

ALCALDÍA LOCAL DE SUBA

ESTUDIO DE SECTOR

MODALIDAD CONTRATACIÓN
CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO

“REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL, SISO Y CONTABLE PARA EL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA QUE RESULTE DE LA LICITACIÓN FDLSUBA-LP-010-2026 (166765) CUYO OBJETO CORRESPONDE A “EJECUTAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS PARA LA REHABILITACIÓN Y/O ADECUACIÓN Y/O MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DE SALONES COMUNALES DE LA LOCALIDAD DE SUBA

PROYECTO DE INVERSIÓN

PROYECTO 2504 “SUBA AVANZA EN PARTICIPACIÓN”

VIGENCIA 2026

ESTUDIO DEL SECTOR FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE SUBA

Según lo descrito en el Artículo 2.2.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015: ***Deber de análisis de las Entidades Estatales durante el Proceso de Planeación***, las Entidades Estatales deben hacer un análisis para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo, y de esta manera dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso. Este proceso les permite identificar las oportunidades disponibles en el mercado para atender la necesidad de la Entidad Estatal (Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, 2025, pág. 8).

La Agencia Nacional de Contratación Pública —Colombia Compra Eficiente— ha desarrollado un Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) con el propósito de ofrecer herramientas metodológicas que apoyen a las entidades del Estado Colombiano en la identificación de oportunidades para generar valor y diversificar sus fuentes de abastecimiento. Este modelo también busca orientar la definición de estrategias para la adquisición de bienes y servicios, así como fortalecer las capacidades de gestión en los procesos de compra pública (Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, 2025, pág. 18).

Este modelo establece unas fases fundamentales que serán descritas en el presente estudio del sector, las cuales son:

- i. **Comportamiento del gasto histórico / Estudio de la demanda:** Permite describir adecuadamente los bienes o servicios que se pretenden adquirir, así como las características, plazos y demás consideraciones específicas (Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, 2025, pág. 18).
- ii. **Estudio de la oferta:** Analiza los potenciales proveedores de los bienes, obras o servicios requeridos, así como el entorno en el que operan (Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, 2025, pág. 18).
- iii. **Estudio de mercado:** Permite, por un lado, establecer el precio de un determinado bien o servicio, y, por el otro, estructurar y sustentar el presupuesto estimado de un Proceso de Contratación (Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, 2025, pág. 19).

A través de este modelo, se busca adoptar prácticas orientadas a fortalecer la transparencia, la eficiencia y la generación de valor por dinero en los Procesos de Contratación.

En ese contexto, el presente Estudio del Sector constituye el soporte técnico que permite al Fondo de Desarrollo Local de Suba comprender las dinámicas del mercado relacionadas con los servicios especializados de interventoría de obras públicas destinadas a la rehabilitación, mantenimiento y mejoramiento de salones comunales. A partir de dicho análisis se identifican las condiciones económicas, técnicas, regulatorias, financieras, organizacionales y competitivas del sector, con el propósito de estructurar un proceso de selección que promueva la pluralidad de oferentes, la eficiencia en la utilización de los recursos públicos, la adecuada administración de riesgos y la obtención de la mejor relación costo-beneficio para la Entidad.

De igual forma, el análisis desarrollado incorpora los principios del Modelo de Abastecimiento Estratégico – MAE, orientando el proceso hacia la generación de valor público mediante la identificación de

oportunidades para fortalecer la competencia, diversificar las fuentes de abastecimiento, incentivar la participación de proveedores especializados y adoptar decisiones contractuales sustentadas en evidencia de mercado.

Teniendo en cuenta que el objeto contractual corresponde a la prestación de servicios de consultoría para ejercer la interventoría integral sobre un contrato de obra pública, el conocimiento del mercado resulta determinante para establecer las condiciones técnicas y económicas que permitan seleccionar un consultor con la experiencia, capacidad organizacional y equipo profesional requerido, garantizando el adecuado seguimiento técnico, administrativo, financiero, jurídico, ambiental, social, contable y de seguridad y salud en el trabajo durante la ejecución del contrato de obra.

I. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

El objetivo de la presente sección es obtener *“una idea general del mercado y revisar el escenario del sector relacionado con el bien, obra o servicio relevantes en el Proceso de Contratación”* (Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, 2025, pág. 14). Con base en lo anterior, se desarrollarán 5 (económico, técnico, regulatorio, ambiental y social) apartados que resultarán relevantes en la estructuración y definición del Proceso de Contratación.

