

## FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE TEUSAQUILLO

### ANÁLISIS DEL SECTOR

***“CONTRATAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE Y A MONTO AGOTABLE, LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO Y/O MANTENIMIENTO, Y/O CONSERVACION Y/O REPARACION LOCATIVA DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y LAS AREAS LIBRES DEL PREDIO, DEL JARDÍN INFANTIL AFRO “EL MUNDO DE LOS ORIXAS” A CARGO DE LA SDIS Y UBICADO DENTRO DE LA LOCALIDAD DE TEUSAQUILLO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C”***

### INTRODUCCIÓN

En atención a que el fondo de desarrollo local de Teusaquillo tiene como misión realizar acciones de mantenimiento y adecuación de los jardines infantiles de la localidad y de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1082 de julio de 2015, en el Capítulo 1, Sección 1, Subsección 6. *“Análisis del Sector Económico y de los Oferentes por parte de las Entidades Estatales”*, en su Artículo 2.2.1.1.1.6.1. *“Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis Riesgo y debe dejar constancia de análisis en los Documentos del Proceso.”*, y, mediante la expedición del Decreto Nacional 4170 de 2011, se crea la entidad Colombia Compra Eficiente, que entre sus funciones contempla: *“(…) c. El desarrollo y difusión de las políticas, normas e instrumentos para facilitar las compras y promover la eficiencia (...)”*, razón por la cual el 27 de febrero de 2014, dicha entidad actualizó la *“Guía para la Elaboración de los Estudios del Sector”* (Versión G-EES-02), que tiene por objeto, entre otras cosas, *“(…) ser una guía para elaborar los estudios del sector relativo al objeto del Proceso de Contratación y para su análisis (...)”*, a continuación, el Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo elabora el presente análisis de sector, conforme a los lineamientos establecidos, y proyecta el siguiente documento con el fin de contar con los elementos necesarios para tomar decisiones acertadas en pro de cumplir con los objetivos establecidos por el fondo de desarrollo local de Teusaquillo.

### DEFINICIÓN DE LA NECESIDAD

De acuerdo con el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2020–2025, denominado *“Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI”*, la Administración Distrital ha definido como eje estratégico la recuperación, sostenibilidad y adecuación de los espacios públicos destinados al encuentro ciudadano, la recreación y el deporte, promoviendo el bienestar integral de la población.

El Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo (FDLT), en ejercicio de sus competencias establecidas por el Decreto 101 de 2010 y demás normas concordantes, es la entidad encargada de garantizar el mantenimiento, mejoramiento y adecuación integral de las instituciones educativas.

El jardín presenta un avanzado deterioro de las instalaciones locativas debido al uso del mismo y la falta de intervención reciente que impide el desarrollo de las actividades misionales del jardín para atender la población de primera infancia de parte de la localidad.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, existe la necesidad de adecuar el jardín Infantil el mundo de los Orixas a cargo de la SDIS con recursos del Fondo de Desarrollo Local de

Teusaquillo, con el fin de prestar de manera segura, correcta y eficiente, la atención a las necesidades de los niños, niñas y padres de familia

Es así como, para el desarrollo de la misionalidad se hace necesario contar con espacios debidamente dotados y en buen estado, a fin de brindar de manera especial una formación integral a los niños y niñas de la localidad, para que puedan desarrollar su actividades de aprendizaje con los estándares más altos, que pueda brindar el Jardín Infantil el mundo de los Orixas; debido a estos derroteros y en aras de que la infraestructura este acorde a estas necesidades, se hace necesario realizar adecuaciones locativas en dicha institución, además a diferentes requerimientos, visitas y reuniones que se han desarrollado con la SDIS, con este objetivo, se acordó conjuntamente, que espacios requieren especial atención, para dar un mejor confort a los niños y niñas. Todo esto enmarcado en el proyecto 2782 "Teusaquillo con espacios inclusivos, pedagógicos y accesibles"

Esta intervención permitirá:

- Recuperar las condiciones de seguridad y funcionalidad del Jardín Infantil el mundo de los Orixas.
- Promover entornos adecuados para la recreación y la enseñanza de los niños y niña.
- Extender la vida útil de las estructuras y dotaciones existentes.
- Mejorar la calidad de los espacios para fortalecer la apropiación comunitaria de los entornos educativos.

## 1. DATOS DEL PROYECTO

### 1.1 OBJETO DEL CONTRATO

El contrato que se pretende celebrar tendrá por objeto ***“CONTRATAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE Y A MONTO AGOTABLE, LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO Y/O MANTENIMIENTO, Y/O CONSERVACION Y/O REPARACION LOCATIVA DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y LAS AREAS LIBRES DEL PREDIO, DEL JARDÍN INFANTIL AFRO “EL MUNDO DE LOS ORIXAS” A CARGO DE LA SDIS Y UBICADO DENTRO DE LA LOCALIDAD DE TEUSAQUILLO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.”***

### 1.1 PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato que resulte del presente proceso será de dos (02) meses, el cual finaliza cuando se agote el valor total del presupuesto oficial o cuando finalice el tiempo establecido para la ejecución del contrato, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución.

### 1.2 ETAPAS DE EJECUCIÓN

#### 1.2.1 Etapa Preliminar: Quince (15) días hábiles.

La Alcaldía Local de Teusaquillo suministrará al contratista la documentación requerida para inicie el trámite ante una Curaduría Urbana de Bogotá, del permiso e reparaciones locativas.

#### 1.2.2 Etapa de Obras de mejoramiento y/o mantenimiento, y/o conservación y/o

**reparación locativa del Jardín Infantil AFRO “EL MUNDO DE LOS ORIXAS”: ocho (8) semanas**

Etapa mediante la cual se ejecutan las actividades diagnosticadas y priorizadas para intervenir el mejoramiento y/o mantenimiento, y/o conservación y/o reparación locativa del Jardín Infantil afro “el mundo de los Orixas”, del alcance del contrato, dichas actividades deben ser iniciadas dentro del término de 15 días de ejecución del contrato a partir del acta de inicio, fecha en la cual el contratista se obliga a la presentación de los diagnósticos definitivos con la respectiva elaboración de memorias de cálculo y presupuesto de cantidades de obra a ejecutar para su respectiva programación de intervención.

### **1.3 FORMA DE PAGO**

El Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo, se compromete a pagar el valor del contrato subordinado a las apropiaciones que del mismo se hagan del presupuesto, de la siguiente manera:

El valor del contrato en su etapa de construcción será pagado de la siguiente manera:

**ACTAS POR AVACE DE EJECUCION DE OBRA:** El Fondo de Desarrollo Local Teusaquillo (FDLT) realizara el pago del contrato de la siguiente manera:

La Entidad cancelará al Contratista el valor del contrato en pagos parciales por avance de obra, de acuerdo con las cantidades ejecutadas y aprobadas a precios unitarios ejecutadas mediante actas de recibo parcial de obra ejecutada, revisada, aceptada y recibida a satisfacción por la interventoría y el Supervisor del Contrato, previa certificación del cumplimiento expedida por la interventoría y/o el supervisor y presentación del informe y de la factura de cobro correctamente elaborada hasta el 90% del valor del contrato. El 10% restante del valor del contrato se pagará contra liquidación y recibo a satisfacción por parte de la supervisión y/o interventoría.

El FONDO cancelará al contratista el monto de la obra ejecutada siempre y cuando se haya programado en el PAC mensual en la fecha acordada, previa radicación de los siguientes documentos en la oficina de radicación de la Alcaldía local:

- Informe de actividades (si aplica) debidamente firmado por el supervisor de contrato, el apoyo a la supervisión (si aplica) y el contratista
- Certificado de cumplimiento o acta de recibo a satisfacción expedido por el supervisor del contrato.
- Acta de ingreso de los bienes al almacén. (cuando aplique)
- Factura en las condiciones establecidas en la normatividad vigente. (cuando aplique)
- Copia de la planilla de pago de los aportes al régimen de seguridad social, para el periodo cobrado, en proporción al valor mensual del contrato, cuando se trate de personas naturales
- Certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal (cuando aplique), que acredite el cumplimiento del pago de aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales, ICBF, SENA y cajas de compensación familiar de los últimos seis (6) meses, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 o aquella que lo modifique, adicione o complementa, cuando se trate de personas jurídicas.
- Acta de corte parcial o total aprobadas por el supervisor del contrato del FDLT sobre las obras ejecutadas.

- Memoria de cálculos de las obras ejecutadas en cada actividad, según las especificaciones que para el caso defina la supervisión designada por el Fondo De Desarrollo De Servicios.
- Certificación bancaria. Los pagos serán cancelados en pesos colombianos por medio de la Tesorería Distrital a través de la consignación en la cuenta corriente o de ahorros que el contratista suministre, la cual debe corresponder a una de las entidades financieras afiliadas al sistema automático de pagos, previos los descuentos de ley.

Si la factura no ha sido correctamente elaborada, o no se acompaña de los documentos requeridos para el pago, o no se radica en las fechas de programación del PAC; los retardos o no pago serán responsabilidad del interventor o del contratista según sea el caso particular. Por tal motivo no se tendrá derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

Los impuestos y retenciones que surjan del presente contrato corren por cuenta del CONTRATISTA, para cuyos efectos el FDLT hará las retenciones del caso y cumplirá las obligaciones fiscales que ordene la Ley. Para los respectivos pagos mensuales el contratista deberá presentar a la SUPERVISION designada por FDLT lo siguiente:

Todos los documentos de pago deberán ser avalados por el Supervisor designado por el FDLT.

Los pagos se efectuarán previa programación del PAC (Programa Anual de Caja) y será requisito radicar a la SUPERVISION el informe en los primeros 8 días del mes siguiente al facturado, y a su vez la SUPERVISION radicará en el FDLT la programación del pago antes del 15 de cada mes. El desembolso se efectuará al siguiente mes.

