



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

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

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

El presente estudio de sector se realiza dando cumplimiento al Artículo 2.2.1.1.6.1. Deber de análisis de las Entidades Estatales del Decreto 1082 de 2015 y el Manual de Colombia Compra Eficiente titulado “Guía para la Elaboración de Estudios del Sector” actualizado al 2025 Decreto 142 de 2023, donde se impone la obligación a la entidad estatal, en este caso el Fondo de Desarrollo Local de Usaquén, para conocer el sector relativo al objeto contractual, materializando los principios de planeación, de responsabilidad y de transparencia consagrados en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1474 de 2011.

El Artículo 15 del Decreto 1510 de 2013 establece que las Entidades Estatales deben analizar el sector, es decir, el mercado relativo al objeto del Proceso de Contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de Riesgo. El resultado del análisis debe plasmarse en los estudios y documentos previos del Proceso de Contratación. La importancia de realizar este análisis ha sido recalcada en las recomendaciones que la Organización de Cooperación y de Desarrollo Económicos (OCDE) le ha formulado al Gobierno Nacional, las cuales constituyen buenas prácticas en materia de promoción de la competencia en la contratación pública.

”.

I. OBJETIVO DEL ESTUDIO DEL SECTOR.

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

II. ALCANCE.

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

III. ESTRUCTURA DEL ANÁLISIS DEL SECTOR.

El presente análisis contiene frente al sector Servicios.



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

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

INTRODUCCIÓN

- A. El presente análisis de sector se elabora con el propósito de soportar el proceso de contratación cuyo objeto consiste en contratar a precios unitarios fijos el diagnóstico y las obras de mejoramiento y/o adecuación de las viviendas rurales seleccionadas por el Fondo de Desarrollo Local de Usaquén, en el marco del proyecto de inversión 2926 "Usaquén Rural, Vivienda Digna". El análisis tiene como finalidad identificar las condiciones del mercado, el comportamiento del sector de la construcción y mejoramiento de vivienda, la oferta de bienes y servicios, la dinámica económica, financiera y de precios, así como los riesgos y demás variables que inciden en la ejecución del contrato. Lo anterior permite sustentar técnica, jurídica y financieramente el proceso de selección, garantizando que la contratación responda a los principios de planeación, transparencia, economía y selección objetiva previstos en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. Asimismo, este análisis busca asegurar que las intervenciones proyectadas contribuyan al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de las viviendas rurales priorizadas, en cumplimiento de las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Local 2025-2028 "Usaquén Camina Segura" y del proyecto de inversión 2926, orientado a reducir el déficit cualitativo de vivienda rural mediante intervenciones locativas que mejoren la calidad de vida de la población beneficiaria.

ASPECTOS GENERALES

La actividad económica está dividida en sectores, cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo con los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos. Según la división de la economía clásica, los sectores de la economía son los siguientes:

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



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

Clasificador de bienes y servicios

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

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase
72101500	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones.	Servicio de apoyo para la construcción
72103300	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones.	Servicio de mantenimiento y reparación de infraestructura.
72111000	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento.	Servicios de construcción de edificaciones residenciales.	Servicios de construcción de unidades unifamiliares.
72151100	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento.	Servicios de construcción de comercio especializado.	Servicios de construcción de plomería.
72151300	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento.	Servicios de construcción de comercio especializado.	Servicios de pintura e instalación de papel de colgadura.
72151400	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de construcción de comercio especializado	Servicios de construcción de recubrimientos de muros
72151500	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de construcción de comercio especializado	Servicios de sistemas eléctricos
72151900	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de construcción de comercio especializado	Servicio de albañilería y mampostería
72152300	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de construcción de comercio especializado	Servicios de carpintería



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

72152400	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de construcción de comercio especializado	Servicios de montaje e instalación de ventanas y puertas
72152500	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de construcción de comercio especializado	Servicios de instalación de pisos
72152600	Servicios de edificación, Construcción de instalaciones mantenimiento	Servicios de construcción de comercio especializado	Servicios de techado y paredes externas y láminas de metal
72153000	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de construcción de comercio especializado	Servicios de vidrios y ventanería
72153200	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de construcción de comercio especializado	Servicios de recubrimiento, impermeabilización protección contra clima y fuego
72153600	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de construcción de comercio especializado	Servicios de terminado interior, dotación y remodelación
72102900	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicio de mantenimiento y reparación de Instalaciones

1. Contexto económico

Productos Incluidos dentro del Sector.

El conjunto de códigos UNSPSC presentado evidencia que el objeto contractual se encuentra claramente orientado hacia la ejecución de obras de mantenimiento, adecuación, mejoramiento y remodelación de infraestructura física, abarcando tanto actividades generales de construcción como oficios especializados requeridos para la conservación y recuperación de edificaciones. La clasificación pertenece principalmente al Segmento 72 – Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento, el cual agrupa los servicios



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

relacionados con la construcción, adecuación, mantenimiento preventivo y correctivo de bienes inmuebles.

En primer lugar, los códigos 72101500 (Servicio de apoyo para la construcción), 72103300 (Servicio de mantenimiento y reparación de infraestructura) y 72102900 (Servicio de mantenimiento y reparación de instalaciones) constituyen el núcleo principal de la contratación, ya que comprenden actividades integrales de conservación, reparación, adecuación y mantenimiento de edificaciones e instalaciones existentes. Estos códigos permiten la ejecución de intervenciones tanto preventivas como correctivas sobre la infraestructura, garantizando su funcionamiento, seguridad y prolongación de la vida útil.

Por su parte, el código 72111000 (Servicios de construcción de unidades unifamiliares), aunque pertenece a la categoría de construcción de edificaciones residenciales, evidencia que el mercado proveedor también posee experiencia en obras civiles de mayor complejidad, aspecto que fortalece la capacidad técnica de los posibles oferentes para ejecutar intervenciones integrales de infraestructura cuando estas lo requieran.

Adicionalmente, una parte importante de los códigos corresponde a servicios especializados de construcción, indispensables para desarrollar obras de mantenimiento y adecuación. Dentro de ellos se encuentran 72151100 (Plomería), 72151500 (Sistemas eléctricos), 72151900 (Albañilería y mampostería), 72152300 (Carpintería), 72152400 (Instalación de ventanas y puertas), 72152500 (Instalación de pisos), 72152600 (Techados, cubiertas y láminas metálicas), 72153000 (Vidrios y ventanería), 72153200 (Impermeabilización y protección contra el clima y fuego), 72151300 (Pintura e instalación de papel de colgadura) y 72151400 (Recubrimientos de muros). La inclusión de estas actividades demuestra que el proceso requiere un contratista con capacidad multidisciplinaria, capaz de ejecutar simultáneamente diferentes especialidades constructivas conforme a las necesidades de cada intervención.

Especial relevancia tiene el código 72153600 (Servicios de terminado interior, dotación y remodelación), el cual integra actividades relacionadas con acabados arquitectónicos, remodelaciones interiores y adecuaciones funcionales de espacios. Este código complementa las labores de mantenimiento al permitir la modernización y recuperación de ambientes físicos, aspecto frecuente en edificaciones institucionales que requieren conservar condiciones adecuadas de funcionamiento y atención al público.



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

Desde la perspectiva del mercado, la combinación de estos códigos UNSPSC evidencia que el proceso se dirige a un sector ampliamente desarrollado en Colombia, conformado por empresas constructoras, firmas de mantenimiento locativo, contratistas especializados en obras civiles y proveedores de servicios técnicos de infraestructura. La amplitud de la clasificación favorece la concurrencia de oferentes con diferentes niveles de especialización, promoviendo la competencia y aumentando las posibilidades de obtener propuestas técnica y económicamente favorables.

Asimismo, la integración de actividades de obra civil, mantenimiento, instalaciones hidrosanitarias, redes eléctricas, acabados, impermeabilización, carpintería, ventanería y remodelación demuestra que el contrato no se limita a una única disciplina constructiva, sino que requiere una ejecución integral de mantenimiento de infraestructura, donde cada especialidad complementa a las demás para garantizar la correcta intervención de los inmuebles objeto del contrato.

En consecuencia, la selección de estos códigos UNSPSC resulta técnicamente consistente con un proceso orientado al mantenimiento, reparación, adecuación y mejoramiento de edificaciones e instalaciones, permitiendo identificar de manera precisa el mercado potencial de proveedores, facilitar la búsqueda de antecedentes contractuales en plataformas como SECOP II y asegurar que la clasificación del proceso refleje adecuadamente el alcance de las actividades que serán ejecutadas, fortaleciendo los principios de planeación, transparencia y libre concurrencia en la contratación pública.

Agentes que componen el Sector.

La cadena productiva del sector de la construcción está conformada por un conjunto de actividades económicas que interactúan entre sí para posibilitar la ejecución de obras de infraestructura, edificaciones y procesos de mantenimiento. Su estructura integra diferentes niveles de producción y prestación de servicios que, de manera articulada, garantizan la disponibilidad de insumos, mano de obra especializada, tecnología y capacidad operativa requeridas para desarrollar proyectos constructivos.

El primer componente corresponde a la provisión de materias primas, integrada por empresas dedicadas a la extracción y aprovechamiento de recursos minerales utilizados en la fabricación



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

de materiales de construcción. Entre estos se encuentran agregados pétreos, arena, grava, caliza, arcillas y otros elementos indispensables para la producción de insumos destinados al sector. La disponibilidad de estos recursos constituye la base de toda la actividad constructiva y permite abastecer la demanda de la industria manufacturera.

Posteriormente se encuentra el sector industrial, encargado de transformar dichas materias primas en productos terminados que serán incorporados a las obras civiles. Dentro de esta categoría participan fabricantes de cemento, concreto premezclado, acero, productos metálicos, cerámica, vidrio, pinturas, tuberías, materiales eléctricos, impermeabilizantes, carpintería metálica y demás elementos utilizados durante las diferentes etapas de construcción, adecuación y mantenimiento de edificaciones.

El siguiente eslabón corresponde a las empresas constructoras y contratistas especializados, responsables de ejecutar las actividades propias de obra civil. En este segmento se desarrollan labores de mantenimiento preventivo y correctivo, remodelaciones, adecuaciones locativas, instalaciones hidrosanitarias y eléctricas, acabados arquitectónicos, impermeabilización, carpintería, ventanería, pintura, albañilería y demás intervenciones requeridas para conservar o mejorar la infraestructura existente. La ejecución de estas actividades demanda personal calificado, equipos especializados y una adecuada coordinación técnica para garantizar el cumplimiento de las especificaciones del proyecto.

Complementariamente participan organizaciones dedicadas a la prestación de servicios profesionales y de apoyo, tales como consultoría, diseños, interventoría, supervisión técnica, estudios especializados, logística, suministro de maquinaria y administración de proyectos. Estos servicios aportan el soporte técnico y administrativo necesario para asegurar la adecuada planeación, ejecución y control de las obras, contribuyendo al cumplimiento de los estándares de calidad, seguridad y eficiencia exigidos por la normatividad vigente.

En Colombia, el mercado de la construcción cuenta con una amplia oferta de proveedores y contratistas que atienden tanto proyectos públicos como privados. La existencia de una industria nacional consolidada para la fabricación de materiales de construcción, sumada a la presencia de empresas con experiencia en mantenimiento y adecuación de infraestructura, favorece un entorno competitivo que permite atender oportunamente las necesidades de las entidades estatales. Esta capacidad empresarial se complementa con redes de distribución y comercialización que garantizan el abastecimiento de insumos en la mayor parte del territorio nacional.

En consecuencia, el comportamiento del sector evidencia una cadena de suministro robusta e integrada, en la que intervienen fabricantes, distribuidores, contratistas, consultores y prestadores de servicios especializados. La interacción entre estos actores fortalece la capacidad de respuesta del mercado frente a proyectos de mantenimiento, mejoramiento y rehabilitación de infraestructura, facilitando la participación de múltiples oferentes y promoviendo condiciones de competencia, eficiencia y transparencia en los procesos de contratación pública.



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

1. Oferentes (productores y ejecutores)

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

Nombre o Tipo de Actor	Rol o Función	Empresas del Sector
Contratistas de obras civiles	Ejecutan labores de construcción, mantenimiento y dotación	Constructora Concreto, OHL, Colpatria
Proveedores de mobiliario urbano	Suministran bancas, juegos infantiles, señalética, cubiertas	Imelco S.A., Urbanika, Acuaseo Ltda.
Diseñadores y arquitectos	Elaboran diseños arquitectónicos, señalética y mobiliario	Jaramillo Mora, Arpro, TALLER Architects
Ingenieros ambientales y civiles	Diagnóstico, estructuración técnica y acompañamiento de obra	Cemosa, MC Ingeniería, Ingecon S.A.S.
Empresas de señalización urbana	Fabricación e instalación de señalética	Securtech Ltda., Vialtec S.A.S., Traffic
Laboratorios de control de calidad	Realizan pruebas de materiales y entregan certificaciones	SGS Colombia, Bureau Veritas, CIQA

2. Reguladores y entidades públicas

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

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

3. Consumidores / usuarios

Beneficiarios o afectados por la construcción de obras civiles.

Nombre o Tipo de Actor	Rol o Función	Empresas del Sector
Fondo de Desarrollo Local de Usaquén	Entidad contratante que financia, supervisa y garantiza la ejecución del proyecto.	Fondo de Desarrollo Local de Usaquén
Comunidades organizadas	Usuarios finales de las intervenciones; reciben las obras de mejoramiento para fortalecer las condiciones de habitabilidad y seguridad de sus viviendas.	Familias residentes en las viviendas rurales priorizadas de la localidad de Usaquén.
Comunidad rural	Beneficiarios indirectos, al mejorar las condiciones de vivienda, salubridad y calidad de vida en el territorio.	Habitantes de la zona rural de la localidad de Usaquén.
Entidades distritales de apoyo	Realizan seguimiento o articulación institucional en el marco de la política de vivienda rural.	Secretaría Distrital del Hábitat, Alcaldía Local de Usaquén y demás entidades competentes, según corresponda.

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

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



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

Botánico de Bogotá

Instituto de Recreación y Deporte IDR D USTA (Universidad Santo Tomás de Aquino) UIS
(Universidad Industrial de Santander) UN (Universidad

DIRECTORIO CÁMARA COLOMBIANA DE LA INFRAESTRUCTURA

4D CONSTRUCTORES SAS AE INGENIEROS CIVILES AMR CONSTRUCCIONES
SAS
ANDINA DE CONSTRUCCIONES Y ASOCIADOS
ANFER INGENIERÍA SAS ANTIOQUEÑA DE HORMIGONES
APIROS SAS
APP DE VÍAS SAS ARQINGUSA SAS
ARQUITECTURA E INGENIEROS ASOCIADOS ARQUITECTURA Y CONCRETO
SAS ASFALTADORA DE COLOMBIA SAS
BESSAS ANDINA SA
CALCULO Y CONTRUCCIONES SA CAMARGO Y CORREA INFRA CHAHER SAS
CIVILIA SAS
CNV CONTRCCIONES SAS CODIFA LTDA
DELMAR PACIFIC SAS
DEMOLICIONES ATILA IMPLOSIÓN SAS DIRCO INGENIERÍA LTDA
DRAGA INGENIERÍA SAS DUMAR INGENIEROS SAS D Y S SAS
EQUIPOS Y CIMENTACIONES SAS ESTIMA SAS
EXPERTO CONSTRUCCIÓN SAS EXPLANAN SAS
FCC CONSTRUCCIÓN SA FERNANDO CASTRO SPADAFFORA FERROVIAL
AGROMAN SUCURSAL
GAMA INGENIEROS ARQUITECTOS SAS GBG SAS
GESTIÓN VIAL INTEGRAL SAS GRUPO COLVIVA SAS
HM INGENIERÍA SAS
HERDOIZA CRESPO CONSTRUCCIONES SAS ICONSULTA CONSTRUCCIONES
SAS INDEMAC SAS
INGECOM SAS INGENIERÍA ALIADAS SAS INGENIERÍA TOTAL SAS
INGENIERÍA Y CONTRATOS SAS INGENIERÍA Y VÍAS SAS INGEOCHO SAS
JACURS SAS
JAIRO CASTAÑEDA Y CIA SAS JGI SAS
LATCO SAS LEGGO SAS LUGON SAS
MARIO ALBERTO HUERTAS COTES SA MAQUINARIA Y CONSTRUCCIONES
MAYCO SAS MEGACONSTRUCCIONES CAC SAS MEGAPROYECTOS SA
MINCIVIL SAS MORELCO SAS
NC CONTRUCCIONES & CIA SAS OBRAS CIVILES SA
OBRAS Y MAQUINAS SAS
OHL COLOMBIA SAS PAECIA SAS
PATIÑO Y CIA SAS PAVIMENTAR SA PAVIMENTOS COLOMBIA SAS PERT DPM
SA
PRODECOM SAS
PROYECTAR INGENIERÍA SAS PROVIAS SAS
ENTRE OTROS



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

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

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

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

Análisis nacional e internacional

CONTEXTO ECONÓMICO INTERNACIONAL Y NACIONAL

El entorno económico internacional continúa desarrollándose en un escenario de elevada incertidumbre, influenciado por factores como la volatilidad de los mercados financieros, las tensiones comerciales y geopolíticas, la evolución de la inflación y los ajustes en las políticas monetarias de las principales economías. A pesar de estas condiciones, los organismos multilaterales prevén que la actividad económica mundial mantendrá una senda de crecimiento moderado. El Banco Mundial estima que el producto interno bruto (PIB) global crecerá alrededor del ****2,5 % en 2026****, reflejando una desaceleración frente a años anteriores, aunque manteniendo una trayectoria positiva de expansión.

En América Latina y el Caribe, las perspectivas económicas continúan siendo moderadas debido a las restricciones estructurales que enfrenta la región. Entre los principales factores que limitan un mayor dinamismo se encuentran los bajos niveles de inversión, el reducido crecimiento de la productividad, las restricciones fiscales y un contexto internacional menos favorable para el comercio exterior. En este escenario, el Banco Mundial proyecta un crecimiento regional cercano al ****2,1 % durante 2026****, impulsado principalmente por el consumo privado, mientras que la inversión continúa mostrando un comportamiento más débil.

El desempeño económico de los principales países latinoamericanos presenta diferencias importantes. Brasil mantiene un crecimiento moderado apoyado en la estabilidad de algunos indicadores macroeconómicos, aunque enfrenta desafíos derivados del menor dinamismo de la demanda y de la necesidad de fortalecer la inversión productiva. Chile, por su parte, continúa consolidando un proceso gradual de recuperación económica, sustentado en la estabilidad institucional y en la normalización de las condiciones financieras, aunque aún persisten riesgos asociados al comportamiento del mercado internacional y a la evolución de los precios de las materias primas.

En Colombia, las perspectivas económicas continúan mostrando señales de recuperación gradual. El fortalecimiento del consumo de los hogares, la reducción paulatina de las presiones inflacionarias y la recuperación progresiva de la inversión han permitido mejorar las expectativas de crecimiento para los próximos años. De acuerdo con las proyecciones del



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

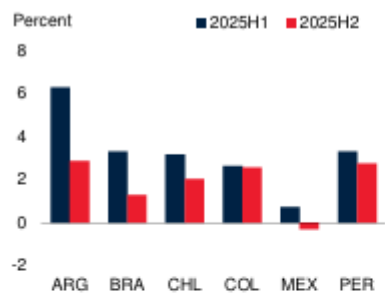
Banco Mundial, la economía colombiana registraría un crecimiento cercano al ****2,7 % en 2026****, comportamiento que estaría acompañado por una mayor estabilidad macroeconómica y una recuperación gradual de la actividad productiva.

Otros países de la región presentan dinámicas particulares. Argentina continúa adelantando procesos de ajuste económico orientados a recuperar la estabilidad macroeconómica, aunque mantiene desafíos relacionados con la inflación, las finanzas públicas y la consolidación del crecimiento. En el caso de México, la evolución económica permanece estrechamente vinculada al comportamiento de la economía estadounidense y al comercio internacional, lo que genera un escenario de expansión más moderada frente a otras economías emergentes. Estas diferencias reflejan la diversidad de condiciones económicas existentes en la región y la importancia de fortalecer políticas que promuevan la inversión, la competitividad y el desarrollo productivo.

En este contexto, el comportamiento esperado de la economía constituye un elemento favorable para el sector de la construcción y los servicios asociados al mantenimiento de infraestructura, dado que la recuperación gradual de la inversión pública y privada contribuye a dinamizar la demanda de obras civiles, adecuaciones locativas y servicios especializados. Lo anterior fortalece las condiciones del mercado para la participación de empresas con capacidad técnica y operativa, favoreciendo un entorno competitivo para los procesos de contratación relacionados con el mantenimiento y mejoramiento de infraestructura física.

América Latina y el Caribe: Novedades recientes

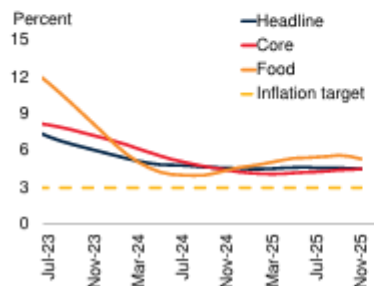
A. GDP growth



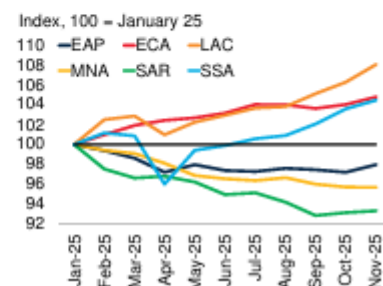
B. Goods exports and imports



C. Consumer price inflation



D. Real exchange rates





Fuente: Banco Mundial

El comportamiento reciente del comercio internacional refleja un entorno de constante transformación, influenciado por factores económicos, logísticos y geopolíticos que han modificado los flujos de intercambio entre países. Durante el periodo de análisis se observa que las importaciones han mantenido una evolución relativamente estable, mientras que las exportaciones presentan una mayor variabilidad, situación que responde principalmente a las fluctuaciones de la demanda externa y a los cambios registrados en los principales mercados internacionales. Esta diferencia evidencia que la actividad exportadora continúa siendo más susceptible a las condiciones del contexto económico mundial.

Las modificaciones en los niveles de comercio también obedecen a las estrategias implementadas por los sectores productivos para responder a escenarios de incertidumbre. Frente a la posibilidad de cambios en las políticas comerciales, variaciones en los costos de transporte, alteraciones en las tasas de cambio o ajustes en los aranceles, las empresas suelen reorganizar sus procesos de abastecimiento y distribución con el propósito de reducir riesgos operacionales. Como resultado, pueden presentarse incrementos o disminuciones transitorias en los volúmenes comercializados hasta que el mercado alcanza un nuevo equilibrio.

El panorama internacional continúa mostrando desafíos para el crecimiento del comercio. La moderación de la actividad económica global, las restricciones comerciales implementadas por algunos países y la persistencia de conflictos geopolíticos han reducido el ritmo de expansión de los intercambios internacionales. Aunque el comercio exterior mantiene una contribución importante al crecimiento económico, las proyecciones de los organismos multilaterales indican que su comportamiento dependerá de la recuperación de la inversión, la estabilidad financiera y la normalización de las relaciones comerciales entre las principales economías del mundo.

De igual manera, las cadenas de suministro internacionales han experimentado importantes procesos de reconfiguración. Las empresas han fortalecido estrategias orientadas a diversificar proveedores, ampliar sus fuentes de abastecimiento y acercar parte de sus procesos productivos a los mercados de consumo. Estas decisiones buscan reducir la dependencia de un número limitado de países, disminuir los riesgos asociados a interrupciones logísticas y mejorar la capacidad de respuesta frente a eventos inesperados que puedan afectar el comercio mundial.

Para sectores como la construcción y el mantenimiento de infraestructura, estas condiciones adquieren especial relevancia debido a que una parte de los materiales, equipos y componentes utilizados en la ejecución de obras depende del comportamiento de los mercados internacionales. Variaciones en los costos del acero, productos metálicos, equipos eléctricos, tuberías, vidrios, impermeabilizantes y otros insumos pueden incidir directamente sobre los costos de ejecución de los proyectos y sobre la planeación de los procesos de

contratación.

En consecuencia, el escenario actual del comercio internacional exige una gestión eficiente de las cadenas de suministro y una adecuada planificación de las adquisiciones. La capacidad de los proveedores para garantizar disponibilidad de materiales, cumplir los tiempos de entrega y mantener condiciones competitivas de precio constituye un factor determinante para la correcta ejecución de contratos relacionados con obras civiles, mantenimiento y adecuación de infraestructura, particularmente en el ámbito de la contratación pública.

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

TABLE 2.3.2 Latin America and the Caribbean country forecasts ¹

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

Percentage-point differences from
June 2025 projections

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

Fuente: Banco mundial

Los indicadores económicos recientes muestran que el proceso inflacionario registrado a nivel mundial ha venido perdiendo intensidad de manera gradual. Después de los incrementos significativos observados en los años posteriores a la pandemia, la inflación general y la inflación subyacente han presentado una reducción progresiva como resultado de la aplicación de políticas monetarias restrictivas, el ajuste de la demanda agregada y la normalización de diversos mercados internacionales. Este comportamiento ha permitido una recuperación paulatina de la estabilidad de precios y una mejora en las expectativas económicas de mediano plazo.



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

La disminución de las presiones inflacionarias también ha estado asociada a una mayor estabilidad en las cadenas de abastecimiento. La recuperación de la capacidad productiva, la reducción de las restricciones logísticas y una mayor disponibilidad de materias primas e insumos industriales han contribuido a moderar los costos de producción y distribución. En consecuencia, varios sectores económicos han experimentado una desaceleración en el crecimiento de sus precios, favoreciendo un entorno más predecible para las decisiones de inversión y consumo.

Sin embargo, algunos mercados continúan expuestos a factores de alta incertidumbre. Los productos agropecuarios, los alimentos y determinadas materias primas siguen presentando fluctuaciones importantes debido a fenómenos climáticos, alteraciones en los costos de la energía, conflictos internacionales y cambios en la oferta mundial. Estas variaciones pueden trasladarse al resto de la economía mediante incrementos en los costos de producción y transporte, afectando principalmente a los hogares y a las actividades económicas con mayor dependencia de estos insumos.

La reducción gradual de la inflación representa un elemento positivo para la actividad económica, ya que contribuye a preservar el poder adquisitivo, facilita la planeación financiera de empresas y entidades públicas y genera mejores condiciones para el desarrollo de proyectos de inversión. Un escenario de precios más estables también favorece la ejecución de contratos de mediano y largo plazo, al disminuir la incertidumbre sobre la evolución de los costos de bienes y servicios.

En paralelo, la evolución del tipo de cambio continúa desempeñando un papel determinante en la competitividad de las economías. Las variaciones en la tasa de cambio inciden directamente sobre el costo de los bienes importados, la rentabilidad de las exportaciones y el comportamiento de la inversión extranjera. Por esta razón, su seguimiento resulta especialmente relevante para sectores que utilizan materiales, equipos o tecnología provenientes del exterior, como ocurre en buena parte de la industria de la construcción y el mantenimiento de infraestructura.

El comportamiento cambiario responde, entre otros factores, a las decisiones de política monetaria de las principales economías, la dinámica de los mercados financieros internacionales, los flujos de capital y la percepción de riesgo de los inversionistas. Estos elementos pueden generar episodios de apreciación o depreciación de las monedas, con efectos directos sobre los costos de producción, la competitividad empresarial y el precio de los insumos importados.

A pesar de la mejoría observada en varios indicadores macroeconómicos, el panorama económico internacional continúa enfrentando riesgos que podrían afectar el crecimiento durante los próximos años. Entre ellos se destacan la persistencia de conflictos geopolíticos, las restricciones al comercio internacional, la volatilidad de los mercados financieros, los efectos del cambio climático sobre la producción y los elevados niveles de endeudamiento



que mantienen varias economías. Estos factores exigen una permanente capacidad de adaptación por parte de los sectores productivos y de las entidades responsables de la planeación de inversiones.

En este contexto, el fortalecimiento de la productividad y del mercado laboral continúa siendo uno de los principales desafíos para las economías emergentes. La generación de empleo formal, el incremento de la inversión en infraestructura, la incorporación de innovación tecnológica y el desarrollo del capital humano constituyen elementos fundamentales para consolidar un crecimiento económico sostenible. Para el sector de la construcción y los servicios asociados al mantenimiento de infraestructura, estas condiciones representan un entorno favorable para la ejecución de proyectos, siempre que se mantenga la estabilidad macroeconómica y una adecuada disponibilidad de recursos e insumos.

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

El desempeño reciente de la economía colombiana refleja un proceso de normalización después de los importantes ajustes registrados en los últimos años. La moderación de la inflación, la estabilización de las variables macroeconómicas y la recuperación gradual de la demanda interna han permitido mantener un crecimiento positivo del producto interno bruto, aunque a un ritmo inferior al observado durante el periodo de recuperación posterior a la pandemia. Este comportamiento evidencia una transición hacia un escenario de mayor estabilidad, pero también de menor dinamismo económico.

Uno de los principales retos identificados corresponde al comportamiento de la inversión, cuya evolución ha mostrado una desaceleración que limita el fortalecimiento de la capacidad productiva del país. La menor ejecución de proyectos de infraestructura, la reducción en la adquisición de maquinaria y equipo, así como el aplazamiento de nuevas iniciativas empresariales, han incidido en el ritmo de expansión de la economía y en la generación de empleo formal. La inversión continúa siendo un factor determinante para incrementar la productividad y mejorar la competitividad de los diferentes sectores económicos.

Las condiciones financieras también han influido en este desempeño. Aunque las tasas de interés han comenzado un proceso gradual de reducción, los costos de financiamiento continúan representando un desafío para empresas y hogares, afectando decisiones relacionadas con la ejecución de proyectos, la expansión de la capacidad instalada y la realización de inversiones de largo plazo. A ello se suman elementos asociados al entorno económico internacional y a la percepción de riesgo, que continúan influyendo sobre las expectativas de los inversionistas.

Sectores como la construcción, la industria manufacturera y algunas actividades relacionadas con la infraestructura han presentado una recuperación paulatina, aunque todavía enfrentan desafíos para alcanzar los niveles de crecimiento observados antes del periodo de desaceleración económica. No obstante, el fortalecimiento de la inversión pública, la

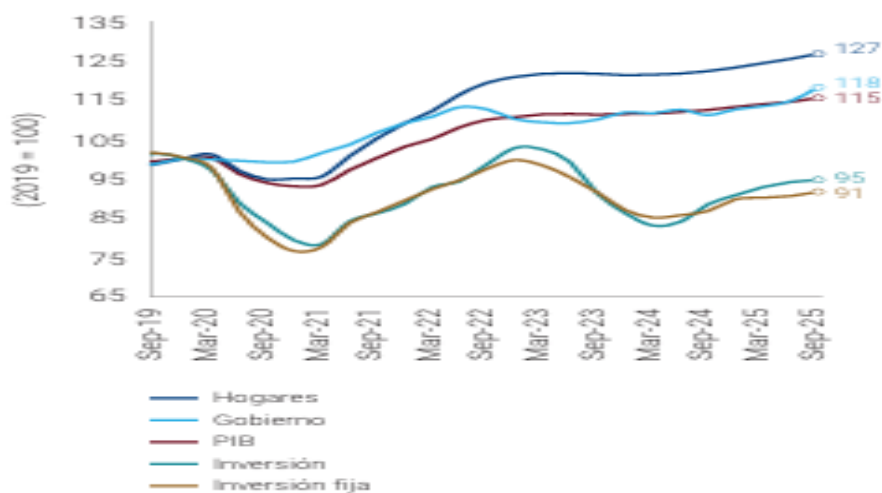


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

ejecución de proyectos regionales y el desarrollo de programas orientados al mejoramiento de infraestructura constituyen factores que pueden impulsar nuevamente la actividad económica y dinamizar la demanda de bienes y servicios asociados a estos sectores.

En este contexto, las perspectivas para la economía colombiana son favorables en la medida en que continúe el proceso de reducción de la inflación y se consolide un entorno de mayor estabilidad macroeconómica. La recuperación gradual del consumo, el fortalecimiento de la confianza empresarial y el incremento de la inversión pública y privada pueden contribuir a mejorar el desempeño económico durante los próximos años. Para el sector de la construcción y los servicios de mantenimiento de infraestructura, este escenario representa una oportunidad para ampliar la ejecución de proyectos, fortalecer la capacidad del mercado proveedor y promover una mayor participación de empresas especializadas en los procesos de contratación pública.

PIB, CONSUMO, GASTO E INVERSIÓN



Cálculos Corficolombiana.
Fuente: DANE.