1.1 Caracterización del mercado objeto de la contratación

El mercado objeto del presente Proceso de Contratación corresponde al sector de los servicios especializados de consultoría e interventoría para proyectos de infraestructura pública, particularmente aquellos orientados al seguimiento integral de contratos de obra relacionados con la construcción, rehabilitación, mantenimiento, mejoramiento y adecuación de salones comunales.

Este mercado se caracteriza por la participación de firmas consultoras, sociedades de ingeniería, empresas de arquitectura, consorcios y uniones temporales con experiencia específica en interventoría técnica, administrativa, financiera, jurídica, ambiental, social, contable y de seguridad y salud en el trabajo, las cuales prestan servicios altamente especializados dirigidos principalmente a entidades públicas del orden nacional y territorial.

Desde la perspectiva económica, corresponde a un mercado intensivo en conocimiento, donde el principal factor de producción está constituido por el talento humano especializado, la experiencia acreditada en contratos similares, la capacidad técnica y organizacional y la disponibilidad de equipos interdisciplinarios. En consecuencia, la competencia entre proveedores se fundamenta principalmente en la calidad técnica de las propuestas, la experiencia específica y la capacidad de gestión, más que en la simple competencia por precio.

Debido a estas características, la contratación mediante la modalidad de Concurso de Méritos constituye el mecanismo más idóneo para seleccionar el consultor que garantice el cumplimiento de los objetivos del proyecto y la adecuada administración de los recursos públicos.

A. CONTEXTO ECONÓMICO

Identificación del sector económico

La actividad económica está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo con los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos (Red Cultural del Banco de la República, 2026).

Según la Red Cultural del Banco de la República (2026), esta división está compuesta bajo los supuestos de la economía clásica, clasificándolos en:

- **Sector primario o sector agropecuario:** Es el sector que obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de transformación. Dentro de este sector se encuentran la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la caza y la pesca. No se incluyen dentro de este sector a la minería y a la extracción de petróleo, las cuales se consideran parte del sector industrial.
- **Sector secundario o sector industrial:** Comprende todas las actividades económicas de un país relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías, los cuales se utilizan como base para la fabricación de nuevos productos. Se divide en dos (2) subsectores: 1) industrial extractivo que hace referencia a la extracción minera y de petróleo y al 2) industrial de transformación que hace referencia a envasado de legumbres y frutas, embotellado de refrescos, fabricación de abonos y fertilizantes, vehículos, cementos, aparatos electrodomésticos, entre otros bienes y productos.
- **Sector terciario o sector de servicios:** Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Ejemplo de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc. A diferencia de los sectores agropecuarios e industrial, el tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles. Sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

De acuerdo con la naturaleza del objeto, el mercado relevante se ubica principalmente en el sector terciario, por tratarse de un servicio profesional especializado de consultoría e interventoría. Las actividades del sector construcción constituyen el ámbito material sobre el cual se ejerce el control, pero no convierten el contrato de interventoría en un contrato de obra ni en una actividad productiva del sector secundario.

Para entender el rol de una entidad en el mercado, es fundamental categorizar sus operaciones según su naturaleza y propósito conforme a la **Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU)** de acuerdo con las actividades económicas clasificadas por el DANE, donde todas las actividades del sector gobierno y la administración pública se enmarcan en la *SECCIÓN O Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria*. Esta sección comprende las actividades que están a cargo de la administración pública, entre las que se cuentan las actividades legislativas, ejecutivas y judiciales; actividades tributarias, de defensa nacional, de orden público y seguridad; y las relaciones exteriores y la administración de programas gubernamentales.

Conforme a lo anterior, a continuación, se realiza la caracterización de la actividad económica del Fondo de Desarrollo Local de Suba con base en la CIIU:

Tabla 1. Clasificación CIIU del Fondo de Desarrollo Local de Suba

NIVEL	NOMBRE	CÓDIGO	DETALLE
Gran Sector	Sección	O	Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria.
Actividad	División	84	Administración pública y defensa; planes de seguridad social. (Agrupa todas las funciones de gobierno).