Las demoras en el pago originadas por la presentación incorrecta de los documentos requeridos serán responsabilidad del contratista y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

Para el desembolso de la retención de garantía del 5% contra el recibo a satisfacción de las obras, se debe presentar el Acta de recibo definitivo del contrato y la suscripción del Acta Liquidación del contrato.

- El Contratista debe presentar actas de recibo parcial de obra ejecutada, revisada, aceptada y recibida a satisfacción por parte de la Supervisión, de acuerdo al cronograma de actividades aprobado.
- El Contratista debe presentar a la Supervisión designada por el Fondo de Desarrollo Local: informe (técnico, administrativo) detallado de actividades en los formatos establecidos, certificación de cumplimiento de obligaciones laborales y aportes a seguridad social y parafiscales, certificación de Revisor Fiscal en relación con el cumplimiento del pago de la Contribución al FIC, factura, actas de pago, y los demás que requiera el Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo.
- Todos los documentos de pago deberán estar avalados por la Supervisión, los pagos estarán sujetos a programación del Programa Anual de Caja por parte del supervisor designado por la Alcaldía Local de Teusaquillo, para lo cual, el interventor deberá radicar oportunamente el informe de actividades realizadas con todos los soportes.
- Cuando el Contratista presente el acta de recibo definitivo y la suscripción del acta de liquidación se procederá al desembolso de la retención de garantía.

Para una eficiente gestión de compras en la Alcaldía Local de Teusaquillo, es necesario contar con elementos de juicio que permitan satisfacer las necesidades de bienes y/o servicios, siempre con la

finalidad de optimizar los recursos públicos. 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”*.

Teniendo en cuenta que el Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo tiene la misión de realizar el mejoramiento integral de los jardines infantiles de la Localidad de Teusaquillo. El presente estudio busca reunir elementos suficientes para que con base en los análisis que se desarrollen se puedan tomar decisiones acertadas con el fin de responder a los objetivos misionales del Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo.

Señala la Subsección 6 del Decreto Nacional 1082 de 2015, denominado ***“Análisis del Sector Económico y de los oferentes por parte de las Entidades Estatales”***, en su artículo 2.2.1.1.1.6.1. **“Deber de análisis de las Entidades Estatales.** La Entidad Estatal debe hacer durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de Análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso”.

De igual forma, el Decreto 4170 de 2011, mediante el cual se crea la Entidad Colombia Compra Eficiente, en el artículo 3 enumera las funciones de la Entidad, las cuales hacen parte del marco de referencia para la elaboración del presente estudio dentro del proceso de contratación: (...) 2. Desarrollar, implementar y difundir las políticas públicas, planes, programas, normas, instrumentos y herramientas que faciliten las compras y contratación pública del Estado y promuevan las mejores prácticas, la eficiencia, transparencia y competitividad de este, a fin de que se cumplan los principios y procesos generales que deben gobernar la actividad contractual de las entidades públicas. (...) 4. Hacer estudios, diagnósticos, estadísticas en materia de compras y contratación con recursos del Estado, buscando la efectividad entre la oferta y la demanda en el mercado de compras y contratación pública.

Que el Fondo de Desarrollo Local **cuenta con el proyecto O23011745992024278201000** el cual permite llevar a cabo la ejecución a monto agotable las actividades de mejoramiento integral de jardines infantiles de la Localidad de Teusaquillo en la ciudad de Bogotá D.C., que permita complementar la ejecución misional del Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo en los programas y proyectos que se encuentran a cargo de la entidad de conformidad con las características, cantidades y especificaciones técnicas, de conformidad con las condiciones y obligaciones establecidas en el estudio previo, y que será contratado por el modelo de menor cuantía.

## **1. ALCANCE DEL PROYECTO**

El Plan de Desarrollo Local de Teusaquillo (2024-2028), denominado *“Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del siglo XXI”*, adoptado mediante Acuerdo Local No. 001 de 2020 por el cual adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para la Localidad de Teusaquillo para el periodo 2024-2028 “Un nuevo contrato social y ambiental para Teusaquillo”, dentro del capítulo III Artículo 31. Programa: proyecto 2782 *“Teusaquillo con espacios inclusivos, pedagógicos y accesibles”* se pretende Velar por el disfrute de los espacios educativos como escenarios de diálogo e integración social.

Las metas con sus respectivos indicadores para cumplir con los objetivos del programa, Ejercicio de las libertades culturales y deportivas, son:

| Metas                                          | Indicadores                                                                                                            |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Intervenir y/o Mantener, para la vigencia 2026 | sedes educativas urbanas con recursos pedagógicos y/o tecnológicos, multiétnicos, artísticos, culturales y ambientales |

El Fondo cuenta con un presupuesto de **CIENTO SETENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA MIL CON VEINTE PESOS M/CTE LEGAL COLOMBIANA- (\$171'830.020, 00)**, para el año 2026 para la intervención de 1 jardín infantil (Proceso de obra).

### **JUSTIFICACIÓN TÉCNICA PARA LA ESTRUCTURACIÓN DEL PRESUPUESTO DE INTERVENCIÓN DE JARDINES INFANTILES EN LA LOCALIDAD DE TEUSAQUILLO**

La estructuración del presupuesto destinado a la intervención del Jardín Infantil AFRO “EL MUNDO DE LOS ORIXAS”, de la Localidad de Teusaquillo se fundamenta en un análisis técnico y económico riguroso, de los enviados por los oferentes.

Esta metodología garantiza la transparencia en la formulación, la eficiencia en la ejecución del gasto público y la calidad técnica de las obras.

Un aspecto diferenciador y determinante en la justificación de esta inversión es la integración de la participación ciudadana y la legitimidad democrática en la selección de los proyectos a ejecutar.

Esta articulación entre el criterio técnico y la voluntad ciudadana fortalece la planeación presupuestal y la legitimidad de la inversión, por las siguientes razones:

#### **1. Mandato ciudadano como prioridad**

Este carácter participativo otorga al contrato una alta prioridad política, social y administrativa, respaldando plenamente la asignación de recursos del Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo.

#### **2. Pertinencia y adecuación de la inversión**

La priorización ciudadana confirma la demanda real y sostenida por parte de la comunidad para mejorar las zonas del jardín infantil afro “*el mundo de los Orixas*”.

En este sentido, el presupuesto formulado con base en los APU estandarizados, garantiza la calidad técnica de las obras y asegura que la inversión se destine a los sectores de mayor necesidad y apropiación comunitaria, maximizando el impacto social y territorial del gasto público.

#### **3. Transparencia y eficiencia en la ejecución**

El uso de la base de la lista de precios enviados por los oferentes, se toman como referencia para

los proyectos de Presupuestos Participativos permite que los recursos sean ejecutados con criterios de eficiencia, trazabilidad y control público.

De esta manera, la comunidad podrá verificar que los fondos priorizados se apliquen bajo estándares de calidad, costo y cumplimiento definidos por la entidad distrital, fortaleciendo la confianza ciudadana en la gestión local.

#### 4. Cierre de brechas de infraestructura y equidad territorial

El presupuesto unificado para la intervención del Jardín infantil afro “el mundo de los Orixas”, permite aprovechar economías de escala y optimizar la contratación bajo el sistema de precios unitarios fijos, garantizando una ejecución integral, eficiente y con alto impacto comunitario.

### FUNDAMENTACIÓN TÉCNICA Y ECONÓMICA DEL PRESUPUESTO

La adopción de la base del listado de precios enviados por los proponentes, es una decisión estratégica que proporciona una referencia estandarizada y validada para la contratación pública de obras de infraestructura recreativa. Dicha base incorpora la experiencia técnica de la entidad en la construcción y mantenimiento de jardines infantiles, asegurando que los costos estimados reflejen las condiciones reales del mercado para la ciudad de Bogotá, incluyendo costos de materiales, mano de obra, equipos y transporte, específicos para el sector.

1. **Certeza en los Costos Directos:** Los precios ponderados, del listado enviado por los proponentes son el resultado de seguimiento a los precios de mercado, lo que minimiza la volatilidad y el riesgo de desviaciones presupuestales. Esta estandarización permite desglosar cada actividad de obra —desde la demolición de pisos en caucho, hasta sus componentes básicos, otorgando trazabilidad al costo total.

**Alcance Detallado de las Obras:** para el mantenimiento preventivo y correctivo de los espacios identificados en el Jardín Infantil afro “*el mundo de los Orixas*”, se establecen con el fin de garantizar la adecuada planeación, ejecución y control del contrato de obra pública, asegurando la conservación, recuperación y funcionamiento seguro de la infraestructura física de las áreas a intervenir. Dicho alcance comprende la inspección, limpieza, ajuste, reparación, reposición, pisos, cerramientos y demás elementos que conforman estos espacios, así como la implementación de medidas de seguridad y señalización durante la ejecución de las actividades, permitiendo optimizar el uso de los recursos públicos, facilitar el seguimiento por parte de la interventoría y garantizar el cumplimiento de los principios de eficiencia, economía, responsabilidad y transparencia que rigen la contratación estatal.

2. **Inclusión de Costos Indirectos Legales y Regulatorios:** La estructura presupuestal, basada en el pliego tipo de obra civil en Colombia, además de los costos directos, incorpora los Costos Indirectos (AIU: Administración, Imprevistos y Utilidad) dentro de los límites y porcentajes que son habituales y aceptados en los procesos de contratación del FDLT y el Distrito Capital, cubriendo gastos necesarios como la interventoría, y el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), esenciales en el marco legal vigente.