En el contexto económico reciente, el consumo de los hogares ha desempeñado un papel determinante en el sostenimiento de la actividad productiva nacional. La recuperación gradual del empleo, la moderación de la inflación y el incremento de los ingresos de las familias, incluidos los recursos provenientes de remesas, han favorecido una mayor capacidad de compra, impulsando la demanda de bienes y servicios y contribuyendo al desempeño de sectores como el comercio, los servicios y parte de la industria.

No obstante, una economía cuyo crecimiento depende principalmente del consumo enfrenta limitaciones para mantener un ritmo de expansión sostenido en el largo plazo. Si el incremento de la demanda no está acompañado por mayores niveles de inversión, la capacidad de ampliar la producción, modernizar los procesos empresariales y fortalecer la competitividad se reduce, lo que puede afectar el potencial de crecimiento de la economía y limitar la generación de empleo formal.



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

De igual forma, el fortalecimiento del consumo interno suele traducirse en un aumento de las importaciones de bienes finales, materias primas y equipos necesarios para atender la demanda del mercado. Cuando la producción nacional no crece al mismo ritmo, esta situación puede ampliar las necesidades de abastecimiento externo y ejercer presión sobre la balanza comercial, especialmente en aquellos sectores con una alta dependencia de insumos importados.

Por esta razón, la inversión continúa siendo un componente estratégico para consolidar un crecimiento económico equilibrado. La ejecución de nuevos proyectos productivos, el desarrollo de infraestructura, la incorporación de tecnologías y la ampliación de la capacidad instalada permiten incrementar la productividad, mejorar la eficiencia de las empresas y generar condiciones favorables para la competitividad del país. Asimismo, la inversión fortalece la capacidad de respuesta de la economía frente al incremento de la demanda y promueve un desarrollo más sostenible.

En este escenario, las perspectivas económicas de Colombia dependerán de la capacidad para consolidar un equilibrio entre el fortalecimiento del consumo y la recuperación de la inversión. La articulación de ambos factores permitirá impulsar la actividad productiva, favorecer la creación de empleo y mejorar las condiciones para el desarrollo de sectores estratégicos, entre ellos la construcción y los servicios asociados al mantenimiento de infraestructura, cuya evolución está estrechamente relacionada con los niveles de inversión pública y privada.

INFLACIÓN EN COLOMBIA



Cálculos: Corficolombiana.
Fuente: DANE.



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

El comportamiento reciente de los precios en Colombia evidencia un proceso gradual de normalización después del periodo de alta inflación registrado en los últimos años. La disminución progresiva de las variaciones del índice de precios al consumidor refleja una reducción de las presiones inflacionarias, favorecida por el ajuste de la política monetaria, la estabilización de los costos internacionales y la recuperación de las cadenas de suministro. No obstante, la inflación continúa ubicándose por encima de los niveles de largo plazo considerados consistentes con la meta de estabilidad de precios, por lo que el proceso de convergencia aún no ha finalizado.

La evolución de los diferentes componentes del índice de precios no ha sido homogénea. Mientras algunos bienes han presentado una desaceleración más pronunciada como consecuencia de la reducción en los costos de producción y transporte, el grupo de servicios mantiene incrementos relativamente persistentes. Factores asociados a los costos laborales, los arrendamientos, la educación, el transporte y otros servicios regulados han contribuido a que este componente reduzca su ritmo de crecimiento de manera más gradual que el resto de la economía.

Otro aspecto relevante corresponde a los mecanismos de indexación presentes en diversos contratos y tarifas. La actualización de precios con base en la inflación observada en periodos anteriores genera un efecto de transmisión que prolonga el ajuste de algunos bienes y servicios, ralentizando el retorno de la inflación hacia los niveles objetivo. Este comportamiento también influye sobre las expectativas de consumidores y empresas, haciendo que el proceso de estabilización requiera un horizonte de tiempo más amplio.

En respuesta a este contexto, la autoridad monetaria ha mantenido una estrategia orientada a preservar la estabilidad macroeconómica. Aunque las tasas de interés han iniciado un proceso de reducción, las condiciones de financiamiento continúan siendo relativamente restrictivas con el propósito de evitar un repunte de las presiones inflacionarias y consolidar la confianza en la política económica. Esta postura busca equilibrar el control de los precios con la necesidad de apoyar una recuperación ordenada de la actividad productiva.

Las condiciones crediticias han incidido sobre las decisiones de inversión y consumo de hogares y empresas. El acceso al financiamiento continúa siendo un factor determinante para el desarrollo de nuevos proyectos, la adquisición de bienes de capital y la expansión de la capacidad productiva. En sectores como la construcción y el mantenimiento de infraestructura, la evolución de las tasas de interés y de los costos financieros influye directamente en la ejecución de inversiones públicas y privadas, así como en la dinámica de contratación.

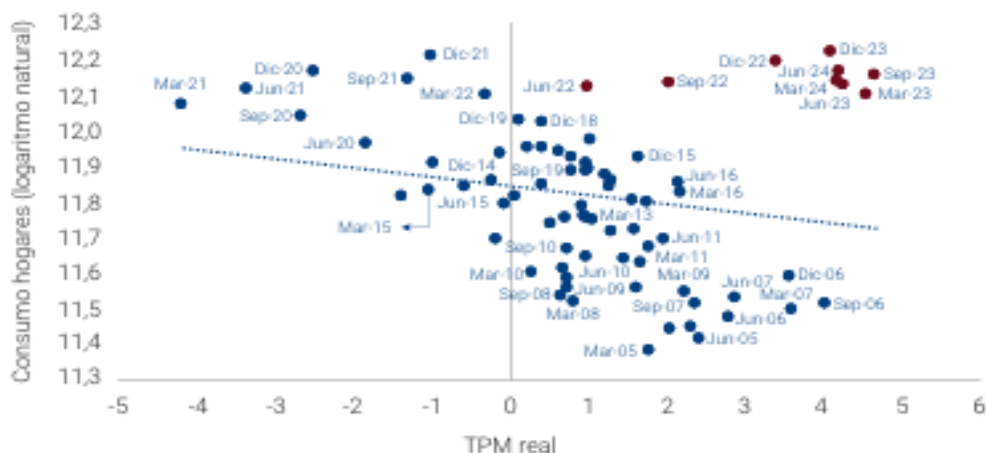
En consecuencia, las perspectivas económicas para Colombia dependerán de la continuidad del proceso de reducción de la inflación y de la consolidación de un entorno macroeconómico estable. La recuperación gradual de la inversión, el fortalecimiento del mercado laboral y la moderación de los costos financieros contribuirán a mejorar las condiciones para el



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

crecimiento económico y favorecerán el desarrollo de actividades estratégicas como la construcción, la adecuación y el mantenimiento de infraestructura, fundamentales para impulsar la productividad y el desarrollo regional.

CONSUMO VS TPM REAL 2005-2025



Cálculos Corficolombiana.
Fuente: DANE.

La política monetaria ha desempeñado un papel fundamental en la evolución reciente de la economía colombiana. Con el objetivo de controlar las presiones inflacionarias, el costo del financiamiento se mantuvo en niveles elevados durante los últimos años, generando un entorno de mayor prudencia para el acceso al crédito por parte de hogares, empresas y entidades públicas. Aunque esta estrategia ha contribuido a la reducción gradual de la inflación, también ha influido sobre el ritmo de crecimiento de la actividad económica.

El encarecimiento del crédito ha incidido directamente en las decisiones de inversión. Las empresas han debido evaluar con mayor rigurosidad la viabilidad financiera de nuevos proyectos, dado que el incremento en los costos de endeudamiento reduce la rentabilidad esperada y prolonga los periodos de recuperación de la inversión. Esta situación ha tenido una incidencia especial en actividades que requieren importantes desembolsos de capital, como la construcción, el desarrollo de infraestructura, la adquisición de maquinaria y la modernización de procesos productivos.

A este panorama se suman factores relacionados con las condiciones del mercado financiero y las expectativas de los inversionistas. Aspectos como la evolución de las finanzas públicas, la estabilidad macroeconómica, el comportamiento de la tasa de cambio y el contexto económico internacional continúan influyendo en la disponibilidad y el costo de los recursos destinados a financiar proyectos de inversión, generando un entorno en el que las decisiones de expansión empresarial suelen adoptarse con mayor cautela.



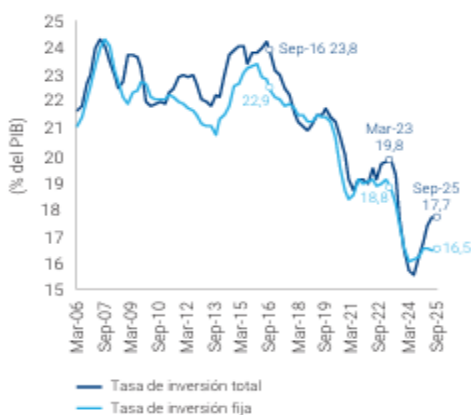
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

Como resultado, el crecimiento de la inversión ha mostrado una recuperación gradual, mientras que algunos sectores económicos han ajustado el ritmo de ejecución de sus proyectos de acuerdo con las condiciones de financiamiento vigentes. No obstante, la política monetaria restrictiva ha cumplido un papel importante en la consolidación de la estabilidad de precios, contribuyendo a mejorar las expectativas económicas y a fortalecer la confianza de los mercados en el mediano plazo.

Las perspectivas para los próximos años dependerán, en buena medida, de la evolución de la inflación y de las decisiones adoptadas por la autoridad monetaria. En la medida en que continúe el proceso de normalización de los precios, será posible avanzar hacia condiciones de crédito más favorables, lo que facilitaría el acceso al financiamiento, impulsaría la ejecución de proyectos productivos y fortalecería la recuperación de sectores estratégicos para la economía nacional.

Para el sector de la construcción y los servicios de mantenimiento de infraestructura, la evolución de las tasas de interés constituye un factor de especial relevancia, ya que influye sobre los costos de inversión, la capacidad financiera de los contratistas y la ejecución de obras públicas y privadas. Un entorno de financiamiento más favorable contribuiría a dinamizar la actividad del sector, ampliar la participación de empresas especializadas y fortalecer el desarrollo de proyectos orientados al mejoramiento y conservación de la infraestructura.

Gráfico 3
TASA DE INVERSIÓN



Cálculos Corficolombiana.
Fuente: DANE.

Las proyecciones para la economía colombiana indican que el fortalecimiento de la actividad productiva dependerá, en gran medida, de la recuperación de la inversión y de la consolidación de un entorno macroeconómico estable. Si bien el consumo interno continúa siendo un soporte importante para el crecimiento, el desarrollo sostenible del país requiere ampliar la capacidad de producción, impulsar la ejecución de proyectos de infraestructura y



promover la modernización de los diferentes sectores económicos.

En este escenario, la inversión desempeña un papel estratégico al facilitar la incorporación de nuevas tecnologías, mejorar la eficiencia de los procesos productivos y fortalecer la competitividad empresarial. Asimismo, favorece la generación de empleo formal, incrementa la capacidad instalada de las organizaciones y contribuye al desarrollo de obras y proyectos que impulsan el crecimiento económico en el mediano y largo plazo.

Para que estos procesos se consoliden, es necesario mantener condiciones que promuevan la confianza de los inversionistas y reduzcan la incertidumbre asociada a la ejecución de proyectos. La estabilidad macroeconómica, la disciplina fiscal, la seguridad jurídica y un marco regulatorio predecible constituyen elementos esenciales para incentivar la movilización de recursos hacia actividades productivas y fortalecer el clima de inversión tanto nacional como extranjera.

De igual manera, sectores estratégicos como la construcción, la infraestructura, la industria manufacturera, los servicios especializados y la transformación digital requieren un entorno que facilite la planificación de inversiones de largo plazo. La continuidad de programas públicos, el desarrollo de obras de impacto regional y la participación del sector privado representan factores que contribuyen a dinamizar la economía y a mejorar la capacidad competitiva del país.

Bajo este panorama, el fortalecimiento de la inversión pública y privada se consolida como uno de los principales motores para acelerar la recuperación económica. Su impacto trasciende el crecimiento del producto interno bruto, ya que favorece el aumento de la productividad, la diversificación de la actividad económica y el mejoramiento de la infraestructura física. Para procesos relacionados con la construcción, el mantenimiento y la adecuación de infraestructura, estas condiciones generan un entorno favorable para la participación de proveedores especializados y para el desarrollo eficiente de los procesos de contratación, contribuyendo al cumplimiento de los objetivos de desarrollo económico y social del país.

Producto Interno Bruto (PIB)

El comportamiento del Producto Interno Bruto (PIB) de Colombia entre el primer trimestre de 2023 y el primer trimestre de 2026 evidencia un proceso de ajuste económico seguido por una recuperación gradual de la actividad productiva. A lo largo del periodo se observan variaciones en el ritmo de crecimiento que responden tanto a factores internos, como la evolución del consumo y la inversión, como a condiciones externas relacionadas con el contexto económico internacional y el comportamiento de los mercados financieros.

En las primeras etapas del periodo analizado, la economía colombiana experimentó una moderación en su crecimiento, reflejando el impacto de las políticas monetarias implementadas para controlar la inflación, el incremento de los costos de financiamiento y



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

una menor dinámica de la inversión privada. Estas condiciones redujeron el ritmo de expansión de diferentes actividades económicas y limitaron la contribución de algunos sectores al crecimiento del producto interno bruto.

La menor demanda agregada y un entorno caracterizado por mayores niveles de incertidumbre también incidieron en el desempeño económico. Empresas y hogares adoptaron decisiones de consumo e inversión más conservadoras, lo que se tradujo en una desaceleración de la actividad productiva en diversos sectores. Este comportamiento fue particularmente evidente en aquellas actividades con mayor dependencia del crédito y de la ejecución de proyectos de inversión.

No obstante, hacia el final del periodo se observa una mejora gradual en los indicadores de crecimiento. La reducción de las presiones inflacionarias, la recuperación paulatina del consumo de los hogares y un entorno macroeconómico más estable contribuyeron a fortalecer la actividad económica, permitiendo que el PIB retomara una trayectoria de crecimiento positivo. Este comportamiento refleja una mayor capacidad de adaptación de los agentes económicos y una recuperación progresiva de la confianza en el desarrollo de nuevas actividades productivas.

En este contexto, la evolución del PIB constituye un indicador favorable para sectores como la construcción, el mantenimiento y la adecuación de infraestructura, dado que una mayor actividad económica suele traducirse en un incremento de la inversión pública y privada, fortaleciendo la demanda de obras civiles, servicios especializados y procesos de contratación orientados al mejoramiento de la infraestructura física.

Producto Interno Bruto (PIB) – Tasas de crecimiento anual en volumen 2023 – 2026.

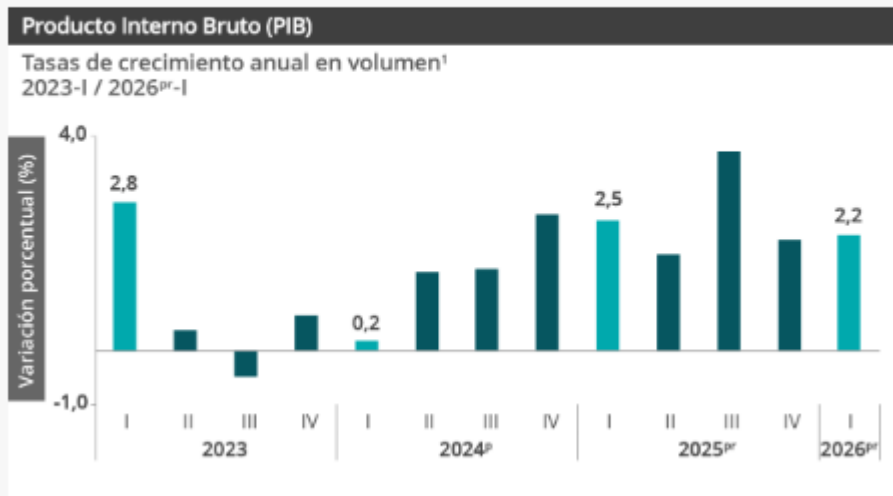
.



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

Información primer trimestre 2026^{pr}

En el primer trimestre de 2026^{pr}, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,2% respecto al mismo periodo de 2025^{pr}.



Fuente: DANE, PIB.T

Fuente: DANE

Durante 2024, la economía colombiana continuó mostrando un crecimiento moderado como consecuencia del proceso de ajuste iniciado en los años anteriores. Aunque los indicadores económicos evidenciaron una mayor estabilidad frente al periodo de desaceleración, la expansión de la actividad productiva permaneció limitada debido a factores como las condiciones de crédito aún restrictivas, la lenta recuperación de la inversión y un entorno de cautela en las decisiones empresariales. En este contexto, el crecimiento del PIB se mantuvo en niveles reducidos durante la mayor parte del año.

A partir de 2025 comenzó a consolidarse una recuperación más visible de la economía. La disminución gradual de la inflación, el fortalecimiento del consumo de los hogares y la mejora en el desempeño de actividades como el comercio y algunos servicios impulsaron un mayor dinamismo de la demanda interna. Estos factores permitieron que el crecimiento económico registrara una evolución favorable a lo largo del año, reflejando una recuperación progresiva de la confianza de consumidores y productores.

La mejora en las condiciones macroeconómicas también favoreció la reactivación de distintos sectores productivos. La moderación de las presiones sobre los precios, junto con un entorno económico más estable, permitió que las empresas ajustaran sus planes de producción e inversión, contribuyendo al incremento de la actividad comercial y al fortalecimiento gradual de la economía. Aunque la inversión aún mostró un comportamiento prudente, comenzaron a observarse señales de recuperación en algunas actividades estratégicas.

Los resultados correspondientes al primer trimestre de 2026 confirman la continuidad de esta



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

tendencia positiva. Si bien el ritmo de crecimiento es más moderado que el alcanzado durante algunos trimestres de 2025, la economía mantiene una trayectoria de expansión respaldada por la estabilidad de las principales variables macroeconómicas, la recuperación del consumo y una mayor confianza en el entorno económico. Estos elementos han permitido sostener el crecimiento de la actividad productiva y fortalecer las expectativas para los siguientes periodos.

En resumen, la evolución del Producto Interno Bruto durante el periodo analizado evidencia que la economía colombiana ha transitado desde un escenario de desaceleración hacia una fase de recuperación gradual. No obstante, la consolidación de un crecimiento más sólido dependerá de la capacidad para incrementar la inversión pública y privada, mejorar los niveles de productividad y continuar fortaleciendo las condiciones que favorecen el desarrollo empresarial y la ejecución de proyectos de infraestructura. Estos aspectos resultan especialmente relevantes para sectores como la construcción y el mantenimiento de infraestructura, cuya dinámica está estrechamente vinculada al comportamiento de la inversión y de la actividad económica nacional.

PIB Sectorial:

Los resultados económicos correspondientes al primer trimestre de 2026 muestran que la economía colombiana mantiene una trayectoria de crecimiento, respaldada por el comportamiento favorable del valor agregado generado por la mayoría de las actividades productivas. En comparación con el mismo periodo del año anterior, se evidencia una expansión de la producción nacional que confirma la continuidad del proceso de recuperación económica. No obstante, las cifras ajustadas por efectos estacionales indican que el ritmo de crecimiento se ha estabilizado, reflejando una evolución más consistente después de la aceleración observada en trimestres anteriores.

El mayor aporte al crecimiento provino de las actividades relacionadas con la prestación de servicios públicos y sociales. La administración pública, la educación, los servicios de salud y las actividades de defensa registraron una evolución positiva, impulsada por la continuidad de la ejecución del gasto público y por el fortalecimiento de programas orientados a la atención de la población. Este desempeño resulta especialmente relevante para los procesos de contratación estatal, debido a que incrementa la demanda de bienes, servicios y proyectos destinados al mejoramiento de la infraestructura y de la capacidad institucional.

La industria manufacturera y las actividades comerciales también contribuyeron al crecimiento económico durante el periodo analizado. El incremento gradual de la producción industrial y la recuperación del comercio favorecieron el abastecimiento del mercado interno y fortalecieron las cadenas de suministro de bienes y equipos. Para procesos de contratación relacionados con mantenimiento, adecuación de infraestructura y adquisición de insumos, este comportamiento representa un entorno favorable al contar con una oferta empresarial más dinámica y una mayor disponibilidad de materiales y productos especializados.



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

Por otra parte, los sectores de información, comunicaciones y servicios financieros continuaron consolidando su participación dentro de la economía nacional. La creciente incorporación de herramientas tecnológicas, el fortalecimiento de la conectividad y la estabilidad del sistema financiero han contribuido a mejorar la eficiencia de las actividades económicas, facilitando el desarrollo de proyectos tanto públicos como privados y apoyando la modernización de los procesos administrativos y productivos.

En contraste, algunas actividades económicas mantienen un desempeño menos favorable. El sector de la construcción continúa mostrando un proceso de recuperación gradual, condicionado por la evolución de la inversión, los costos de financiamiento y la ejecución de proyectos de infraestructura. De igual forma, las actividades mineras y de explotación de recursos naturales presentan un comportamiento moderado, reflejando los desafíos asociados al entorno internacional, la inversión sectorial y la evolución de la demanda.

Finalmente, el sector agropecuario mantiene una contribución positiva al crecimiento económico, aunque con una dinámica más moderada frente a periodos anteriores. Factores como las condiciones climáticas, la evolución de los costos de producción y las variaciones en los mercados agrícolas continúan influyendo sobre su desempeño. En conjunto, los resultados del primer trimestre de 2026 muestran una economía que avanza en su proceso de recuperación, con un crecimiento sustentado principalmente en los servicios, la industria y el comercio, mientras persisten retos para consolidar la recuperación de sectores como la construcción y fortalecer la inversión necesaria para sostener el crecimiento económico en el mediano y largo plazo.



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

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
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
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	-1,4	-0,5
Explotación de minas y canteras	-0,1	0,8
Industrias manufactureras	2,9	2,3
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado ²	2,6	0,3
Construcción	-5,4	-4,6
Comercio al por mayor y al por menor ³	2,9	0,2
Información y comunicaciones	1,3	1,1
Actividades financieras y de seguros	2,8	2,2
Actividades inmobiliarias	2,0	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas ⁴	2,2	0,5
Administración pública, defensa, educación y salud ⁵	5,7	1,3
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios ⁶	3,2	1,4
Valor agregado bruto	2,2	0,6
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,9	0,9
Producto Interno Bruto	2,2	0,6

Fuente: DANE, PIB_T

Fuente: DANE

IPC

El comportamiento reciente del ****Índice de Precios al Consumidor (IPC)**** evidencia que la inflación continúa influyendo sobre la dinámica económica del país. Al comparar los resultados de mayo de 2026 con los registrados en el mismo mes del año anterior, se observa un incremento más significativo tanto en la variación mensual como en el acumulado del año, lo que indica que, aunque las presiones inflacionarias han disminuido frente a los niveles observados en años anteriores, aún persisten aumentos de precios en diversos bienes y servicios de la economía.

El análisis de la variación mensual permite identificar que el crecimiento de los precios durante mayo de 2026 fue superior al registrado en mayo de 2025, reflejando que el proceso de convergencia hacia niveles de inflación más bajos continúa desarrollándose de manera gradual. Este comportamiento responde a la evolución de diferentes grupos de gasto, cuyos ajustes siguen impactando el costo de vida de los hogares y las condiciones generales del mercado.

De igual forma, el comportamiento acumulado entre enero y mayo muestra que el incremento de los precios en 2026 supera el observado durante el mismo periodo del año anterior. Esta situación evidencia que aún existen factores asociados a los costos de producción, la

prestación de servicios y la comercialización de bienes que continúan ejerciendo presión sobre la inflación, afectando las decisiones de consumo de los hogares y la planificación financiera de empresas y entidades públicas.

Desde la perspectiva de la contratación estatal, la evolución del IPC constituye un indicador relevante para la estructuración de los procesos de adquisición de bienes y servicios. Las variaciones en los niveles de precios pueden incidir sobre los costos de materiales, mano de obra, transporte, logística y demás componentes necesarios para la ejecución de los contratos, razón por la cual resulta indispensable considerar estas condiciones durante la elaboración del estudio de mercado y la estimación del presupuesto oficial.

En procesos relacionados con obras civiles, mantenimiento y adecuación de infraestructura, el comportamiento de la inflación adquiere una importancia adicional debido a la dependencia de insumos cuyos precios pueden verse afectados tanto por las condiciones del mercado interno como por variables externas, entre ellas la tasa de cambio, la evolución de los mercados internacionales y las variaciones en los costos de materias primas y equipos especializados.

En este contexto, el seguimiento permanente a la evolución del IPC constituye una herramienta fundamental para la adecuada planeación contractual, ya que permite actualizar las estimaciones económicas del proceso, reducir el riesgo de desviaciones presupuestales y garantizar que los recursos públicos sean programados de acuerdo con las condiciones reales del mercado al momento de la ejecución contractual.

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

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

IPC	Mayo					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,32	0,47	3,63	4,36	5,05	5,84

Fuente: DANE, IPC

Fuente: DANE

Por ultimo, la variación anual del IPC total muestra un aumento de 5,05 % en mayo de 2025 a 5,84 % en mayo de 2026, lo que indica que la inflación se ha acelerado en términos interanuales y continúa ubicándose por encima del rango meta del Banco de la República, fijado entre el 2 % y el 4 %. Este escenario confirma que, pese a los esfuerzos de política monetaria restrictiva descritos en los apartados anteriores, las presiones sobre el nivel general de precios persisten y representan un factor de riesgo para la estabilidad del poder adquisitivo y los costos de contratación pública en la vigencia 2026 (DANE, 2026).



Salario Mínimo Mensual Legal Vigente

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

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

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

Fuente: Ministerio del Trabajo

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



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

Encuesta anual de servicios

La información reportada por la Encuesta Anual de Servicios (EAS) evidencia que el sector servicios mantuvo un comportamiento favorable durante 2024, reflejado en el crecimiento de los ingresos operacionales de la mayoría de las actividades económicas frente al año anterior. No obstante, la magnitud de dicho crecimiento varía entre los diferentes subsectores, lo que demuestra una recuperación con ritmos diferenciados de acuerdo con las características y la demanda de cada actividad.

Entre los resultados más destacados se encuentran las actividades de correo y mensajería, que registraron el mayor incremento de ingresos, impulsadas por la consolidación de los servicios logísticos y el aumento de las operaciones de distribución. Asimismo, las actividades relacionadas con la salud humana, los servicios recreativos y deportivos y la educación superior privada presentaron variaciones positivas, reflejando una mayor demanda por servicios orientados al bienestar, la formación académica y el desarrollo de capacidades de la población.

De igual manera, se observan resultados favorables en actividades de apoyo empresarial, tales como los servicios de empleo, seguridad privada, publicidad, almacenamiento, transporte y servicios de alimentación. El crecimiento de estos subsectores evidencia una mayor dinámica económica y una recuperación de la demanda por servicios complementarios que respaldan el funcionamiento de empresas e instituciones públicas y privadas.



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

ENCUESTA ANUAL DE SERVICIOS (EAS)

Variación de los ingresos operacionales, según subsector de servicios

Total Nacional

(2024^P - 2023)



Fuente:Dane

Por otra parte, algunos subsectores registraron resultados menos favorables. Las telecomunicaciones presentaron una disminución de 0,8 %, mientras que las actividades profesionales, científicas y técnicas registraron una caída de 3,1 %. Igualmente, las actividades de edición disminuyeron 4,8 % y las actividades de programación, transmisión y difusión registraron una contracción de 4,7 %. Estos resultados sugieren ajustes en determinados segmentos del sector servicios, posiblemente asociados a cambios tecnológicos, transformación de modelos de negocio y condiciones específicas de mercado.

Ingresos operacionales en el sector servicios

De acuerdo con los resultados de la Encuesta Anual de Servicios (EAS), los ingresos operacionales del sector servicios registraron una evolución favorable durante 2024 en comparación con 2023, evidenciando un crecimiento en la mayoría de las actividades económicas evaluadas. Este comportamiento refleja una recuperación progresiva de la demanda por servicios y una mayor dinámica en sectores que desempeñan un papel

estratégico dentro de la economía nacional.

El mayor incremento se presentó en las actividades de correo y mensajería, impulsadas por la expansión de los servicios logísticos y el aumento de las operaciones de distribución de bienes. De igual forma, las actividades relacionadas con la atención en salud, así como los servicios de recreación, deporte y entretenimiento, registraron un crecimiento significativo, lo que evidencia una mayor demanda por servicios asociados al bienestar de la población y al fortalecimiento de la economía de servicios.

Asimismo, las actividades de empleo, seguridad e investigación privada mostraron un crecimiento importante, al igual que los servicios de alimentos y bebidas, mientras que las actividades de almacenamiento, transporte y apoyo empresarial mantuvieron una evolución positiva. En conjunto, estos resultados evidencian un entorno económico favorable para la prestación de servicios especializados, con una oferta empresarial fortalecida que contribuye al desarrollo de procesos de contratación relacionados con formación, acompañamiento técnico y fortalecimiento institucional.

Gráfico 1. Variación de los ingresos operacionales, según subsector de servicios
Total Nacional
2024 P /2023



Fuente: DANE – Encuesta Anual de Comercio F&C

Fuente:Dane

Si bien la mayoría de las actividades del sector servicios registraron resultados favorables durante 2024, algunos subsectores presentaron una reducción en sus ingresos operacionales respecto al año anterior. Entre ellos se encuentran las actividades profesionales, científicas y técnicas, así como los servicios de edición, programación y difusión, y en menor medida las telecomunicaciones, reflejando un comportamiento más moderado asociado a las condiciones particulares de estos mercados y a los ajustes en la demanda de determinados servicios especializados.



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

En términos generales, los resultados permiten identificar que las actividades relacionadas con la educación, la capacitación, el fortalecimiento de capacidades, los servicios empresariales y las tecnologías de la información continúan mostrando un desempeño favorable dentro de la economía colombiana. Esta tendencia evidencia la existencia de un mercado con capacidad técnica y operativa para atender procesos de formación, asistencia especializada y desarrollo de competencias, lo cual constituye un escenario favorable para la ejecución del presente proceso de contratación orientado al fortalecimiento de la participación ciudadana en la localidad de Usaquén.

Respecto a la estructura del sector servicios, la información de la Encuesta Anual de Servicios (EAS) muestra variables como el número de empresas investigadas, los ingresos operacionales, la producción bruta, el consumo intermedio, el valor agregado y el coeficiente técnico de cada subsector, permitiendo identificar aquellas actividades con mayor participación dentro de la economía nacional. Estos indicadores evidencian el aporte significativo del sector servicios a la generación de riqueza, empleo y desarrollo económico del país.

En este contexto, el subsector de educación superior privada registra una participación relevante, con un importante número de instituciones, elevados ingresos operacionales y una significativa generación de valor agregado. Estas cifras demuestran la consolidación de un mercado conformado por entidades con experiencia en la prestación de servicios de educación, formación continua, capacitación especializada y extensión académica. Para el presente proceso contractual, este comportamiento confirma la existencia de potenciales oferentes con la capacidad técnica, administrativa y operativa para desarrollar actividades de formación ciudadana, fortalecimiento comunitario y cualificación de la población beneficiaria.

De igual manera, las actividades de desarrollo de software, consultoría informática y servicios relacionados ocupan un lugar destacado dentro del sector servicios, reflejando el crecimiento de la industria tecnológica y de las soluciones digitales aplicadas a los procesos organizacionales. La amplia participación de empresas especializadas en este segmento fortalece la incorporación de herramientas tecnológicas que complementan las estrategias de formación mediante metodologías presenciales, virtuales o híbridas, favoreciendo una mayor cobertura y eficiencia en la ejecución de los programas.

Por otra parte, las actividades profesionales, científicas y técnicas mantienen una presencia significativa dentro de la estructura económica del país. La participación de empresas dedicadas a la consultoría, investigación, formulación de proyectos, fortalecimiento institucional y asesoría especializada representa un elemento relevante para este proceso de contratación, dado que muchas de estas organizaciones cuentan con experiencia en el diseño e implementación de programas de capacitación, procesos participativos, liderazgo comunitario y acompañamiento técnico a entidades públicas y organizaciones sociales, aspectos que guardan estrecha relación con el alcance del objeto contractual.