Subactividad	Grupo	842	Prestación de servicios a la comunidad en general. (Servicios que no son administrativos, sino operativos del Estado).
Detalle Final	Clase	8423	Orden público y actividades de seguridad. (Incluye tribunales de justicia, sistema penitenciario y policía).

Fuente: (DANE, 2022)

Fecha de consulta: 26/03/2026

De otro lado, tal como se describió anteriormente, el proceso de identificación de actividades y subactividades económicas permite desglosar la cadena de valor, diferenciando las funciones principales de las auxiliares, utilizando niveles que van desde secciones generales hasta clases detalladas, donde las empresas pueden definir con precisión su alcance operativo, facilitando la toma de decisiones estratégicas y su correcta inscripción ante los entes reguladores.

Conforme a lo anterior y con el propósito de estandarizar los requisitos exigidos a los proponentes, la presente contratación se ha clasificado bajo los códigos de actividades económicas pertinentes según la *Clasificación CIIU*. Esta identificación por subactividades permite a la entidad verificar de manera objetiva la especialidad del contratista y su correspondencia con el objeto social registrado, garantizando que la ejecución del contrato sea realizada por un actor económico con la capacidad técnica, financiera y organizacional necesaria para el sector específico al cual requiere la entidad contratar.

Por lo anterior, el presente proceso contractual se clasifica dentro del siguiente sector de economía con sus respectivos subsectores:

A continuación, se presentan en la tabla los códigos de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU), a nivel de clase, relacionados con el proceso de contratación que se está estructurando, junto con la justificación técnica que sustenta su selección y su correspondencia con la naturaleza y el alcance de los servicios de interventoría requeridos.

Tabla 2. Clasificación CIIU del Sector

CÓDIGO CIIU (Clase)	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	JUSTIFICACIÓN TÉCNICA
F 4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil	Se incorpora en razón a que las acciones corresponden a actividades para la construcción, conservación y reparación de Las obras de construcción distintas de las de edificios; por ejemplo, instalaciones deportivas o de esparcimiento al aire libre.
F 4330	Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil	Se incorpora en razón a que las acciones corresponden a actividades la pintura de obras de ingeniería civil, la instalación de mobiliario
M7111	Actividades de arquitectura	Se incorpora en razón a que las acciones corresponden a actividades prestación de servicios de arquitectura: diseño de edificios y dibujo de planos de construcción, planificación urbana y arquitectura paisajista, diseño de espacios públicos, diseño y la arquitectura de jardines.
M7112	Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	Se incorpora en razón a que las acciones corresponden a actividades prestación de servicios de ingeniería, servicios de dibujo de planos, servicios de inspección de edificios y servicios de prospección, de cartografía y servicios similares.

Fuente: (DANE, 2022)

Fecha de consulta: 08/07/2026

Del análisis efectuado se evidencia que la presente contratación involucra actividades pertenecientes tanto al sector de la construcción como al sector de servicios profesionales especializados, siendo este último el predominante dentro del objeto contractual, dado que la finalidad del contrato consiste en desarrollar actividades de consultoría e interventoría sobre un contrato de obra pública y no ejecutar directamente obras de infraestructura. En consecuencia, la capacidad técnica y profesional de los oferentes adquiere mayor relevancia que la capacidad instalada para la ejecución de obras civiles.

Posterior al análisis de las actividades económicas bajo la *Clasificación CIIU*, la entidad utilizó el Clasificador de Productos y Servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC) dispuesto por el Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) de la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente como herramienta para asociar las compras de la entidad a códigos específicos con el objetivo de categorizar el gasto público mediante una estructura lógica y jerárquica. En consecuencia, se seleccionaron los siguientes códigos UNSPSC nivel del *Clase* que se encuentran asociados al presente Proceso de Contratación:

Tabla 3. Clasificación UNSPSC del Proceso de Contratación

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
80101600	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios de asesoría de gestión	Gerencia de proyectos
81101500	Servicios basados en ingeniería, investigación y tecnología.	Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura	Ingeniería Civil y Arquitectura

Fuente: (Consulta Código UNSPSC – ANCP Colombia Compra Eficiente, s. f.)