3. **Optimización y Racionalización del Gasto:** Al utilizar la referencia de APU de la entidad, se promueve la competencia equitativa entre los proponentes, quienes deben justificar sus precios sobre una base común. Esto racionaliza el valor del contrato y previene sobre costos

injustificados. La desagregación por ítem permite también, en etapa de ejecución, un control detallado de la medición de obra ejecutada, minimizando controversias y facilitando la gestión contractual y financiera del proyecto. La replicabilidad de los ítems en la intervención del Jardín Infantil afro “el mundo de los Orixas” de Teusaquillo permite economías de escala que se reflejan en los APU considerados.

4. **Sostenibilidad y Vida Útil:** La selección de materiales y procedimientos constructivos, determinados por los APU del FDLT, se orienta a prolongar la vida útil de las intervenciones, reduciendo los costos futuros de mantenimiento y asegurando que la infraestructura cumpla su función social y recreativa a largo plazo para la comunidad de Teusaquillo.

### 3. ASPECTOS GENERALES

La actividad económica en Colombia se clasifica en sectores económicos, definidos de acuerdo con la naturaleza de los procesos productivos y el tipo de bienes o servicios que generan. Esta clasificación, adoptada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) y el Departamento Nacional de Planeación (DNP), agrupa las actividades económicas en los siguientes tres sectores:

1. Sector Primario: Comprende las actividades orientadas a la extracción y obtención de materias primas directamente de la naturaleza, tales como la agricultura, la ganadería, la pesca, la minería y la explotación forestal.
2. Sector Secundario: Incluye las actividades de transformación de materias primas en productos elaborados o semielaborados, por medio de procesos industriales, manufactureros o energéticos.
3. Sector Terciario: Agrupa las actividades económicas relacionadas con la prestación de servicios y el apoyo a la producción y distribución de bienes, tales como el comercio, el transporte, la educación, la salud, los servicios financieros y la construcción, entre otros.

En este contexto, la construcción de obras civiles por su naturaleza de servicio que implica la generación de infraestructura física mediante la prestación de actividades técnicas, logísticas y profesionales se clasifica dentro del sector terciario de la economía.

El sector de la construcción tiene una función estratégica dentro del desarrollo económico del país, al contribuir directamente al crecimiento del empleo, la dinamización de la demanda de insumos industriales y la mejora de las condiciones de infraestructura física y social, esenciales para el bienestar ciudadano y el fortalecimiento del espacio público.

De esta manera, el presente proceso contractual se enmarca dentro del sector terciario de servicios, específicamente en la construcción y mantenimiento de infraestructura recreativa y urbana, en concordancia con la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU Rev. 4 A.C.) y la codificación UNSPSC, que identifican la actividad de construcción y mantenimiento de obras civiles como un servicio especializado.

#### 3.1 ANÁLISIS DE TIPO ECONÓMICO

##### CLASIFICACIÓN UNSPSC - Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas

Teniendo en cuenta el objeto a contratar, se encuentra codificado en el clasificador de bienes y

servicios UNSPSC como se indica a continuación:

| Clasificación UNSPSC | Segmento                                                                | Familia                                                                     | Clase                                                          |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 721214               | Servicios de Edificación, construcción de Instalación y Mantenimiento   | Servicios de construcción de edificaciones no residenciales                 | Servicios de construcción de edificios públicos especializados |
| 721015               | Servicios de Edificación, construcción de Instalación y Mantenimiento   | Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones | Servicios de apoyo para la construcción                        |
| 721029               | Servicios de Edificación, construcción de Instalación y Mantenimiento   | Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones | Servicios de mantenimiento y reparaciones de instalaciones     |
| 721033               | Servicios de Edificación, construcción de Instalación y Mantenimiento   | Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones | Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura     |
| 721519               | Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento | Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado         | Servicios de albañilería y mampostería                         |

En el tercer trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,6% respecto al mismo periodo de 2024pr Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

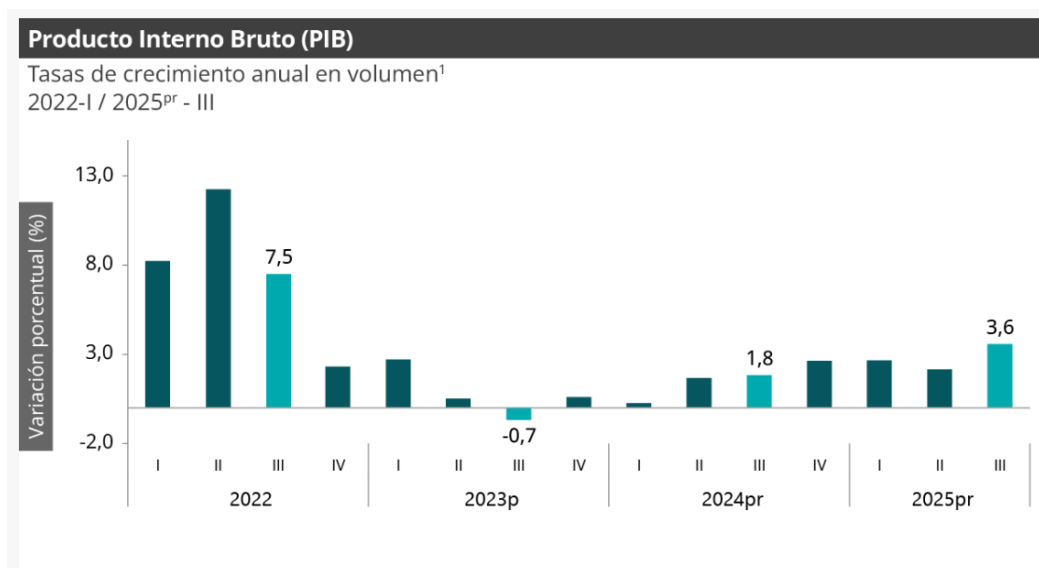
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 8,0% (contribuye 1,3 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,6% (contribuye 1,2 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras crece 4,1% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

En lo corrido del año 2025pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto

presenta un crecimiento de 2,8%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,1% (contribuye 1,0 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,4% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 4,1% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual)

*Figura 1 Producto Interno Bruto (PIB)*



Fuente: DANE, 2026

A continuación, se muestra una tabla en la cual se evidencia el valor agregado por actividad económica en donde se puede observar la tasa de crecimiento anual y trimestral tomada del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

*Tabla 1 Valor agregado por actividad económica*

**Tabla 1. Valor agregado por actividad económica**  
Tasas de crecimiento en volumen<sup>1</sup>  
Tercer trimestre 2025<sup>Pr</sup>

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

Fuente: DANE, 2026

De la información presentada y que tiene relación directa con el sector de la construcción (principal sector para el presente proyecto) se puede señalar como información importante y que agrega valor de importancia a tener en cuenta en el marco del análisis del sector económico la siguiente:

En la rama general de explotación de minas y canteras en el tercer trimestre de 2025 el valor agregado de explotación de minas y canteras crece el 0.8%, respecto al mismo periodo de 2024.

En el tercer trimestre de 2025 según información y reporte del DANE, el valor agregado de la construcción crece 1.1%, respecto al mismo periodo de 2024, motivo por el cual el sector de construcción muestra señales leves de recuperación.

Dentro de los principales subsectores contribuyentes al sector Constructor se tiene que: en cuanto a la construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 0.5 % respecto del año anterior, en la Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 3,5%. Con respecto al trimestre del año anterior, en cuanto a actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 0.2% con respecto al trimestre del año anterior.

*Tabla 2 Valor agregado sector construcción*

**Tabla 6. Construcción**  
**Tasas de crecimiento en volumen<sup>1</sup>**  
**Tercer trimestre 2025<sup>Pr</sup>**

| Actividad económica                                                                                       | Tasas de crecimiento (%)                          |                                         |                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------|
|                                                                                                           | Serie original                                    |                                         | Serie ajustada por efecto estacional y calendario |
|                                                                                                           | Anual                                             | Año corrido                             | Trimestral                                        |
|                                                                                                           | 2025 <sup>Pr</sup> -III / 2024 <sup>Pr</sup> -III | 2025 <sup>Pr</sup> / 2024 <sup>Pr</sup> | 2025 <sup>Pr</sup> -III / 2025 <sup>Pr</sup> -II  |
| Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales                                            | -8,3                                              | -8,1                                    | -0,5                                              |
| Construcción de carreteras y vías de ferrocarril <sup>2</sup>                                             | 13,1                                              | 9,0                                     | 3,5                                               |
| Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil <sup>3</sup> | -3,4                                              | -3,5                                    | 0,2                                               |
| <b>Construcción</b>                                                                                       | <b>-1,5</b>                                       | <b>-2,7</b>                             | <b>1,1</b>                                        |

Fuente: DANE, 2026

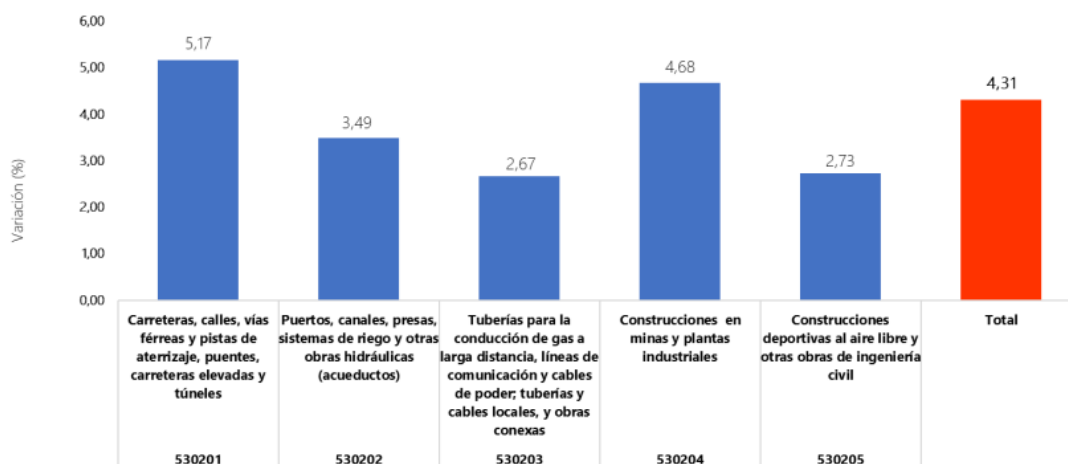
### 3.2 RESEÑA DEL SECTOR

En diciembre de 2025, la variación anual del ICOCIV fue 4,31%, en comparación con el mismo mes de 2024. Dos de las cinco agrupaciones CPC relacionadas con la construcción de obras civiles presentaron una variación por encima del promedio nacional (4,31%): Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (5,17%) y Construcciones en minas y plantas industriales (4,68%).