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

Tabla 1. Número de empresas investigadas y variables principales, según subsector de servicios.
Total, nacional
2024*

Subsector de servicios	Número de empresas	Ingresos operacionales	Producción bruta*	Consumo intermedio ¹	Valor agregado	Coeficiente técnico % ²
		Valores en miles de millones de pesos				
Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	462	23.655	23.361	12.171	11.190	52,1
Correo y servicios de mensajería	78	5.003	4.989	3.227	1.732	64,6
Alojamiento	775	8.185	8.152	3.766	4.386	46,2
Actividades de servicios de comidas y bebidas	494	17.684	17.512	11.030	6.282	63,7
Actividades de edición	107	1.384	1.347	684	663	50,8
Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión	50	2.952	2.780	1.940	830	70,3
Actividades de programación, transmisión y/o difusión y actividades de agencias de noticias	38	3.172	3.170	2.394	886	72,0
Telecomunicaciones	191	40.478	36.131	18.394	17.747	50,9
Desarrollo de sistemas informáticos, consultoría informática y actividades relacionadas	457	30.119	28.883	10.791	18.092	37,4
Actividades inmobiliarias, de alquiler y arrendamiento	353	10.697	10.233	5.359	4.873	52,4
Actividades profesionales, científicas y técnicas	640	21.891	21.583	8.002	13.581	37,1
Publicidad	173	5.387	5.534	2.107	3.267	39,2
Actividades de agencias de viaje, operadores turísticos, servicios de reserva y servicios relacionados	101	2.170	1.345	448	867	33,3
Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	1.016	41.152	41.038	4.323	36.705	10,5
Actividades administrativas y de apoyo a oficina y otras actividades de apoyo a las empresas, excepto call center	189	6.967	6.423	2.878	3.545	44,8
Actividades de centros de llamadas (call center)	97	13.164	13.164	2.650	10.513	20,1
Educación superior privada	362	14.615	14.570	4.788	10.372	28,8
Actividades de atención de la salud humana	1.116	79.626	78.778	50.025	28.753	63,5
Juegos de azar, actividades deportivas, recreativas y esparcimiento	191	11.969	11.882	8.062	3.820	67,8
Otras actividades de servicios	195	4.571	4.387	2.358	2.039	53,6

Fuente: DANE, Encuesta Anual de Servicios – EAS

Fuente: Dane

Las actividades relacionadas con la prestación de servicios de salud, así como aquellas vinculadas al deporte, la recreación y el entretenimiento, continúan consolidando su participación dentro del sector servicios gracias a su importante contribución al valor agregado de la economía. Este comportamiento refleja el fortalecimiento de la demanda por servicios orientados al bienestar de la población y pone de manifiesto la relevancia que estos subsectores han adquirido como impulsores del desarrollo económico y social del país. De igual forma, las actividades de apoyo administrativo, seguridad, investigación y servicios empresariales evidencian una base empresarial consolidada, capaz de atender las necesidades operativas tanto del sector público como del privado.

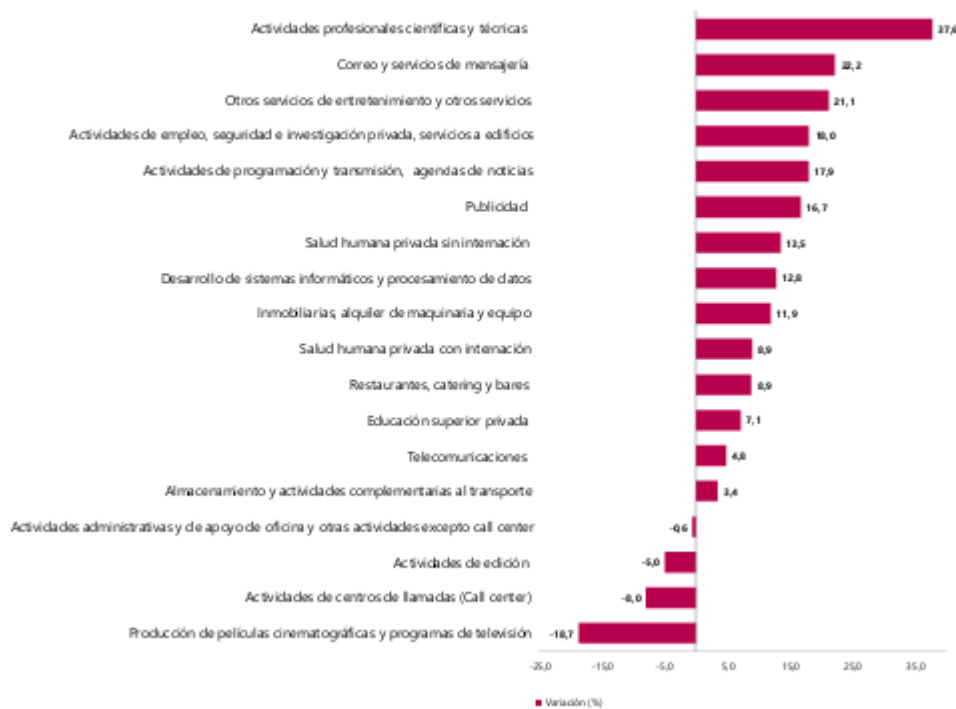
El análisis de la eficiencia productiva también permite identificar diferencias en la forma en que cada actividad transforma sus recursos en generación de valor. Algunos subsectores, especialmente aquellos relacionados con la producción audiovisual, la programación y otros servicios especializados, requieren una mayor proporción de bienes y servicios intermedios para desarrollar sus procesos productivos. En contraste, actividades como la educación superior, los servicios profesionales y la atención en salud generan una mayor participación de valor agregado, debido a que su operación depende principalmente del conocimiento, la experiencia del talento humano y la prestación de servicios especializados, más que del consumo intensivo de insumos físicos.

Estas características resultan especialmente relevantes para el presente proceso de contratación, dado que el objeto contractual se fundamenta en la prestación de servicios de

formación y fortalecimiento de capacidades ciudadanas. En este tipo de actividades, el principal factor diferenciador es la experiencia técnica, metodológica y académica de las instituciones oferentes, lo que permite desarrollar procesos de capacitación con un alto componente de conocimiento y una importante contribución al fortalecimiento del capital humano y social de la localidad.

Encuesta Mensual de Servicios

Gráfico 1. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios
Total nacional
Marzo 2026^P / marzo 2025



Fuente: DANE, EMS.

Fuente:Dane

Los resultados correspondientes a marzo de 2026 muestran que el sector servicios mantiene un comportamiento positivo frente al mismo periodo del año anterior, reflejando una expansión de los ingresos en la mayoría de las actividades económicas medidas. Este desempeño confirma la continuidad del proceso de recuperación del sector y evidencia un mayor dinamismo en actividades asociadas a la prestación de servicios especializados, el apoyo empresarial, la educación y las tecnologías de la información.

Entre los subsectores con mejor desempeño se destacan las actividades profesionales, científicas y técnicas, las cuales registran el mayor crecimiento de los ingresos nominales durante el periodo analizado. Este comportamiento responde a una mayor demanda de



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

servicios de consultoría, asistencia técnica, investigación, formulación de proyectos y acompañamiento especializado, lo que refleja la creciente relevancia de las actividades intensivas en conocimiento para el funcionamiento de entidades públicas y privadas.

De igual manera, las actividades de correo y mensajería, junto con los servicios de recreación, entretenimiento y otras actividades de servicios, presentan una evolución favorable, impulsada por el fortalecimiento de las operaciones logísticas y por el incremento en la demanda de servicios orientados al bienestar y la atención de la población. Asimismo, los servicios relacionados con empleo, seguridad e investigación privada continúan registrando resultados positivos, consolidando su participación como soporte para el desarrollo de las actividades económicas.

Las actividades vinculadas con las tecnologías de la información también mantienen una tendencia de crecimiento, impulsadas por la transformación digital de las organizaciones y por la creciente implementación de soluciones tecnológicas en los sectores público y privado. El desarrollo de software, el procesamiento de datos y los servicios informáticos continúan ampliando su participación dentro de la economía, fortaleciendo la capacidad del mercado para ofrecer herramientas que complementan procesos de capacitación, gestión del conocimiento y modernización institucional.

Aunque la mayoría de las actividades presentan resultados positivos, algunos subsectores registran una disminución en sus ingresos frente al año anterior, entre ellos ciertas actividades administrativas, los servicios editoriales, los centros de contacto y algunas actividades de producción audiovisual. Estas variaciones responden a cambios en las condiciones de mercado, la evolución de la demanda y la transformación de los modelos de prestación de estos servicios.



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

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios

Total nacional

Marzo 2026^P / marzo 2025

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.				Ingresos nominales	Ingresos por servicios	Venta de Mercancías	Otros ingresos
Sección	División	Descripción	Variación (%)			Contribución (PP)	
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	3,4		3,0	-0,0	0,4
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	22,2		21,8	-0,0	0,3
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	8,9		7,8	1,1	-0,0
J	División 58	Actividades de edición	-5,0		0,0	-2,3	-2,8
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-18,7		-22,8	0,7	3,4
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	17,9		12,9	0,0	4,9
J	División 61	Telecomunicaciones	4,8		5,4	-0,6	-0,0
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	12,8		12,9	-0,2	0,1
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7790, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	11,9		10,7	-1,1	2,3
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	37,6		37,8	-0,1	-0,1
M	Clase 7310	Publicidad	16,7		16,8	-0,1	-0,0
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	18,0		18,0	0,0	0,0
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-8,0		-8,0	0,0	0,1
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	-0,6		-1,5	0,0	0,9
P	Grupo 854	Educación superior privada	7,1		5,2	-0,0	1,9
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	8,9		9,1	-0,1	-0,1
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	13,5		13,1	0,5	-0,0
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	21,1		16,2	3,4	1,5

Fuente: DANE, EMS.

Fuente:Dane

La información correspondiente a marzo de 2026 muestra una evolución favorable de los ingresos nominales en la mayoría de las actividades que integran el sector servicios, en comparación con el mismo mes del año anterior. En términos generales, el crecimiento observado estuvo sustentado principalmente en el incremento de los ingresos provenientes de la prestación de servicios, lo que refleja una mayor demanda por parte de hogares, empresas y entidades públicas y confirma el fortalecimiento gradual de este sector dentro de la economía nacional.

Las actividades profesionales, científicas y técnicas registran el desempeño más destacado del periodo, evidenciando una expansión significativa de sus ingresos. Este comportamiento está asociado al aumento en la contratación de servicios de consultoría, asesoría especializada, estudios técnicos, investigación y apoyo profesional, los cuales se han convertido en un componente esencial para el desarrollo de proyectos institucionales y empresariales. De igual manera, las actividades de correo y mensajería, así como los servicios de entretenimiento y otras actividades de servicios, mantienen una dinámica positiva, impulsada por la mayor demanda de servicios logísticos, culturales y de apoyo a diferentes sectores económicos.



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

El sector de tecnologías de la información también continúa mostrando un comportamiento favorable. Las actividades relacionadas con el desarrollo de software, la consultoría informática y el procesamiento de datos registran un crecimiento en sus ingresos, lo que evidencia la consolidación de los procesos de transformación digital y la creciente incorporación de soluciones tecnológicas por parte de organizaciones públicas y privadas. Esta tendencia fortalece la oferta de servicios especializados que complementan los procesos de formación, gestión del conocimiento e innovación institucional.

Asimismo, los servicios de atención en salud, tanto hospitalarios como ambulatorios, junto con las actividades de alojamiento, restaurantes y servicios inmobiliarios, presentan resultados favorables, reflejando una recuperación sostenida de la demanda en distintos segmentos del sector terciario y un entorno económico con mayores niveles de actividad.

En contraste, algunos subsectores muestran una reducción en sus ingresos durante el periodo analizado. Entre ellos se encuentran las actividades relacionadas con la producción audiovisual, los centros de contacto y determinados servicios administrativos, cuyo comportamiento responde a ajustes en la demanda, cambios tecnológicos y transformaciones en la estructura de estos mercados. A pesar de ello, el balance general del sector servicios continúa siendo positivo, evidenciando un mercado fortalecido y con condiciones favorables para la contratación de servicios especializados, particularmente aquellos relacionados con la formación, el desarrollo de capacidades y el acompañamiento técnico e institucional.



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

Tabla 4. Variación año corrido de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios

Total nacional

Enero - marzo 2026^P / enero - marzo 2025

Clasificación CIBU Rev. 4 A.C.			Variación (%) Año corrido		
Sección	División	Descripción	Ingresos	Personal Ocupado total ^P	Salarios ^W
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	1,1	1,4	12,1
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	14,8	-4,0	19,0
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	8,8	-1,4	20,1
J	División 58	Actividades de edición	-6,3	-10,6	7,5
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	1,2	6,2	13,1
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	8,2	1,7	9,9
J	División 61	Telecomunicaciones	1,5	-7,1	10,1
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	7,5	1,0	2,8
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	5,4	-1,0	9,9
M	Divisiones 68, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	17,1	-2,2	7,2
M	Clase 7310	Publicidad	11,0	-3,0	10,7
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	17,8	-0,6	18,9
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-7,9	-8,3	10,4
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	0,4	-6,6	19,0
P	Grupo 854	Educación superior privada	6,1	-0,9	5,8
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	5,1	-1,7	9,1
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	9,9	-0,3	8,6
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	12,0	-2,9	15,5

Fuente: DANE, EMS.

Fuente:Dane

La información correspondiente al período comprendido entre enero y marzo de 2026 evidencia una evolución favorable en los principales indicadores del sector servicios. En la mayoría de las actividades económicas se observan incrementos en los ingresos nominales, acompañados de un comportamiento estable del empleo y de mejoras en la remuneración del personal, lo que refleja una recuperación gradual de la demanda y una mayor dinámica en la prestación de servicios.

Entre los subsectores con mejor desempeño se encuentran las actividades profesionales, científicas y técnicas, las cuales mantienen un crecimiento destacado de sus ingresos gracias al aumento en la demanda de servicios de consultoría, asesoría especializada, investigación, estudios técnicos y apoyo profesional. De manera similar, las actividades de empleo, seguridad e investigación privada, junto con los servicios de correo y mensajería, continúan fortaleciendo su participación en la economía, impulsadas por la creciente necesidad de servicios de apoyo empresarial, administración de recursos y operaciones logísticas.

Las actividades relacionadas con la publicidad, el entretenimiento y otros servicios también presentan una evolución positiva durante el periodo analizado, reflejando una recuperación de la demanda por servicios orientados al consumo, la promoción comercial y las actividades recreativas. Estos resultados evidencian un entorno económico con mayores niveles de actividad en distintos segmentos del sector terciario.



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

Por su parte, las actividades de desarrollo de software, consultoría informática y procesamiento de datos continúan consolidando su crecimiento, reflejando el avance de la transformación digital en el país. La expansión de estos servicios fortalece la incorporación de herramientas tecnológicas en los procesos de formación y gestión del conocimiento, facilitando el desarrollo de metodologías presenciales, virtuales e híbridas que amplían la cobertura y la eficiencia de las estrategias de capacitación.

Desde la perspectiva laboral, el comportamiento de los indicadores muestra que el incremento de los ingresos no siempre estuvo acompañado de aumentos proporcionales en el número de personas ocupadas, situación que puede asociarse a mejoras en productividad, optimización de procesos o incorporación de nuevas tecnologías. No obstante, en la mayoría de las actividades se observan incrementos en los salarios, consistentes con los ajustes derivados de la inflación, la actualización de las condiciones laborales y la evolución del mercado de trabajo.

En resumen, algunos subsectores continúan presentando una dinámica menos favorable. Actividades como la edición, los centros de contacto y determinados servicios administrativos registran disminuciones en sus ingresos y en los niveles de ocupación, reflejando los procesos de transformación tecnológica, automatización y reorganización que actualmente experimentan estos mercados. A pesar de ello, el balance general del sector servicios continúa siendo positivo y evidencia un entorno propicio para la contratación de servicios especializados relacionados con la formación, el fortalecimiento institucional y el desarrollo de capacidades ciudadanas.

Encuesta Mensual de Servicios de Bogotá

La información correspondiente a noviembre de 2025 evidencia un desempeño positivo del sector servicios en Bogotá, al registrarse incrementos en los ingresos nominales de la mayoría de las actividades económicas frente al mismo mes de 2024. Este comportamiento refleja una mayor dinámica en la prestación de servicios y una recuperación de la demanda en diferentes segmentos de la economía de la ciudad, particularmente en aquellos vinculados al soporte empresarial, los servicios especializados y las actividades de carácter organizacional.

Entre los subsectores con mejor desempeño se destacan las actividades administrativas y de apoyo empresarial, las cuales registran el mayor crecimiento de ingresos durante el periodo analizado. Este resultado evidencia un fortalecimiento de la demanda por servicios de gestión administrativa, tercerización de procesos, apoyo operativo y asistencia empresarial, aspectos que responden a la necesidad de las organizaciones de optimizar sus procesos y fortalecer su capacidad operativa.

De igual manera, las actividades profesionales, científicas y técnicas presentan una evolución favorable, impulsada por el incremento en la contratación de servicios de consultoría,



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

asesoría especializada, investigación, estudios técnicos y acompañamiento profesional. Este comportamiento confirma la creciente importancia de los servicios intensivos en conocimiento dentro de la estructura económica de Bogotá y pone de manifiesto la capacidad del mercado para atender proyectos que requieren personal altamente calificado y experiencia técnica especializada.

Encuesta Mensual de Servicios de Bogotá (EMSB) Variación anual de los ingresos nominales Total Bogotá Noviembre (2025p - 2024)



Fuente:Dane

Los resultados también muestran un comportamiento favorable en las actividades pertenecientes a la economía creativa. Los servicios de edición y la producción cinematográfica, televisiva y audiovisual registran incrementos en sus ingresos, lo que



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

evidencia una recuperación de estos subsectores y una mayor demanda por contenidos editoriales, productos audiovisuales y servicios culturales. Este desempeño refleja el fortalecimiento de las industrias creativas como un componente cada vez más importante dentro de la economía de Bogotá.

De igual manera, las actividades relacionadas con los servicios de empleo, seguridad e investigación privada mantienen una evolución favorable, al igual que los servicios de entretenimiento y otras actividades orientadas al bienestar de la población. Estos resultados evidencian un mayor dinamismo en los servicios de apoyo organizacional y en aquellas actividades que contribuyen al desarrollo social y al fortalecimiento institucional.

Por otra parte, el sector de tecnologías de la información continua consolidando su crecimiento mediante el desarrollo de software, la consultoría informática y el procesamiento de datos. La expansión de estas actividades responde a la aceleración de los procesos de transformación digital y a la creciente utilización de herramientas tecnológicas en la gestión administrativa, la formación y la prestación de servicios, fortaleciendo la capacidad del mercado para ofrecer soluciones innovadoras tanto al sector público como al privado.

No obstante, algunos subsectores registran una evolución menos favorable durante el periodo de análisis. Las actividades relacionadas con la programación y transmisión de contenidos, ciertos servicios de apoyo al transporte, el alquiler de maquinaria y equipos y los centros de contacto presentan reducciones en sus ingresos, comportamiento que puede asociarse a cambios en la demanda, procesos de modernización tecnológica y transformaciones en la estructura de estos mercados.



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

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector d servicios

Total Bogotá
Noviembre 2025^P / noviembre 2024

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Ingresos nominales	Ingresos por servicios	Venta de mercancías	Otros ingresos
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	-5,2	-7,7	-0,0	2,6
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	4,0	3,7	-0,0	0,4
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	6,6	5,6	1,0	0,0
J	División 58	Actividades de edición	20,1	17,6	-0,1	2,5
J	División 58, excepto Clase 5820	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	19,7	12,6	-0,1	7,2
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	-7,5	-5,5	0,0	-2,1
J	División 61	Telecomunicaciones	3,9	-1,2	4,5	0,5
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	6,3	4,9	1,4	-0,0
LN	Sección L, División 68	Imobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	-3,6	-3,0	-0,4	-0,2
M	Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Actividades profesionales científicas y técnicas	22,9	22,9	-0,0	-0,0
M	Clase 7320, División 74	Publicidad	8,5	8,4	0,0	0,0
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	12,9	13,0	-0,1	0,0
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-2,8	-1,2	0,0	-1,6
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	24,2	22,2	0,1	1,9
P	Grupo 854	Educación superior privada	13,4	12,1	0,0	1,3
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	9,3	9,3	0,0	0,0
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	4,7	6,3	-1,2	-0,4
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	12,0	13,7	0,6	-2,2

Fuente: DANE, Secretaría Distrital de Desarrollo Económico (Contrato 1071 de 2025), EMSB.

Fuente: DANE

La información correspondiente a noviembre de 2025 evidencia un comportamiento favorable de los ingresos nominales del sector servicios en Bogotá frente al mismo periodo de 2024. En términos generales, la mayoría de las actividades económicas registran variaciones positivas, impulsadas principalmente por el incremento de los ingresos provenientes de la prestación de servicios, lo que refleja una mayor dinámica de la economía distrital y una recuperación de la demanda en diferentes segmentos del mercado.

Los mayores incrementos se observan en las actividades administrativas y de apoyo empresarial, así como en las actividades profesionales, científicas y técnicas. Este comportamiento pone de manifiesto el fortalecimiento de los servicios de consultoría, asistencia técnica, apoyo operativo, gestión administrativa y demás servicios especializados que respaldan el funcionamiento de entidades públicas y privadas. La evolución de estos subsectores evidencia la existencia de un mercado con capacidad técnica y organizacional para atender proyectos que requieren personal especializado y metodologías de trabajo orientadas al fortalecimiento institucional.

Las industrias culturales y creativas también presentan un desempeño positivo, con incrementos en los ingresos de las actividades editoriales y de producción audiovisual. Estos resultados reflejan una mayor demanda de servicios relacionados con la generación de contenidos, estrategias de comunicación y producción multimedia, actividades que complementan diversos proyectos institucionales mediante herramientas de divulgación, pedagogía y apropiación social.



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

De igual manera, las actividades relacionadas con el empleo, la seguridad, la investigación privada y el desarrollo de software mantienen una evolución favorable durante el periodo analizado. En particular, el crecimiento de los servicios tecnológicos evidencia la consolidación de la transformación digital en las organizaciones y la incorporación de herramientas informáticas para optimizar procesos administrativos, fortalecer la gestión de la información y apoyar la ejecución de proyectos mediante plataformas digitales y soluciones tecnológicas.

Desde la perspectiva del presente proceso de contratación, estos resultados reflejan la existencia de un entorno empresarial sólido y diversificado en Bogotá, integrado por organizaciones con experiencia en consultoría, asistencia técnica, apoyo administrativo, desarrollo tecnológico y prestación de servicios especializados. Estas condiciones favorecen la participación de potenciales oferentes con capacidad técnica, operativa y financiera para ejecutar las actividades contempladas en el objeto contractual, garantizando un mercado competitivo y una adecuada disponibilidad de proveedores.

Si bien algunos subsectores registran reducciones en sus ingresos durante el periodo, dichas variaciones responden a ajustes específicos de mercado y no modifican la tendencia positiva observada en el conjunto del sector servicios. En términos agregados, Bogotá continúa consolidándose como el principal centro nacional para la prestación de servicios especializados, concentrando una amplia oferta empresarial que constituye un escenario favorable para el desarrollo de procesos de contratación pública.

En materia laboral, el comportamiento de los subsectores muestra dinámicas diferenciadas. Algunas actividades incrementaron sus niveles de ocupación, especialmente aquellas vinculadas al entretenimiento, la logística y los servicios de mensajería, reflejando una mayor demanda de talento humano para atender el crecimiento de sus operaciones. En otros casos, la estabilidad del empleo, acompañada por el aumento de los ingresos, sugiere mejoras en la productividad y una mayor eficiencia en la utilización de los recursos. Estas condiciones fortalecen la capacidad del sector para responder oportunamente a los requerimientos de contratos públicos que demandan personal calificado, experiencia técnica y capacidad operativa para la ejecución de sus actividades.



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

Tabla 2. Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación según subsector de servicios

Total Bogotá

Noviembre 2025^P / noviembre 2024

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Personal ocupado total ¹	Permanente	Temporal directo	Agencias	Misión ² Hora cátedra ³
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)			
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	6,9	5,7	0,4	0,8	
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	2,1	0,7	2,9	-1,4	
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	0,3	1,3	-0,3	-0,7	
J	División 58	Actividades de edición	-5,0	-0,3	-5,4	0,8	
J	División 58, excepto Clase 5820	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-3,3	1,7	-0,5	-4,5	
J	División 60 y Clase 6291	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	1,4	-0,8	-0,3	2,5	
J	División 61	Telecomunicaciones	-15,6	-10,2	-1,4	-3,9	
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	2,7	1,6	0,9	0,2	
LN	Sección N, División 68	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	-1,5	-1,8	-0,4	0,7	
M	Divisiones 7710, 7729 y 7730	Actividades profesionales científicas y técnicas	0,6	0,7	0,4	-0,6	
M	Clase 7310	Publicidad	7,0	0,2	4,2	2,6	
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	4,6	-1,3	6,4	-0,9	-0,4
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-7,5	-3,4	-4,2	0,1	
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	-3,1	-1,3	-3,0	1,1	
P	Grupo 854	Educación superior privada	1,3	1,1	0,1	0,8	0,1
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	-2,2	-2,0	-0,6	0,4	
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	2,4	0,4	1,6	0,4	
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	0,7	1,2	-0,6	0,2	

Fuente: DANE, Secretaría Distrital de Desarrollo Económico (Contrato 1071 de 2025), EMSB.

Fuente: DANE

La información sobre el personal ocupado en las empresas del sector servicios de Bogotá para noviembre de 2025 evidencia un comportamiento diferenciado entre las distintas actividades económicas, reflejando que la generación de empleo responde a las características propias de cada subsector y a la evolución de la demanda por sus servicios. En términos generales, varios segmentos mantienen una dinámica laboral positiva, respaldando la capacidad operativa del sector servicios en la ciudad.

Las actividades de correo y mensajería presentan uno de los mayores incrementos en el número de trabajadores, comportamiento asociado al fortalecimiento de las operaciones logísticas y de distribución. De igual forma, las actividades de empleo, seguridad e investigación privada registran un crecimiento en sus niveles de ocupación, lo que evidencia una mayor demanda de servicios de apoyo organizacional, administración de personal y asistencia especializada por parte de entidades públicas y privadas.

También se observan resultados favorables en las actividades relacionadas con almacenamiento, transporte complementario y servicios de salud, cuyos incrementos en el personal ocupado reflejan la continuidad de la demanda por servicios esenciales y de apoyo a la actividad económica. Estos resultados ponen de manifiesto la capacidad del sector para responder a las necesidades de diferentes segmentos productivos mediante la disponibilidad de talento humano especializado.

Por otra parte, las actividades relacionadas con el desarrollo de software, consultoría informática y procesamiento de datos continúan fortaleciendo su participación dentro del



mercado laboral. El crecimiento de este subsector refleja la creciente incorporación de soluciones tecnológicas en la prestación de servicios y la necesidad de profesionales especializados en transformación digital, gestión de la información y herramientas tecnológicas, capacidades que complementan la ejecución de proyectos que incorporan componentes virtuales, sistemas de información o metodologías apoyadas en tecnologías digitales.

En conjunto, los resultados evidencian que el sector servicios de Bogotá dispone de una base empresarial con capacidad para generar y mantener empleo especializado, condición que fortalece la oferta de proveedores disponibles para participar en procesos de contratación pública y garantiza la disponibilidad de talento humano necesario para la adecuada ejecución de contratos relacionados con servicios especializados, asistencia técnica y fortalecimiento institucional.

Mercado laboral (GEIH Empleo y desempleo)

La gráfica presenta la evolución de los principales indicadores del mercado laboral en Colombia entre mayo de 2025 y mayo de 2026, evidenciando una mejora general en las condiciones de empleo. En el periodo analizado se observa un incremento tanto en la participación de la población en el mercado laboral como en la ocupación, acompañado por una disminución de la tasa de desempleo, lo que refleja un comportamiento favorable del mercado de trabajo.

La Tasa Global de Participación (TGP) aumentó de 64,0 % en mayo de 2025 a 64,9 % en mayo de 2026, lo que representa un incremento de 0,9 puntos porcentuales. Este resultado indica que una mayor proporción de la población en edad de trabajar decidió incorporarse al mercado laboral, ya sea buscando empleo o desempeñando una actividad económica, situación que refleja una mayor confianza en las oportunidades de empleo disponibles.

De igual manera, la Tasa de Ocupación (TO) registró una variación positiva al pasar de 58,2 % a 59,7 %, equivalente a un aumento de 1,5 puntos porcentuales. Este comportamiento evidencia que una mayor proporción de la población logró acceder a un empleo durante el periodo analizado, confirmando el fortalecimiento gradual de la actividad económica y una mayor capacidad de generación de puestos de trabajo en diferentes sectores productivos.

Por su parte, la Tasa de Desocupación (TD) mostró una reducción al disminuir de 9,0 % en mayo de 2025 a 8,0 % en mayo de 2026, es decir, 1 punto porcentual menos. Esta disminución indica una mejora en las condiciones del mercado laboral, ya que un mayor número de personas que buscaban empleo lograron vincularse a una actividad productiva, en un contexto de recuperación económica y fortalecimiento de la demanda de trabajo.

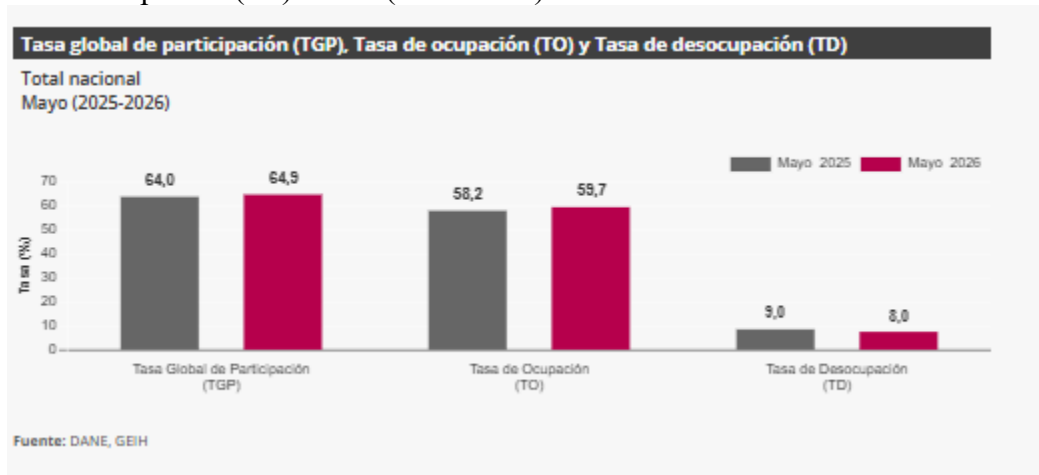
Desde la perspectiva del presente proceso de contratación, estos resultados constituyen un entorno favorable para la ejecución del contrato, dado que la mejora en los indicadores laborales evidencia una mayor disponibilidad de talento humano y una recuperación de la actividad económica. En sectores relacionados con la construcción, el mantenimiento de



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

infraestructura y los servicios especializados, un mercado laboral más dinámico facilita la disponibilidad de personal técnico y operativo, fortaleciendo la capacidad de los potenciales contratistas para atender las obligaciones derivadas del proceso contractual.

Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO), Tasa de Desocupación (TD) y Tasa de subocupación (TS) Enero (2025-2026)



Fuente: DANE

En conjunto, la información permite concluir que el mercado laboral colombiano continúa mostrando señales de recuperación durante 2026, caracterizadas por una mayor participación de la población en las actividades económicas, un incremento en los niveles de ocupación y una reducción del desempleo. Estas condiciones contribuyen a fortalecer el entorno económico y generan un escenario favorable para el desarrollo de proyectos públicos y privados que demandan mano de obra calificada y capacidad operativa.

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



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

Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad

Total nacional

Mayo (2025 - 2026)

Rama de actividad	Total nacional				
	Mayo 2025	Mayo 2026	Distribución % 2026	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	23.627	24.583	100	956	
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.873	3.278	13,3	405	1,7
Industrias manufactureras	2.579	2.597	10,6	218	0,9
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.874	2.017	8,2	143	0,6
Alojamiento y servicios de comida	1.762	1.877	7,6	115	0,5
Comercio y reparación de vehículos	4.118	4.192	17,1	74	0,3
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos [^]	512	585	2,4	73	0,3
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.997	2.048	8,3	52	0,2
Construcción	1.551	1.588	6,5	37	0,2
Actividades financieras y de seguros	433	419	1,7	-15	-0,1
Actividades inmobiliarias	337	311	1,3	-26	-0,1
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.501	3.464	14,1	-37	-0,2
Información y comunicaciones	431	392	1,6	-39	-0,2
Transporte y almacenamiento	1.890	1.816	7,4	-44	-0,2

Fuente: DANE, GEIH.