Fecha de consulta: 08/07/2026

La selección de los códigos UNSPSC obedece a la necesidad de clasificar de manera estandarizada los bienes y servicios asociados al objeto contractual, permitiendo identificar adecuadamente la categoría de compra, facilitar el análisis del comportamiento histórico del mercado y promover la participación de proveedores especializados. Así mismo, esta clasificación constituye la base para efectuar consultas de procesos similares en las plataformas SECOP y en las herramientas del Modelo de Abastecimiento Estratégico, garantizando la comparabilidad de la información utilizada durante el estudio del sector.

Dinámica económica del sector

El mercado de los servicios de consultoría e interventoría para infraestructura pública presenta una dinámica estrechamente relacionada con el comportamiento de la inversión pública nacional y territorial, particularmente aquella destinada al desarrollo, mantenimiento y mejoramiento de infraestructura urbana y espacio público.

A diferencia de otros sectores económicos, la demanda de estos servicios depende principalmente de la ejecución de programas de inversión financiados mediante recursos públicos, razón por la cual su comportamiento está directamente asociado a la programación presupuestal de las entidades estatales, la aprobación de proyectos de inversión y los ciclos de ejecución de los planes de desarrollo.

En este contexto, la contratación de interventorías constituye un servicio complementario e indispensable para garantizar el adecuado seguimiento de los contratos de obra pública, asegurando el cumplimiento de las especificaciones técnicas, los cronogramas de ejecución y la correcta administración de los recursos públicos.

Productos / servicios incluidos en el sector

Los productos incluidos en un sector económico son aquellos bienes, obras o servicios que pertenecen a

una misma categoría de actividad productiva, como manufacturas (textiles, químicas), servicios (salud, educación, transporte), agricultura o tecnología, y su definición ayuda en la planificación estratégica.

El presente apartado tiene como objetivo analizar la oferta de servicios de consultoría especializada en interventoría integral (técnica, administrativa, financiera, jurídica y ambiental), requeridos para el control, seguimiento y correcta ejecución de las obras y actividades de mantenimiento, adecuación y mejora de la infraestructura de los salones comunales de la localidad de Suba. El mercado nacional y distrital de proveedores de interventoría para infraestructura pública se caracteriza por ser altamente competitivo, técnico y regulado por las normativas de la contratación estatal en Colombia.

En este sector coexisten firmas de ingeniería y arquitectura consolidadas con amplia experiencia en la supervisión de contratos de obra civil y espacio público de mediana y gran escala, las cuales ofrecen estructuras organizacionales robustas con equipos interdisciplinarios completos (residentes de obra, especialistas ambientales, de SST, jurídicos y financieros). Junto a estas, opera un segmento dinámico de medianas empresas y consorcios profesionales que se asocian estratégicamente para cumplir con los requisitos habilitantes de experiencia y capacidad financiera exigidos en los pliegos tipo. La oferta se segmenta principalmente por la especialidad de la infraestructura a intervenir; en este caso, el sector se enfoca en el urbanismo, el espacio público, el paisajismo y las obras de mantenimiento civil menor y mayor.

Las necesidades de la entidad territorial para este proceso se centran en la contratación de un servicio de interventoría integral que garantice la correcta inversión de los recursos públicos y la calidad técnica de las obras en los salones. Dentro de este marco, los servicios incluidos abarcan, entre otros, los siguientes componentes:

Interventoría Técnica: Revisión y validación de diseños, presupuestos y especificaciones técnicas; control de calidad de materiales (ensayos de laboratorio, mezclas, prefabricados); seguimiento de procesos constructivos en espacio público (senderos, canchas, zonas de juegos infantiles, mobiliario urbano); y medición y aprobación de cantidades de obra ejecutadas.

Interventoría Administrativa y Jurídica: Control del cronograma de ejecución y la ruta crítica; gestión y trámite de bitácoras, actas (de inicio, recibo parcial, suspensión, reinicio y liquidación); verificación del cumplimiento de las obligaciones contractuales, de la vigencia de las pólizas y asesoría en la gestión de imprevistos o modificaciones contractuales.

Interventoría Financiera y Contable: Control del flujo de caja del contrato de obra, revisión de la amortización de anticipos o pagos anticipados, verificación de la facturación y planillas de pago, y auditoría al uso correcto de los recursos asignados.

Interventoría Ambiental, Social y de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST): Fiscalización del cumplimiento de las guías ambientales distritales (manejo de escombros, protección de arbolado urbano si aplica); verificación de los planes de gestión social (atención a la comunidad de la localidad, actas de vecindad); y auditoría estricta a la implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) para mitigar riesgos viales y laborales en áreas públicas.