Las demás agrupaciones CPC presentaron variaciones por debajo del promedio nacional: Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (3,49%), Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (2,73%) y Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (2,67%).

Figura 2 Índice de costos de la construcción de obras civiles

**Gráfico 1. Variación anual del ICOCIV según agrupaciones CPC V 2.0 A.C.**  
Total nacional  
Diciembre 2025



Fuente: DANE 2026

Tabla 3 ICOCIV Variación y contribución anual según 17 subclases CPC V2 A.C. Total nacional

**Tabla 1. ICOCIV. Variación y contribución anual de las cinco agrupaciones de subclases CPC V 2.0 al total.**

Total nacional  
Diciembre 2025

| Código agrupación CPC | Nombre agrupación CPC                                                                                                                      | Peso % | Variación (%) |      | Contribución (puntos porcentuales) |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------|------|------------------------------------|
|                       |                                                                                                                                            |        | 2025          | 2025 |                                    |
| 530201                | Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles                                            | 55,65  | 5,17          | 2,89 |                                    |
| 530202                | Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)                                                         | 5,78   | 3,49          | 0,20 |                                    |
| 530203                | Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas | 19,46  | 2,67          | 0,51 |                                    |
| 530204                | Construcciones en minas y plantas industriales                                                                                             | 9,49   | 4,68          | 0,44 |                                    |
| 530205                | Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil                                                                  | 9,63   | 2,73          | 0,27 |                                    |
| Total                 |                                                                                                                                            | 100    | 4,31          | 4,31 |                                    |

Fuente: DANE – ICOCIV 2024

Por grupos de costos, en diciembre de 2025, las mayores variaciones de precios con respecto al mismo mes del año anterior se presentaron en: transporte (8,02%), mano de obra (6,77%) y maquinaria (6,11%).

*Tabla 4 Variación por grupos de costos del Total Nacional*

**Tabla 3. ICOCIV Variación y contribución anual según grupos de costos**  
**Total nacional**  
**Diciembre 2025**

| Grupo                        | Peso %        | Variación (%) | Contribución<br>(puntos<br>porcentuales) |
|------------------------------|---------------|---------------|------------------------------------------|
|                              |               | 2025          | 2025                                     |
| Materiales                   | 51,31         | 3,11          | 1,65                                     |
| Herramienta menor            | 2,14          | 2,75          | 0,05                                     |
| Maquinaria                   | 12,71         | 6,11          | 0,73                                     |
| Equipos                      | 6,18          | 3,36          | 0,19                                     |
| Mano de obra                 | 16,89         | 6,77          | 1,14                                     |
| Transporte                   | 8,89          | 8,02          | 0,67                                     |
| Equipos especiales para obra | 1,89          | -5,83         | -0,13                                    |
| <b>Total</b>                 | <b>100,00</b> | <b>4,31</b>   | <b>4,31</b>                              |

Fuente: DANE – ICOCIV.

#### 4. ANÁLISIS TÉCNICO

Todo lo referente a las Especificaciones técnicas del presente proceso de contratación, se podrán verificar en el Anexo Técnico elaborado para tal fin y que forma parte integral del mismo.

#### 5. ANÁLISIS REGULATORIO

Ley 80 de 1993. Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración PÚBLICA

Ley 1150 DE 2007. Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos.

Ley 1474 de 2011. *“Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública”.*

Decreto 019 de 2012. *“Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública.”*

Decreto 1082 de 2015 *“Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional”.*

LEY 1882 DE 2018. *“POR LA CUAL SE ADICIONAN, MODIFICAN Y DICTAN DISPOSICIONES ORIENTADAS A FORTALECER LA CONTRATACIÓN PÚBLICA EN COLOMBIA, LA LEY DE INFRAESTRUCTURA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”.*

### **Normativa vigente de actuaciones locales**

- Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., Decreto 555 de 2021 “Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”, sus anexos y demás norma que lo desarrolle, reglamente, complemente, modifique, adicione, o sustituya.
- Acuerdo 740 de 2019 del Concejo de Bogotá: “Por el cual se dictan normas en relación con la organización y el funcionamiento de las localidades de Bogotá, D.C.” (Artículo 5).
- Acuerdo 257 de 2006 del Concejo de Bogotá: “Por el cual se dictan normas básicas sobre estructura, organización y funcionamiento de los organismos y entidades del D.C.” (Artículo 109).
- Acuerdo 927 de 2024 del Concejo de Bogotá: “por medio del cual se adopta el plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del distrito capital 2024-2027 “Bogotá Camina Segura”
- CONPES D.C. de adopción: 36. Política Pública del Peatón, en Bogotá Primero el peatón, vigencia 2023-2038. Objetivo General: Consolidar a Bogotá como una ciudad cuyas condiciones de infraestructura, accesibilidad y seguridad fomenten y mejoren la calidad de la movilidad peatonal y el disfrute en el espacio público.
- CONPES D.C. de adopción: 15. Política Pública de la Bicicleta para el Distrito Capital, Documento, Vigencia: 2021 -2039. Objetivo general: Mejorar las condiciones físicas, socioeconómicas y culturales de la ciudad para el uso y disfrute de la bicicleta.
- CONPES D.C. de adopción: 06, Política Pública Distrital de Espacio Público, Vigencia: 2019 - 2038. Objetivo general: Aumentar la oferta cuantitativa y cualitativa de espacio público de Bogotá, garantizando su uso, goce y disfrute con acceso universal y la igualdad de oportunidades para toda la ciudadanía, reforzando su carácter estructurante como configurador del territorio y su valoración ciudadana
- CONPES D.C. de adopción 22, Política pública para la gestión de la conservación de la biodiversidad en el distrito capital 2022-2038.
- CONPES D.C. de adopción 23, Política pública de deporte, recreación, actividad física, parques y escenarios 2022-2032.

### **Regulaciones Técnicas**

En este aspecto se deben tener todas las normas de tipo técnico, financiero, económico, administrativo que se necesitan para la ejecución del proyecto y por ende del proceso de contratación.

Se relaciona el siguiente marco normativo:

- Ley 769 de 2002: “Por la cual se expide el Código Nacional de Tránsito Terrestre y se dictan otras disposiciones”.
- Decreto 279 de 2003: “Por el cual se reglamentan los puentes peatonales en el Distrito Capital”.
- Acuerdo Distrital 087 de 2003: "Por el cual se dictan disposiciones para el adecuado uso, disfrute y aprovechamiento de los espacios alternativos y complementarios de transporte en el Distrito Capital".
- Ley 1083 de 2006: “Por medio de la cual se establecen algunas normas sobre planeación urbana sostenible y se dictan otras disposiciones”. A nivel nacional.

- Decreto 215 de 2005: “Por el cual se adopta el Plan Maestro de Espacio Público para Bogotá Distrito Capital, y se dictan otras disposiciones”.
- Decreto 470 de 2007: “Por el cual se adopta la Política pública de discapacidad para el Distrito Capital”. Establecen dentro de la dimensión de entorno, territorio y medio ambiente, el compromiso de la administración distrital para que las personas en condición de discapacidad y sus cuidadores puedan acceder al sistema de transporte y gocen de movilidad libre, con la mayor independencia y autonomía posible.
- Decreto 309 de 2009: *“Por el cual se adopta el Sistema Integrado de Transporte Público para Bogotá, D.C., y se dictan otras disposiciones”.*
- Decreto 798 de 2010: *“Mediante el cual se reglamenta parcialmente la ley 1083 de 2006, fija estándares urbanísticos básicos para el desarrollo de espacio público entre otros temas”.* A nivel nacional.
- Manual de Señalización Vial – Dispositivos uniformes para la regulación del tránsito en calles, carreteras y ciclorrutas de Colombia 2015. Resolución del Ministerio de Transporte No. 1885 del 17 de junio de 2015.
- Decreto 308 de 2018: *“Por medio del cual se adopta la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones”.*
- Decreto Distrital 552 de 2018: *“Por medio del cual se establece el Marco Regulatorio del Aprovechamiento Económico del Espacio Público en el Distrito Capital de Bogotá y se dictan otras disposiciones”.*
- Resolución 3030 del 27 de diciembre de 2019: *“Por la cual se incorporan unos elementos a la Cartilla de Mobiliario Urbano de Bogotá D.C.”.*
- Acuerdo 927 de 2024 del Concejo de Bogotá: *“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOCIAL, AMBIENTAL Y DE OBRAS PÚBLICAS DEL DISTRITO CAPITAL 2024-2027 “BOGOTÁ CAMINA SEGURA”*
- ET-IC-01: Especificaciones técnicas generales de materiales y construcción para proyectos de infraestructura vial y de espacio público para Bogotá D.C, IDU (o las que se encuentren vigentes)
- Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., Decreto 72 de 2023 *“Por el cual se reglamentan las disposiciones sobre espacio público del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones”*
- Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., Decreto 089 de 2023 *“Por medio del cual se adopta la Política Pública de Discapacidad para Bogotá D.C. 2023-2034”*
- Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., Decreto 427 de 2023 *“Por medio del cual se adopta el Plan del Sistema de Cuidado y Servicios Sociales del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”*

- Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., Decreto 263 de 2023 *"Por el cual se adopta el Manual de Espacio Público de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones"*
- Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., Decreto 491 de 2023 *"Por medio del cual se establecen los criterios y condiciones para reemplazar puentes peatonales por pasos a nivel en Bogotá. D.C. y se dictan otras disposiciones"* – Puentes Petonales
- Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., Decreto Distrital 493 de 2023 *"Por medio del cual se reglamenta la administración y el aprovechamiento económico del espacio público en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones"*
- Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., Decreto 494 de 2023 *"Por medio del cual se adopta el Plan Distrital de Seguridad Vial 2023-2032 y se dictan otras disposiciones"*
- Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., Decreto 497 de 2023 *"Por el cual se adopta el Plan de Movilidad Sostenible y Segura - PMSS - para Bogotá Distrito Capital y se dictan otras disposiciones"*
- Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., Decreto 625 de 2023 *"Por medio del cual se reglamenta el artículo 132 del Decreto Distrital 555 de 2021"* Adecuación y mantenimiento de andenes
- Guía de manejo ambiental para el sector de la construcción — SDA Legislación de seguridad industrial y salud ocupacional.
- Código eléctrico nacional. Norma ICONTEC 2050.
- El Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas, RESOLUCIÓN 9 0708 DE AGOSTO 30 DE 2013, expedida por el Ministerio de Minas y Energía (RETE).
- Las normas vigentes de la empresa de energía encargada del suministro y control de la energía en la localidad.
- Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico, RAS — 2000, Resolución 1096 del 17 de noviembre de 2000, emanada del Ministerio de Desarrollo Económico de la República de Colombia.
- Decreto 1082 del 2015, por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional.
- Documentos y lineamientos del Sector de parques – IDRD (<https://www.idrd.gov.co/construcciones/lineamientos-y-especificaciones-tecnicas-idrd>)
- Ciudad Encuentro - Lineamientos de diseño para los parques de Bogotá
- Resolución 1650 de 2023 *"Por la cual se adopta los Lineamientos de diseños de Parques - Ciudad Encuentro"* y sus anexos

- Manual de señalética
- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10
- Manual de Espacio Público 2023 (MEP) Secretaría Distrital de Planeación

## Accesibilidad

- Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., Decreto 089 de 2023 *“Por medio del cual se adopta la Política Pública de Discapacidad para Bogotá D.C. 2023-2034”*
- Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., Decreto 427 de 2023 *“Por medio del cual se adopta el Plan del Sistema de Cuidado y Servicios Sociales del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”*
- Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., Decreto 263 de 2023 *“Por el cual se adopta el Manual de Espacio Público de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones”*
- Acuerdo 463 de 2011: *“Por medio del cual se establecen medidas de acciones afirmativas para facilitar la accesibilidad a personas en condición de discapacidad y movilidad reducida en espacios y edificios públicos del distrito capital”*.
- Ley Estatutaria 1618 de 2013: *“Por medio del cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad”*.
- Decreto 324 de 2014: *“Por el cual se adoptan medidas para garantizar la accesibilidad de las personas con discapacidad en el Sistema Integrado de Transporte Público del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”*.
- NTC 4139 (Accesibilidad al medio físico. Símbolo gráfico. Características generales).
- NTC 4140 (Primera Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Actualización) pasillos y corredores. Características generales.
- NTC 4143 (Segunda Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Actualización) Rampas fijas.
- NTC 4144 (Primera Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Actualización) Espacios urbanos y rurales. Señalización.
- NTC 4145 (Segunda Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. actualización) Escaleras.
- NTC 4201 (Primera Accesibilidad de las Personas al Medio Físico. Edificios. Actualización) Equipamientos, bordillos, pasamanos y agarraderas.
- NTC 4279 (Segunda Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Actualización) Espacios urbanos y rurales. Vías de circulación peatonales horizontales.
- NTC 4407 (Vehículos automotores. Vehículos para el transporte público colectivo de todas las personas, incluidas aquellas con movilidad reducida. Capacidad mínima 19 personas)

- NTC 4695 (Accesibilidad de las personas al medio físico. Espacios) Señalización para tránsito peatonal en el espacio público urbano.
- NTC 4774 (Accesibilidad de las personas al medio físico. Cruces). Cruces peatonales a nivel y elevados o puentes peatonales y pasos subterráneos. Urbanos y rurales.
- NTC 4902. Peventales a nivel. Señalización sonora para semáforos peatonales.
- NTC 4904. Accesibilidad de las personas al medio físico. Estacionamientos accesibles.
- NTC 4960. Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Puertas accesibles.
- NTC 4961. Accesibilidad de las personas al medio físico. Elementos urbanos y rurales. Teléfonos públicos accesibles.
- NTC 5017. Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Servicios sanitarios accesibles.
- NTC 5351. Paraderos accesibles para transporte público, colectivo y masivo de pasajeros.
- NTC 5610 (Accesibilidad de las personas al medio físico).

Se aceptará la aplicación de normas equivalentes y debidamente reconocidas, la normativa aplicable se ampliará y se encuentra relacionada en los documentos y estudios previos del presente proceso.

La normatividad aplicable para la regulación de la prestación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo, así como reparaciones locativas y actividades emergentes

### **Regulaciones Laborales**

Dado que la prestación del servicio incluye el suministro de personal (mano de obra), la normatividad aplicable es el Código sustantivo del trabajo, decreto ley 2663 de 1950 y sus disposiciones reglamentarias.

### **Regulaciones de Seguridad social**

La afiliación al sistema general de seguridad social en salud a los empleados por parte del empleador está regulada por la ley 100 de 1993; asimismo, la afiliación al sistema general de riesgos laborales para aquellas actividades cuya ejecución signifiquen riesgo para la persona que las ejecuta, ha sido regulada a través de la ley 1562 de 2012.

### **Regulaciones tributarias**

Los temas tributarios del objeto de este proceso de contratación están reglamentados por el Estatuto tributario, decreto 624 de 1989, modificado por la ley 1607 de 2012, Ley 21 de 1992- artículo 100, Numeral 1 del Artículo 32 de la Ley 90 de 1993.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 15 de la Ley 17 de 1992 y 100 de la ley 21 de 1992 los contratos de obras públicas que celebren las personas naturales o jurídicas con las entidades territoriales y/o entidades descentralizadas del orden departamental, distrital y municipal estarán excluidos del IVA

### **Regulaciones Ambientales**

- Decreto 357 de 1997: *“Por el cual se regula el manejo, transporte y disposición final de escombros y materiales de construcción”*.

- Decreto 586 de 2015: *“Por medio del cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de gestión de los residuos de construcción y demolición - RCD en Bogotá D.C.”.*
- Resolución 00932 de 2015: *“Por la cual se modifica y adiciona la Resolución 01115 del 26 de septiembre 2012, por medio de la cual se adoptan los lineamientos técnico- ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición en el Distrito Capital”.*
- Decreto 265 de 2016: *“Por medio del cual se modifica el Decreto 442 de 2015 y se adoptan otras disposiciones”*
- Resolución 0472 De 2017: *“Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición RCD y se dictan otras disposiciones”*
- Resolución 1257 de 2021 Por la cual se modifica la Resolución 0472 de 2017 sobre la gestión integral de Residuos de Construcción y Demolición – RCD y se adoptan otras disposiciones
- decreto 507 de 2023 *“Por el cual se adopta el modelo y los lineamientos para la gestión integral de los Residuos de Construcción y Demolición - RCD en Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones”*

### **Competencias en la intervención de instituciones educativas**

Las Alcaldías Locales, de acuerdo con las funciones conferidas por el artículo 5 del Acuerdo 740 del 2019 tienen dentro de sus atribuciones las siguientes:

- “1) Administrar las alcaldías locales y los Fondos de Desarrollo Local.*
- 2) Realizar inversiones complementarias a las realizadas por el sector en la prestación de servicios culturales, recreativos y deportivos locales.*
- 3) 9) Fomentar la participación ciudadana.*
- 10) Coordinar la inspección, vigilancia y control.*
- 11) Realizar inversiones complementarias a los programas y proyectos de la Administración Distrital en los sectores de Salud, Integración Social, Educación, Mujer, poblaciones, ruralidad, de conformidad con la reglamentación que se expida para el efecto.*
- 12) Realizar inversiones complementarias a las realizadas por la Administración Central y desarrollar acciones en el ámbito social que promuevan la prevención del embarazo en adolescentes, así como de los factores de riesgo frente al consumo de sustancias psicoactivas. (...)”*

A su vez, los Fondos de Desarrollo Local en el artículo 8 del Acuerdo 740 del 2019 son establecidos con personería jurídica y patrimonio propio, de tal manera que con los recursos asignados a estos se financien las inversiones priorizadas en el Plan de Desarrollo Local, en el Plan Distrital de Desarrollo y el Plan de Ordenamiento Territorial.

Finalmente, en el Acuerdo 740 de 2019 en su artículo 12, considera la Celebración de contratos. *“Los contratos que se financien con cargo a los recursos de los Fondos de Desarrollo Local se celebrarán de acuerdo con las normas que rigen la contratación estatal”.*

A través del Decreto 374 del 21 de junio de 2019 en el Artículo primero, delega en los alcaldes locales la facultad para contratar, ordenar los gastos y pagos con cargo al presupuesto de los Fondos de Desarrollo Local, de conformidad con las disposiciones que regulan las inversiones y gastos con cargo de los Fondos de Desarrollo Local.

Y a su vez, el Decreto 768 de 17 de diciembre de 2019 en su artículo 4, estipula dentro de sus funciones “La Alcaldía Local estará encargada de formular, ejecutar y hacer seguimiento a los proyectos de inversión en el marco del Plan de Desarrollo Local con cargo a los recursos de los Fondos de Desarrollo Local, a través de la elaboración y administración del presupuesto, la gestión de proyectos de inversión y procesos contractuales, así como la ordenación de gastos y pagos y la administración de bienes de propiedad del Fondo”.

