución 1788 de diciembre de 2025 de la CVP y las dedicaciones previstas para la ejecución de las actividades
- Valor de los aportes al sistema de seguridad social en salud, pensión y aportes parafiscales de los profesionales propuestos.
- Descuentos correspondientes a las retenciones derivadas a cada pago.

UTILIDAD.

El valor de la utilidad tipo en contratos de obra oscila entre el 5% y el 7%. Los cuales, han demostrado históricamente que son suficientes para que el contratista de obra pueda resarcir la inversión en el tiempo empleado en desarrollo del contrato.

IMPREVISTOS.



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

ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 35 de 49

Vigente desde: 08/11/2024

Se toma el valor tipo de imprevistos de 1% teniendo en cuenta que, en el proyecto, no se estiman mayores imprevistos que puedan llegar a afectar el desarrollo de la obra.

El resultado conforme a lo señalado se presenta en el Anexo – “Presupuesto Oficial Estimado”, el cual se resume a continuación:

SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS	%	\$674.313.424,00
ADMINISTRACIÓN	19,44%	\$130.973.291,00
IMPREVISTOS	1%	\$6.737.309,00
UTILIDAD	5%	\$33.686.546,00
SUBTOTAL AIU	25.44%	\$171.397.146,00
TOTAL OBRA		\$845.128.065,00
VALOR ENSAYOS Y TOPOGRAFIA		\$7.182.459,00
VALOR PRELIMINARES		\$37.022.753,00
VALOR TOTAL CONTRATO		\$889.333.277,00

7.1. VALOR PROYECTADO CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

El presupuesto oficial estimado para la presente convocatoria pública asciende a la suma de **OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES TRECIENTOS TREINTA Y TRES MIL DOCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$889.333.277)**, Incluido impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes de orden nacional y distrital, así como el AIU y todos los costos directos e indirectos a que haya lugar en la ejecución del contrato.

SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS	%	\$674.313.424,00
ADMINISTRACIÓN	19,44%	\$130.973.291,00
IMPREVISTOS	1%	\$6.737.309,00
UTILIDAD	5%	\$33.686.546,00
SUBTOTAL AIU	25.44%	\$171.397.146,00
TOTAL OBRA		\$845.128.065,00
VALOR ENSAYOS Y TOPOGRAFIA		\$7.182.459,00
VALOR PRELIMINARES		\$37.022.753,00
VALOR TOTAL CONTRATO		\$889.333.277,00

9. ANALISIS ECONÓMICO DEL SECTOR



ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 36 de 49

Vigente desde: 08/11/2024

CONSTRUCCIÓN

En el primer trimestre de 2026, el valor agregado de la construcción decrece 5,4% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 8,2%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 0,6%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 5,6%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción decrece en 4,6%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 5,3%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil decrece 3,0%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 5,6%.

Tasas de crecimiento en volumen¹
Primer trimestre 2026^{PR}

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
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-8,2	-5,3
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril ²	0,6	-3,0
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil ³	-5,6	-5,6
Construcción	-5,4	-4,6

Fuente: DANE, PIB_T



ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 37 de 49

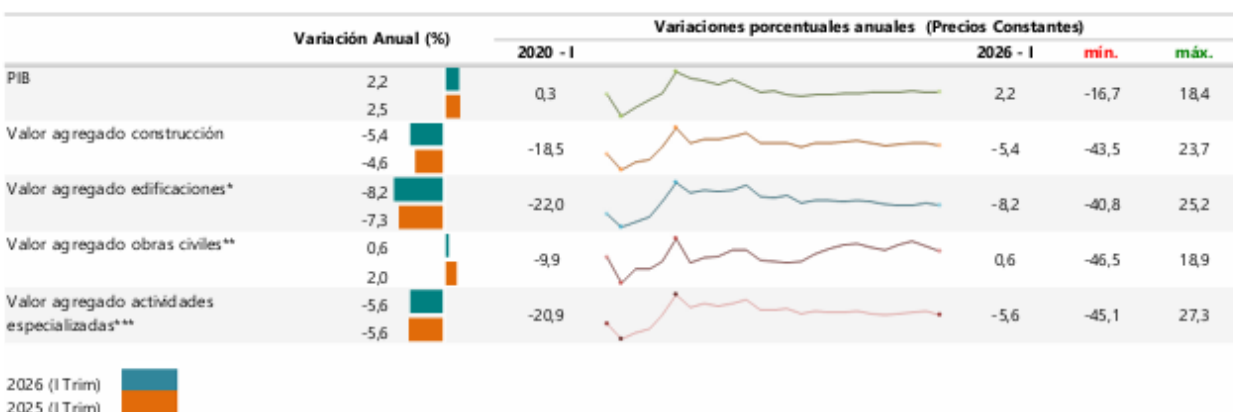
Vigente desde: 08/11/2024

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%.

Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores

(precios constantes)

2020 – 2026^P (I trimestre)



Fuente: DANE, Cuentas trimestrales.

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el primer trimestre de 2026 (enero – marzo) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Perú registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 3,5%, seguido de Colombia que presentó un crecimiento de 2,2%, Brasil presentó un crecimiento de 1,8% y México crece en un 0,2%, mientras que, Chile decreció en 0,5% en contraste con el primer trimestre del 2025. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2025 para Perú de 13,3%, y Brasil de 1,3%, mientras que, para Colombia se registró una variación negativa de 5,4%.



ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 38 de 49

Vigente desde: 08/11/2024

PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica. Variación anual 2021 – 2026^P (I trimestre)

	Variación anual (%) PIB	Valor agregado de la construcción Variación anual (%)	PIB Variación anual (%) (Precios Constantes)				Valor agregado de la construcción Variación anual (%) (Precios Constantes)			
			2021 - I	2026 - I	min.	máx.	2021 - I	2026 - I	min.	máx.
Colombia	2,2			2,2	-0,4	18,4		-5,4	-7,4	23,7
	2,5									
Brasil	1,8			1,8	1,5	12,4		1,3	-4,5	19,1
	3,1									
Perú	3,5			3,5	-0,7	41,1		13,3	-11,7	211,2
	3,9									
Chile	-0,5			-0,5	-2,0	18,4		-0,6	-13,9	31,2
	2,9									
México	0,2			0,2	-2,6	22,7		-0,7	-5,8	39,2
	0,6									

I trim 2026

I trim 2025

Fuente: DANE (Colombia), INEI (Perú), INEGI (México), IBGE (Brasil), BCENTRAL (Chile)

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 periodo abril de 2025.

Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2024 – 2026^P (abril)

	Variación anual (%)	Participación en el total (%)	Variación anual (%)			
			2024 (Abr)	2026 (Abr)	min.	máx.
Población ocupada total	3,0			3,0	-0,6	4,7
	3,1					
Población ocupada en construcción	9,9			9,9	-8,9	14,8
	-2,2					
Población ocupada en construcción en 13 ciudades y áreas metropolitanas	2,6			2,6	-9,1	28,1
	-8,4					

abr-26

abr-25



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

ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 39 de 49

Vigente desde: 08/11/2024

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	
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



ANÁLISIS DEL SECTOR

conviertan en una barrera para la participación o un mecanismo para el fomento de prácticas anticompetitivas, ni estén en contravía de los criterios de aplicación obligatoria de la normatividad vigente.

CRITERIO AMBIENTAL	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



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

ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 41 de 49

Vigente desde: 08/11/2024

No.	CRITERIO	MODALIDAD DE SELECCIÓN	APLICA/NO APLICA
4	Emprendimientos y empresas de personas con discapacidad	Licitación pública, Concurso de méritos, Selección abreviada menor cuantía, selección abreviada subasta inversa.	No Aplica

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.



ANÁLISIS DEL SECTOR

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

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

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

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.18 del Decreto 1082 de 2015, adicionado por el Decreto 1860 de 2021, se concluye que resulta procedente incorporar un criterio diferencial de experiencia en favor de las micro, pequeñas y medianas empresas (MiPymes) colombianas, con el propósito de promover su participación en el presente proceso de selección, sin menoscabar la idoneidad técnica requerida para la adecuada ejecución del contrato. 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



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

ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 43 de 49

Vigente desde: 08/11/2024

constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos fomentarán en los pliegos de condiciones o documento equivalente que los contratistas destinen al cumplimiento del objeto contractual la provisión de bienes o servicios por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional, garantizando las condiciones de calidad y sin perjuicio de los Acuerdos Comerciales vigentes.

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

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

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

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



ANÁLISIS DEL SECTOR

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

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

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

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

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

3) Personas jurídicas donde más del cincuenta por ciento (50%) de sus acciones, partes de interés o cuotas de participación pertenezcan a personas con discapacidad y las derechos de propiedad



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

ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 45 de 49

Vigente desde: 08/11/2024

hayan pertenecido a estas durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección.

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

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

Por otra parte, se entenderá como empleos del nivel directivo aquellos cuyas funciones están relacionadas con la dirección de áreas misionales de la empresa y la toma de decisiones a nivel estratégico. En este sentido, serán cargos de nivel directivo los que dentro de la organización de la empresa se encuentran ubicados en un nivel de mando o los que por su jerarquía desempeñan cargos encaminados al cumplimiento de funciones orientadas a representar al empleador.

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

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

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

ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.7. DEFINICIÓN Y ALCANCE DEL SISTEMA DE PREFERENCIAS EN FAVOR DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD. Para efectos del Sistema de Compras y Contratación Pública, se entiende por Sistema de Preferencias en Favor de las Personas con



ANÁLISIS DEL SECTOR

Discapacidad el conjunto estructurado de medidas afirmativas, de naturaleza jurídica, técnica y procedimental definidas en el presente Decreto Reglamentario, que deben adoptar las Entidades Estatales en sus Procesos de Contratación, con el fin de promover condiciones efectivas de igualdad para esta población, corregir barreras estructurales de acceso y fomentar su participación como proponentes, contratistas o integrantes de la cadena de valor, conforme las siguientes reglas:

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

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

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

- a) Herramientas de planeación para procesos inclusivos,
- b) Incorporación de criterios habilitantes diferenciales en favor de los emprendimientos y empresas de personas con discapacidad,
- c) Puntaje adicional en favor de actores económicos relacionados con personas con discapacidad,
- d) Condiciones especiales de ejecución contractual,
- e) Inclusión de personas con discapacidad en contratos de prestación de servicios.

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



ANÁLISIS DEL SECTOR

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.

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



ANÁLISIS DEL SECTOR

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. 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 trescientos 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



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

ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 49 de 49

Vigente desde: 08/11/2024

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: Jeisson Andrés Ortiz Hernández - DUT