Agentes que componen el sector

El sector asociado a la consultoría e interventoría integral para la infraestructura de espacio público,

urbanismo y paisajismo se encuentra conformado por una diversidad de agentes económicos cuya actividad principal se enmarca en los Códigos CIU M7111 (Actividades de arquitectura) y M7112 (Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica), los cuales interactúan de manera directa con las actividades de ejecución de obra correspondientes a los códigos N8130 (Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexas), F4290 (Construcción de otras obras de ingeniería civil), F4220 (Construcción de proyectos de servicio público), F4330 (Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil) y F4390 (Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil), conforme a la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIU), Revisión 4 adaptada para Colombia.

En el ámbito distrital y nacional existe una oferta significativa y consolidada de firmas consultoras, empresas de ingeniería y arquitectura, así como profesionales independientes organizados bajo figuras asociativas (Consortios o Uniones Temporales), con amplia experiencia en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, jurídico y ambiental de proyectos de inversión pública en espacios de participación. Asimismo, intervienen entidades del orden territorial y distrital en calidad de contratantes, generando una dinámica de mercado altamente especializada y competitiva en la ciudad de Bogotá. Para el presente proceso, los agentes interesados pueden tener su domicilio principal en cualquier lugar del territorio nacional, siempre que cuenten con la capacidad operativa, logística y de personal técnico residente para asegurar la cobertura y presencia inmediata en los frentes de obra ubicados en la localidad de Suba.

Si bien el mercado presenta una amplia pluralidad de oferentes en el ramo de la ingeniería civil y la arquitectura, no todas las organizaciones o profesionales del sector cuentan con la idoneidad específica para balancear los componentes de obra civil con las actividades especializadas de paisajismo, conservación y dotación de mobiliario urbano. Adicionalmente, la capacidad financiera y organizacional requerida se encuentra estrictamente delimitada por la magnitud del proyecto; en este contexto, los agentes idóneos corresponden a firmas consultoras con experiencia acreditada en interventorías de obra pública cuyo valor de inversión a controlar asciende a la suma de \$2.969.068.414, requiriendo un esquema de supervisión robusto pero eficiente, respaldado por un presupuesto asignado para la interventoría de \$318.785.000 bajo la modalidad de Concurso de Méritos Abiertos.

Los agentes que componen el sector de la consultoría, control y seguimiento de la infraestructura pública en el Distrito Capital, específicamente para el concurso de méritos de la interventoría de infraestructura vertical en la Localidad de Suba, se encuentran conformados por una diversidad de agentes económicos que desempeñan roles cruciales y pueden clasificarse en los siguientes grupos principales:

- Entidades Gubernamentales, Contratantes y Reguladoras (Clientes): En este caso, la Alcaldía Local de Suba - Fondo de Desarrollo Local (FDL) actúa como la entidad contratante y promotora que define las necesidades de control, los términos de referencia y el presupuesto asignado para la interventoría. A su vez, intervienen como organismos reguladores como el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP).
- Firms Consultoras e Interventores (Oferentes Principales): Empresas de ingeniería, arquitectura o estructuras asociativas (Consortios y Uniones Temporales) habilitadas legalmente y con inscripción en el RUP, encargadas de presentar ofertas para asumir la interventoría integral. Son los agentes encargados de ejecutar el control técnico, administrativo, financiero, jurídico y ambiental del proyecto.
- Interventor (Agente a Controlar): Empresa o consorcio adjudicatario del concurso de méritos

para supervisión de obra, responsable de la ejecución material del seguimiento para el mantenimiento de salones comunales. Es el agente principal el cual ejercerá las acciones de fiscalización, medición, aprobación de cantidades y control de calidad.