Fuente: DANE

La tabla presenta la distribución de la población ocupada por rama de actividad económica en Colombia para mayo de 2026, comparada con el mismo periodo de 2025. Los resultados evidencian un incremento de la población ocupada, que pasó de 23,627 millones a 24,583 millones de personas, lo que representa un aumento absoluto de 956 mil ocupados. Este comportamiento confirma el fortalecimiento gradual del mercado laboral y la recuperación de diferentes sectores de la economía nacional.

El mayor aporte a la generación de empleo proviene de las actividades de administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana, las cuales incorporaron 405 mil nuevos ocupados, aportando 1,7 puntos porcentuales al crecimiento del empleo nacional. Este resultado refleja el fortalecimiento de los servicios públicos y sociales, impulsado por una mayor demanda de personal para atender actividades relacionadas con la educación, la salud y la gestión institucional. Para el presente proceso de contratación, este comportamiento resulta especialmente relevante, dado que evidencia un entorno favorable para la ejecución de proyectos relacionados con el fortalecimiento institucional y la prestación de servicios dirigidos a la comunidad.

Las industrias manufactureras también registran un comportamiento positivo al generar 218 mil nuevos empleos, consolidándose como uno de los sectores con mayor contribución al incremento de la ocupación. De igual manera, las actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos aumentaron en 143 mil personas ocupadas, resultado que demuestra el crecimiento de los servicios especializados y de apoyo empresarial. Este comportamiento evidencia la existencia de una oferta de talento humano calificado y de empresas con capacidad para prestar servicios técnicos, administrativos y de acompañamiento, aspectos que fortalecen las condiciones del mercado para procesos de contratación pública.



Otro sector que presenta una evolución favorable es el de alojamiento y servicios de comida, con un incremento de 115 mil ocupados, reflejando la recuperación de las actividades asociadas al turismo, la gastronomía y los servicios. Asimismo, las actividades de suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos y las actividades artísticas, de entretenimiento, recreación y otros servicios muestran aumentos en el empleo, evidenciando un mayor dinamismo en estos segmentos de la economía.

Por su parte, el sector de la construcción registra un incremento de 37 mil personas ocupadas respecto a mayo de 2025. Aunque su contribución al crecimiento total del empleo es moderada, este resultado evidencia una recuperación gradual del sector, favorecida por la reactivación de proyectos de infraestructura y mantenimiento. Desde la perspectiva del presente proceso contractual, este comportamiento constituye una señal positiva, ya que refleja una mayor disponibilidad de mano de obra y capacidad operativa para la ejecución de actividades relacionadas con obras civiles, adecuaciones y mantenimiento de infraestructura.

Tasa Representativa del mercado

La tabla presenta la Tasa Representativa del Mercado (TRM) correspondiente al 6 de julio de 2026, reportada por la Superintendencia Financiera de Colombia, registrando un valor de \$3.334,93 pesos colombianos por dólar estadounidense (COP/USD). Este indicador representa la tasa oficial utilizada como referencia para las operaciones de compra y venta de divisas en el país y constituye una variable macroeconómica de gran relevancia para el análisis de costos, especialmente en procesos de contratación que incluyen bienes, equipos o materiales con componentes importados.

El nivel de la TRM observado refleja un escenario de relativa estabilidad cambiaria, aspecto que contribuye a reducir la incertidumbre asociada a las variaciones en los precios de productos provenientes del mercado internacional. Una tasa de cambio estable favorece la planeación financiera de empresas y entidades públicas, al permitir realizar estimaciones presupuestales con un menor riesgo de incrementos inesperados derivados de la volatilidad del dólar.

Desde la perspectiva del mercado, la evolución de la TRM influye directamente sobre el costo de adquisición de maquinaria, equipos, herramientas, repuestos, insumos tecnológicos y materiales cuya producción depende de componentes importados o de materias primas cotizadas en dólares. En consecuencia, las fluctuaciones de este indicador pueden incidir en la estructura de costos de los proveedores y, por ende, en los valores ofertados dentro de los procesos de contratación pública.



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

Tasa de cambio del peso colombiano, Tasa Representativa del Mercado (TRM)

Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia

Descripción	Fecha inicial	Fecha final	Valor	Unidad de medida
Tasa Representativa del Mercado (TRM)	06/07/2026	06/07/2026	3.334,93	COP por USD

Para el presente proceso contractual, el comportamiento de la tasa de cambio constituye un elemento de análisis complementario, dado que algunos materiales de construcción, equipos especializados, elementos eléctricos, herramientas y otros insumos utilizados en actividades de mantenimiento y adecuación de infraestructura pueden estar sujetos a variaciones del mercado internacional. No obstante, el nivel registrado para la fecha de referencia permite inferir un entorno cambiario relativamente estable, lo que contribuye a disminuir el riesgo de incrementos significativos en los costos durante la estructuración del presupuesto oficial.

En términos generales, la información evidencia que la TRM continúa siendo una variable macroeconómica relevante para la planeación contractual, ya que influye sobre la formación de precios de bienes y servicios con componentes importados. Su seguimiento durante las etapas de planeación y ejecución del contrato permite fortalecer los análisis de mercado, mejorar las estimaciones presupuestales y reducir la exposición a riesgos asociados a la volatilidad cambiaria.

Datos que construyen: CAMACOL 2025

De acuerdo con los datos publicados por el DANE el pasado 15 de mayo, la economía colombiana registró un crecimiento anual de 2,7% en el primer trimestre de 2025. El crecimiento fue explicado principalmente por sectores como actividades artísticas y de entretenimiento (15,5%), agricultura (7,1%) y comercio (3,9%). No obstante, persisten marcadas heterogeneidades sectoriales, con retrocesos significativos en minería (-5,0%) y construcción (-3,5%), lo que evidencia una recuperación parcial y frágil.

Principales indicadores medidos por las cuentas nacionales en la construcción



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

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

Fuente: CAMACOL

La evolución reciente del sector de la construcción continúa mostrando un comportamiento diferenciado entre sus principales componentes. Mientras las obras de infraestructura presentan señales de recuperación, el subsector de edificaciones mantiene una dinámica contractiva que afecta el resultado agregado de la actividad constructora. Durante el primer trimestre del año, las edificaciones registraron una reducción anual del 7,0 % en su valor agregado, prolongando la tendencia negativa observada en los últimos trimestres y evidenciando la lenta recuperación de la construcción privada.

La disminución de la actividad estuvo explicada principalmente por el menor dinamismo del mercado de vivienda, cuya producción registró una contracción del 5,7 %. A su vez, las edificaciones destinadas a usos no residenciales también presentaron un comportamiento desfavorable, con una caída del 10,1 %, reflejando un menor ritmo de ejecución de proyectos comerciales, industriales e institucionales. En línea con este comportamiento, la inversión en vivienda continuó reduciéndose, lo que evidencia un escenario de cautela por parte de hogares e inversionistas frente a la adquisición y desarrollo de nuevos proyectos inmobiliarios.

Los indicadores del Censo de Edificaciones (CEED) confirman esta tendencia. Durante el periodo analizado se registraron reducciones en el área en proceso, el área iniciada y el área culminada, evidenciando una menor actividad en las diferentes etapas del ciclo constructivo. Estos resultados reflejan una desaceleración en la ejecución de proyectos y una disminución en el volumen de nuevas obras, situación que afecta especialmente al segmento de edificaciones y limita su aporte al crecimiento económico.

De igual manera, el comportamiento del área causada, indicador que mide el avance efectivo de las obras en ejecución y que tiene una incidencia directa sobre el cálculo del valor agregado del sector, presentó una disminución durante el primer trimestre. Esta situación se observó en la mayoría de las áreas urbanas evaluadas por el DANE, incluyendo importantes centros económicos como Bogotá, Medellín y municipios de Cundinamarca, donde también se registraron variaciones negativas en la actividad edificadora. Lo anterior evidencia que la desaceleración no corresponde a un fenómeno aislado, sino que se presenta de manera generalizada en gran parte del territorio nacional.



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

En contraste, el comportamiento del sector constructor no ha sido homogéneo. Mientras las edificaciones continúan registrando resultados negativos, las obras civiles muestran un desempeño favorable impulsado por la ejecución de proyectos de infraestructura y por la inversión pública. Esta diferencia evidencia que el crecimiento del sector depende, en gran medida, del desarrollo de obras civiles, mientras que la construcción de edificaciones aún enfrenta desafíos asociados a la recuperación de la inversión privada, las condiciones de financiamiento y la demanda inmobiliaria.

Desde la perspectiva de la oferta, los principales indicadores continúan mostrando un entorno de recuperación parcial. La disminución del área licenciada y de las obras culminadas anticipa un menor volumen de proyectos para los próximos periodos, mientras que el comportamiento estable de las áreas iniciadas evidencia que la reactivación del sector aún es limitada. No obstante, indicadores como la producción de cemento y la evolución positiva de las obras civiles muestran que existe una demanda sostenida de materiales y actividades relacionadas con la infraestructura pública, lo que contribuye a mantener parte de la capacidad productiva del sector.

Para el presente proceso de contratación, este panorama resulta relevante porque evidencia que, aunque la construcción de edificaciones mantiene una recuperación lenta, las actividades relacionadas con el mantenimiento, la adecuación y el mejoramiento de infraestructura continúan respaldadas por la inversión pública y por la necesidad permanente de conservar los bienes inmuebles. En consecuencia, el mercado dispone de empresas con experiencia técnica, capacidad operativa y disponibilidad de recursos para ejecutar contratos de mantenimiento y adecuación, favoreciendo la concurrencia de oferentes y el desarrollo eficiente del proceso contractual.



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

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

	Periodo			Periodo de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior ¹	
MACROECONÓMICOS				
PIB total ² (variación anual %)	2,3	2,6	3,6	N° trim 2025
Valor agregado de la rama construcción ³ (variación anual %)	-2,6	-2,8	-1,9	N° trim 2025
Valor agregado de obras civiles ⁴ (variación anual %)	6,3	8,3	13,0	N° trim 2025
Valor agregado de edificaciones ⁵ (variación anual %)	-6,5	-7,5	-8,0	N° trim 2025
Valor agregado de actividades especializadas ⁶ (variación anual %)	-2,7	-3,2	-3,2	N° trim 2025
Tasa de ocupación total nacional (participación %)	56,7	58,6	59,2	Enero 2026
OFERTA				
Producción de cemento gris (variación anual %)	3,1	4,5	3,8	Enero 2026
Área causada ⁷ (variación anual %)	-6,7	-7,1	-7,5	N° trim 2025
Área licenciada de edificaciones ⁸ (variación anual %)	-28,1	6,1	-29,0	Diciembre 2025
Área iniciada de edificaciones ⁹ (variación anual %)	0,1	-2,2	22,3	N° trim 2025
Área culminada de edificaciones ¹⁰ (variación anual %)	-11,7	-9,3	-6,3	N° trim 2025
Indicador de producción de obras civiles ¹¹ (variación anual %)	6,3	8,3	13,1	N° trim 2025
DEMANDA				
Despachos de cemento gris (variación anual %)	6,9	6,1	5,6	Enero 2026
Concreto Premezclado ¹² (variación anual %)	-2,8	-3,6	-1,3	Diciembre 2025
Indicador de mezcla asfáltica (variación mensual %)	6,4	6,5	6,7	Diciembre 2025
Valor total de los créditos desembolsados para vivienda ¹³ (variación anual %)	10,3	19,7	22,5	N° trim 2025
Valor desembolsado de créditos de vivienda ¹⁴ (variación anual %)	6,9	14,1	16,0	N° trim 2025
Valor desembolsado de leasing habitacional ¹⁵ (variación anual %)	30,4	56,4	69,0	N° trim 2025
Número de créditos desembolsados para vivienda ¹⁶ (variación anual %)	-3,2	1,6	3,4	N° trim 2025
Saldo de capital total ¹⁷ (variación anual %)	11,2	10,3	10,7	N° trim 2025
Saldo de créditos de vivienda ¹⁸ (variación anual %)	10,8	12,0	12,7	N° trim 2025
Saldo de capital de leasing habitacional ¹⁹ (variación anual %)	12,9	3,9	2,8	N° trim 2025
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda ²⁰ (variación anual %)	3,5	4,1	4,0	N° trim 2025
PRECIOS Y COSTOS				
	Actual	Anual	Anterior ¹	
Índice de precios de vivienda nueva (variación trimestral %)	1,44	9,17	1,89	N° trim 2025
Índice de costos de la construcción de Edificaciones (variación mensual %)	3,69	5,51	0,59	Enero 2026
Índice de costos de la construcción de Obras Civiles (variación mensual %)	2,40	4,83	0,14	Enero 2026
IPP total (variación mensual %)	1,50	-1,98	-0,36	Enero 2026
IPP materiales de construcción ²¹ (variación mensual %)	1,10	0,15	0,04	Enero 2026

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

Fuente: DANE

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

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

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

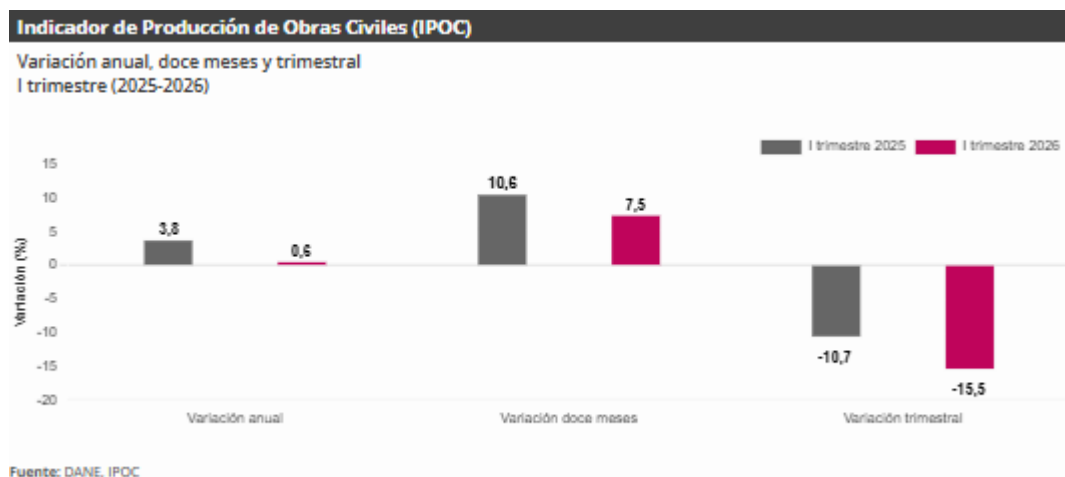
proveniente del gasto público.

Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC)

La gráfica del Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC) muestra la evolución de la actividad del subsector de obras civiles durante el primer trimestre de 2026, comparada con el mismo periodo de 2025. Los resultados evidencian que, aunque el crecimiento anual continúa siendo positivo, se observa una desaceleración frente a los niveles registrados un año atrás, mientras que el comportamiento trimestral refleja una contracción asociada a factores estacionales y al ritmo de ejecución de los proyectos de infraestructura.

La variación anual pasó de 3,8 % en el primer trimestre de 2025 a 0,6 % en el primer trimestre de 2026, lo que indica que la producción de obras civiles continúa creciendo, aunque a un ritmo considerablemente menor. Este comportamiento puede estar relacionado con la culminación de algunos proyectos de infraestructura, la menor ejecución de nuevas obras durante el periodo o los tiempos propios de inicio y desarrollo de contratos de inversión pública.

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



Fuente: DANE

Por su parte, la variación de los últimos doce meses también mantiene un comportamiento positivo, aunque con una reducción frente al año anterior. Mientras en el primer trimestre de 2025 el crecimiento acumulado alcanzó 10,6 %, para el mismo periodo de 2026 se ubicó en 7,5 %. Este resultado evidencia que el subsector conserva una dinámica favorable en el mediano plazo, impulsada principalmente por la ejecución de proyectos de infraestructura vial, obras de urbanismo, redes de servicios públicos y demás inversiones en infraestructura pública.

En contraste, la variación trimestral muestra una disminución más pronunciada al pasar de -



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

10,7 % en el primer trimestre de 2025 a -15,5 % en igual periodo de 2026. Esta reducción refleja una menor producción respecto al trimestre inmediatamente anterior, comportamiento que puede estar asociado a factores estacionales, ajustes en los cronogramas de ejecución de obras y cambios en el ritmo de inversión durante el inicio del año.

En términos generales, los resultados muestran que el subsector de obras civiles mantiene una evolución positiva cuando se analiza en términos anuales y acumulados, aunque presenta una moderación en su ritmo de crecimiento y una contracción coyuntural en la comparación trimestral. Esto confirma que la inversión en infraestructura continúa siendo uno de los principales soportes de la actividad constructora, a pesar de los desafíos que enfrenta el sector en materia de ejecución y financiación de proyectos.

Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles - ICOCIV

La gráfica del Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) presenta la variación mensual de los costos de construcción por grupos de obras para mayo de 2026. Los resultados muestran que, en términos generales, los costos del sector permanecieron estables, registrando una variación total de 0,03 %, lo que evidencia un comportamiento controlado de los precios de los principales insumos y servicios utilizados en la ejecución de obras civiles.

Las mayores variaciones positivas se registraron en las obras relacionadas con carreteras, calles, vías férreas, pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles, así como en puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas, y en tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de energía, cuyos costos aumentaron 0,08 % durante el mes. Este comportamiento refleja ligeros incrementos en los costos de materiales, equipos o mano de obra asociados a proyectos de infraestructura de gran escala, aunque las variaciones permanecen dentro de rangos reducidos.

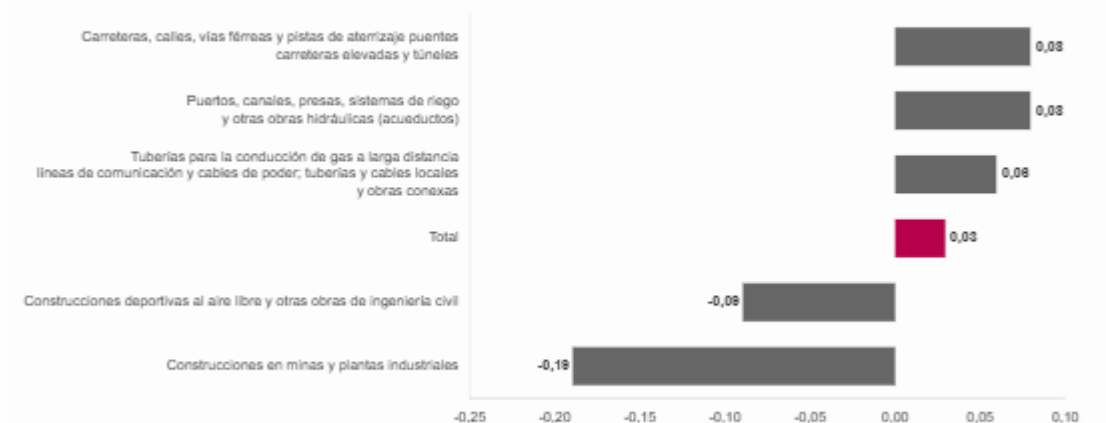
Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) Variación mensual según agrupaciones de subclases CPC v2.0 A.C. Total nacional. Mayo 2026



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

Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV)

Variación mensual según agrupaciones de subclases CPC v2.0 A.C.
Total nacional. Mayo 2026.



Fuente: DANE, ICOCIV

Fuente: DANE

En contraste, algunos grupos de obras registraron disminuciones en sus costos. Las construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil presentaron una variación de -0,08 %, mientras que las construcciones en minas y plantas industriales registraron la mayor reducción del periodo, con -0,19 %. Estos resultados pueden estar asociados a ajustes en los precios de determinados insumos, cambios en las condiciones de contratación o una menor presión sobre los costos en estas actividades específicas.

El comportamiento agregado del índice permite concluir que el sector de obras civiles mantiene una relativa estabilidad en sus costos de construcción, situación que contribuye a generar mayor certidumbre para la planeación y ejecución de proyectos de infraestructura. Un crecimiento moderado del índice reduce el riesgo de incrementos significativos en los presupuestos de obra y facilita la elaboración de estimaciones económicas más precisas para los procesos de contratación.

Desde la perspectiva del presente proceso contractual, este resultado constituye un elemento favorable, ya que la estabilidad observada en los costos de construcción contribuye a disminuir la incertidumbre sobre el comportamiento de los precios durante la ejecución del contrato. Esto favorece la adecuada estructuración del presupuesto oficial, mejora la confiabilidad de los análisis de mercado y fortalece las condiciones para que los potenciales oferentes presenten propuestas económicas competitivas, sustentadas en un entorno de costos relativamente estable.

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



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

Tabla 1. ICOCIV. Variación y contribución mensual de las cinco agrupaciones de subclases CPC V 2.0 A.C. al total.
Total nacional
Mayo 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	0,08	0,04
530202	Puentes, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	5,78	0,08	0,00
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	0,06	0,01
530204	Construcciones en minas y plantas industriales	9,49	-0,19	-0,02
530205	Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil	9,63	-0,09	-0,01
Total		100	0,03	0,03

Fuente: DANE, ICOCIV.

Fuente:Dane

La tabla presenta la composición de la variación mensual del Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) para mayo de 2026, discriminando el peso relativo de cada agrupación de obras dentro del índice, su variación porcentual y el aporte realizado al resultado total. En conjunto, los datos muestran que los costos de construcción permanecieron prácticamente estables durante el mes, al registrar una variación consolidada de 0,03 %, lo que evidencia un comportamiento controlado de los precios de los principales insumos utilizados en este tipo de proyectos.

La agrupación correspondiente a carreteras, calles, vías férreas, pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles concentra la mayor participación dentro del índice, con un peso de 55,65 %, y registró una variación mensual de 0,08 %, aportando 0,04 puntos porcentuales al resultado total. Debido a su alta representatividad, este grupo explica la mayor parte del incremento observado en el índice general y refleja una ligera variación en los costos asociados a proyectos de infraestructura vial.

Por su parte, las obras relacionadas con puentes, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas presentaron igualmente un incremento de 0,08 %; sin embargo, debido a su menor participación dentro de la estructura del índice (5,78 %), su incidencia sobre el resultado agregado fue prácticamente nula. De manera similar, el grupo correspondiente a tuberías para conducción de gas, redes de comunicación, cables de energía y obras conexas registró una variación de 0,06 %, contribuyendo de forma marginal al comportamiento general del indicador.

En contraste, las agrupaciones de construcciones en minas y plantas industriales y de construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil registraron reducciones de 0,19 % y 0,09 %, respectivamente. Estas disminuciones compensaron parcialmente los incrementos observados en los demás grupos y contribuyeron a que la variación total del índice permaneciera en niveles bajos.



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

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

La tabla presenta el comportamiento mensual del Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) para las 17 subclases de obras civiles definidas en la Clasificación Central de Productos (CPC 2.0 A.C.), correspondiente a mayo de 2026. Además de la variación porcentual de cada subclase, se muestra su peso dentro del índice y la contribución realizada al resultado consolidado, el cual registró una variación total de 0,03 %, evidenciando que los costos de construcción permanecieron prácticamente estables durante el periodo analizado.

El mayor aporte al comportamiento del índice provino de la subclase de carreteras (excepto carreteras elevadas) y calles, que concentra el 48,71 % del peso total del indicador. Esta categoría registró una variación mensual de 0,13 %, contribuyendo con 0,06 puntos porcentuales al resultado general. Debido a su alta representatividad dentro del índice, cualquier modificación en los costos de este tipo de obras tiene un efecto significativo sobre el comportamiento agregado del sector.

También presentaron incrementos las subclases relacionadas con tuberías de larga distancia (0,42 %), cables locales y obras conexas (0,52 %) y sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones (0,55 %). Aunque estas actividades tienen una menor participación dentro de la estructura del índice, sus variaciones reflejan ajustes moderados en los costos de materiales, equipos y procesos constructivos asociados a este tipo de infraestructura.

Tabla 2. ICOCIV. Variación y contribución mensual según 17 subclases CPC V 2.0 A.C.
Total nacional
Mayo 2026

Código CPC	CPC	Peso %	Variación (%)		Contribución al total nacional (puntos porcentuales)
			2026	2026	
53211	Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles	48,71	0,13	0,06	
53212	Ferrocarriles	0,58	-0,36	0,00	
53213	Pistas de aterrizaje	0,86	0,10	0,00	
53221	Puentes y carreteras elevadas	2,40	-0,38	-0,01	
53222	Túneles	3,09	-0,25	-0,01	
53231	Acueductos y otros conductos de suministro de agua, excepto gasoductos	4,41	0,00	0,00	
53232	Puertos, vías navegables e instalaciones conexas	0,46	-0,06	0,00	
53233	Represas	0,03	-0,41	0,00	
53234	Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones	0,89	0,55	0,00	
53241	Tuberías de larga distancia	2,69	0,42	0,01	
53242	Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables)	4,94	-0,49	-0,02	
53251_D3	Gasoductos locales, Alcantarillado y plantas de tratamiento de agua	6,27	-0,15	-0,01	
53252	Cables locales y obras conexas	5,56	0,52	0,03	
53261	Construcciones en minas	4,91	-0,08	0,00	
53262	Centrales eléctricas	4,58	-0,31	-0,01	
53270	Construcciones deportivas al aire libre	2,26	-0,15	0,00	
53290	Otras obras de ingeniería civil	7,36	-0,07	0,00	
Total		100,00	0,03	0,03	

Fuente: DANE, ICOCIV.

Fuente:Dane



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

Por el contrario, varias subclases registraron reducciones en sus costos durante el mes. Entre ellas se encuentran las vías férreas de aterrizaje, los puentes y carreteras elevadas, los túneles, las presas, las líneas eléctricas, los gasoductos locales, las construcciones en minas, las centrales eléctricas y las construcciones deportivas al aire libre, cuyas variaciones negativas compensaron parcialmente los incrementos observados en otras actividades y contribuyeron a mantener una baja variación del índice total.

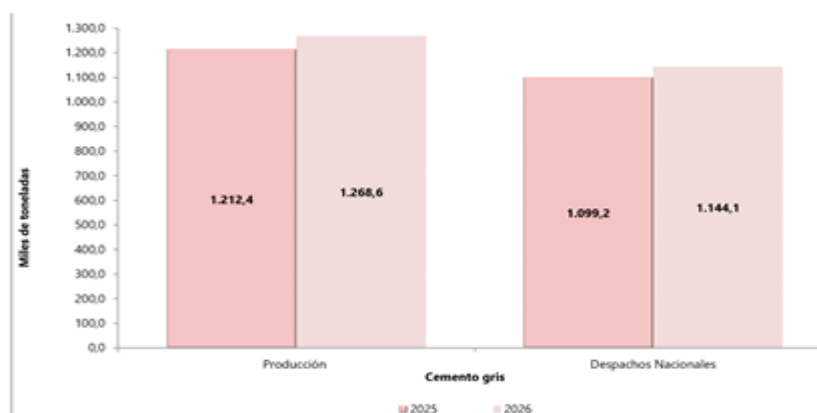
Es importante destacar que algunas subclases, como los acueductos y otros sistemas de suministro de agua, registraron una variación de 0,00 %, lo que evidencia estabilidad en los costos asociados a estas obras durante el periodo analizado. Este comportamiento contribuye a reducir la volatilidad del índice y refleja un entorno de precios relativamente estable para determinados componentes del sector.

Estadísticas de Cemento Gris.

La gráfica presenta el comportamiento de la producción y los despachos nacionales de cemento gris en Colombia durante mayo de 2026, comparados con el mismo mes de 2025. Los resultados muestran un crecimiento en ambos indicadores, evidenciando una recuperación de la actividad del sector cementero y una mayor demanda de este insumo fundamental para la ejecución de obras civiles, edificaciones y proyectos de infraestructura.

La producción de cemento gris aumentó de 1.212,4 miles de toneladas en mayo de 2025 a 1.268,6 miles de toneladas en mayo de 2026, lo que representa un incremento de 56,2 miles de toneladas, equivalente a un crecimiento aproximado del 4,6 %. Este comportamiento refleja un mayor nivel de actividad industrial y una respuesta de la capacidad productiva frente al incremento de la demanda del mercado de la construcción.

Gráfico 1. Producción y despachos de cemento gris (miles de toneladas)
Total nacional
Mayo (2025 – 2026*)



Fuente: DANE, ECG.

Fuente:Dane



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

De igual forma, los despachos nacionales de cemento gris registraron una evolución positiva al pasar de 1.099,2 miles de toneladas a 1.144,1 miles de toneladas, con un aumento de 44,9 miles de toneladas, correspondiente a una variación cercana al 4,1 %. Este resultado evidencia una mayor comercialización del cemento hacia los diferentes proyectos constructivos que se desarrollan en el país, tanto en el ámbito público como en el privado.

El crecimiento simultáneo de la producción y de los despachos indica un fortalecimiento de la actividad constructora, especialmente en obras de infraestructura y proyectos de mantenimiento, donde el cemento constituye uno de los principales insumos. Asimismo, estos resultados reflejan una recuperación gradual de la demanda de materiales de construcción, favorecida por la ejecución de inversiones en infraestructura y por la continuidad de proyectos de obra civil.

Desde la perspectiva del presente proceso de contratación, este comportamiento resulta favorable, ya que evidencia que la cadena de suministro del sector mantiene una adecuada capacidad de producción y distribución de materiales. La disponibilidad de cemento en el mercado contribuye a reducir riesgos asociados al abastecimiento de insumos, facilita la planeación de las actividades constructivas y fortalece las condiciones para la ejecución oportuna de contratos relacionados con el mantenimiento, la adecuación y el mejoramiento de infraestructura.

Resultados anuales

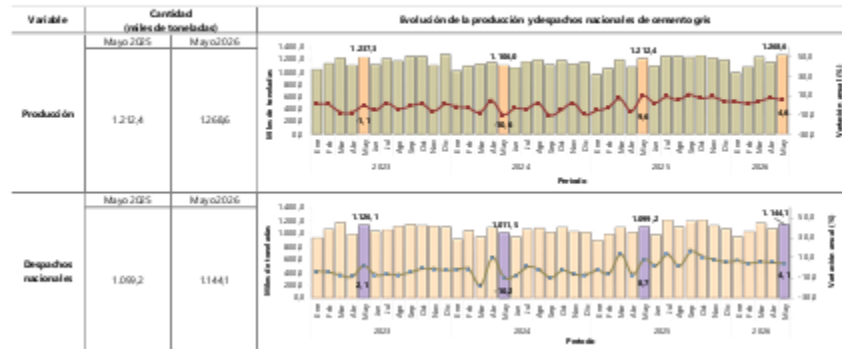
La tabla presenta la evolución de la producción y los despachos nacionales de cemento gris entre enero de 2023 y mayo de 2026, incluyendo las cantidades registradas para mayo de 2025 y mayo de 2026, así como la tendencia mensual observada durante el periodo. Los resultados muestran un comportamiento favorable del sector cementero durante 2026, evidenciando una recuperación tanto de la actividad industrial como de la demanda de este insumo estratégico para la construcción.

En mayo de 2026, la producción de cemento gris alcanzó 1.268,6 miles de toneladas, superior a los 1.212,4 miles de toneladas registradas en mayo de 2025. Este comportamiento representa un incremento anual cercano al 4,6 %, lo que refleja un fortalecimiento de la capacidad productiva de la industria y una respuesta favorable frente al aumento de la demanda del mercado. La evolución mensual también muestra que, aunque la producción presenta fluctuaciones propias de la actividad económica, durante los primeros meses de 2026 se mantiene por encima de los niveles observados en igual periodo del año anterior.



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

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



Fuente: DANE, ECG.

Fuente:Dane

De manera similar, los despachos nacionales de cemento gris registraron un crecimiento al pasar de 1.099,2 miles de toneladas en mayo de 2025 a 1.144,1 miles de toneladas en mayo de 2026, equivalente a una variación aproximada del 4,1 %. Este resultado evidencia un incremento en la comercialización del cemento hacia proyectos de construcción y obras de infraestructura, indicando una mayor utilización de este material por parte del sector constructor.

La evolución histórica presentada en la tabla permite observar que tanto la producción como los despachos han mantenido un comportamiento relativamente estable durante el periodo analizado, con variaciones mensuales asociadas a la dinámica propia del sector, factores estacionales y al ritmo de ejecución de proyectos públicos y privados. No obstante, la tendencia reciente evidencia una recuperación gradual de ambos indicadores, consolidando un escenario de mayor actividad para la industria cementera.

Desde la perspectiva del mercado, el crecimiento simultáneo de la producción y de los despachos constituye un indicador positivo para el sector de la construcción, ya que refleja una mayor demanda de materiales y una adecuada capacidad de abastecimiento por parte de los fabricantes nacionales. Esta situación favorece la disponibilidad de uno de los principales insumos utilizados en obras civiles, edificaciones, adecuaciones y actividades de mantenimiento de infraestructura.