Es así que, la Alcaldía Local de Teusaquillo tiene como misión “ser una dependencia de la Secretaría Distrital de Gobierno responsable de apoyar la ejecución de las competencias asignadas a los Alcaldes o Alcaldesas Locales. En este sentido, deberán coordinar la acción del Distrito en las localidades y participar en la definición de las políticas de promoción y gestión del desarrollo de su territorio. Asimismo, fomentar la organización de las comunidades, la participación ciudadana en los procesos de la gestión pública, la promoción de la convivencia y la resolución de conflictos.”.

Dentro de las funciones básicas de la Secretaría Distrital de Gobierno se encuentra, entre otras, la de “Liderar, orientar y coordinar la formulación, adopción y ejecución de políticas, planes, programas y proyectos dirigidos a garantizar el respeto de los derechos humanos y la convivencia pacífica en la ciudad”. Y dentro de las funciones asignadas a la Alcaldía Local aplicable a la necesidad que se pretende satisfacer con el presente proceso, según Decreto 411 de 2016 se tiene:

(...) “d) Desarrollar los procesos asociados a la formulación, ejecución y seguimiento de los proyectos de inversión con cargo a los recursos de los Fondos de Desarrollo Local, cuando la delegación de la facultad de ejecución del gasto recaiga en el Alcalde Local.” (...)

## 6. OTROS ASPECTOS

### Indicadores Financieros y organizacionales solicitados

Resulta obligatorio la aplicación de los Documento Tipo de Infraestructura de Social (Versión 1) puesto que, aplica a los procesos de selección abreviada de menor cuantía de obra pública de Infraestructura de Social Versión 1), que correspondan a las actividades definidas en la Matriz 1 – Experiencia. sin perjuicio de lo previsto en el artículo 2.2.1.2.6.1.5. del Decreto 1082 de 2015, documentos que serán los desarrollados e implementados por la Agencia Nacional de Contratación Pública –Colombia Compra Eficiente- en coordinación con el Departamento Nacional de Planeación y el Ministerio de transporte.

En virtud de lo anteriormente expuesto, el Fondo, para la actual vigencia 2026, adopta los siguientes indicadores de selección, los cuales componen la Matriz 2 (INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES) del proceso de selección.

Los Proponentes deberán acreditar los siguientes indicadores en los términos señalados en la Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales y bajo las condiciones señaladas en el numeral 3.9:

| INDICADOR              | FÓRMULA                                                     |
|------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Liquidez               | $\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$   |
| Nivel de Endeudamiento | $\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$           |
| Razón de Cobertura de  | $\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Gastos Interes}}$ |

|           |  |
|-----------|--|
| Intereses |  |
|-----------|--|

Si el Proponente es Plural cada indicador debe calcularse así:

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

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

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

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

El Proponente que demuestre la condición de Mipyme domiciliada en Colombia probará la capacidad financiera de acuerdo con los indicadores señalados en la Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales. El Proponente acreditará la condición de Mipyme con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

### CAPITAL DE TRABAJO.

Para el presente proceso de selección los proponentes acreditarán:

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

Donde:

CT = Capital de trabajo

AC = Activo corriente

PC = Pasivo corriente

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

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

$$CT \geq CTd$$

El capital de trabajo demandado para el proceso que presenta propuesta (CTd) se calcula así:

| Fórmula                                                       |
|---------------------------------------------------------------|
| $CTd = (POE - \text{Anticipo o Pago anticipado}) \times 33\%$ |

Donde,

CTd = Capital de trabajo demandado del proceso al cual presenta propuesta (\$430.216.087)

PO = Presupuesto oficial del proceso al cual presenta propuesta.

Si el Proponente es plural el indicador debe calcularse así:

$$CT_{\text{Proponente plural}} = \sum_{i=1}^n CT_i$$

Donde n es el número de integrantes del proponente plural (unión temporal o consorcio).

## CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Los Proponentes deben acreditar los siguientes indicadores en los términos señalados en la Matriz 2- Indicadores financieros y organizacionales:

| Indicador                           | Fórmula                                                 |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Rentabilidad sobre Patrimonio (Roe) | $\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Patrimonio}}$ |
| Rentabilidad del Activo (Roa)       | $\frac{\text{Unidad Operacional}}{\text{Activo Total}}$ |

Si el Proponente es plural cada indicador debe calcularse así:

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

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

El Proponente que demuestre la condición de Mipyme domiciliada en Colombia acreditará la capacidad organizacional de acuerdo con los indicadores señalados en la Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales. El Proponente probará la condición de Mipyme con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

## 7. ANÁLISIS DE LA OFERTA

Con base en empresas registradas en la base de datos del Secop II y la información reportada en el informe se tomó una muestra de empresas del sector de la construcción.

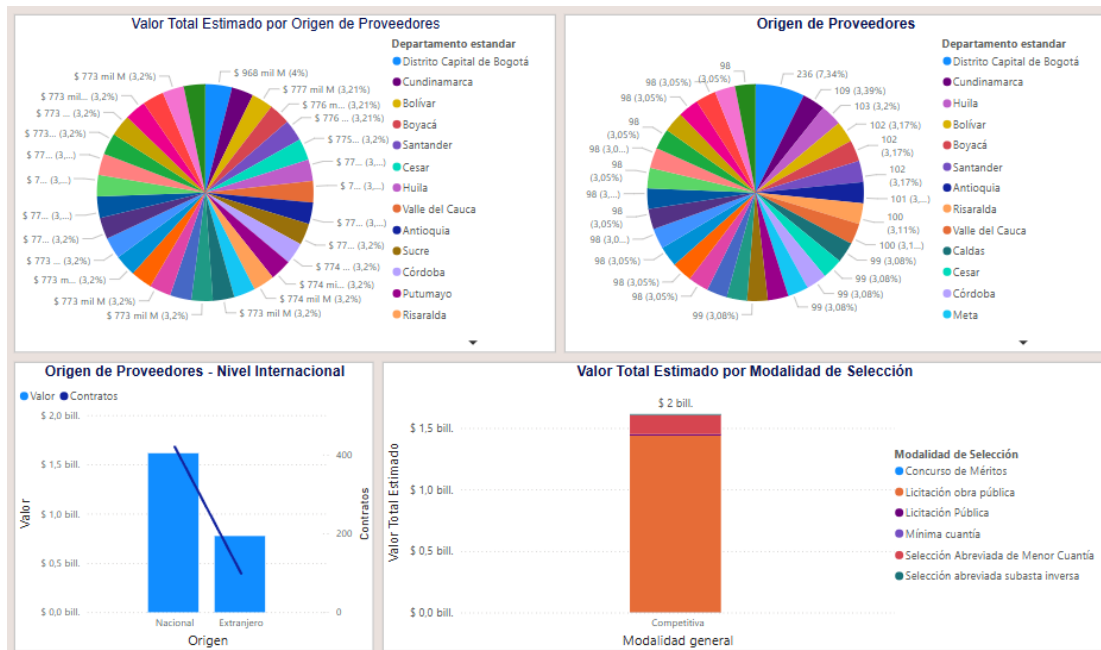
Tabla 5 Mayores proveedores contratados según parámetros de búsqueda