- **Especialistas y Personal Técnico (Talento Humano de la Interventoría):** Profesionales calificados que integran el equipo del consultor. Incluye al Director de Interventoría, Ingenieros Civiles o Arquitectos Residentes, Profesionales Ambientales, Trabajadores Sociales y Profesionales en Seguridad y Salud en el Trabajo (SST), quienes ejecutan el control de campo y documental.
- **Entidades de Control y Aseguramiento Financiero:** Compañías de seguros y entidades bancarias que expiden las pólizas de cumplimiento, responsabilidad civil extracontractual y buen manejo del anticipo tanto para el contrato de obra como para el de interventoría. Asimismo, incluye a los organismos de control del Estado (Contraloría de Bogotá, Personería Distrital y Veeduría Distrital) que supervisan la correcta inversión de los recursos.
- **Comunidad Local, Usuarios Finales y Veedurías Ciudadanas:** Los habitantes y juntas de acción comunal de la localidad de Suba, quienes se consolidan como beneficiarios directos de la infraestructura. Actúan de la mano con el componente social de la interventoría a través de la conformación de veedurías ciudadanas para verificar la transparencia, los tiempos de entrega y el impacto comunitario del proyecto.

En conclusión, el sector cuenta con una notable pluralidad de agentes potencialmente habilitados para participar en el presente proceso de selección, sin que la ubicación geográfica de su domicilio principal constituya una barrera de acceso, siempre que se garantice la capacidad operativa en territorio. La naturaleza técnica e interdisciplinaria del objeto contractual, sumada a los montos económicos tanto de la obra a vigilar como de los honorarios de la consultoría, delimitan el universo de oferentes a aquellos operadores con experiencia específica en seguimiento a contratos de espacio público y mantenimiento de infraestructura urbana, garantizando así el cumplimiento de los principios de selección objetiva, libre concurrencia y transparencia.

Factores económicos que inciden en el proceso contractual

La estructuración del presente proceso contractual se encuentra influenciada por diferentes variables económicas que impactan directamente los costos asociados a la prestación de los servicios de interventoría. Entre ellas se destacan el comportamiento del Índice de Precios al Consumidor (IPC), las variaciones salariales derivadas del incremento anual del salario mínimo legal vigente, el comportamiento de las tarifas profesionales del personal especializado, el costo de los desplazamientos urbanos, el precio de los insumos tecnológicos utilizados durante el seguimiento de obra y la evolución de los costos administrativos asociados a la operación de las firmas consultoras.

Estas variables fueron consideradas durante la estimación del presupuesto oficial y constituyen elementos relevantes para evaluar la sostenibilidad financiera del contrato durante su ejecución.

Gremios y asociaciones que participan en el sector

El presente apartado desarrolla el análisis de los gremios y asociaciones que integran el sector económico relacionado con el Proceso de Contratación. El estudio de estos actores es determinante para comprender la estructura del mercado, identificar las mejores prácticas de la industria y reconocer las variables que inciden en la competitividad y formación de precios. A través de esta caracterización, la Entidad busca garantizar la pluralidad de oferentes y el cumplimiento de estándares técnicos validados por las agremiaciones líderes, asegurando que los requisitos habilitantes y técnicos del proceso sean

proporcionales y acordes con la realidad del sector.

Con el propósito de identificar los principales actores institucionales que representan y apoyan el desarrollo del sector de la construcción, la consultoría y la interventoría en Colombia, a continuación se relacionan las asociaciones y agremiaciones que, por su ámbito de actuación, generan información técnica, económica y sectorial relevante para el análisis del mercado. Su identificación permite reconocer referentes especializados, tendencias, buenas prácticas y capacidades presentes en la cadena de valor relacionada con las obras de infraestructura social y los servicios de interventoría requeridos en el presente proceso de contratación.

Tabla 4. Principales asociaciones y gremios relacionados con el sector de la construcción, la consultoría y la interventoría