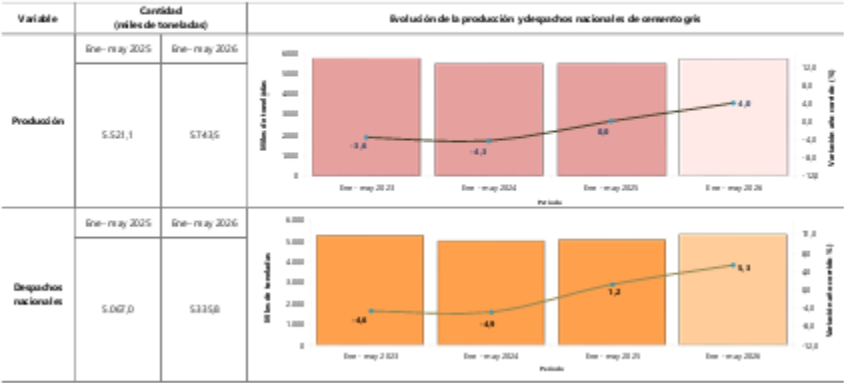
Despachos Nacionales de Cemento Gris Según canal de distribución y tipo de empaque

La grafica presenta el comportamiento acumulado de la producción y los despachos nacionales de cemento gris entre enero y mayo de 2026, comparado con el mismo periodo de los años 2023, 2024 y 2025. Los resultados evidencian una recuperación sostenida de la actividad del sector cementero durante 2026, reflejada tanto en el incremento de los volúmenes producidos como en el crecimiento de la demanda interna de este material, uno de los principales insumos para la ejecución de obras

civiles y edificaciones.

En el periodo comprendido entre enero y mayo de 2026, la producción de cemento gris alcanzó 5.745,5 miles de toneladas, superando las 5.521,1 miles de toneladas registradas en igual periodo de 2025. Este comportamiento representa un crecimiento anual del 4,1 %, consolidando un cambio positivo frente a las variaciones negativas observadas en 2023 y 2024. La evolución del indicador refleja una recuperación gradual de la actividad industrial, impulsada por una mayor demanda del sector de la construcción y por el fortalecimiento de la producción nacional.

Tabla 2. Producción y despachos de cemento gris (miles de toneladas y variación año corrido)
Total nacional
Enero – mayo (2023 – 2026^a)



Fuente: DANE, ECG.

Fuente: DANE

De igual manera, los despachos nacionales de cemento gris ascendieron a 5.136,0 miles de toneladas entre enero y mayo de 2026, frente a 5.067,0 miles de toneladas en el mismo periodo de 2025. Esta variación corresponde a un incremento anual del 1,4 %, lo que evidencia una recuperación moderada en la comercialización del cemento hacia proyectos de infraestructura, edificaciones y mantenimiento de obras civiles. Aunque el crecimiento es inferior al observado en la producción, el resultado confirma una tendencia positiva en la demanda del mercado interno.

La evolución histórica permite observar que el sector ha venido superando el periodo de contracción registrado durante 2023 y 2024, años en los que tanto la producción como los despachos presentaron variaciones negativas. En contraste, los resultados acumulados de 2026 muestran un cambio de tendencia, reflejando una recuperación gradual de la actividad constructora y una mayor utilización de materiales asociados a proyectos públicos y privados.

Desde la perspectiva del mercado, el incremento en la producción y en los despachos constituye un indicador favorable para la cadena de suministro de la construcción, ya que demuestra que la industria cementera mantiene una adecuada capacidad para atender la demanda nacional. La disponibilidad de este insumo fortalece las condiciones de abastecimiento para la ejecución de obras y reduce el riesgo de interrupciones derivadas de limitaciones en la oferta.

Para el presente proceso de contratación, este comportamiento representa un escenario positivo, dado que evidencia un mercado con capacidad de producción suficiente para atender los requerimientos de materiales utilizados en actividades de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de infraestructura. Asimismo, la recuperación observada en la industria cementera favorece la estabilidad en el suministro de insumos y contribuye a una adecuada planeación presupuestal durante la ejecución del contrato.

Despachos Nacionales de Cemento Gris

La información presentada muestra la variación anual de los despachos de cemento gris durante mayo de 2026 según el tipo de empaque y el canal de distribución, permitiendo identificar el comportamiento de la demanda en los diferentes segmentos del mercado. En términos generales, los despachos totales registraron un crecimiento de 4,7 %, lo que confirma una recuperación de la comercialización de cemento y una mayor actividad del sector de la construcción frente al mismo mes de 2025.

El canal de comercialización presentó el mejor desempeño del periodo, con un incremento anual de 7,8 % en los despachos totales y un aporte de 4,7 puntos porcentuales al crecimiento del indicador. Este comportamiento estuvo impulsado principalmente por el aumento de las ventas de cemento empackado, las cuales crecieron 6,8 %, así como por el notable incremento del cemento a granel, que registró una variación de 13,1 %. Estos resultados reflejan una mayor demanda por parte de distribuidores, ferreterías y establecimientos comerciales que abastecen proyectos de pequeña y mediana escala.

Cuadro 1. Variación y contribución anual de los despachos de cemento gris por tipo de empaque según canal de distribución.

Total nacional

Mayo (2026^P / 2025)

Canal de distribución	Granel		Empacado		Total	
	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Total	-1,6	-1,6	6,7	6,7	4,1	4,1
Comercialización	130,7	0,1	7,8	6,8	7,8	4,7
Concreteras	2,6	1,8	6,7	0,0	2,6	0,6
Constructores y contratistas	-17,5	-3,7	1,0	0,1	-7,9	-1,1
Otros*	2,7	0,3	-9,4	-0,2	-1,3	-0,1

Fuente: DANE, ECG.

Fuente: DANE

Por su parte, el canal correspondiente a los concreteros también presentó una evolución



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

favorable, registrando un crecimiento total de 2,6 %. Este resultado estuvo asociado principalmente al aumento de los despachos de cemento a granel, modalidad utilizada de manera predominante por las plantas de concreto premezclado, lo que evidencia una mayor actividad en proyectos de infraestructura y edificaciones que requieren suministro continuo de este material.

En contraste, el canal de constructores y contratistas registró una disminución de 7,9 % en los despachos totales, siendo el segmento con el comportamiento menos favorable durante el periodo. La reducción estuvo explicada principalmente por la caída en los despachos de cemento a granel, lo que puede asociarse a una menor ejecución de proyectos privados de construcción y a la desaceleración que aún presenta el subsector de edificaciones.

Las ventas dirigidas a otros canales de distribución también registraron una ligera disminución en el total de despachos, aunque su participación dentro del mercado es considerablemente menor. Este comportamiento refleja ajustes puntuales en algunos segmentos de consumo sin afectar la tendencia positiva observada en el consolidado nacional.

Resumen de las estadísticas de Cemento Gris

La tabla presenta las variaciones de la producción y los despachos de cemento gris para mayo de 2026, analizadas desde tres perspectivas: la comparación anual frente a mayo de 2025, el comportamiento acumulado entre enero y mayo de 2026 respecto al mismo periodo del año anterior y la variación de los últimos doce meses. Los resultados evidencian una recuperación progresiva de la industria cementera, impulsada principalmente por el fortalecimiento de la comercialización del cemento empacado y por la mayor actividad en algunos canales de distribución.

En términos de producción, la industria registró un crecimiento de 4,6 % en la comparación anual, mientras que el incremento acumulado entre enero y mayo fue de 4,0 %. Asimismo, la variación de los últimos doce meses alcanzó 5,4 %, lo que refleja una tendencia positiva y sostenida en la fabricación de cemento gris. Estos resultados evidencian una mayor capacidad de respuesta de la industria frente a la recuperación gradual de la demanda de materiales para la construcción.



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

Cuadro 7. Variaciones de la producción y despachos de cemento gris
Total nacional
Mayo 2026*

Canal de distribución	Variación anual May 2026 / May 2025	Variación año corrido Ene - may 2026/ Ene -may 2025	Variación doce meses Jun 2025 - may 2026/ Jun 2024 - may 2025
Producción	4,6	4,0	5,4
Despachos	4,1	5,3	7,1
<i>Según canal de distribución</i>			
Concreteras	2,6	1,4	1,2
Comercialización	7,8	9,5	12,8
Contratistas y constructores	-7,9	-5,5	-6,1
Otros*	-1,3	1,0	4,1
<i>Según tipo de empaque</i>			
Granel	-1,6	-0,5	0,3
Empacado	6,7	7,9	10,3

Fuente: DANE, ECG.

Fuente:Dane

Los despachos nacionales también mostraron un comportamiento favorable. Durante mayo de 2026 registraron un crecimiento de 4,1 % frente al mismo mes del año anterior, mientras que el acumulado del año presentó una variación de 5,3 % y el indicador de los últimos doce meses alcanzó 7,1 %. Este comportamiento confirma una mayor comercialización del cemento hacia proyectos de infraestructura, mantenimiento y construcción desarrollados en el país.

Al analizar los canales de distribución, el mayor dinamismo se observa en el canal de comercialización, cuyos despachos aumentaron 7,8 % en la variación anual, 9,5 % en el acumulado del año y 12,8 % en los últimos doce meses. Este resultado evidencia un fortalecimiento de la demanda proveniente de distribuidores, ferreterías y establecimientos comerciales, reflejando una mayor actividad en proyectos de pequeña y mediana escala.

Por su parte, el canal de concreteras también presentó resultados positivos, con incrementos de 2,6 % en la comparación anual, 1,4 % en el acumulado del año y 1,2 % en la variación de doce meses, indicando una recuperación moderada de la demanda de cemento destinada a la producción de concreto premezclado.

En contraste, el canal de contratistas y constructores continúa mostrando un comportamiento menos favorable, registrando disminuciones de 7,9 % en la variación anual, 5,5 % en el acumulado del año y 6,1 % en los últimos doce meses. Estos resultados reflejan la persistencia de una menor actividad en algunos proyectos de construcción, especialmente en el segmento de edificaciones privadas, que continúa afectado por la moderación de la inversión y las condiciones de financiamiento.

Respecto al tipo de empaque, los despachos de cemento empacado mantienen el mejor desempeño, con incrementos de 6,7 % en mayo de 2026, 7,9 % en el acumulado anual y 10,3 % en la variación de doce meses. En contraste, el cemento a granel presentó una disminución

de 1,6 % en la comparación anual y de 0,5 % en el acumulado del año, aunque en la medición de los últimos doce meses registró una ligera recuperación de 0,3 %. Este comportamiento evidencia que la mayor demanda proviene principalmente de proyectos de menor escala y de actividades de mantenimiento y adecuación, donde el cemento empacado tiene una mayor participación.

Estadísticas de Concreto Premezclado (EC)

La gráfica presenta la evolución de la producción de concreto premezclado en Colombia para abril de 2026, considerando tres indicadores: la variación anual frente a abril de 2025, la variación acumulada del año y el comportamiento de los últimos doce meses. En términos generales, los resultados muestran un desempeño estable del sector, con señales de recuperación en el acumulado anual, aunque aún persiste una ligera contracción cuando se analiza el comportamiento de un periodo más amplio.

La variación anual fue de -0,0 %, lo que indica que la producción de concreto premezclado prácticamente se mantuvo en el mismo nivel registrado en abril de 2025. Este resultado evidencia una estabilización de la demanda de este insumo, después de las fluctuaciones observadas en los últimos años, y refleja que la actividad constructora no presentó cambios significativos durante el mes analizado.

Por su parte, la variación año corrido registró un crecimiento de 0,8 %, señalando una recuperación moderada de la producción entre enero y abril de 2026 respecto al mismo periodo de 2025. Este comportamiento sugiere un incremento gradual en la demanda de concreto premezclado, asociado principalmente a la ejecución de proyectos de infraestructura y a la continuidad de obras civiles que requieren este material como uno de sus principales insumos.



Fuente:Dane

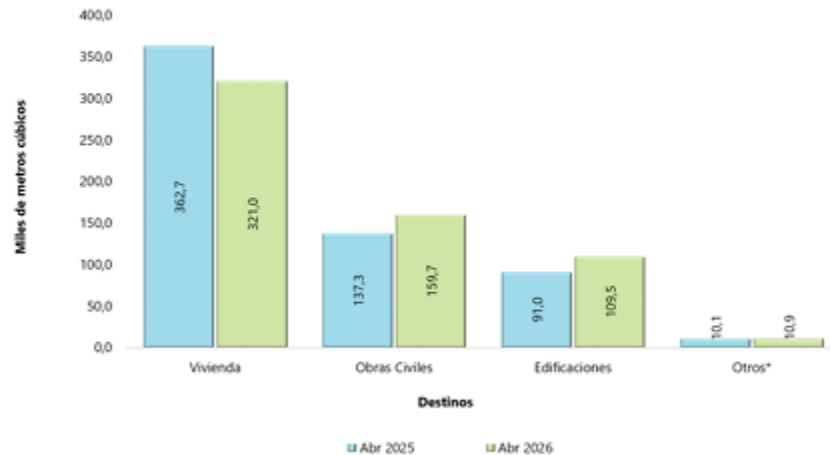
Desde la perspectiva del sector, la estabilidad de la producción de concreto premezclado constituye un indicador relevante, ya que este material está directamente relacionado con la ejecución de obras civiles, edificaciones, infraestructura vial y proyectos de mantenimiento. La recuperación observada en el acumulado del año evidencia una mejora progresiva en la



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

demanda de materiales de construcción, especialmente en proyectos impulsados por la inversión pública.

Gráfico 1. Producción de concreto premezclado según destinos (miles de metros cúbicos)
Total nacional
Abril (2025-2026*)



Fuente: DANE, EC.

Fuente: DANE.

La gráfica presenta la distribución de la producción de concreto premezclado por destino durante abril de 2026, comparada con el mismo mes de 2025. Los resultados muestran comportamientos diferenciados entre los principales segmentos de la construcción, evidenciando una reducción en la producción destinada al sector vivienda y un incremento en las obras civiles y las edificaciones, lo que refleja cambios en la composición de la demanda de este insumo.

El destino con mayor participación continúa siendo la vivienda, aunque registró una disminución al pasar de 362,7 miles de metros cúbicos en abril de 2025 a 321,0 miles de metros cúbicos en abril de 2026. Esta reducción refleja la menor dinámica que continúa presentando la construcción residencial, en línea con la desaceleración observada en el mercado de edificaciones y con la moderación de la inversión privada en proyectos habitacionales.

En contraste, la producción destinada a obras civiles presentó un comportamiento favorable al incrementarse de 137,3 a 159,7 miles de metros cúbicos. Este resultado evidencia una mayor demanda de concreto para proyectos de infraestructura, asociada principalmente a la ejecución de obras públicas, intervenciones viales y demás proyectos de ingeniería civil, consolidando este segmento como uno de los principales impulsores de la actividad



constructora durante el periodo analizado.

RESULTADOS GENERALES.

La gráfica presenta la evolución mensual de la producción de concreto premezclado en Colombia entre enero de 2023 y abril de 2026, mostrando simultáneamente el volumen producido (miles de metros cúbicos) y la variación anual de la producción. Los resultados evidencian que el sector ha experimentado un comportamiento fluctuante durante el periodo analizado, con fases de contracción y recuperación asociadas al ritmo de ejecución de proyectos de construcción y de infraestructura.

Durante 2023 y buena parte de 2024 la producción presentó variaciones anuales predominantemente negativas, reflejando la desaceleración del sector constructor, especialmente en el segmento de edificaciones y vivienda. Estas reducciones estuvieron relacionadas con la menor inversión privada, el incremento de los costos de financiamiento y la disminución en el inicio de nuevos proyectos, factores que incidieron directamente en la demanda de concreto premezclado.

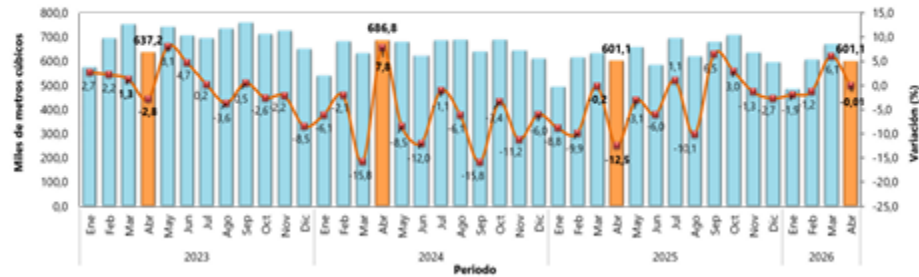
A partir de la segunda mitad de 2025 se observa una recuperación gradual del indicador, con una mayor frecuencia de variaciones anuales positivas y una estabilización de los volúmenes de producción. Este comportamiento evidencia una mejora progresiva de la actividad constructora, impulsada principalmente por la ejecución de obras civiles, proyectos de infraestructura y una recuperación parcial de otros segmentos del sector.

En abril de 2026 la producción alcanzó 601,1 miles de metros cúbicos, volumen inferior al máximo observado durante el periodo de análisis, pero consistente con los niveles registrados durante los últimos meses. La variación anual se ubicó cercana a 0 %, lo que indica que la producción prácticamente se mantuvo estable frente a abril de 2025. Este resultado refleja un equilibrio entre la recuperación de algunos segmentos de la construcción y la moderación que aún presenta la demanda proveniente del mercado de vivienda.



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

Gráfico 2. Producción de concreto premezclado (miles de metros cúbicos y variación anual)
Total nacional
Enero 2023 – abril 2026^P



Fuente: DANE, EC.

Fuente: DANE

La evolución histórica también permite identificar un comportamiento estacional de la producción, con incrementos y reducciones que responden a los ciclos propios de la ejecución de obras, la programación de inversiones y las condiciones climáticas que afectan el desarrollo de proyectos de infraestructura. A pesar de estas fluctuaciones, durante los últimos meses la tendencia evidencia una mayor estabilidad en comparación con la observada entre 2023 y comienzos de 2024.

Desde la perspectiva del presente proceso de contratación, estos resultados representan un indicador favorable para el mercado de materiales de construcción. La estabilidad observada en la producción de concreto premezclado demuestra que la capacidad instalada de la industria continúa siendo suficiente para atender la demanda nacional, garantizando el abastecimiento de uno de los principales insumos utilizados en actividades de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de infraestructura.

Producción y variación anual

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

Destinos	Producción (Miles de metros cúbicos)		Variación anual (%)		Contribución anual (p.p.)		Participación (%)	
	abr-25	abr-26					abr-25	abr-26
Total	601,1	601,1	-0,01		0,0		100,0	100,0
Vivienda	362,7	321,0	-11,5		-6,9		60,3	53,4
Edificaciones	91,0	109,5	20,3		3,1		15,1	18,2
Obras Civiles	137,3	159,7	16,3		3,7		22,8	26,6
Otros*	10,1	10,9	8,0		0,1		1,7	1,8
Tipo de vivienda								
No V/S	201,6	191,4	-5,0		-1,7		33,5	31,8
V/S	161,2	129,6	-19,6		-5,3		26,8	21,6
Grupos de Obras Civiles								
530 201	102,9	117,8	14,5		2,5		17,1	19,6
530 202	8,3	9,3	11,1		0,2		1,4	1,5
530 203	1,7	1,4	-21,5		-0,1		0,3	0,2
530 204	5,6	4,5	-18,7		-0,2		0,9	0,8
530 205	18,8	26,7	42,4		1,3		3,1	4,4

Fuente: DANE

La tabla presenta la producción de concreto premezclado durante abril de 2026, discriminada por destino, tipo de vivienda y grupos de obra, comparada con el mismo mes de 2025. Además de mostrar los volúmenes producidos, incorpora la variación anual, la contribución de cada segmento al resultado total y su participación dentro de la producción nacional. En conjunto, los datos evidencian que la producción total alcanzó 601,1 miles de metros cúbicos, registrando una ligera disminución del 0,1 % frente a abril de 2025, lo que confirma un comportamiento estable de este insumo dentro del sector de la construcción.

El segmento de vivienda continúa concentrando la mayor participación en la producción de concreto premezclado, con el 53,4 % del total nacional. Sin embargo, durante el periodo analizado presentó una disminución del 11,5 %, equivalente a una reducción de 41,7 miles de metros cúbicos, convirtiéndose en el principal factor que explicó la leve caída de la producción nacional. Este comportamiento es consistente con la desaceleración que continúa registrando la construcción residencial y con la menor ejecución de proyectos habitacionales observada en los últimos meses.

En contraste, la producción destinada a edificaciones presentó un crecimiento del 20,3 %, alcanzando 109,5 miles de metros cúbicos y una participación del 18,2 % dentro del total nacional. Este resultado refleja una mayor actividad en proyectos institucionales, comerciales e industriales, contribuyendo positivamente al desempeño del sector. De igual forma, las obras civiles registraron un incremento de 16,9 %, consolidando una participación del 26,6



% en la producción total. Este comportamiento confirma que la inversión en infraestructura continúa siendo uno de los principales impulsores de la demanda de concreto premezclado durante 2026.

Al analizar la producción destinada al segmento de vivienda, se observa que tanto la vivienda de interés social (VIS) como la vivienda diferente de interés social (No VIS) presentaron reducciones frente al mismo periodo del año anterior. La mayor disminución se registró en la vivienda VIS, mientras que la vivienda No VIS también mostró una contracción, evidenciando que la desaceleración afecta de manera general al mercado residencial.

Por otra parte, el análisis por grupos de obra evidencia un comportamiento heterogéneo. Las actividades relacionadas con carreteras, calles, puentes y otras obras de infraestructura vial registraron los mayores incrementos de producción, reflejando el dinamismo de la inversión pública en infraestructura. Asimismo, algunos proyectos asociados a redes de servicios públicos y otras obras de ingeniería civil también mostraron variaciones positivas, fortaleciendo la demanda de concreto premezclado durante el periodo analizado. En contraste, determinadas categorías de obra presentaron reducciones, aunque con una incidencia menor sobre el resultado consolidado.

Estadísticas de licencias de construcción

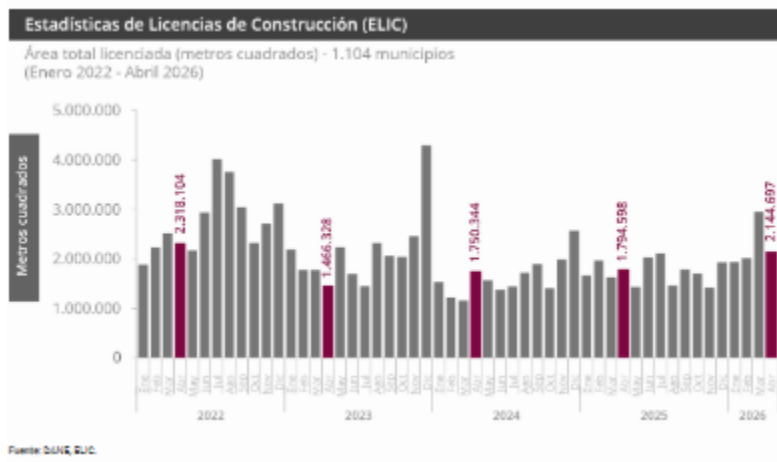
La gráfica presenta la evolución mensual del área total licenciada para construcción en los 1.104 municipios cubiertos por las Estadísticas de Licencias de Construcción (ELIC) del DANE, durante el periodo comprendido entre enero de 2022 y abril de 2026. Los resultados muestran un comportamiento fluctuante de la actividad edificadora, con ciclos de expansión y contracción que reflejan la dinámica de la inversión en proyectos de vivienda y edificaciones no residenciales.

Durante 2022 se observan los mayores niveles de área licenciada del periodo analizado, con varios meses que superan los 3 millones de metros cuadrados e incluso alcanzan valores cercanos a los 4 millones de metros cuadrados. Este comportamiento evidencia un elevado ritmo de aprobación de proyectos de construcción, impulsado por una mayor actividad del mercado inmobiliario y por condiciones más favorables para el desarrollo de nuevas edificaciones.

A partir de 2023 la expedición de licencias comenzó a desacelerarse, registrándose una disminución en el volumen de metros cuadrados aprobados. Aunque durante algunos meses se presentaron recuperaciones parciales, la tendencia general fue inferior a la observada en 2022, reflejando el impacto de factores como el aumento de las tasas de interés, la moderación de la demanda de vivienda y la reducción en la inversión privada destinada al desarrollo de nuevos proyectos.



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



Fuente: DANE

Durante 2024 y 2025 el comportamiento continuó siendo variable, con periodos de recuperación alternados con nuevas reducciones en el área licenciada. Esta evolución evidencia que el mercado de edificaciones aún no logra consolidar un crecimiento sostenido y continúa respondiendo a las condiciones económicas y financieras que afectan las decisiones de inversión del sector constructor.

En abril de 2026 el área licenciada alcanzó aproximadamente 2,15 millones de metros cuadrados, cifra superior a la registrada en abril de 2025, cuando se aprobaron cerca de 1,79 millones de metros cuadrados. Este resultado representa una recuperación frente al mismo periodo del año anterior y constituye una señal positiva sobre la reactivación gradual de la actividad edificadora, al reflejar un mayor número de proyectos autorizados para iniciar su ejecución.

Indicador de Mezcla Asfáltica (IMA)

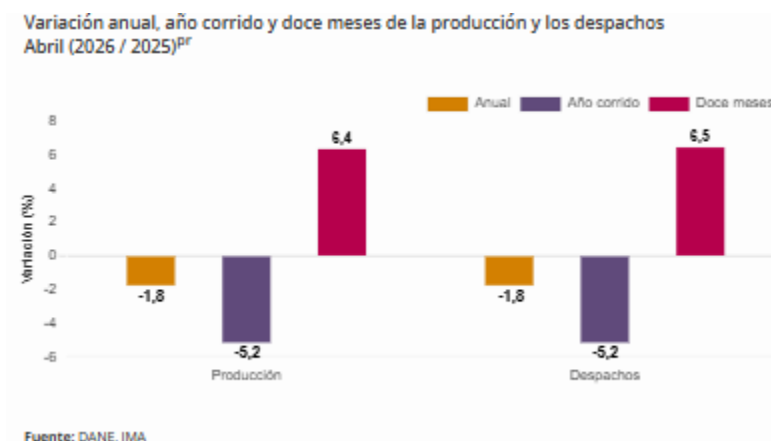
La gráfica presenta la variación de la producción y los despachos del sector durante abril de 2026 desde tres perspectivas: la comparación anual frente a abril de 2025, el comportamiento acumulado del año y la variación de los últimos doce meses. Los resultados muestran una recuperación parcial de la actividad, aunque todavía persisten señales de desaceleración cuando se analizan los indicadores de corto plazo.

En la comparación anual, tanto la producción como los despachos registraron una disminución de 1,8 % respecto a abril de 2025. Este comportamiento indica una leve reducción en los niveles de actividad durante el mes analizado, asociada a una menor demanda de materiales por parte de algunos segmentos del sector de la construcción, especialmente aquellos relacionados con proyectos de edificación.



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

De igual manera, la variación acumulada entre enero y abril de 2026 presentó una reducción de 5,2 % tanto en la producción como en los despachos, reflejando que durante los primeros meses del año la actividad industrial permaneció por debajo de los niveles observados en igual periodo de 2025. Este resultado evidencia que el proceso de recuperación del sector aún enfrenta desafíos derivados de la moderación de la inversión y del menor ritmo de ejecución de algunos proyectos constructivos.



Fuente:Dane

Producción de mezcla asfáltica, según tipo de mezcla

La mezcla asfáltica densa registró el mejor desempeño del periodo, al incrementar su producción de 127.606 toneladas en abril de 2025 a 141.959 toneladas en abril de 2026. Este comportamiento representa un crecimiento anual del 11,2 %, aportando 6,8 puntos porcentuales a la variación total. El resultado refleja una mayor demanda de este tipo de mezcla, ampliamente utilizada en la construcción, rehabilitación y mantenimiento de vías urbanas e infraestructura vial.

En contraste, la producción de mezcla semidensa disminuyó de 74.174 toneladas a 62.775 toneladas, equivalente a una variación de -15,4 %. Esta reducción tuvo una contribución negativa de 5,4 puntos porcentuales al resultado nacional, lo que evidencia una menor utilización de este material en algunos proyectos de pavimentación durante el periodo analizado..



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

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

Tipo de mezcla	Abril 2025	Abril 2026	Variación anual (porcentaje)	Contribución a la variación total (puntos porcentuales)
Densa	127.606	141.959	11,2	6,8
Semidensa	74.174	62.775	-15,4	-5,4
Otras*	9.938	3.231	-67,5	-3,2
TOTAL	211.718	207.965	-1,8	-1,8

Fuente: DANE, IMA.

Fuente: DANE

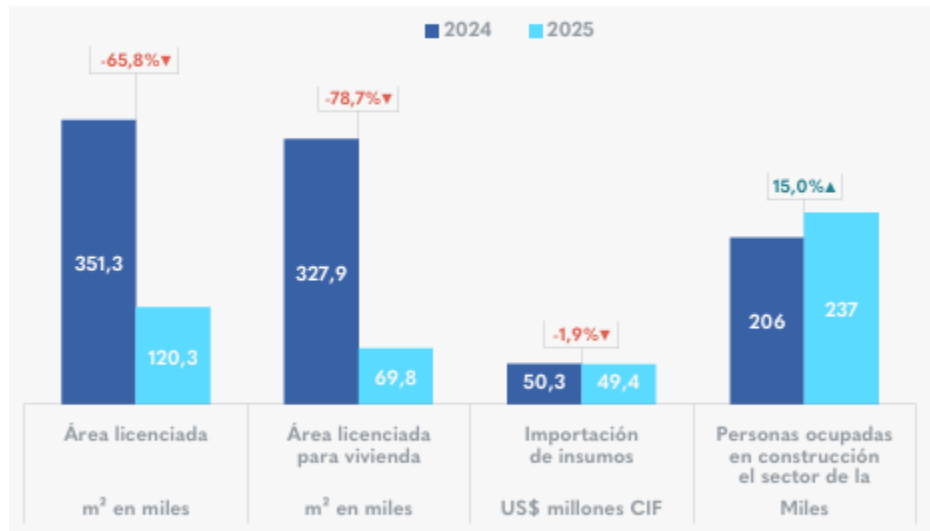
La categoría correspondiente a otras mezclas asfálticas presentó la mayor contracción, al pasar de 9.938 toneladas en abril de 2025 a 3.231 toneladas en abril de 2026. Esta disminución del 67,5 % representó una contribución negativa de 3,2 puntos porcentuales, comportamiento que puede estar asociado a la menor ejecución de obras que requieren mezclas especializadas o a cambios en las especificaciones técnicas de algunos proyectos.

Como resultado de estas variaciones, la producción total de mezcla asfáltica disminuyó de 211.718 toneladas en abril de 2025 a 207.965 toneladas en abril de 2026, lo que representa una variación anual de -1,8 %. Aunque la reducción es moderada, refleja que el incremento registrado en la producción de mezcla densa no fue suficiente para compensar la disminución observada en las demás categorías.

Desde la perspectiva del sector, la información evidencia que la demanda de mezclas asfálticas continúa concentrándose en la mezcla densa, material que constituye el principal insumo para proyectos de pavimentación, conservación y rehabilitación de la infraestructura vial. Este comportamiento es consistente con la continuidad de las inversiones en mantenimiento de vías y obras de movilidad desarrolladas por las entidades públicas.

Observatorio económico de Bogotá

La construcción en Bogotá diciembre 2024-2025



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

En el ámbito distrital, los principales indicadores del sector de la construcción reflejan un comportamiento mixto durante el período analizado. Mientras algunos indicadores evidencian una reducción en la iniciación de nuevos proyectos, otros muestran señales de recuperación en la ejecución de obras y en la generación de empleo, lo que permite identificar un proceso de ajuste dentro de la actividad constructora en Bogotá.

Uno de los resultados más representativos corresponde al área licenciada para construcción, la cual disminuyó de 351,3 mil metros cuadrados en 2024 a 120,3 mil metros cuadrados en 2025, equivalente a una reducción del 65,8 %. Esta variación evidencia una menor aprobación de nuevos proyectos y anticipa un menor ritmo de desarrollo de edificaciones en los próximos meses, situación que responde al comportamiento moderado de la inversión inmobiliaria y a las condiciones económicas que han afectado las decisiones de construcción.