| Proveedores                             | Valor Total Estimado |
|-----------------------------------------|----------------------|
| CONSORCIO GIBALTAR                      | \$ 0.15 bill.        |
| UNIÓN TEMPORAL METROPOLITANO PORVENIR   | \$ 0.13 bill.        |
| CONSORCIO CENTRO DEPORTIVO 011          | \$ 0.04 bill.        |
| CONSORCIO VIAS CB 2024                  | \$ 0.02 bill.        |
| CONSORCIO KAPATIVA                      | \$ 0.02 bill.        |
| ESTUDIOS E INGENIERIA SAS               | \$ 0.02 bill.        |
| CONSORCIO CAPITAL                       | \$ 0.02 bill.        |
| CONSORCIO PROVIAS CB                    | \$ 0.02 bill.        |
| XIE                                     | \$ 0.02 bill.        |
| CONSORCIO VIAS DE KENNEDY 22            | \$ 0.02 bill.        |
| CONSORCIO KONKENEDY VIAL                | \$ 0.02 bill.        |
| CONSORCIO KA VIAL                       | \$ 0.02 bill.        |
| CONSORCIO PARQUES BOG                   | \$ 0.02 bill.        |
| CONSORCIO USAQUEN VIAL 2025             | \$ 0.02 bill.        |
| CONSORCIO VIAS 2024                     | \$ 0.02 bill.        |
| CONSORCIO VIAL MCM                      | \$ 0.02 bill.        |
| FONTIBON 004                            | \$ 0.02 bill.        |
| CONSORCIO LOS PINOS 22                  | \$ 0.02 bill.        |
| PA COLOMBIA SAS                         | \$ 0.02 bill.        |
| CONSORCIO CONSERVACIÓN JH               | \$ 0.02 bill.        |
| CONSORCIO PARQUES SCE                   | \$ 0.02 bill.        |
| CONSORCIO GAMA GALAN DQ                 | \$ 0.02 bill.        |
| CONSORCIO SAN PROTO                     | \$ 0.02 bill.        |
| CONSORCIO KBE VIAL                      | \$ 0.02 bill.        |
| CONSORCIO CCA ZONAS LIBRES              | \$ 0.02 bill.        |
| INGENIERIA Y DESARROLLO URBANISTICO SAS | \$ 0.02 bill.        |
| CONSORCIO SUBA VIAL VR                  | \$ 0.02 bill.        |
| CONSORCIO VIAS PRO                      | \$ 0.02 bill.        |
| CONSORCIO INGESEM 2022                  | \$ 0.02 bill.        |
| CONSORCIO CONSERVACIÓN PG               | \$ 0.02 bill.        |
| CONSORCIO BELZCON IDRD 1                | \$ 0.02 bill.        |
| CONSORCIO VIAL RUU 2023                 | \$ 0.02 bill.        |
| CONSORCIO CCA PARQUES DEPORTIVOS        | \$ 0.02 bill.        |
| CONSORCIO JH CHAPINERO                  | \$ 0.02 bill.        |
| CONSORCIO VISION OLAYA HERRERA          | \$ 0.02 bill.        |
| CONSORCIO ARQING PARQUES 2022           | \$ 0.02 bill.        |
| CONSORCIO CDISEÑOS                      | \$ 0.02 bill.        |
| CONSORCIO COMICRON                      | \$ 0.02 bill.        |
| CONSORCIO PUENTE ARANDA VIAL            | \$ 0.02 bill.        |
| CONSORCIO GUADALUPE                     | \$ 0.02 bill.        |
| HAPIL INGENIERIA SAS                    | \$ 0.02 bill.        |
| CONSORCIO J1 SAN CRISTOBAL              | \$ 0.02 bill.        |
| CONSORCIO SANCRISTOBAL 2023             | \$ 0.02 bill.        |
| CONSORCIO VIAS BU 2023                  | \$ 0.02 bill.        |
| PROMCIVILES SAS                         | \$ 0.02 bill.        |
| CONSORCIO INFRAESTRUCTURA IV            | \$ 0.02 bill.        |
| PAVIOBRAS SAS                           | \$ 0.02 bill.        |
| CUMBRE INGENIERIA SAS                   | \$ 0.02 bill.        |
| CONSORCIO SUBA MT                       | \$ 0.02 bill.        |
| CONSORCIO LOS ANGELES 2022              | \$ 0.02 bill.        |
| CONSORCIO SUBA MT                       | \$ 0.02 bill.        |
| CONSORCIO LOS ANGELES 2022              | \$ 0.02 bill.        |
| CONSORCIO VIAS ENGATIVA 391             | \$ 0.02 bill.        |
| CONSORCIO CONSERVACION VIAL             | \$ 0.02 bill.        |
| UNION TEMPORAL TUNBRACAS 2023           | \$ 0.02 bill.        |
| CONSORCIO GIBALTAR                      | \$ 151.550.192.040   |
| UNIÓN TEMPORAL METROPOLITANO PORVENIR   | \$ 132.821.646.606   |
| CONSORCIO CENTRO DEPORTIVO 011          | \$ 43.951.576.181    |
| CONSORCIO VIAS CB 2024                  | \$ 33.181.818.182    |
| CONSORCIO KAPATIVA                      | \$ 31.809.856.639    |
| ESTUDIOS E INGENIERIA SAS               | \$ 28.895.808.406    |
| CONSORCIO CAPITAL                       | \$ 28.156.795.123    |
| CONSORCIO PROVIAS CB                    | \$ 24.259.236.262    |
| XIE                                     | \$ 21.047.175.114    |
| CONSORCIO VIAS DE KENNEDY 22            | \$ 21.039.435.784    |
| CONSORCIO KONKENEDY VIAL                | \$ 20.801.769.540    |
| CONSORCIO KA VIAL                       | \$ 20.815.801.187    |
| CONSORCIO PARQUES BOG                   | \$ 20.599.729.500    |
| CONSORCIO USAQUEN VIAL 2025             | \$ 20.496.577.313    |
| CONSORCIO VIAS 2024                     | \$ 19.244.203.657    |
| CONSORCIO VIAL MCM                      | \$ 17.796.311.885    |
| FONTIBON 004                            | \$ 17.527.272.727    |
| CONSORCIO LOS PINOS 22                  | \$ 16.893.237.000    |
| PA COLOMBIA SAS                         | \$ 16.190.262.369    |
| CONSORCIO CONSERVACIÓN JH               | \$ 16.165.124.761    |
| CONSORCIO PARQUES SCE                   | \$ 15.102.512.388    |
| CONSORCIO GAMA GALAN DQ                 | \$ 15.046.016.543    |
| CONSORCIO SAN PROTO                     | \$ 15.000.000.000    |
| CONSORCIO KBE VIAL                      | \$ 14.742.342.182    |
| CONSORCIO CCA ZONAS LIBRES              | \$ 14.581.217.980    |
| INGENIERIA Y DESARROLLO URBANISTICO SAS | \$ 13.737.958.707    |
| CONSORCIO SUBA VIAL VR                  | \$ 13.388.373.112    |
| CONSORCIO VIAS PRO                      | \$ 13.153.387.545    |
| CONSORCIO INGESEM 2022                  | \$ 13.104.223.698    |
| CONSORCIO CONSERVACIÓN PG               | \$ 13.033.377.846    |
| CONSORCIO BELZCON IDRD 1                | \$ 12.900.349.807    |
| CONSORCIO VIAL RUU 2023                 | \$ 12.602.384.029    |
| CONSORCIO CCA PARQUES DEPORTIVOS        | \$ 12.236.028.358    |
| CONSORCIO VIAS RUU 2023                 | \$ 12.200.191.597    |
| CONSORCIO JH CHAPINERO                  | \$ 12.131.686.372    |
| CONSORCIO VISION OLAYA HERRERA          | \$ 12.050.190.461    |
| CONSORCIO ARQING PARQUES 2022           | \$ 11.863.153.948    |
| CONSORCIO CDISEÑOS                      | \$ 11.813.960.465    |
| CONSORCIO COMICRON                      | \$ 11.443.335.224    |
| CONSORCIO PUENTE ARANDA VIAL            | \$ 11.432.123.260    |
| CONSORCIO GUADALUPE                     | \$ 11.302.223.781    |
| HAPIL INGENIERIA SAS                    | \$ 10.953.620.689    |
| CONSORCIO J1 SAN CRISTOBAL              | \$ 10.792.418.706    |
| CONSORCIO SANCRISTOBAL 2023             | \$ 10.791.127.273    |
| CONSORCIO VIAS BU 2023                  | \$ 10.425.543.859    |
| PROMCIVILES SAS                         | \$ 10.169.854.516    |
| CONSORCIO INFRAESTRUCTURA IV            | \$ 10.111.034.482    |
| PAVIOBRAS SAS                           | \$ 10.043.354.189    |
| CUMBRE INGENIERIA SAS                   | \$ 9.937.052.739     |
| CONSORCIO SUBA MT                       | \$ 9.803.906.135     |
| CONSORCIO LOS ANGELES 2022              | \$ 9.518.779.563     |
| CONSORCIO SUBA MT                       | \$ 9.329.530.729     |
| CONSORCIO LOS ANGELES 2022              | \$ 8.880.098.603     |
| CONSORCIO VIAS ENGATIVA 391             | \$ 8.716.487.273     |
| CONSORCIO CONSERVACION VIAL             | \$ 8.545.515.400     |
| UNION TEMPORAL TUNBRACAS 2023           | \$ 8.536.921.850     |
| UT PARQUE BUENAVISTA II                 | \$ 8.500.716.225     |
| CONSORCIO MANTENIMIENTO 2022            | \$ 8.217.543.662     |
| CONSORCIO JH CLIRA                      | \$ 8.200.441.878     |

## 7.1 ANÁLISIS DE POSIBLES OFERENTES REGISTRADOS EN SECOP

De acuerdo con lo establecido en la Ley 2069 de 2020, reglamentado por el decreto 1860 de 2021, se procede a realizar el análisis por los códigos UNSPSC relacionados para el proceso y registrados en “Colombia compra eficiente”:

**CODIGO UNSPSC 721015: Servicios de apoyo para la construcción**



Fuente: <https://app.powerbi.com//> Análisis de oferta – Colombia compra eficiente

## 8. ANÁLISIS DE LA DEMANDA:

### 8.1. ¿CÓMO HA ADQUIRIDO LA ENTIDAD ESTATAL EN EL PASADO ESTE BIEN, OBRA O SERVICIO?

Con base en la información obtenida en el **SECOP 1** y **SECOP 2** (Sistema Electrónico Contratación Pública), para la vigencia 2022 a 2025, el Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo, no se ejecutaron proyectos en estos rubros, se indican de otras entidades públicas, así:

| No. PROCESO                 | OBJETO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | MODALIDAD               | VALOR           | PLAZO   |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------|---------|
| FDLBU-LP-266-2020           | MANTENIMIENTO Y REPARACIONES SEDE ALCALDÍA BARRIOS UNIDOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Licitación obra pública | 787.092.820 COP | 8 meses |
| FDLBU-CMA-003-2024 (121627) | PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS PARA LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS Y DISEÑOS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN NORMATIVA, ASÍ COMO PARA REALIZAR EL TRAMITE Y OBTENCIÓN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE RECONOCIMIENTO, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL PARA EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 74 A N 63 - 04 SEDE PRINCIPAL DE LA ALCALDÍA LOCAL DE BARRIOS UNIDOS | Concurso de méritos     | 694.529.560 COP | 9 meses |