ASOCIACIÓN Y/O GREMIO	DESCRIPCIÓN Y RELACIÓN CON EL PROCESO
Cámara Colombiana de la Construcción (CAMACOL)	Asociación gremial de carácter nacional que reúne empresas y personas vinculadas con la cadena de valor de la construcción, incluidos constructores, contratistas, consultores, industriales y proveedores. Su información sectorial permite conocer tendencias, capacidades empresariales, prácticas de sostenibilidad y condiciones generales del mercado de la construcción, relevantes para contextualizar las obras que serán objeto de interventoría.
Cámara Colombiana de la Infraestructura (CCI)	Asociación gremial representativa del sector de infraestructura en Colombia, integrada por empresas de construcción, consultoría, concesiones y proveedores. Promueve buenas prácticas empresariales, ética, transparencia y fortalecimiento institucional. Constituye una fuente de referencia para analizar las condiciones del mercado de consultoría e interventoría y las dinámicas de la contratación de infraestructura pública.
Asociación Colombiana de Ingenieros Consultores (AICO)	Organización históricamente vinculada con las firmas y profesionales dedicados a la consultoría en ingeniería. Su relación con el proceso se encuentra en la representación del segmento especializado en estudios, diseños, asesorías e interventorías. No obstante, antes de publicar el documento se recomienda verificar su vigencia institucional, directorio y datos oficiales de contacto.
Asociación Colombiana de Ingeniería Sanitaria y Ambiental (ACODAL)	Entidad gremial que reúne empresas, firmas consultoras, prestadores de servicios, instituciones académicas y profesionales de los sectores de agua, saneamiento y ambiente. Su participación resulta relevante frente al seguimiento ambiental de las obras, la gestión de residuos de construcción y demolición, el uso eficiente de recursos y el cumplimiento de las obligaciones ambientales aplicables.
Asociación Colombiana de Productores de Concreto (ASOCRETO)	Organización técnica relacionada con la producción, utilización y desarrollo tecnológico del concreto. Sus publicaciones y actividades pueden aportar referencias sobre calidad, especificaciones, control de materiales, durabilidad y buenas prácticas aplicables a las intervenciones que incluyan elementos de concreto. Su relación con el proceso es complementaria, dado que el objeto principal corresponde a la interventoría y no al suministro de materiales.
Sociedad Colombiana de Arquitectos (SCA)	Organización profesional y gremial del sector de la arquitectura. Sus aportes se relacionan con la calidad arquitectónica, la funcionalidad, la accesibilidad, la conservación y la adecuada intervención de edificaciones y equipamientos colectivos. Para el proceso resulta pertinente frente al control de las condiciones espaciales y funcionales de los salones comunales.
Asociación Colombiana de Constructores (ACOL)	Asociación que agrupa diferentes actores operativos y profesionales de la construcción, como contratistas, maestros de obra, técnicos, tecnólogos, proveedores y empresas constructoras. Permite identificar segmentos complementarios de la cadena productiva; sin embargo, su incidencia directa en el mercado de firmas de interventoría es menor que la de CAMACOL, la CCI y las organizaciones de consultoría especializada.
Asociación Colombiana de Acondicionamiento del Aire y de la Refrigeración (ACAIRE)	Gremio especializado que reúne actores de la cadena de valor de los sistemas de aire acondicionado, refrigeración, ventilación y distritos térmicos. Su relación con el proceso es específica y dependerá de que las intervenciones previstas en los salones comunales incluyan instalación, mantenimiento o adecuación de sistemas de ventilación mecánica, climatización o calidad del aire interior.

Instituto Colombiano de la Construcción con Acero (ICCA)	Asociación técnica que promueve el conocimiento, desarrollo y buen uso de las estructuras de acero en la construcción. Sus guías, publicaciones y actividades de formación pueden servir como referencia cuando las obras incluyan estructuras metálicas, cubiertas, reforzamientos, conexiones o elementos contruidos en acero.
Cámara Fedemetal de la Asociación Nacional de Empresarios de Colombia (ANDI)	Cámara sectorial que representa la cadena metalmecánica y las industrias relacionadas con acero y aluminio, incluidos fabricantes de estructuras y componentes metálicos. Su relevancia es complementaria y se concentra en el análisis de disponibilidad, calidad, innovación y condiciones de suministro de productos metalmecánicos que eventualmente formen parte de las obras objeto de interventoría.

Fuente: Elaboración propia del Fondo de Desarrollo Local de Suba, con información consultada en los sitios web institucionales de CAMACOL, CCI, AICO, ACODAL, ASOCRETO, SCA, ACOI, ACAIRE, ICCA y Cámara Fedemetal-ANDI (2026).

Fecha de consulta: 22/07/2026

La identificación de estos gremios y asociaciones permite reconocer los diferentes actores que conforman la cadena de valor vinculada con la consultoría, la interventoría y la construcción de infraestructura social. No obstante, su inclusión tiene un propósito de caracterización sectorial y de identificación de posibles fuentes de información, por lo que no implica que dichas organizaciones ejerzan funciones regulatorias, certifiquen la idoneidad de los proponentes o constituyan por sí mismas el universo de potenciales oferentes. Para el presente proceso, los referentes con mayor relación directa con el mercado de interventoría son la Cámara Colombiana de la Infraestructura, CAMACOL y las organizaciones vinculadas con la consultoría en ingeniería.