La reducción fue aún más significativa en el segmento de vivienda, donde el área licenciada pasó de 327,9 mil metros cuadrados a 69,8 mil metros cuadrados, registrando una disminución del 78,7 %. Este comportamiento confirma que el mercado residencial continúa

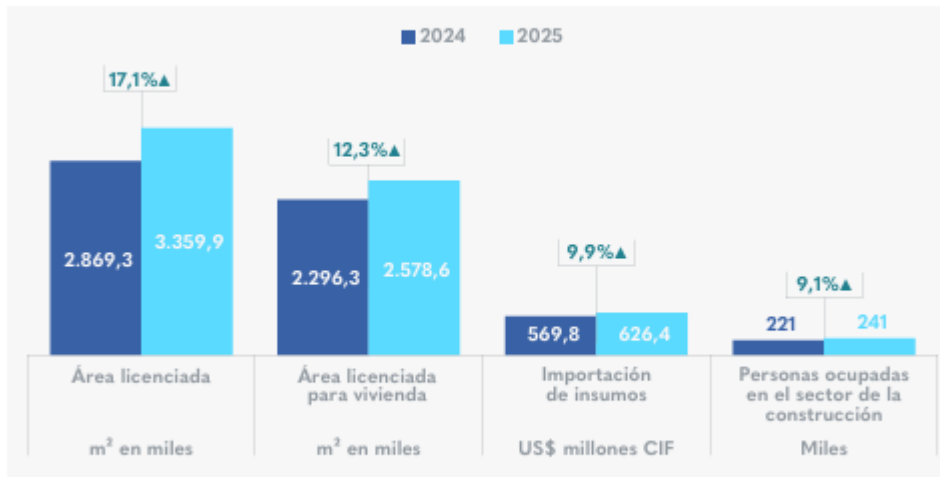
siendo el componente más afectado del sector, reflejando una menor dinámica en el lanzamiento de proyectos habitacionales y una desaceleración de la actividad edificadora destinada a este tipo de construcciones.

En cuanto a las importaciones de insumos para la construcción, los resultados muestran una variación moderada al pasar de 50,3 millones a 49,4 millones de dólares CIF, equivalente a una disminución del 1,9 %. Este comportamiento sugiere que la demanda de materiales provenientes del exterior se ha mantenido relativamente estable, lo que permite inferir que el abastecimiento de insumos continúa siendo suficiente para atender las necesidades de los proyectos actualmente en ejecución.

En contraste con la reducción observada en las licencias de construcción, el empleo en el sector presentó un comportamiento favorable. La población ocupada aumentó de 206 mil a 237 mil personas, lo que representa un crecimiento del 15,0 %. Este resultado evidencia una mayor actividad en la ejecución de obras y en los procesos de mantenimiento y adecuación de infraestructura, impulsando la generación de empleo aun en un contexto de menor iniciación de nuevos proyectos.

La construcción en Bogotá

Año corrido 2024-2025



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

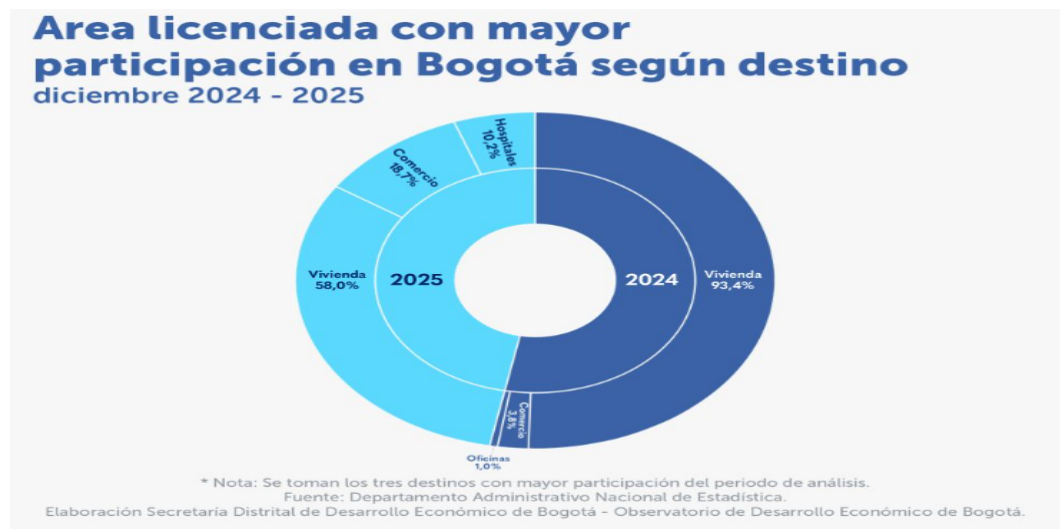
El análisis acumulado para el período 2024–2025 en Bogotá evidencia un comportamiento más favorable del sector de la construcción respecto al observado en los indicadores mensuales, mostrando señales de recuperación en las principales variables asociadas a la actividad edificadora, la demanda de insumos y el mercado laboral.

En materia de licenciamiento, el área total aprobada para construcción alcanzó 3.359,9 mil metros cuadrados en 2025, frente a 2.869,3 mil metros cuadrados registrados en el mismo periodo de 2024, lo que representa un incremento del 17,1 %. Este resultado refleja un mayor volumen de proyectos autorizados para su desarrollo y constituye una señal positiva sobre las perspectivas de inversión en el sector durante los próximos meses.

El segmento de vivienda también presentó una evolución favorable. El área licenciada destinada a proyectos residenciales pasó de 2.296,3 mil metros cuadrados a 2.578,6 mil metros cuadrados, registrando un crecimiento del 12,3 %. Aunque el incremento es inferior al observado en el total del área licenciada, evidencia una recuperación gradual de la actividad inmobiliaria y una mayor dinámica en la aprobación de desarrollos habitacionales.

Por otra parte, las importaciones de insumos para la construcción registraron un aumento del 9,9 %, al pasar de 569,8 millones a 626,4 millones de dólares CIF. Este comportamiento indica una mayor adquisición de materiales, equipos y productos requeridos para la ejecución de proyectos constructivos, lo que refleja un fortalecimiento de la actividad productiva y una mayor demanda por parte de las empresas del sector.

El mercado laboral también mostró una evolución positiva durante el periodo analizado. La población ocupada en la construcción aumentó de 221 mil a 241 mil trabajadores, equivalente a un crecimiento del 9,1 %. Este resultado evidencia una mayor capacidad del sector para generar empleo y responde al avance de obras en ejecución y al desarrollo de nuevos proyectos que requieren mano de obra especializada y personal operativo.



El comportamiento del licenciamiento en Bogotá evidencia cambios importantes en la composición de la actividad edificadora entre 2024 y 2025. Durante 2024, la mayor parte del



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

área aprobada para construcción estuvo orientada al desarrollo de proyectos residenciales, los cuales concentraron el 93,4 % del total del área licenciada. Esta distribución muestra una marcada dependencia del mercado inmobiliario frente al segmento de vivienda, mientras que los demás destinos, como comercio, oficinas, hoteles y otros usos, representaron una participación significativamente menor dentro de la actividad constructora.

Para 2025 se observa una modificación en esta estructura. Aunque la vivienda continúa siendo el principal destino del área licenciada, su participación disminuye hasta 58,0 %, permitiendo una mayor presencia de otros usos del suelo. En particular, los proyectos comerciales incrementan su participación hasta 16,1 %, mientras que las edificaciones destinadas a hoteles alcanzan 10,2 %, reflejando una mayor diversidad en la composición del licenciamiento y una recuperación de inversiones orientadas a actividades económicas distintas del mercado residencial.

La redistribución del área licenciada permite inferir que el sector constructor ha comenzado a diversificar sus proyectos, impulsado por la recuperación gradual de actividades como el comercio, los servicios y el turismo. Al mismo tiempo, la menor participación de la vivienda puede estar asociada a las dificultades que ha enfrentado este segmento, relacionadas con el incremento de los costos financieros, las condiciones de acceso al crédito y la disminución en la demanda de nuevos proyectos habitacionales.

En términos generales, la evolución del licenciamiento en Bogotá evidencia una transición hacia una estructura más equilibrada entre los diferentes destinos de construcción. No obstante, este comportamiento también refleja que la recuperación del sector aún presenta diferencias entre segmentos, manteniéndose el mercado residencial como el componente con mayores retos para consolidar su reactivación.

A nivel nacional, las cifras más recientes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) muestran que el área aprobada para construcción presentó una recuperación durante los primeros meses de 2026. En enero, el área licenciada alcanzó aproximadamente 1,95 millones de metros cuadrados, registrando un incremento cercano al 16,5 % frente al mismo mes del año anterior. Este resultado constituye una señal positiva para la actividad edificadora, dado que el licenciamiento representa un indicador adelantado sobre la intención de desarrollar nuevos proyectos.

La tendencia también resulta favorable al analizar el comportamiento acumulado de los últimos doce meses. En este periodo, el área licenciada superó los 21 millones de metros cuadrados, con un crecimiento aproximado del 7,2 %, evidenciando una recuperación gradual de la inversión en construcción después del periodo de desaceleración registrado entre 2023 y 2024.

Sin embargo, esta evolución debe analizarse considerando el contexto reciente del sector. Durante los años anteriores, el licenciamiento presentó reducciones significativas como consecuencia del aumento de las tasas de interés, el mayor costo del financiamiento y la



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

disminución de la demanda por vivienda, factores que limitaron el desarrollo de nuevos proyectos y redujeron la actividad edificadora en gran parte del país.

La recuperación observada durante 2026 tampoco ha sido uniforme entre los distintos segmentos del mercado. Mientras la vivienda diferente de interés social (No VIS) muestra una evolución favorable, la vivienda de interés social (VIS) continúa registrando resultados más moderados. Esto evidencia que la recuperación se concentra principalmente en proyectos dirigidos a segmentos con mayor capacidad de inversión y en desarrollos no residenciales, modificando la composición tradicional del mercado constructor.

Por otra parte, la evolución de la producción de concreto premezclado constituye un indicador complementario para evaluar el ritmo de ejecución de las obras. Durante enero de 2026 la producción nacional alcanzó aproximadamente 485 mil metros cúbicos, registrando una variación anual de -1,9 %. Asimismo, el acumulado de los últimos doce meses presentó una disminución cercana al 3,2 %, lo que indica que, aunque algunos indicadores de planeación muestran recuperación, la ejecución efectiva de obras aún avanza a un ritmo moderado.

En el contexto regional, Bogotá continúa consolidándose como el principal mercado para la industria de materiales de construcción. De acuerdo con el Observatorio de Desarrollo Económico de Bogotá, la ciudad concentró cerca del 32,1 % de la producción nacional de concreto premezclado durante el periodo comprendido entre julio de 2023 y junio de 2024, reflejando la importancia que tiene la capital dentro de la actividad constructora nacional y su elevada demanda de materiales para proyectos de vivienda, infraestructura y equipamientos urbanos.

La distribución de la producción de concreto evidencia que el mayor volumen continúa destinándose a proyectos residenciales, seguido por las obras civiles y las edificaciones no residenciales. Esta composición confirma que la evolución del mercado de vivienda continúa ejerciendo una influencia determinante sobre la dinámica general del sector, aunque las obras de infraestructura han incrementado su participación como resultado de la ejecución de proyectos públicos.

En cuanto al consumo de cemento gris, los indicadores muestran una evolución más favorable. Durante el segundo trimestre de 2025 los despachos en Bogotá registraron un crecimiento frente al mismo periodo del año anterior, comportamiento que también se reflejó en el acumulado de doce meses. Estos resultados evidencian una recuperación gradual en la utilización de materiales de construcción, principalmente en proyectos que ya se encuentran en fase de ejecución.

La estructura de distribución del cemento confirma que la mayor demanda proviene de las plantas concretoras, seguidas por los canales de comercialización y, en menor medida, por los constructores y contratistas. Esta composición permite concluir que la actividad del sector continúa concentrándose en la ejecución de obras existentes, más que en el inicio de nuevos desarrollos inmobiliarios.



DINAMICA DE IMPORTACIONES, EXPORTACIONES Y CONTRABANDO

El sector de la construcción depende en gran medida de la disponibilidad de maquinaria y equipos especializados que permiten ejecutar actividades relacionadas con movimiento de tierras, adecuación de terrenos, construcción de infraestructura, mantenimiento de vías y obras civiles. Dentro de estos activos se encuentran excavadoras, retroexcavadoras, cargadores frontales, motoniveladoras, compactadores, pavimentadoras, grúas, volquetas, tractores de oruga, manipuladores telescópicos y demás equipos requeridos para el desarrollo de proyectos constructivos de diferentes características.

Una parte importante de esta maquinaria es de origen extranjero, siendo fabricantes de Estados Unidos, Europa y Asia los principales proveedores del mercado colombiano. La importación de estos equipos responde a la alta especialización tecnológica, la capacidad operativa y los estándares de calidad que ofrecen las marcas internacionales, las cuales cuentan con una amplia participación en proyectos de infraestructura, urbanismo, minería y mantenimiento de obras públicas.

Desde la perspectiva comercial, el sector opera bajo condiciones de regulación y control que favorecen la transparencia en la adquisición de bienes y equipos. En los procesos de contratación pública, los proveedores deben acreditar el cumplimiento de especificaciones técnicas, normas de calidad, certificaciones del fabricante y documentos que permitan verificar el origen y la legalidad de los productos ofertados. Estos requisitos contribuyen a fortalecer la trazabilidad de los bienes, reducir riesgos asociados a la comercialización irregular y garantizar que los equipos suministrados cumplan con los estándares exigidos para la ejecución de proyectos de infraestructura y mantenimiento.

Variación de precios de materias primas

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

- Acero
 - Afectado por los precios internacionales del mineral de hierro.
 - Alta sensibilidad a la tasa de cambio dólar/peso.
 - Sujetos a picos de demanda global (construcción, infraestructura vial).
 - Variación promedio anual en Colombia entre 8 % y 15 % en 2023-2024.
- Pinturas y recubrimientos:
 - Derivados del petróleo (resinas, solventes).
 - Afectados por el costo de importación y regulaciones ambientales.
 - Alta volatilidad si hay restricciones logísticas o problemas de abastecimiento.
- Plásticos y cauchos:
 - Compuestos termoplásticos importados en parte.



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

- Influidos por precios internacionales del petróleo y transporte marítimo.
- El alza del dólar o costos portuarios impacta la cotización nacional.
- Concreto y adoquines:
 - Menos sensibles a variaciones abruptas.
 - Afectados por costos de transporte y demanda de la construcción.
 - Su precio depende también del salario mínimo y tarifas logísticas
- Tierra vegetal y césped (pasto):
 - Variables por estacionalidad (invierno encarece transporte y siembra).
 - También influenciadas por regulaciones de manejo ambiental y oferta local.

Riesgos

Es crucial que la estimación del presupuesto oficial incorpore mecanismos de ajuste y sea lo suficientemente robusta:

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

Posibles Limitaciones de Competencia

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

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

Condiciones de Mercado que Puedan Afectar la Pluralidad de Oferentes

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

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



Sostenibilidad Económica del Proyecto en el Corto y Mediano Plazo

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

- **Corto Plazo:** La sostenibilidad a corto plazo está garantizada por la asignación presupuestaria del Fondo de Desarrollo Local de Usaquén. Sin embargo, es vulnerable a los riesgos de sobrecostos por la variación de precios de los insumos. Una planificación financiera deficiente podría llevar a un agotamiento prematuro de los recursos antes de cumplir con todas las metas de diagnóstico, mejoramiento y mantenimiento.
- **Mediano Plazo:** A mediano plazo, la sostenibilidad dependerá de la capacidad de la administración local para asegurar futuras asignaciones presupuestarias que permitan dar continuidad a las labores de mantenimiento. Un proyecto de "monto agotable" resuelve una necesidad puntual,
- **Inflación:** Impacta los costos laborales, logísticos y materiales.
- **Variación del SMMLV:** Incide directamente en costos de mano de obra.
- **Tasa de cambio (USD/COP):** Afecta bienes importados (juegos infantiles, pinturas, plástico, acero).
- **Disponibilidad logística y transporte urbano:** Retrasos o restricciones elevan los costos de distribución local.
- **Demandas sectoriales paralelas:** Aumentos de demanda en construcción, mobiliario urbano o infraestructura vial pueden generar escasez temporal y sobrecostos.

2. Aspectos Técnicos

Para más información revisar el documento “Anexo técnico”

Desde el punto de vista técnico, el contrato se estructura en dos fases claramente diferenciadas. La primera corresponde al diagnóstico y validación de las condiciones reales de cada vivienda, etapa en la que el contratista deberá verificar la información previamente recopilada por el FDL Usaquén, actualizar cantidades de obra, elaborar presupuestos definitivos, desarrollar fichas técnicas, planos, memorias de cálculo, cronogramas y demás documentos necesarios para soportar la ejecución de las intervenciones. Posteriormente, una vez aprobados estos productos por la interventoría y la supervisión, se desarrollará la etapa de ejecución de las obras, garantizando que las actividades respondan a las necesidades específicas identificadas en cada inmueble.

La identificación de las viviendas priorizadas parte de un proceso de verificación documental, visitas técnicas y validación de condiciones de habitabilidad, asegura que las intervenciones se ejecuten sobre inmuebles que cumplen los requisitos establecidos en la normativa distrital y que presentan necesidades reales de mejoramiento. Este procedimiento



fortalece la transparencia del proceso y reduce los riesgos asociados a la ejecución contractual.

Otro aspecto relevante es la importancia otorgada a la planeación de la ejecución. El contratista deberá organizar frentes simultáneos de trabajo, elaborar una programación detallada mediante diagramas de Gantt, presentar planes de calidad, gestión social y manejo ambiental, además de mantener un seguimiento permanente de cada vivienda mediante bitácoras, registros fotográficos, informes técnicos y actas de recibo. Lo anterior permite ejercer un control efectivo sobre el avance físico y financiero del contrato, facilitando el seguimiento por parte de la interventoría y de la entidad contratante.

Desde la perspectiva operativa, el contrato incorpora mecanismos para atender posibles contingencias durante la ejecución. En caso de identificarse viviendas que, por razones técnicas, normativas o de riesgo, no puedan ser intervenidas, se prevé la elaboración de un concepto técnico debidamente soportado y avalado por la interventoría, lo que permitirá a la entidad sustituir el inmueble por otro beneficiario sin afectar el cumplimiento de la meta contractual. Esta disposición aporta flexibilidad administrativa y disminuye los riesgos de incumplimiento derivados de situaciones no atribuibles al contratista.

En términos generales, el Anexo Técnico presenta una definición clara del alcance, las actividades, los productos y las responsabilidades que deberán cumplirse durante la ejecución del contrato. La descripción detallada de los procedimientos de diagnóstico, validación, ejecución, seguimiento y cierre constituye una herramienta fundamental para garantizar la calidad de las intervenciones, la adecuada administración de los recursos públicos y el cumplimiento del objetivo de mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas rurales priorizadas en la localidad de Usaquén

Innovación, desarrollo y tendencias tecnológicas

En cuanto a la modernización del sector, se observa una creciente incorporación de soluciones que buscan mejorar la funcionalidad, la sostenibilidad y la accesibilidad de los espacios intervenidos. Entre las alternativas contempladas se encuentran la instalación de equipamientos recreativos y biosaludables, mobiliario urbano de diseño modular, zonas para mascotas y sistemas de señalización, así como el empleo de materiales con características ambientales favorables, como superficies elaboradas con caucho reciclado tipo EPDM y SBR. Estas soluciones responden a la necesidad de desarrollar espacios públicos más seguros, resistentes y adaptados a las necesidades de diferentes grupos poblacionales, al tiempo que contribuyen a disminuir los costos asociados al mantenimiento y prolongan la vida útil de las intervenciones.

De igual forma, el proyecto incorpora criterios técnicos orientados a garantizar altos estándares de calidad durante la ejecución de las obras. Para ello se exige la implementación de planes de aseguramiento de la calidad, protocolos de inspección y ensayos, así como la realización de pruebas de laboratorio que permitan verificar el cumplimiento de las especificaciones técnicas de los materiales y de los procesos constructivos. Estas



disposiciones favorecen la utilización de procedimientos más eficientes y fortalecen la confiabilidad de las intervenciones ejecutadas.

En relación con la gestión contractual, el proceso establece una metodología de seguimiento y control basada en una adecuada planificación de las actividades. El contratista debe acreditar previamente el cumplimiento de los requisitos legales, administrativos y tributarios, además de presentar la documentación técnica necesaria para el desarrollo del proyecto. Asimismo, se requiere la elaboración de cronogramas detallados, informes periódicos de avance, actas de seguimiento y demás mecanismos de control que permitan verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales y facilitar el monitoreo permanente por parte de la interventoría y la entidad contratante.

Por último, el componente operativo concede especial importancia a la implementación de medidas de seguridad y salud en el trabajo, especialmente en actividades que impliquen labores en altura o riesgos propios de la construcción. Igualmente, se establecen obligaciones relacionadas con el manejo adecuado de las áreas de intervención, la protección del mobiliario existente, la conservación de las zonas verdes y el mantenimiento del orden y la limpieza durante la ejecución de las obras. En conjunto, estos lineamientos reflejan un modelo de ejecución enfocado en la calidad técnica, la eficiencia administrativa, la sostenibilidad ambiental y el uso responsable de los recursos públicos.

1. Especificaciones de Calidad

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

- **Normas para Concretos y Cementos:** Se exige que el cemento Portland utilizado cumpla con la **NTC 121** y **NTC 321**. Las mezclas de concreto deben cumplir con la Norma de Sismo Resistencia **NSR-10** y la **NTC 3318** para producción de concretos.
- **Normas para Acero:** El acero de refuerzo debe cumplir con lo estipulado en las normas **NTC 161**, **NTC 2289** y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente **NSR-10**.
- **Normas para Agregados:** Los agregados para concreto deben cumplir con la **NTC 174**.
- **Calidad Verificable:** Se requiere que el contratista realice ensayos de laboratorio para certificar la calidad de los materiales, como pruebas de resistencia del concreto. Todos los materiales deben contar con certificados de calidad expedidos por el fabricante.

2. Impacto en la Planeación Contractual

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



3. Contexto Regulatorio

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

- Ley 80 de 1993: Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
- Ley 1150 de 2007: Introduce medidas para la eficiencia y transparencia en la contratación pública.
- Ley 1882 de 2018: Modifica normas sobre contratación pública, particularmente en obra pública.
- Decreto 1082 de 2015: Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, que regula estudios previos, modalidades de selección y requisitos habilitantes.
- Documentos Tipo para Licitación de Obra Pública (Colombia Compra Eficiente – versión vigente 2023): Aplicables obligatoriamente en procesos de obra con cuantías superiores a la mínima..
- Resolución 1115 de 2012 (Secretaría Distrital de Ambiente): Adopta lineamientos técnico-ambientales para la gestión de residuos de construcción y demolición en Bogotá.
- Decreto Distrital 442 de 2015: Crea el Programa de aprovechamiento y valorización de llantas usadas en el Distrito Capital.
- Decreto Distrital 265 de 2016: Modifica el anterior, ampliando obligaciones sobre aprovechamiento de residuos.
- Acuerdo 540 de 2013 (Consejo de Bogotá): Establece lineamientos para el Programa Distrital de Compras Verdes.
- Guía de Contratación Sostenible del Distrito (IDRD/DADEP/SDP): Aplica a todos los procesos que impliquen uso de recursos públicos en infraestructura urbana.
- Decreto 1072 de 2015 – Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo: Incluye reglamentación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), obligatorio para el contratista.
- Ley 789 de 2002 y Ley 1429 de 2010: Regulan beneficios para MIPYMES y contratación laboral.
- Ley 100 de 1993 y normas complementarias: Regulan la seguridad social integral que debe aplicarse al personal del contratista.
- Resolución 0312 de 2019 (Mintrabajo): Define los estándares mínimos del SG-SST.
- Estatuto Tributario Nacional (ETN): Regula IVA, retención en la fuente y contribuciones sobre bienes y servicios involucrados en el contrato.
- Acuerdo 756 de 2020 (Bogotá): Establece las tarifas del impuesto de Industria y Comercio (ICA) en la ciudad.
- Circular Única de Colombia Compra Eficiente (abril 2019): Sobre la correcta codificación del objeto contractual y la experiencia en el RUP, sin exigirlo como requisito habilitante.
- Normas ICONTEC vigentes: Especificaciones técnicas para mobiliario infantil, gimnasios, pintura, pisos, estructuras metálicas y mallas de cerramiento.
- NTC ISO 9001, NTC ISO 14001 y NTC ISO 45001: Estándares internacionales sobre gestión de calidad, ambiental y SST aplicables al contratista si desea certificar sus procesos.



Impacto en el Proceso de Contratación y Transparencia

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

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

Impacto en la Gestión Ambiental y Sostenibilidad

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

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

Impacto en las Obligaciones Laborales y de Seguridad

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

- **Decreto 1072 de 2015 y Resolución 0312 de 2019 (SG-SST):** Tienen un impacto operativo y financiero inmenso. Obligan al contratista a **diseñar e implementar un Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo**. Esto implica costos directos en personal especializado



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

(inspectores SISO), dotación de elementos de protección personal (EPP), capacitación (especialmente para trabajo en alturas), y la implementación de protocolos de seguridad en cada parque intervenido.

- **Leyes Laborales y de Seguridad Social (Ley 100, etc.):** Garantizan la formalidad laboral. Su impacto es que el contratista debe afiliar y pagar la **totalidad de las prestaciones sociales** (salud, pensión, ARL) a todos sus trabajadores. Esto previene la informalidad y asegura que los costos de personal estén correctamente calculados en la propuesta económica.

OTROS

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

Acuerdos Marco de Precios: No aplica. Los bienes y servicios requeridos (obras de adecuación física, instalación de juegos infantiles y mobiliario urbano) no están disponibles en los actuales acuerdos marco de precios suscritos por Colombia Compra Eficiente.

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

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

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

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

A. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTORICO

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

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

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

Durante la revisión de los procesos contractuales disponibles en el SECOP II y en los registros históricos del Fondo de Desarrollo Local de Usaquén, se verificó la existencia de antecedentes relacionados con el objeto contractual orientado al mejoramiento y adecuación de vivienda rural. Como resultado, se constató que no existen procesos previos dentro de la localidad con características, alcance o valor similares al presente proyecto, dado que no se habían adelantado intervenciones de este tipo en vigencias anteriores.

Número de Proceso	FDLUSA-SAMC-011-2018
Tipo de Proceso	Selección abreviada menor cuantía
Estado	Proceso adjudicado y celebrado
Entidad	BOGOTÁ D.C. - ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

Objeto	REALIZAR LAS OBRAS DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS SALONES COMUNALES DE LA LOCALIDAD DE USAQUÉN PRIORIZADOS POR EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL, POR MEDIO DEL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE Y A MONTO AGOTABLE
Cuantía	\$ 373.339.126
Numero de	61



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

ofertas	
Proveedor adjudicado	KA S.A.S
Garantías	Tipos de Garantías Aceptadas El contratista puede optar por constituir cualquiera de las siguientes garantías a favor de la Secretaría Distrital de Gobierno de Bogotá D.C: • Contrato de seguro. • Patrimonio Autónomo. • Garantía bancaria. Coberturas Exigidas La póliza de garantía deberá amparar los siguientes riesgos específicos: • Seriedad del ofrecimiento: Por un valor del 10% del presupuesto oficial. • Cumplimiento del contrato: Equivalente al 30% del valor total del contrato. Su vigencia debe cubrir el plazo de ejecución y extenderse hasta la liquidación del mismo. • Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales: Por un monto del 10% del valor total del contrato. La vigencia será la del plazo del contrato más tres (3) años adicionales. • Estabilidad y calidad de la obra: Por un valor equivalente al 30% del total del contrato, con una vigencia de cinco (5) años contados a partir del recibo a satisfacción de la obra. • Responsabilidad civil extracontractual: Por un valor de 200 salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV). Esta cobertura debe estar vigente durante todo el plazo de ejecución del contrato.



Criterios Habilitantes	Capacidad Jurídica Los proponentes deben cumplir con los siguientes requisitos jurídicos: • Carta de presentación de la propuesta (ANEXO N° 1): Debe ser diligenciada y firmada por el representante legal del proponente, quien debe ser Ingeniero Civil o Arquitecto con tarjeta profesional vigente. Si el representante legal no posee dicha profesión, la propuesta deberá ser avalada por un profesional que sí la tenga. • Certificado de existencia y representación legal: Con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario anteriores al cierre del proceso. La duración de la persona jurídica no debe ser inferior al plazo de ejecución y liquidación del contrato más un (1) año. • Cédula de ciudadanía: En caso de que el proponente sea persona natural. • Registro Único de Proponentes (RUP): El certificado de inscripción debe estar vigente y en firme, con una fecha de expedición no superior a treinta (30) días calendario anteriores al cierre del proceso. • Garantía de seriedad de la propuesta: Equivalente al 10% del presupuesto oficial. • Certificación de pagos de seguridad social y aportes parafiscales: Para personas jurídicas (ANEXO No. 6) y personas naturales (ANEXO No. 7). • Verificación de inexistencia de antecedentes fiscales, penales y disciplinarios. • Verificación del pago de multas por infracciones al Código Nacional de Policía y Convivencia. • Declaración de no estar incluido en listas nacionales e internacionales de lavados de activos. • Cumplimiento de las disposiciones del Decreto 1072 de 2017 sobre seguridad y salud en el trabajo. Capacidad Financiera Los proponentes deben cumplir con los siguientes indicadores financieros, los cuales serán verificados a través del RUP o del Anexo No. 3 para proponentes extranjeros: • Índice de Liquidez: Mayor o igual a 1,2. • Nivel de Endeudamiento: Menor o igual a 0,70. • Razón de cobertura de intereses: Mayor o igual a 1,5. • Capital de trabajo: Igual o mayor al 30% del Presupuesto Oficial, equivalente a \$53.701.871. Capacidad de Organización Se verificarán los siguientes indicadores según la información del RUP o del Anexo No.
-----------------------------------	--



3 para proponentes extranjeros:

- **Rentabilidad del patrimonio:** Mayor o igual a 0,00.
- **Rentabilidad del activo:** Mayor o igual a 0,00.

Condiciones de Experiencia

El proponente deberá acreditar experiencia en contratos cuyo objeto haya sido la **construcción, adecuación, remodelación, ampliación, mejoramiento, mantenimiento y/o conservación en edificaciones**. Esta experiencia se verificará a través del RUP y se deben cumplir las siguientes condiciones:



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

	• El proponente debe haber ejecutado contratos con la experiencia exigida en los últimos quince (15) años, por un porcentaje mínimo del 20% del presupuesto oficial. • Se evaluarán entre uno (1) y máximo diez (10) contratos para verificar el cumplimiento. La sumatoria de los valores de los contratos presentados debe cumplir con los porcentajes mínimos establecidos en una tabla de verificación, que varía según el número de contratos presentados. Capacidad Residual para la Contratación Este criterio aplica para contratos de obra pública. El proponente deberá acreditar a la fecha de cierre una capacidad residual mayor o igual a \$179.006.238. La capacidad residual se calculará de acuerdo con la fórmula establecida en el Decreto 1082 de 2015 con los códigos UNSPSC correspondientes a los servicios de construcción y mantenimiento.
Riesgos Asociados	Riesgos asociados • Riesgo Operativo: Se identifica el incumplimiento en la ejecución del objeto contractual en las condiciones de calidad y plazos pactados. Este riesgo está clasificado con una valoración Alta. • Riesgo Financiero: Se contempla la insuficiencia presupuestal que pueda derivarse de una planeación deficiente por parte de la entidad. Este riesgo tiene una valoración Baja. • Riesgo Jurídico: Existe la posibilidad de deficiencias en la elaboración de los estudios previos o del pliego de condiciones, lo que podría llevar a reclamaciones futuras. Este riesgo se considera de valoración Baja. • Riesgos de Corrupción: Se especifican varios actos de corrupción como un riesgo para el proceso, entre ellos: Colusión entre los oferentes. Soborno. • Conflictos de interés no advertidos. Este conjunto de riesgos tiene una valoración Baja



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

No	Número de Proceso	Tipo de Proceso	Estado	Entidad	Objeto	Lugar de Ejecución	Cuantía
1	FDLUSA-LP-006-2025	Licitación Pública	En ejecución	BOGOTÁ D.C. - ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN	CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS EL DIAGNÓSTICO Y LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO Y/O ADECUACIÓN DE LAS VIVIENDAS RURALES SELECCIONADAS POR LA ENTIDAD EN LA LOCALIDAD DE USAQUÉN	Bogotá D.C.	\$ 1.000.000.000
Total							\$ 1.000.000.000

En primer lugar, se exigió que los proponentes acreditaran su existencia y representación legal, la capacidad para contratar, el objeto social relacionado con las actividades del proceso, la vigencia de la sociedad por un término igual al plazo del contrato más un año y la ausencia de inhabilidades, incompatibilidades o conflictos de interés. Asimismo, debían encontrarse inscritos y con el Registro Único de Proponentes (RUP) vigente y en firme, acreditar el cumplimiento de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social y aportes legales, y presentar la documentación requerida para personas naturales, jurídicas o proponentes plurales, según correspondiera.