Fuente: <https://www.colombiacompra.gov.co/secop/secop-ii>

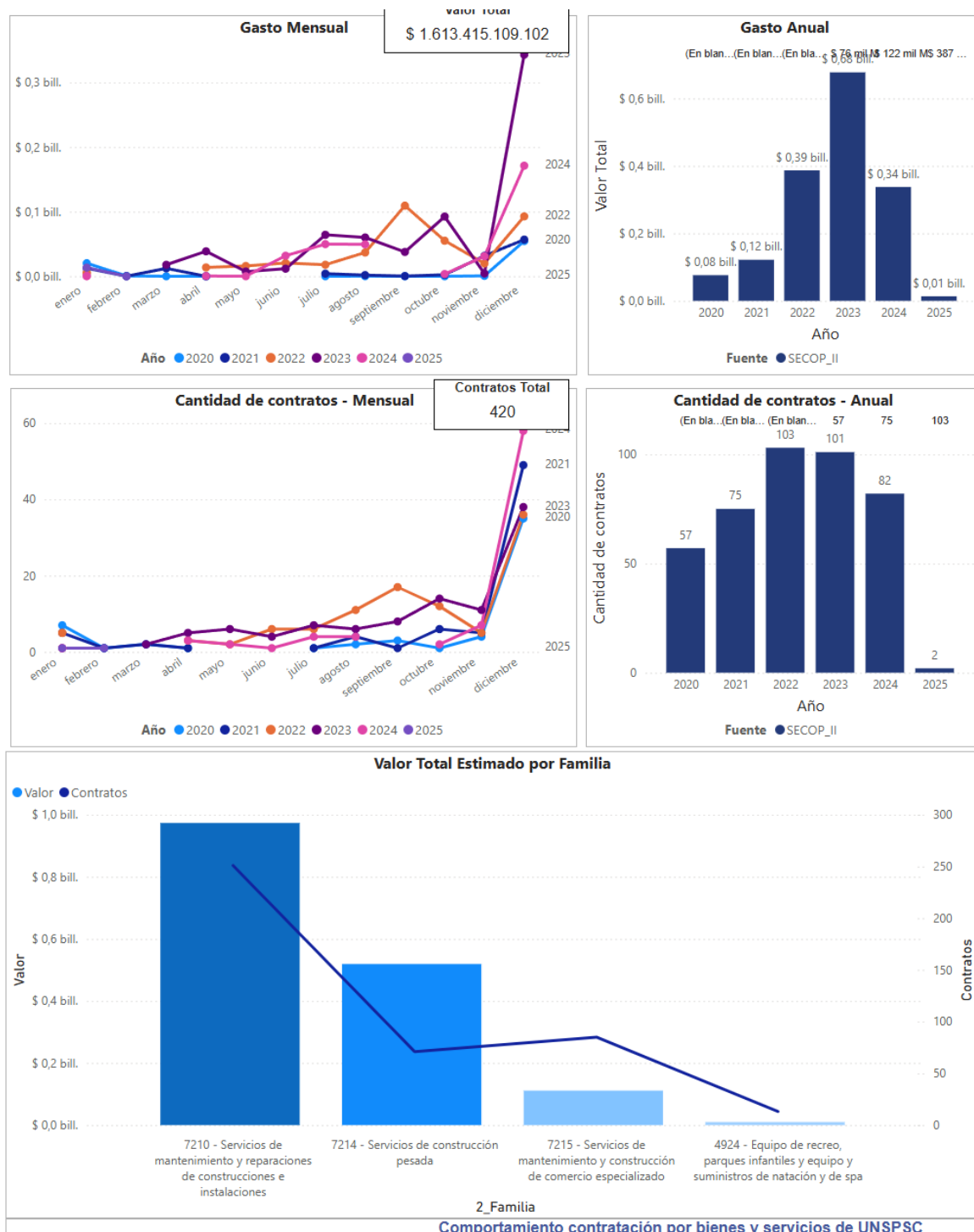
### 8.2 ¿CÓMO ADQUIEREN LAS ENTIDADES ESTATALES Y LAS EMPRESAS PRIVADAS ESTE BIEN, OBRA O SERVICIO?

| Entidad                           | No proceso                | Objeto                                                                                                                                                                                                                                                                  | Modalidad               | Valor             | Plazo   |
|-----------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------|---------|
| ALCALDIA LOCAL DE SUMAPAZ         | FDRS-LP-315-2024          | CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN DE LA SEDE ADMINISTRATIVA EN LA LOCALIDAD DE SUMAPAZ, UBICADA EN LA HACIENDA LLANO GRANDE, JURISDICCIÓN DEL CENTRO POBLADO DE BETANIA                                                                                                         | Licitación obra pública | 4.483.394.892 COP | 7 meses |
| ALCALDIA LOCAL RAFAEL URIBE URIBE | FDLRUU-LP-008-2024        | CONTRATAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y REPARACIÓN LOCATIVA, INCLUYE LA DOTACIÓN, DE LA SEDE DE LA ALCALDÍA LOCAL DE RAFAEL URIBE URIBE EN LA CIUDAD DE                                      | Licitación obra pública | 1.024.286.630 COP | 5 meses |
| ALCALDIA LOCAL DE PUENTE ARANDA   | FDLPA-LP-007-2025         | EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO Y/O REPARACIONES LOCATIVAS DE LAS EDIFICACIONES DE PROPIEDAD O DE TENENCIA DE LA ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.                                           | Licitación obra pública | 470.000.000 COP   | 4 meses |
| ALCALDIA LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR  | FDLCB-LP-001-2022         | CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS SIN FORMULA DE REAJUSTE A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIÓN Y/O REPARACIONES LOCATIVAS DE LA SEDE DE LA ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR Y LA JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL.                                          | Licitación obra pública | 727.272.727 COP   | 5 meses |
| ALCALDIA LOCAL DE USME            | FDLU-LP-030-2025 (143471) | CONTRATAR LA INTERVENCION PARA EL MANTENIMIENTO A PRECIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE DE LOS EQUIPOS MECÁNICOS, ARQUITECTÓNICOS, ELÉCTRICOS, ELECTRÓNICOS, HIDRÁULICOS, SANITARIOS Y DE LA RED CONTRA INCENDIOS DE LAS INSTALACIONES A CARGO DE LA ALCALDÍA LOCAL DE USME. | Licitación obra pública | 882.388.944 COP   | 5 meses |

Consultando las herramientas que dispone la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra eficiente en su Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE), en específico la Herramienta de análisis de demanda (2025), es posible determinar los principales datos de compras similares de otras entidades públicas.

Con base a todo lo anterior se obtuvo los siguientes gráficos

Figura 3 Gasto anual de entidades públicas para los códigos UNSPSC



Fuente: (Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, 2025)

Con base a las características del contrato que se pretende configurar con la adjudicación del presente proceso de selección, se fijó como de búsqueda las siguientes condiciones en la plataforma de datos abiertos para la base de datos de los contratos registrados en SECOP II, con lo cual se obtuvo los datos de mostrados en la **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**

Analizando una muestra de los contratos presentados, se estableció características a tener en cuenta frente a costo y duración, observando la consistencia en los contratos desarrollados en la ciudad de Bogotá frente a la utilización de los precios de referencia del IDRD.

Figura 4 parámetros de búsqueda en plataforma de datos abiertos de Colombia compra eficiente

## 9. INDICADORES FINANCIEROS Y DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Los Indicadores financieros y de capacidad organizacional aplicables para el presente proceso son los mencionados en los documentos tipo Versión 2 para el proceso de menor cuantía de obra pública de infraestructura social.

Para efectos del estudio de verificación financiera el proponente debe acreditar mediante el Registro Único de Proponentes, los siguientes índices de la capacidad financiera, de acuerdo con lo previsto en el Decreto No. 1082 de 2015 y de conformidad con los índices que estimó el Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo, lo anterior, basados en el análisis del sector realizado por la entidad.

### 9.1 INDICADORES FINANCIEROS

#### MATRIZ 1 – INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES MENOR CUANTIA DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

##### *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 parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, probará los siguientes indicadores:

| Indicador                       | Valor concertado<br>Rango 1 |
|---------------------------------|-----------------------------|
| Índice de liquidez              | $\geq 1,1$                  |
| Índice de endeudamiento         | $\leq 0,70$                 |
| Razón de cobertura de intereses | $\geq 1$                    |
| Capital de trabajo              | \$ 34'366.004, 00           |
| Patrimonio                      | \$ 34'366.004, 00           |
| Rentabilidad del patrimonio     | $\geq 0,02$                 |
| Rentabilidad del activo         | $\geq 0,01$                 |

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.

### ***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<br>Rango 1 |
|-------------------------|-----------------------------|
| Índice de liquidez      | $\geq 1,2$                  |
| Índice de endeudamiento | $\leq 0,70$                 |

| Indicador                       | Valor concertado<br>Rango 1 |
|---------------------------------|-----------------------------|
| Razón de cobertura de intereses | $\geq 1$ o indeterminada    |
| Capital de trabajo              | \$ 34'366.004, 00           |
| Patrimonio                      | \$ 34'366.004, 00           |
| Rentabilidad del patrimonio     | $\geq 0,04$                 |
| Rentabilidad del activo         | $\geq 0,02$                 |

Los indicadores definidos en la presente matriz deben ser usados por las Entidades en la estructuración de los Documentos del Proceso de Contratación de obra pública para infraestructura social.

## 9. FUENTES DE INFORMACIÓN

**Fuentes de información primarias:** Corresponden a la investigación de campo. En este caso en particular se han efectuado recorridos visuales técnico para identificar el estado de cada parque.

**Fuentes de información secundarias:** Corresponden a toda la información escrita existente. Para el presente estudio se han tenido en cuenta las siguientes fuentes:

- [www.dane.gov.co](http://www.dane.gov.co)
- <https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE>
- <https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiaZTlYjRmMzgtOTJlYS00ZDBkLTgxZDUtZGYzYTl5ZGM5NDgyIiwidCI6IjdiMDkwNDZlLTl0NTFtNDlkMC04Y2IxLTc5ZD-VlM2Q4YzFiZSIsImMiOiR9>
- <https://www.idrd.gov.co/construcciones/lineamientos-y-especificaciones-tecnicas-idrd>

**Elaboró:** Arq. Ramón Augusto Mendoza López / Contratista Área Infraestructura FDLT.

**Revisó:** Arq. Steven Armando Martínez Echeverri / Contratista FDLT/ líder infraestructura FDLT.