En cuanto a la capacidad técnica, el pliego estableció como requisito habilitante la acreditación de experiencia mediante contratos relacionados con la construcción, mantenimiento, mejoramiento, adecuación o remodelación de edificaciones, especialmente de vivienda, los cuales debían encontrarse clasificados en los códigos UNSPSC definidos para el proceso y cumplir las condiciones de valor, objeto y terminación establecidas por la Entidad. Igualmente, se dispusieron reglas específicas para la acreditación de la experiencia en el caso de consorcios y uniones temporales, así como los documentos válidos para demostrarla.

De igual manera, se verificó la capacidad financiera y organizacional de los oferentes mediante la información registrada en el RUP, evaluando indicadores como liquidez, endeudamiento, cobertura de intereses, capital de trabajo, rentabilidad y capacidad residual, con el propósito de garantizar que el futuro contratista contara con la solvencia económica necesaria para asumir la ejecución del contrato sin afectar su estabilidad financiera.

Finalmente, el pliego estableció requisitos relacionados con la presentación de la oferta, tales como la constitución de la garantía de seriedad, la presentación independiente de la documentación habilitante y de la oferta económica a través de los sobres electrónicos en SECOP II, el cumplimiento de las condiciones técnicas del Anexo Técnico y la prohibición de modificar cantidades, especificaciones o precios unitarios definidos por la Entidad. Asimismo, se señalaron las principales causales de rechazo, entre ellas la falta de requisitos



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

habilitantes, la ausencia de la garantía de seriedad, la presentación extemporánea de la oferta, la superación del presupuesto oficial o el incumplimiento de las condiciones técnicas exigidas para la ejecución del contrato.

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

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

Número de Proceso	FDLU-LP-009-2021
Tipo de Proceso	Licitación pública

Estado	Proceso adjudicado y celebrado
Entidad	ALCALDIA LOCAL DE USME
Objeto	CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FÓRMULA DE REAJUSTE Y A MONTO AGOTABLE EL DIAGNOSTICO Y LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE VIVIENDA RURAL DISPERSA Y/O CONCENTRADA EN LA LOCALIDAD DE USME, BOGOTA, DC
Cuantía	563.507.460
Numero de ofertas	1
Proveedor adjudicado	CUMBRE INGENIERÍA SAS



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

Garantías	El pliego de condiciones establece un sistema de garantías robusto para proteger los recursos públicos y asegurar la correcta ejecución del contrato. En primer lugar, se requiere que todos los proponentes presenten • Seriedad de la Oferta por un valor de \$56.350.746, lo que corresponde al 10% del presupuesto oficial, con una vigencia de tres meses desde el cierre del proceso. • Garantía Única de Cumplimiento que ampara diferentes aspectos: • Cumplimiento del contrato: Por un valor del 20% del total del contrato, vigente por el plazo de ejecución y seis meses adicionales. • Calidad de los bienes y servicios: Por otro 20% del valor del contrato y con la misma vigencia, para asegurar que los materiales y las obras cumplan con las especificaciones técnicas. • Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales: Por un 10% del valor contractual, con una vigencia extendida de tres años después de la terminación del contrato, para proteger los derechos del personal que participe en la obra. • Responsabilidad Civil Extracontractual: El contratista deberá contar con una póliza por un monto de 200 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV), para cubrir cualquier daño o perjuicio que se pueda ocasionar a terceros durante la ejecución del proyecto.
Criterios Habilitantes	Capacidad Jurídica Los proponentes deben cumplir con los siguientes requisitos jurídicos: • Carta de presentación de la propuesta: Debe ser diligenciada y firmada por el representante legal del proponente, quien debe ser Ingeniero Civil o Arquitecto con tarjeta profesional vigente. Si el representante legal no posee dicha profesión, la propuesta deberá ser avalada por un profesional que sí la tenga. • Certificado de existencia y representación legal: Con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario anteriores al cierre del proceso. La duración de la persona jurídica no debe ser inferior al plazo de ejecución y liquidación del contrato más un (1) año. • Cédula de ciudadanía: En caso de que el proponente sea persona natural. • Registro Único de Proponentes (RUP): El certificado de inscripción debe estar vigente y en firme, con una fecha de expedición no superior a treinta (30) días calendario anteriores al cierre del proceso. • Garantía de seriedad de la propuesta: Equivalente al 10% del presupuesto oficial.



- **Certificación de pagos de seguridad social y aportes parafiscales:** Para personas jurídicas (ANEXO No. 6) y personas naturales.
- **Verificación de inexistencia de antecedentes fiscales, penales y disciplinarios.**
- **Verificación del pago de multas por infracciones al Código Nacional de Policía y Convivencia.**
- **Declaración de no estar incluido en listas nacionales e internacionales de lavados de activos.**
- **Cumplimiento de las disposiciones del Decreto 1072 de 2017 sobre seguridad y salud en el trabajo.**

Capacidad Financiera

Los proponentes deben cumplir con los siguientes indicadores financieros, los cuales serán verificados a través del RUP o del Anexo No. 3 para proponentes extranjeros:

- **Índice de Liquidez:** Mayor o igual a 1,2.
- **Nivel de Endeudamiento:** Menor o igual a 0,70.
- **Razón de cobertura de intereses:** Mayor o igual a 1,5.
- **Capital de trabajo:** Igual o mayor al 30% del Presupuesto Oficial, equivalente a \$53.701.871.

Capacidad de Organización

Se verificarán los siguientes indicadores según la información del RUP o del Anexo No. 3 para proponentes extranjeros:

- **Rentabilidad del patrimonio:** Mayor o igual a 0,00.
- **Rentabilidad del activo:** Mayor o igual a 0,00.

Condiciones de Experiencia

El proponente deberá acreditar experiencia en contratos cuyo objeto haya sido la **construcción, adecuación, remodelación, ampliación, mejoramiento, mantenimiento y/o conservación en edificaciones**. Esta experiencia se verificará a través del RUP y se deben cumplir las siguientes condiciones:

- El proponente debe haber ejecutado contratos con la experiencia exigida en los últimos quince (15) años, por un porcentaje mínimo del 20% del presupuesto oficial.
- Se evaluarán entre uno (1) y máximo diez (10) contratos para verificar el cumplimiento. La sumatoria de los valores de los contratos presentados debe cumplir con los porcentajes mínimos establecidos en una tabla de verificación, que varía según el número de contratos presentados.



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

Riesgos Asociados	El pliego de condiciones incluye una matriz de riesgos que identifica y clasifica los posibles eventos adversos que podrían impactar el proyecto, asignando responsabilidades para su mitigación. Entre los riesgos operativos más importantes, con una calificación de criticidad Alta, se encuentran el incumplimiento en los plazos de ejecución y la deficiente calidad de las obras. Para manejarlos, se establece un seguimiento estricto por parte de la interventoría y la obligación del contratista de presentar planes de trabajo y calidad. En el ámbito financiero, se contempla el riesgo de demoras en los pagos al contratista (riesgo Medio), que se mitiga con una adecuada gestión administrativa y presupuestal. Los riesgos sociales también son relevantes, destacándose la oposición de la comunidad al proyecto (riesgo Alto), que se debe gestionar a través de un Plan de Gestión Social que garantice la comunicación y participación de los beneficiarios. Finalmente, se consideran riesgos externos como las condiciones de orden público en la zona (riesgo Medio) y los desastres naturales (riesgo Bajo), cuyo tratamiento implica la coordinación con autoridades y la posible suspensión del contrato por fuerza mayor.
--------------------------	--

Número de Proceso	FDLU-LP-023-2023
Tipo de Proceso	Selección abreviada menor cuantía Licitación pública
Estado	Proceso adjudicado y celebrado
Entidad	ALCALDIA LOCAL DE USME
Objeto	CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FÓRMULA DE REAJUSTE Y A MONTO AGOTABLE LA PRIORIZACIÓN, EL DIAGNÓSTICO Y LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE VIVIENDA RURAL DISPERSA Y/O CONCENTRADA EN LA LOCALIDAD DE USME
Cuantía	\$ 913.500.000
Numero de ofertas	1
adjudicado	CONSORCIO PROHABITAT_2024



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

Garantías	Se exige a los proponentes y al contratista final la constitución de las siguientes pólizas de seguro: • Garantía de Seriedad de la Oferta: Una póliza por un valor de \$73.618.349, que corresponde al 10% del presupuesto oficial, para asegurar que el proponente ganador firme el contrato. • Garantía Única de Cumplimiento: El contratista adjudicado debe presentar una póliza que cubra varios amparos: • Cumplimiento del Contrato: Por el 20% del valor del contrato, con una vigencia igual al plazo del contrato y seis meses más. • Calidad de los Bienes: Por otro 20% del valor del contrato, con la misma vigencia que la de cumplimiento. • Pago de Salarios y Prestaciones Sociales: Por el 10% del valor del contrato, vigente por el plazo del contrato y tres años adicionales. • Responsabilidad Civil Extracontractual: Una póliza que ampare daños a terceros por un monto de 200 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV), vigente durante todo el plazo de ejecución.
------------------	---



Criterios Habilitantes	Los criterios habilitantes definidos en el estudio previo para la selección de contratistas se dividen en tres categorías: capacidad jurídica, capacidad financiera y organizacional, y experiencia. Capacidad Jurídica • Pueden participar personas naturales, personas jurídicas, consorcios o uniones temporales. Los proponentes no deben estar incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad para contratar con el Estado. • El objeto social del proponente debe ser idóneo para la ejecución del contrato. • La duración de la sociedad no debe ser inferior al plazo del contrato y un año más. • Es requisito indispensable estar inscrito en el • Registro Único de Proponentes (RUP). Capacidad Financiera y Organizacional La solidez financiera de los proponentes se verificará a través de su RUP, debiendo cumplir con los siguientes indicadores: • Índice de Liquidez: Mayor o igual a 2.00. • Índice de Endeudamiento: Menor o igual a 0.70. • Razón de Cobertura de Intereses: Mayor o igual a 1.50. Experiencia Para demostrar su capacidad técnica y operativa, el proponente debe acreditar lo siguiente: • Un máximo de tres (3) contratos ejecutados en los últimos diez (10) años. • La sumatoria del valor de estos contratos, ajustada a valor presente, debe ser igual o superior al 100% del presupuesto oficial del proceso de contratación, es decir, \$736.183.494. • El objeto de los contratos presentados debe ser similar al del proyecto, incluyendo actividades como reparaciones locativas, mantenimiento, adecuaciones, ampliaciones, remodelaciones o construcción de edificaciones.
-----------------------------------	--



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

Riesgos Asociados	Incumplimiento en la ejecución del objeto contractual: Se refiere a la posibilidad de que el contrato no se ejecute en las condiciones de calidad y en los plazos pactados. Este riesgo es de tipo Operativo y está valorado con una criticidad Alta. Insuficiencia presupuestal: Contempla la posibilidad de que los recursos asignados no sean suficientes para cubrir la totalidad del proyecto debido a una planeación deficiente. Se clasifica como un riesgo Financiero con una valoración Baja. Deficiencias en la elaboración de los estudios previos y/o del pliego: Este riesgo alude a posibles errores u omisiones en los documentos que estructuran el proceso de contratación, lo que podría generar futuras reclamaciones. Es de tipo Jurídico y tiene una valoración Baja. Riesgos de Corrupción: Engloba actos ilícitos como la colusión entre oferentes, sobornos
--------------------------	---



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

	o la existencia de conflictos de interés no declarados que puedan afectar la transparencia del proceso. Se clasifica como un riesgo de Corrupción con una valoración Baja.
--	--

Número de Proceso	FDLU-LP-023-2024
Tipo de Proceso	Licitación pública
Estado	Proceso adjudicado y celebrado
Entidad	ALCALDIA LOCAL DE USME
Objeto	CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FÓRMULA DE REAJUSTE Y A MONTO AGOTABLE LA PRIORIZACIÓN, EL DIAGNÓSTICO Y LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE VIVIENDA RURAL DISPERSA Y/O CONCENTRADA EN LA LOCALIDAD DE USME, BOGOTÁ, DC
Cuantía	\$ 748.800.000
Numero de ofertas	8
Proveedor adjudicado	COINCO



Garantías	Todos los proponentes deben presentar una Garantía de Seriedad de la Oferta, que puede ser una póliza de seguro, un patrimonio autónomo o una garantía bancaria, por un valor equivalente al 10% del presupuesto oficial. Esta garantía debe tener una vigencia de tres meses desde el cierre del proceso y busca asegurar que el proponente adjudicado firme el contrato. La no entrega de esta garantía es una causal de rechazo inmediato de la oferta. Una vez adjudicado el contrato, el contratista debe constituir una Garantía de Cumplimiento a través de una póliza de seguro, la cual debe ser aprobada por la entidad. Esta garantía incluye tres amparos principales: • Cumplimiento general del contrato: Cubre el pago de multas y la cláusula penal por un valor del 30% del amparo y está vigente hasta la liquidación del contrato. • Pago de salarios y prestaciones sociales: Asegura las obligaciones laborales del contratista por un valor del 10% y una vigencia extendida de tres años después de terminado el contrato. • Estabilidad y calidad de las obras: Respalda la calidad de los trabajos ejecutados por un valor del 30% y una vigencia de cinco años a partir del recibo final de la obra. • Seguro de Responsabilidad Civil Extracontractual para proteger a la entidad y a terceros de posibles daños derivados de sus actuaciones. Esta póliza debe tener un valor asegurado de 200 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV) y estar vigente durante todo el período de ejecución del contrato. El contratista debe presentar el comprobante de pago de la prima y asegurarse de que la póliza no incluya franquicias ni coaseguros que trasladen parte de la pérdida a la entidad.
------------------	---



Criterios Habilitantes	Capacidad Jurídica Para ser considerado hábil, el proponente debe cumplir con los siguientes requisitos jurídicos, los cuales no otorgan puntaje, pero son necesarios para la evaluación: • Poder: En caso de que el proponente actúe mediante un apoderado, debe presentar un poder que lo faculte expresamente para presentar la oferta y firmar el contrato. • Carta de Presentación de la Oferta: Se debe entregar el Formato 1 debidamente firmado. Si el proponente es una persona natural, debe ser arquitecto o ingeniero y adjuntar copia de la tarjeta profesional y certificado de vigencia. De no serlo, la oferta debe ser avalada por un ingeniero. • Garantía de Seriedad del Ofrecimiento: Se debe presentar una garantía equivalente al 10% del presupuesto oficial, con una vigencia de 3 meses a partir del cierre del proceso. • Registro Único de Proponentes (RUP): El proponente debe estar inscrito en el RUP y presentar un certificado con una expedición no mayor a treinta días calendario antes del cierre del proceso. • Existencia y Representación Legal: Se debe acreditar según se trate de persona natural o jurídica, presentando los documentos de identificación o el certificado de existencia y representación legal correspondiente. • Proponentes Plurales (Consortios o Uniones Temporales): Deben presentar el documento de conformación que acredite su existencia, el nombramiento de un representante, la vigencia y el porcentaje de participación de cada integrante. • Certificación de Pagos de Seguridad Social y Aportes Legales: Se debe certificar el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes parafiscales. • Certificados de Antecedentes: Se verificarán los antecedentes judiciales, disciplinarios (Procuraduría y Personería) y fiscales (Contraloría). • Cumplimiento de normativas y declaraciones: Se incluyen el cumplimiento del Decreto 1072 de 2015, pacto de probidad, declaración de no inhabilidades, declaración de multas y sanciones, pacto anticorrupción, compromiso anticolusión y no estar en el Registro Nacional de Deudores Alimentarios Morosos. Capacidad Financiera y Organizacional Se verificarán los siguientes indicadores financieros y organizacionales con base en la información del RUP: Para Mipymes:
-----------------------------------	--



- **Índice de liquidez:** $\geq 1,03$
- **Índice de endeudamiento:** $\leq 74\%$
- **Razón de cobertura de intereses:** ≥ 0
- **Capital de trabajo:** Mayor o igual al 20% del valor del presupuesto oficial.
- **Rentabilidad del patrimonio:** ≥ 0
- **Rentabilidad del activo:** ≥ 0

Para los demás proponentes:

- **Índice de liquidez:** > 1.19
- **Índice de endeudamiento:** $\leq 70\%$
- **Razón de cobertura de intereses:** ≥ 1
- **Capital de trabajo:** Mayor o igual al 30% del valor del presupuesto oficial.
- **Rentabilidad del patrimonio:** $\geq 0,04$
- **Rentabilidad del activo:** $\geq 0,02$

Experiencia

El proponente deberá acreditar experiencia en la ejecución de contratos con las siguientes características:

- **Experiencia General:** Contratos de construcción, terminación, ampliación, remodelación, reforzamiento, adecuación, mantenimiento o mejoramiento de edificaciones residenciales.
- **Experiencia Específica:** Al menos uno de los contratos presentados debe incluir la intervención o construcción de un mínimo de veintiún (21) unidades de vivienda rural, lo que equivale al 70% del total de unidades del proyecto.
- **Número de Contratos:** Se podrán presentar entre uno (1) y máximo cinco (5) contratos para acreditar la experiencia.
- **Relación con el Presupuesto Oficial:** La sumatoria de los valores de los contratos presentados debe cumplir con un porcentaje mínimo del presupuesto oficial, que varía según el



Riesgos Asociados	Capacidad Residual La capacidad residual del proponente (CRP) debe ser mayor o igual a la capacidad residual del proceso de contratación (CRPC). El cálculo de la CRP se realiza con base en la capacidad de organización, experiencia, capacidad técnica y capacidad financiera del proponente, menos los saldos de contratos en ejecución. Equipo Mínimo Requerido Se debe contar con el siguiente personal, cuya formación y experiencia serán evaluadas como requisito habilitante: • Director de Obra: Un (1) Ingeniero Civil o Arquitecto con postgrado en gerencia de proyectos. Con una experiencia general mínima de seis años y una específica de tres años en roles de dirección, coordinación o gerencia de proyectos de edificación. • Residente de Obra: Un (1) Arquitecto(a). Con una experiencia general mínima de tres años y una específica de dos años en roles similares. • Profesional Especializado: Un (1) Ingeniero Civil con postgrado en diseño estructural. Con una experiencia general mínima de seis años y una específica de dos años en proyectos de edificación relacionados con estructuras. • Profesional SISOMA: Un (1) profesional con licencia en seguridad y salud en el trabajo. Con experiencia general mínima de tres años y específica de dos años en roles de coordinación o inspección SISOMA en obras de edificaciones. Residente Social: Un (1) profesional en trabajo social, psicología o áreas afines. Con una experiencia general de tres años y una específica de dos años como residente o coordinador social en obras de edificación. Incumplimiento en la ejecución del objeto contractual: Se refiere a la posibilidad de que el contrato no se ejecute en las condiciones de calidad y plazos pactados. Este riesgo es de tipo Operativo y tiene una valoración Alta. Insuficiencia presupuestal: Contempla la posibilidad de que los recursos asignados no sean suficientes para cubrir la totalidad del proyecto debido a una planeación deficiente. Se clasifica como un riesgo Financiero con una valoración Baja. Deficiencias en la elaboración de los estudios previos y/o del pliego: Este riesgo alude a posibles errores u omisiones en los documentos que estructuran el proceso de contratación, lo que podría generar futuras reclamaciones. Es de tipo Jurídico y tiene una valoración Baja.
--------------------------	--



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

- | | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none">• Riesgos de Corrupción: Engloba actos ilícitos como la colusión entre oferentes, sobornos o la existencia de conflictos de interés no declarados. Se clasifica como un riesgo de Corrupción con una valoración Baja. |
|--|---|



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

Número de Proceso	FDLCB-LP-012-2024
Tipo de Proceso	Licitación pública
Estado	Proceso adjudicado y celebrado
Entidad	ALCALDIA LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR
Objeto	CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS VIVIENDAS RURALES SELECCIONADAS POR LA ENTIDAD EN LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR
Cuantía	\$ 1.488.032.705
Numero de ofertas	3
Proveedor adjudicado	CONSORCIO VIVIENDA CIUDAD BOLIVAR 2025



Garantías	1. Garantía de Seriedad de la Oferta Para participar en el proceso, todos los proponentes deben presentar una garantía que respalde la seriedad de su propuesta. Esta debe cumplir con las siguientes condiciones: Beneficiario: Fondo de Desarrollo Local de Usme. • Valor Asegurado: Equivalente al 10% del presupuesto oficial del proceso de contratación. • Vigencia: Debe ser de 3 meses, contados a partir de la fecha de cierre del proceso. • Garantías del Contrato Una vez adjudicado, el contratista debe constituir dos pólizas principales para asegurar la correcta ejecución y cubrir posibles riesgos. Garantía de Cumplimiento Esta póliza debe amparar tres aspectos fundamentales: • Cumplimiento general del Contrato: Cubre multas y la cláusula penal, por un valor del 30% del amparo y estará vigente hasta la liquidación del contrato. • Pago de salarios y prestaciones sociales: Asegura las obligaciones laborales del contratista por un valor del 10% y una vigencia extendida de tres años después de terminado el contrato. • Estabilidad y calidad de las obras: Respalda la calidad de los trabajos ejecutados por un valor del 30% y una vigencia de cinco años a partir del recibo final de la obra. 2. Garantía de Responsabilidad Civil Extracontractual Esta póliza es obligatoria para cubrir daños a terceros que puedan ocurrir durante la ejecución de las obras. • Valor: 200 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV). Vigencia: Debe ser igual al período de ejecución del contrato. • Beneficiarios: Los terceros que resulten afectados y el Fondo de Desarrollo Local de Usme.
------------------	--



Criterios Habilitante s	Requisitos Habilitantes Jurídicos • Para ser considerado, un proponente debe cumplir con una serie de requisitos legales que demuestren su capacidad para contratar. Estos son: • Poder: En caso de que el proponente actúe mediante un apoderado, se debe presentar un poder que lo faculte para presentar la oferta y firmar el contrato. • Carta de Presentación de la Oferta: Es obligatorio presentar el formato de carta de presentación debidamente firmado. • Garantía de Seriedad del Ofrecimiento: Se exige una garantía por el 10% del valor del presupuesto oficial, la cual debe tener una vigencia de tres meses desde el cierre del proceso. • Registro Único de Proponentes (RUP): El proponente debe estar inscrito en el RUP, y el certificado correspondiente debe haber sido expedido como máximo 30 días antes del cierre del proceso. • Existencia y Representación Legal: Se deben aportar los documentos que acrediten la existencia y representación legal, tanto para personas naturales como jurídicas. • Documentos de Identificación: Es necesario presentar la fotocopia de la cédula de ciudadanía y la libreta militar (si aplica). • Proponentes Plurales: En caso de consorcios o uniones temporales, se debe acreditar su conformación y designar un representante. • Pagos de Seguridad Social y Aportes Legales: Se debe presentar una certificación que demuestre el pago de los aportes a la seguridad social y parafiscales. • Certificados de Antecedentes: Se requieren los certificados de antecedentes judiciales, disciplinarios (de la Procuraduría y la Personería) y fiscales (de la Contraloría). • Pactos y Compromisos: Los proponentes deben aceptar y comprometerse a cumplir con el pacto de probidad, el pacto de transparencia y compromiso anticorrupción, y el compromiso anticolusión. • Declaración de Multas y Sanciones: Es necesario diligenciar el formato de declaración de multas y sanciones. • Registro de Deudores Alimentarios Morosos (REDAM): Se debe presentar la certificación que acredite no estar inscrito en el REDAM. Indicadores Financieros del Proceso • Los indicadores financieros requeridos para los proponentes se dividen en dos categorías, dependiendo de si califican como Mipyme. Es importante señalar que existen discrepancias en los
--	--



	valores exigidos entre los documentos de estudios previos y el pliego de condiciones, especialmente en lo que respecta al capital de trabajo. - Indicadores para Mipymes Para los proponentes que acrediten ser Mipymes, se exige un índice de liquidez mayor o igual a 1,03 y un índice de endeudamiento que no supere el 74%. La razón de cobertura de intereses debe ser mayor o igual a cero según los estudios previos, mientras que el pliego de condiciones la establece como estrictamente mayor a cero. - Existe una diferencia notable en el requisito de capital de trabajo: los estudios previos solicitan un monto mayor o igual al 20% del presupuesto oficial , pero el pliego de condiciones lo fija en un 10%. Finalmente, tanto la rentabilidad del patrimonio como la rentabilidad del activo deben ser mayores o iguales a cero. Indicadores para Otros Proponentes - Para los demás proponentes que no son Mipymes, los requisitos incluyen un índice de endeudamiento igual o inferior al 70% y una razón de cobertura de intereses mayor o igual a 1. El índice de liquidez debe ser estrictamente mayor a 1,19 según los estudios previos, mientras que el pliego de condiciones lo establece como mayor o igual a 1,19. Al igual que con las Mipymes, hay una discrepancia significativa en el capital de trabajo requerido: los estudios previos exigen un 30% del valor del presupuesto oficial, mientras que el pliego de condiciones solicita un 10%. Por último, la rentabilidad del patrimonio debe ser mayor o igual a 0,04 y la rentabilidad del activo debe ser mayor o igual a 0,02.
--	--



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

Riesgos Asociados	Riesgos en la Etapa de Selección Proceso de obra fallido: Que el contrato principal de obra tenga un proceso fallido o no pueda iniciarse, lo que imposibilitaría el inicio del contrato de interventoría. Declaratoria de desierta: Que el proceso del concurso de méritos sea declarado desierto, lo que obligaría a estructurar un nuevo proceso contractual. Ofertas con precios artificialmente bajos: La presentación de una oferta económica con precios muy bajos por parte de un contratista, lo que podría generar pérdidas económicas para el futuro contratista. Riesgos en las Etapas de Planeación y Ejecución Oposición de la comunidad: Que la comunidad se oponga al desarrollo o ejecución del proyecto, lo que podría causar retrasos y la necesidad de modificaciones contractuales.
--------------------------	--



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

	Alteraciones del orden público: Protestas, paros, huelgas, actos de delincuencia o terrorismo que afecten el orden público y generen demoras en la ejecución del contrato. Demora en permisos y autorizaciones: Retrasos en el trámite de permisos por parte de entidades distritales o departamentales, lo que demoraría la ejecución de la obra. Indisponibilidad de predios: Que los predios donde se desarrollará el proyecto no estén disponibles, causando demoras en el cronograma y posibles modificaciones al contrato. Fenómenos naturales previsibles: La ocurrencia de fenómenos geológicos, hidrológicos o climáticos que generen demoras y posibles modificaciones contractuales. Interferencia con redes de servicios públicos: Problemas con las redes existentes en los predios, lo que puede causar demoras en la ejecución del contrato. Pandemias: La aparición de pandemias durante la ejecución del proyecto, lo cual podría llevar a modificaciones contractuales. Contagio del personal (COVID-19): El contagio del personal requerido, lo que disminuiría el ritmo de trabajo esperado. Daños o pérdidas de equipos y materiales: La ocurrencia de daños o pérdidas de vehículos, equipos o herramientas, lo que incrementaría los costos de operación. Variaciones en impuestos y tributos: Cambios en impuestos, cargas parafiscales o tributos que generen mayores costos para el contratista. Demora en la aplicación de sanciones: Retrasos en la imposición de multas o declaración de incumplimiento, lo que podría dejar sin tiempo contractual suficiente para realizar los trámites necesarios. Pérdida de recursos entre vigencias: El riesgo de perder los recursos económicos asignados debido al cambio entre diferentes vigencias fiscales Tratamiento y monitoreo Riesgos Operacionales Proceso de obra fallido: Para mitigar la posibilidad de que el contrato de obra no pueda iniciarse, el tratamiento consiste en adjudicar el contrato de obra antes de adjudicar el de interventoría. El monitoreo se realiza mediante el seguimiento permanente al contrato de obra, y la revisión está a cargo de la Entidad. Demora en trámite de permisos: Se busca establecer, durante la planeación, los tiempos destinados a los permisos requeridos. El monitoreo se efectúa con el seguimiento permanente de las radicaciones ante las entidades correspondientes, una labor a cargo de la Entidad y el
--	--



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

	Contratista. Indisponibilidad de predios: El tratamiento es coordinar con las instituciones que tengan incidencia en el proyecto antes y durante su ejecución. Se monitorea a través de reuniones que se extienden hasta la culminación de la etapa de diagnóstico, con revisiones a cargo de la Entidad y el Contratista durante toda la fase de planeación y diagnóstico. Declaratoria de desierta del proceso: Para evitarlo, se deben identificar en las observaciones de los proponentes los posibles motivos por los que no cumplieron con los requisitos.
--	--



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

	La revisión minuciosa de estas observaciones, tarea que la Entidad debe realizar en la etapa de planeación. Ofertas con precios artificialmente bajos: El control es realizar las debidas alertas por parte del equipo de evaluación, contrastando con los valores de referencia de la entidad. Se monitorea mediante la revisión de las ofertas económicas durante la etapa de selección. Demora en la aplicación de sanciones: El tratamiento es que los involucrados realicen alertas a tiempo para determinar las acciones a tomar por parte de la entidad. El monitoreo se hace en reuniones y comités de obra semanales, una vez se inician los reportes de incumplimiento, con la Entidad y el Contratista como responsables. Interferencia con redes de servicios públicos: Se debe realizar una coordinación con las empresas de servicios públicos para anticipar posibles cambios o afectaciones. El monitoreo se efectúa a través de reuniones quincenales con las empresas que puedan verse afectadas, una labor conjunta entre la Entidad y el Contratista durante la planeación y el diagnóstico. Riesgos Sociales y de Entorno Oposición de la comunidad: El tratamiento es verificar durante el diagnóstico que los predios no tengan vicios o procesos sociales que impidan el proyecto. El monitoreo consiste en el seguimiento permanente al contrato de obra, y la revisión es responsabilidad del Contratista durante toda la ejecución. Alteraciones del orden público: Se deben elaborar planes de contingencia y continuidad para cumplir con los plazos. El monitoreo se centra en el seguimiento permanente a dichos planes de contingencia, y la revisión es responsabilidad del Contratista. Aparición de pandemias y contagio de personal: Para una pandemia, el tratamiento es la entrega de un plan de acción por parte de la interventoría. Para el contagio específico del personal (COVID-19), se deben tomar medidas de protección como el uso de tapabocas y el distanciamiento social. En ambos casos, el monitoreo es permanente y está a cargo del Contratista desde el inicio del contrato. Fenómenos naturales previsibles: El control es verificar información meteorológica y generar un plan de acción. El monitoreo se basa en el seguimiento a la información recopilada y es una tarea permanente del Contratista desde el inicio del contrato. Riesgos Financieros y Regulatorios Daños o pérdida de equipos y materiales: El tratamiento es contemplar la contratación de un seguro de daños para cubrir posibles pérdidas materiales. El monitoreo es el seguimiento permanente a las pólizas, a cargo del Contratista. Variaciones en impuestos y tributos: Se debe
--	---



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

	prever la aplicación de las disposiciones legales y los posibles ajustes del proceso. El monitoreo es la consulta y actualización semanal de la normativa, responsabilidad del Contratista. Pérdida de recursos entre vigencias: El tratamiento es contar con tiempo suficiente para que el cambio de una vigencia a otra no ponga en riesgo los recursos de la entidad.
--	--



1. Justificación del Plazo de Ejecución

El plazo de ejecución de cuatro (4) meses se determinó con fundamento en el alcance técnico del contrato, el número de viviendas a intervenir y la secuencia de actividades necesarias para garantizar el cumplimiento integral del objeto contractual. Dicho término permite desarrollar, en una primera etapa, las actividades de planeación, diagnóstico, validación de las condiciones técnicas de cada vivienda, ajuste de presupuestos y aprobación por parte de la interventoría, y posteriormente ejecutar las obras de mejoramiento, realizar el seguimiento técnico, efectuar las entregas a satisfacción de cada beneficiario y consolidar la documentación requerida para el cierre del contrato.

Así mismo, el plazo considera los tiempos necesarios para la coordinación con la interventoría, la programación de los frentes de trabajo, el suministro de materiales, la atención de las particularidades propias de las viviendas rurales y la realización de las actas de inicio, recibo y entrega de las intervenciones, garantizando que las actividades se desarrollen bajo criterios de calidad, eficiencia y oportunidad. En consecuencia, el término establecido resulta razonable, proporcional y suficiente para cumplir las obligaciones contractuales y alcanzar las metas previstas por el Fondo de Desarrollo Local de Usaquén

2. Justificación de la Forma de Pago

La forma de pago establecida para el presente contrato obedece a la naturaleza y alcance de las actividades objeto de contratación, las cuales se ejecutarán de manera progresiva y por etapas. En este sentido, los pagos parciales permiten reconocer el valor de las actividades efectivamente ejecutadas y recibidas a satisfacción por la interventoría y la supervisión, garantizando que el desembolso de los recursos públicos esté respaldado por el cumplimiento verificable de las obligaciones contractuales.

Este esquema de pago fortalece el control técnico, financiero y administrativo del contrato, al vincular cada desembolso con la acreditación del avance físico de las obras, la presentación de los informes correspondientes, las actas de recibo parcial, los soportes de ejecución y el cumplimiento de las obligaciones laborales, parafiscales, tributarias y del Sistema General de Seguridad Social. De esta manera, se promueve una adecuada administración de los recursos públicos, se minimizan los riesgos de incumplimiento y se incentiva el desarrollo oportuno de las actividades previstas.

Finalmente, el pago del saldo contra el recibo final a satisfacción garantiza que el contratista haya ejecutado la totalidad de las obligaciones contractuales, corregido las observaciones formuladas por la interventoría, entregado la documentación técnica y administrativa exigida y cumplido integralmente con el objeto del contrato, asegurando que la Entidad reciba las obras en las condiciones de calidad, funcionalidad y oportunidad establecidas en el Anexo Técnico.

ESTUDIO DE LA OFERTA

¿A QUIEN SE VA A COMPRAR?

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

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

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase
72101500	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones.	Servicio de apoyo para la construcción
72103300	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones.	Servicio de mantenimiento y reparación de infraestructura.
72111000	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento.	Servicios de construcción de edificaciones residenciales.	Servicios de construcción de unidades unifamiliares.
72151100	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento.	Servicios de construcción de comercio especializado.	Servicios de construcción de plomería.
72151300	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento.	Servicios de construcción de comercio especializado.	Servicios de pintura e instalación de papel de colgadura.
72151400	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de construcción de comercio especializado	Servicios de construcción de recubrimientos de muros
72151500	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de construcción de comercio especializado	Servicios de sistemas eléctricos
72151900	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de construcción de comercio especializado	Servicio de albañilería y mampostería
72152300	Servicios de edificación,	Servicios de construcción de	Servicios de



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

	construcción de instalaciones y mantenimiento	comercio especializado	carpintería
72152400	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de construcción de comercio especializado	Servicios de montaje e instalación de ventanas y puertas
72152500	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de construcción de comercio especializado	Servicios de instalación de pisos
72152600	Servicios de edificación, Construcción de instalaciones mantenimiento	Servicios de construcción de comercio especializado	Servicios de techado y paredes externas y láminas de metal
72153000	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de construcción de comercio especializado	Servicios de vidrios y ventanería
72153200	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de construcción de comercio especializado	Servicios de recubrimiento, impermeabilización protección contra clima y fuego
72153600	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de construcción de comercio especializado	Servicios de terminado interior, dotación y remodelación
72102900	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicio de mantenimiento y reparación de Instalaciones

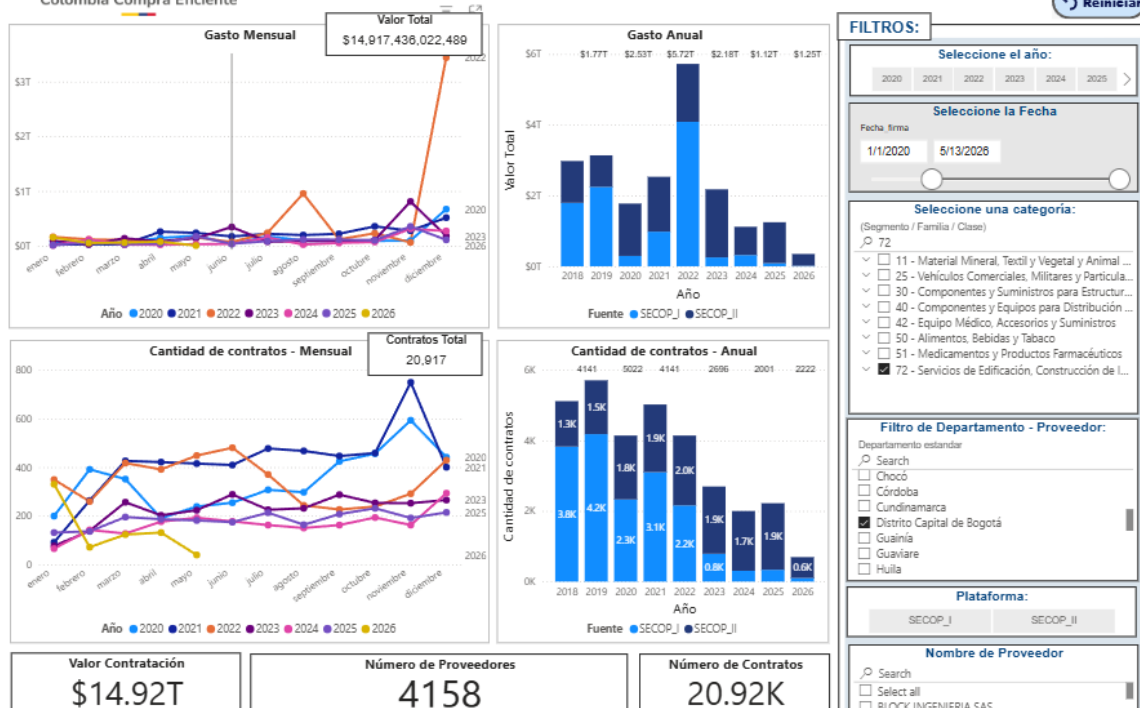
La herramienta de análisis de la oferta permite conocer el estado de las contrataciones a partir de la selección del código UNSPSC 72 que se encuentra en el estudio previo:



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



ANÁLISIS DE LA OFERTA



La gráfica correspondiente al Análisis de la Oferta en SECOP evidencia el comportamiento de los procesos de contratación clasificados dentro del segmento de Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento para el período comprendido entre 2018 y mayo de 2026. La información muestra tanto la evolución del valor contratado como el número de contratos y proveedores participantes, permitiendo identificar el nivel de competencia y la dinámica del mercado.

En términos económicos, el valor total contratado asciende aproximadamente a \$14,92 billones, distribuidos en 20.920 contratos y con la participación de 4.158 proveedores, lo que evidencia la existencia de un mercado amplio y competitivo, conformado por un número importante de empresas con capacidad para ejecutar contratos relacionados con construcción, mantenimiento, adecuación y mejoramiento de infraestructura.

El comportamiento anual del valor contratado muestra que 2022 fue el año con mayor volumen de contratación, concentrando el pico más alto del período analizado tanto en SECOP I como en SECOP II. Posteriormente, durante 2023 y 2024 se observa una reducción en los montos contratados, mientras que las cifras de 2025 y 2026 presentan valores inferiores debido a que corresponden a información parcial del período consultado, por lo que no son directamente comparables con los años completos.

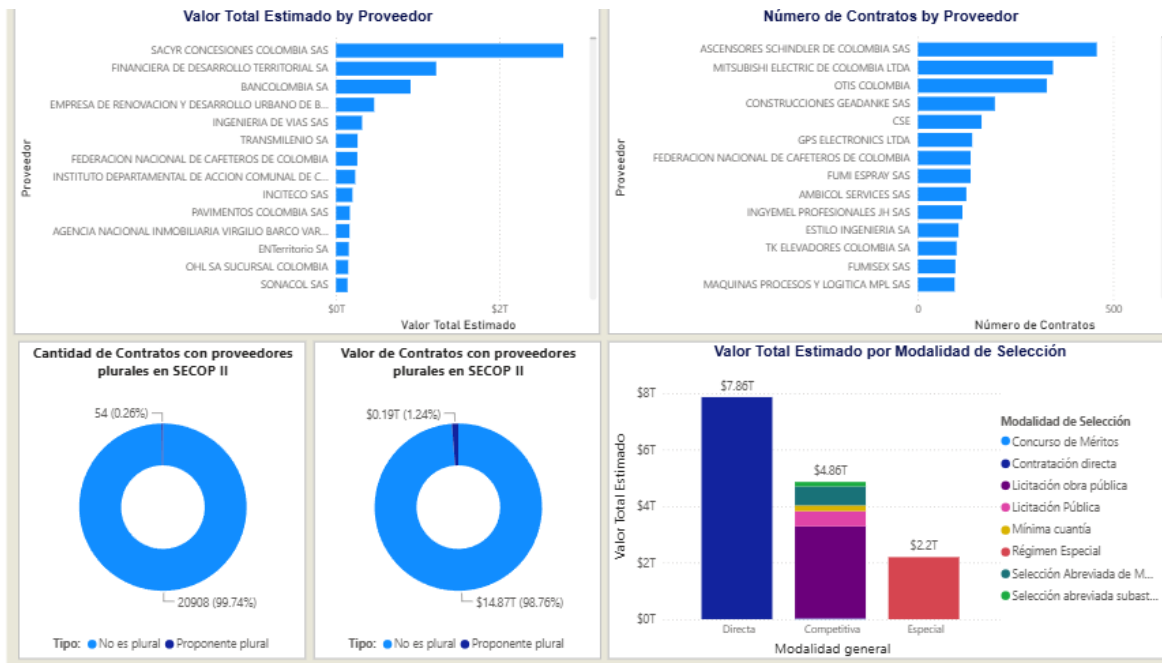
Al analizar la evolución mensual del gasto, se evidencia que la contratación no presenta un

comportamiento uniforme durante el año. En la mayoría de las vigencias los mayores valores contratados se concentran en el segundo semestre, especialmente entre septiembre y diciembre, comportamiento que responde a la ejecución presupuestal propia de las entidades públicas, donde una proporción importante de los recursos se compromete hacia el cierre de cada vigencia fiscal.

En cuanto al número de contratos, la información refleja un comportamiento similar. Los mayores volúmenes se registran entre los años 2019 y 2022, periodos en los que el mercado alcanzó los niveles más altos de contratación. Posteriormente se observa una disminución gradual en la cantidad de procesos, aunque el sector continúa manteniendo una actividad significativa y un volumen importante de oportunidades contractuales.

La gráfica también evidencia una participación relevante de las dos plataformas de contratación pública. Mientras SECOP II concentra una proporción importante de los procesos más recientes, SECOP I mantiene participación en las vigencias anteriores, lo que refleja la transición progresiva de las entidades hacia los mecanismos electrónicos de contratación implementados por Colombia Compra Eficiente.

Desde la perspectiva de la competencia, la participación de 4.158 proveedores confirma que el mercado presenta una oferta amplia y diversificada, integrada por empresas con experiencia en actividades de construcción, mantenimiento, adecuación, remodelación y obras civiles. Esta condición favorece la pluralidad de oferentes, incrementa la competencia entre los participantes y fortalece los principios de selección objetiva y eficiencia en la contratación pública.



Fuente:CEE



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

En cuanto al valor total estimado por proveedor, se observa que algunas empresas concentran una parte importante de los recursos contratados. Entre ellas sobresalen SACYR Concesiones Colombia S.A.S., Financiera de Desarrollo Territorial S.A. (FINDETER), Balcón Colombia S.A., la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá e Ingeniería de Vías S.A.S., organizaciones que han participado en proyectos de gran envergadura relacionados con infraestructura, mantenimiento y desarrollo urbano. No obstante, la presencia de múltiples proveedores con diferentes niveles de contratación evidencia que el mercado no se encuentra limitado a un reducido grupo de empresas, sino que existe una oferta amplia con capacidad para atender diversos tipos de procesos.

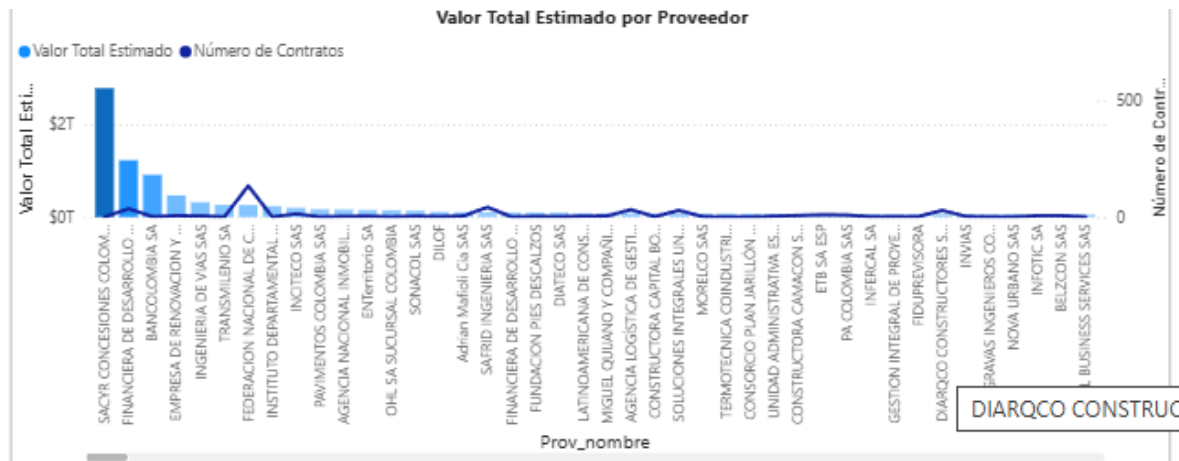
Al analizar el número de contratos por proveedor, se identifica que empresas como Ascensores Schindler de Colombia S.A., Mitsubishi Electric de Colombia Ltda., OTIS Colombia, Construcciones Geodanka S.A.S. y CSE concentran una elevada cantidad de contratos. Este comportamiento indica que algunos proveedores participan de manera recurrente en procesos de contratación, especialmente en actividades de mantenimiento especializado, instalación de equipos y prestación de servicios técnicos, lo cual demuestra experiencia y permanencia dentro del mercado.

La información relacionada con la pluralidad de oferentes en SECOP II evidencia un alto nivel de competencia. Del total de los procesos analizados, únicamente 54 contratos (0,26 %) contaron con pluralidad de proveedores bajo la clasificación presentada, mientras que 20.908 procesos (99,74 %) corresponden a registros individuales. De manera similar, el valor contratado mediante procesos con pluralidad representa aproximadamente 1,24 % del valor total, mientras que el 98,76 % restante corresponde a contratos clasificados individualmente. Estos resultados reflejan la forma en que se encuentra estructurada la base de datos y la distribución de los procesos registrados en la plataforma.

Respecto a las modalidades de selección, la gráfica evidencia que la contratación directa concentra el mayor valor económico, con un monto cercano a \$7,86 billones, seguida por los procesos de carácter competitivo, que agrupan modalidades como licitación pública, selección abreviada, mínima cuantía y concurso de méritos, con un valor aproximado de \$4,86 billones. Por su parte, los procesos clasificados bajo régimen especial representan cerca de \$2,2 billones. Esta distribución demuestra que el sector utiliza diferentes mecanismos de selección dependiendo de la naturaleza del contrato, la normatividad aplicable y las necesidades específicas de las entidades contratantes.

En términos generales, la información confirma la existencia de un mercado consolidado, con un número significativo de proveedores especializados y diferentes mecanismos de contratación que permiten atender las necesidades del sector de infraestructura y mantenimiento. La diversidad de empresas participantes y la distribución de la contratación entre distintas modalidades evidencian condiciones favorables de competencia y disponibilidad de oferentes.

Proveedores Bogotá



Fuente:CEE

En cuanto al valor contratado, se evidencia una marcada concentración en un número reducido de proveedores. SACYR Concesiones Colombia S.A.S. registra el mayor monto estimado de contratación, seguida por entidades y empresas como Financiera de Desarrollo Territorial S.A. (FINDETER), Balcón Colombia S.A., la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá e Ingeniería de Vías S.A.S.. Este comportamiento responde a la participación de estas organizaciones en proyectos de infraestructura de gran escala, cuyo valor supera ampliamente el promedio de los demás procesos registrados en el mercado.

Por otra parte, el análisis del número de contratos muestra una dinámica diferente. Existen proveedores que, aunque no concentran los mayores valores económicos, participan de manera frecuente en procesos de contratación de menor cuantía o en contratos de mantenimiento y servicios especializados. Esto evidencia que el mercado está conformado por empresas con diferentes perfiles, algunas orientadas a grandes proyectos de infraestructura y otras especializadas en la ejecución de contratos recurrentes de menor alcance económico.

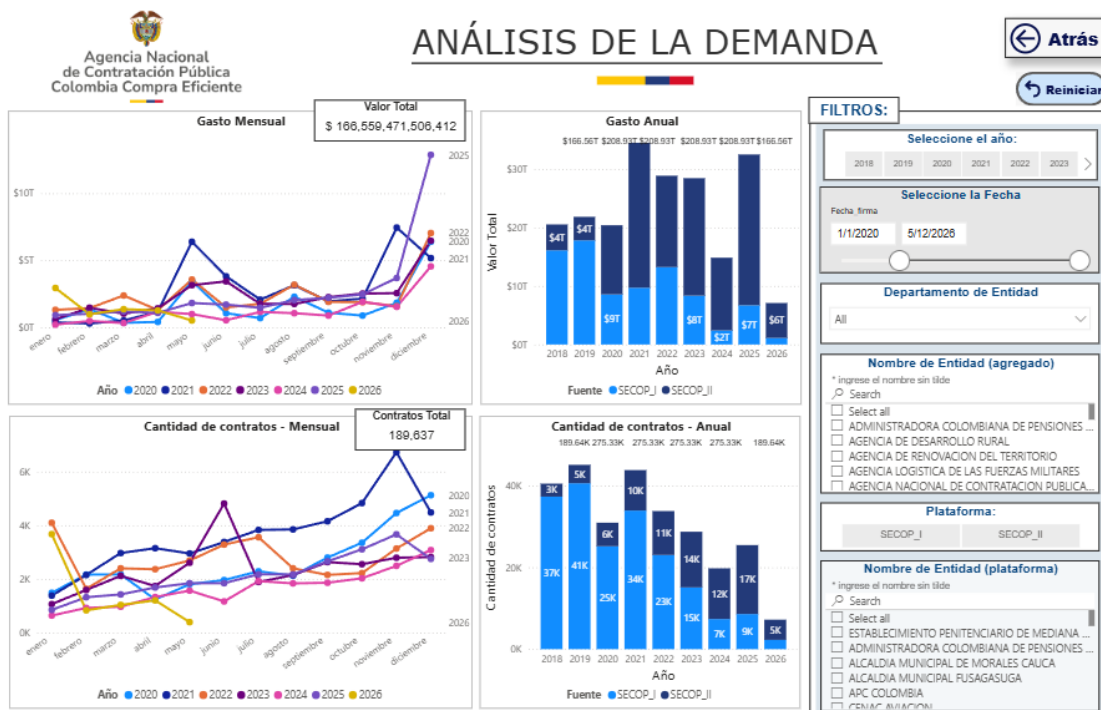
La distribución observada confirma que el mercado no presenta una concentración absoluta en un único proveedor. Si bien algunas empresas lideran el valor contratado debido a la naturaleza de los proyectos que ejecutan, existe un número importante de contratistas que participan activamente en el sector, favoreciendo la competencia y ampliando la capacidad de respuesta del mercado frente a las necesidades de las entidades públicas.

Asimismo, la diferencia entre el valor contratado y el número de contratos refleja que el tamaño económico de los procesos es heterogéneo. Mientras algunos proveedores ejecutan pocos contratos de alto valor, otros desarrollan un mayor volumen de contratos con montos individuales inferiores, característica propia del sector de la construcción y el mantenimiento.

de infraestructura, donde coexisten grandes obras civiles con actividades especializadas de menor escala.

B. ESTUDIO DE MERCADO

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



Fuente: CEE

La gráfica correspondiente al Análisis de la Demanda presenta el comportamiento de la contratación pública para el segmento de Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento durante el periodo comprendido entre 2018 y mayo de 2026. La información consolida el valor de los recursos ejecutados y el número de contratos suscritos por las entidades estatales, permitiendo identificar la evolución de la demanda del mercado y las tendencias de contratación del sector.

En términos económicos, el análisis evidencia una demanda significativa por parte de las entidades públicas, alcanzando un valor total contratado cercano a \$168,57 billones, distribuidos en aproximadamente 189.637 contratos. Estas cifras reflejan la importancia del sector dentro de la inversión pública nacional, especialmente en proyectos relacionados con infraestructura, mantenimiento, adecuación, rehabilitación y construcción de bienes públicos.

Al analizar el comportamiento anual del gasto, se observa que los mayores niveles de contratación se concentraron entre 2021 y 2025, periodos en los cuales el valor contratado superó ampliamente el registrado en años anteriores. Este comportamiento puede asociarse a la ejecución de programas de reactivación económica, el incremento de la inversión en infraestructura y el desarrollo de proyectos financiados por entidades del orden nacional y territorial. Para 2026 los valores son inferiores debido a que la información corresponde únicamente a una parte de la vigencia y, por tanto, no es comparable con los años completos.

La evolución mensual del gasto muestra que la contratación pública mantiene una dinámica creciente durante el segundo semestre de cada año, registrándose los mayores niveles de ejecución presupuestal entre octubre y diciembre. Este comportamiento responde al ciclo habitual de la gestión fiscal de las entidades públicas, que concentran una parte importante de la contratación hacia el cierre de cada vigencia presupuestal.

En cuanto al número de contratos, la información evidencia un comportamiento similar al observado en el valor contratado. Los mayores volúmenes de procesos se registran durante los años de mayor inversión pública, destacándose 2021 y 2022 como periodos de alta actividad contractual. Aunque posteriormente se observa una reducción en la cantidad de contratos, el mercado continúa mostrando una demanda considerable de servicios relacionados con la construcción y el mantenimiento de infraestructura.

La participación de SECOP I y SECOP II demuestra la coexistencia de ambas plataformas dentro del periodo analizado, observándose una migración progresiva hacia SECOP II en las vigencias más recientes. Esta transición ha fortalecido la transparencia de los procesos y ha ampliado las posibilidades de participación de los proveedores mediante mecanismos electrónicos de contratación.

Año	2024			2025			2026	
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	
7214 - Servicios de construcción pesada	74,884,576,002	3.83%	5709	\$15,008,266,837,393	9.01%	1826	\$3,007,609,338,73	
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	28,511,388,157	2.72%	13877	\$6,348,277,250,823	3.81%	3943	\$2,164,702,689,54	
7212 - Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	47,860,588,330	1.23%	1135	\$3,232,515,906,765	1.94%	161	\$65,386,069,34	
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	95,006,792,989	0.96%	4204	\$7,518,713,623,842	4.51%	1119	\$1,238,351,615,33	
7211 - Servicios de construcción de edificaciones residenciales	89,537,681,691	0.17%	538	\$378,153,968,440	0.23%	75	\$96,969,037,26	
Total	35,781,027,149	8.91%	25463	\$32,485,927,587,263	19.50%	7124	\$7,073,018,750,11	

Fuente:CEE

La familia 7214 – Servicios de construcción pesada registra el crecimiento más significativo durante el periodo analizado. Mientras en 2024 representó el 3,83 % del valor contratado, en 2025 su participación aumentó hasta 9,01 %, alcanzando un valor superior a \$15 billones. Para 2026, aunque la información corresponde únicamente a una parte de la vigencia, ya acumula más de \$3,0 billones, lo que evidencia que continúa siendo una de las principales líneas de inversión dentro del sector. Este comportamiento refleja el fortalecimiento de los proyectos de infraestructura y de las obras civiles ejecutadas por las entidades públicas. Por su parte, la familia 7210 – Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones mantiene una participación relevante en los tres años analizados. Durante



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

2024 registró una contratación cercana a \$28,5 billones, mientras que en 2025 alcanzó aproximadamente \$36,3 billones, incrementando su participación hasta 3,81 %. En 2026 ya supera los \$2,1 billones, confirmando que las actividades de mantenimiento continúan siendo una necesidad permanente para las entidades estatales y constituyen uno de los segmentos con mayor estabilidad dentro del mercado.

En la familia 7212 – Servicios de construcción de edificaciones no residenciales también se evidencia un incremento importante. Su participación pasó de 1,23 % en 2024 a 1,94 % en 2025, alcanzando una contratación superior a \$3,2 billones. Para 2026 el valor acumulado supera los \$565 mil millones, reflejando la continuidad de inversiones destinadas a la construcción y adecuación de edificaciones institucionales, administrativas, educativas y demás infraestructura pública.

De igual manera, la familia 7215 – Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado presenta un crecimiento significativo durante 2025, cuando su participación aumentó de 0,96 % a 4,51 %, registrando un valor superior a \$7,5 billones. En 2026 este segmento continúa mostrando una participación importante, con más de \$1,2 billones contratados, lo que evidencia una mayor demanda de actividades especializadas relacionadas con instalaciones eléctricas, hidráulicas, acabados, carpintería, impermeabilización y demás servicios complementarios de la construcción.

En contraste, la familia 7211 – Servicios de construcción de edificaciones residenciales mantiene una participación más reducida dentro del total de la contratación pública. Aunque en 2025 registra un crecimiento respecto a 2024, su peso relativo continúa siendo inferior al de las demás familias analizadas, situación consistente con la menor participación que tiene la construcción de vivienda dentro de la contratación estatal, donde predominan las inversiones en infraestructura pública y mantenimiento de bienes inmuebles.

Indicadores financieros

Con el objetivo de establecer requisitos mínimos habilitantes de capacidad financiera y organizacional que sean proporcionales a las diferentes condiciones (presupuesto, plazo, etc) de los procesos de selección de licitación de obra pública de infraestructura social que adelanten las Entidades, se establecieron indicadores de acuerdo con el presupuesto oficial del proceso de contratación, con base en los siguientes rangos de presupuesto definidos de conformidad con las matrices de experiencia de los proyectos de infraestructura social estructuradas para la presente versión de los pliegos tipo:

Rango 1		Rango 2	
>0	<4.000	>= 4.000	-

(Cifras expresadas en SMMLV)

De acuerdo con lo anterior, para cada uno de los rangos se establecieron indicadores de capacidad financiera y organizacional los cuales deberán ser solicitados por las Entidades en procesos de contratación de licitación de obra pública de infraestructura de social de acuerdo al rango en el cual se encuentre el presupuesto oficial.

1. Índices de capacidad financiera y organizacionales para Mipyme.

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

Indicador	Valor concertado Rango 1	Valor concertado Rango 2
Índice de liquidez	$\geq 1,1$	$\geq 1,2$
Índice de endeudamiento	$\leq 0,70$	$\leq 0,75$
Razón de cobertura de intereses	≥ 1	$\geq 0,5$
Capital de trabajo	Definido en el documento base	Definido en el documento base
Patrimonio	Definido en el documento base	Definido en el documento base
Rentabilidad del patrimonio	$\geq 0,02$	$\geq 0,02$
Rentabilidad del activo	$\geq 0,01$	$\geq 0,01$

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

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

su presentación.

[En el evento que el Proceso de Contratación se adelante por lotes o segmentos, los proponentes deberán acreditar los indicadores de capacidad financiera y organizacional para el rango de presupuesto en SMMLV que corresponda, según el presupuesto del lote o segmento al que se presente, o su sumatoria, si se presenta a varios lotes o segmentos.]

2. *Índices de capacidad financiera y organizacionales para los demás Proponentes*

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

Indicador	Valor concertado Rango 1	Valor concertado Rango 2
Índice de liquidez	$\geq 1,2$	$\geq 1,3$
Índice de endeudamiento	$\leq 0,70$	$\leq 0,75$
Razón de cobertura de intereses	≥ 1	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en el documento base	Definido en el documento base
Patrimonio	Definido en el documento base	Definido en el documento base
Rentabilidad del patrimonio	$\geq 0,04$	$\geq 0,04$



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

Indicador	Valor concertado Rango 1	Valor concertado Rango 2
Rentabilidad del activo	$\geq 0,02$	$\geq 0,02$

[En el evento que el Proceso de Contratación se adelante por lotes o segmentos, los proponentes deberán acreditar los indicadores de capacidad financiera y organizacional para el rango de presupuesto en SMMLV que corresponda, según el presupuesto del lote o segmento al que se presente, o su sumatoria, si se presenta a varios lotes o segmentos

Mypimes

En cuanto a la participación de las Mypimes De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.4.2.17 del Decreto 1082 de 2015, que fue adicionado por el artículo 3° del Decreto 1860 de 2021, según los resultados del análisis del sector, las entidades estatales deben establecer condiciones habilitantes diferenciales que promuevan y faciliten la participación en los procedimientos de selección competitivos de las Mipyme domiciliadas en Colombia.

Adicionalmente se puede verificar que para dar aplicación al artículo 3 del decreto 1860 de 2021 que adiciona al Decreto 1082 de 2015, el artículo 2.2.1.2.4.2.18, que establece la posibilidad de incluir criterios diferenciales para Mipymes.

DECRETO DISTRITAL No 332 DE 2020

En consideración a los lineamientos impartidos en el artículo 3° del Decreto 332 de 2020 modificado por el decreto 634 de 2023 relacionado con las “MEDIDAS AFIRMATIVAS PARA LAS MUJERES EN LA CONTRATACIÓN PÚBLICA EN EL DISTRITO CAPITAL ARTÍCULO 3 VINCULACIÓN DE LAS MUJERES EN LA EJECUCIÓN DE UN CONTRATO O CONVENIO” se ha definido para la presente contratación que es posible la aplicación del artículo en mención dadas las características específicas del contrato a celebrar. Para el efecto en el presente proceso de selección y teniendo en cuenta el objeto el porcentaje de mujeres a vincular es de 13.8%, situación que debe ser verificada por el interventor del contrato.

C. CONCLUSIÓN

El análisis desarrollado permite concluir que el presente proceso de contratación se encuentra respaldado por condiciones favorables desde las perspectivas técnica, económica, financiera y de mercado. La revisión del entorno macroeconómico, el comportamiento del sector de la construcción y de las actividades de mantenimiento e infraestructura evidencia que, aunque el mercado ha experimentado un proceso de ajuste durante los últimos años, se observan señales de recuperación gradual reflejadas en la reactivación de algunos indicadores de inversión, el



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

incremento en la ejecución de obras civiles, la estabilidad en el abastecimiento de materiales y la consolidación de una oferta empresarial con capacidad para atender este tipo de proyectos.

De igual manera, el análisis de la oferta y la demanda en la contratación pública demuestra la existencia de un mercado amplio y competitivo, con un número significativo de proveedores que participan de manera recurrente en procesos relacionados con construcción, mantenimiento, adecuación y mejoramiento de infraestructura. Asimismo, las entidades estatales continúan destinando importantes recursos a este tipo de contratos, lo que evidencia una demanda sostenida y una adecuada disponibilidad de oferentes con capacidad técnica, financiera y operativa para ejecutar las actividades requeridas.

En cuanto al componente técnico, el estudio permitió identificar que el mercado dispone de materiales, equipos, maquinaria, tecnología y personal especializado suficientes para garantizar el cumplimiento de las especificaciones establecidas en el Anexo Técnico. Adicionalmente, la incorporación de criterios de calidad, sostenibilidad, seguridad y control técnico fortalece la ejecución de las intervenciones y contribuye a garantizar la durabilidad y funcionalidad de las obras, en concordancia con las necesidades del Fondo de Desarrollo Local de Usaquén.

El análisis de procesos similares adelantados por otras entidades públicas permitió establecer requisitos habilitantes acordes con la naturaleza del objeto contractual, garantizando condiciones de participación que promueven la pluralidad de oferentes sin generar restricciones injustificadas a la competencia. De igual forma, los estudios económicos y sectoriales respaldan la estimación del presupuesto oficial, el plazo de ejecución y la forma de pago definidos para el proceso, evidenciando que estos guardan proporcionalidad con el alcance de las actividades a desarrollar y con las condiciones actuales del mercado.

En consecuencia, se concluye que existen las condiciones técnicas, jurídicas, financieras y comerciales necesarias para adelantar el presente proceso de contratación bajo los principios de planeación, economía, transparencia, responsabilidad y selección objetiva previstos en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015. Lo anterior permite prever una adecuada concurrencia de oferentes, favorece la obtención de propuestas competitivas y proporciona elementos suficientes para garantizar la ejecución eficiente del contrato y el cumplimiento de los objetivos del proyecto de inversión, contribuyendo al mejoramiento de la infraestructura y al fortalecimiento de las condiciones de bienestar de la comunidad beneficiaria.

Elaboró	JUAN DANIEL RODRIGUEZ CELEDON	
Revisó	JUAN GABRIEL AGUILAR ORJUELA	