Cadena de valor del mercado

La cadena de valor asociada a los servicios de interventoría para proyectos de infraestructura pública comprende diferentes eslabones que intervienen desde la estructuración de los proyectos hasta el cierre contractual. En una primera etapa intervienen las entidades públicas responsables de la planeación, formulación y financiación de los proyectos. Posteriormente participan las firmas consultoras encargadas de la elaboración de estudios y diseños, seguidas por los contratistas responsables de ejecutar las obras.

Paralelamente, intervienen las firmas de interventoría, cuyo propósito consiste en ejercer el seguimiento técnico, administrativo, financiero, jurídico, ambiental, social, contable y de seguridad y salud en el trabajo durante toda la ejecución contractual. Finalmente, participan las entidades de control y supervisión institucional encargadas del seguimiento a la inversión pública.

La adecuada articulación entre estos actores constituye un elemento determinante para garantizar la calidad de las obras, el cumplimiento de los cronogramas, la correcta utilización de los recursos públicos y la mitigación de riesgos durante la ejecución contractual.

Perfilamiento del mercado

El mercado nacional de interventoría de obras públicas presenta una estructura altamente competitiva, integrada por un número significativo de firmas consultoras con experiencia en infraestructura urbana, espacio público, movilidad, edificaciones y equipamientos públicos. En este mercado participan tanto empresas de gran trayectoria con cobertura nacional como pequeñas y medianas firmas consultoras especializadas que concurren de manera individual o mediante figuras asociativas como consorcios y uniones temporales.

La oferta disponible evidencia bajos niveles de concentración empresarial, situación que favorece la pluralidad de oferentes y fortalece los principios de libre competencia, selección objetiva y eficiencia en la contratación pública. Así mismo, se observa una alta especialización técnica derivada de los requisitos

de experiencia y del personal profesional exigido para este tipo de contratos.

En el ámbito distrital y nacional existen múltiples proveedores con capacidad para participar en procesos de interventoría relacionados con salones comunales, espacio público, vías, equipamientos urbanos y obras civiles, lo cual permite concluir que el mercado presenta condiciones suficientes de competencia para atender la necesidad del Fondo de Desarrollo Local de Suba.

Barreras de entrada al mercado

El acceso al mercado de los servicios de interventoría especializada se encuentra condicionado por diferentes barreras técnicas y regulatorias, entre las cuales se destacan la acreditación de experiencia específica en contratos similares, la disponibilidad de profesionales con matrículas vigentes, la capacidad financiera y organizacional requerida para soportar la ejecución contractual, la inscripción en el Registro Único de Proponentes (RUP) y el cumplimiento de los requisitos legales establecidos para contratar con entidades públicas.

No obstante, dichas barreras corresponden a condiciones objetivas propias de la naturaleza técnica de los servicios de consultoría y no constituyen restricciones injustificadas a la libre competencia, razón por la cual existe un número suficiente de potenciales oferentes en capacidad de participar en el presente proceso de selección.

Del análisis efectuado sobre los aspectos generales del mercado se concluye que el servicio objeto del presente Proceso de Contratación se desarrolla dentro de un mercado maduro, competitivo y ampliamente especializado, caracterizado por la existencia de múltiples proveedores con capacidad técnica, financiera y organizacional para ejecutar contratos de interventoría de infraestructura pública. Así mismo, se evidencia que las condiciones económicas, regulatorias y técnicas del sector permiten estructurar un Concurso de Méritos que promueva la pluralidad de oferentes, garantice la selección objetiva del consultor y contribuya a la adecuada administración de los recursos públicos y de los riesgos asociados al contrato.

Comportamiento del sector de la construcción

El comportamiento del sector de la construcción constituye un referente económico relevante para el presente Proceso de Contratación, debido a que la demanda de los servicios de interventoría se encuentra directamente asociada a la ejecución de proyectos de infraestructura pública. En consecuencia, la evolución de este sector incide de manera significativa en la contratación de servicios especializados de consultoría, supervisión e interventoría requeridos por las entidades estatales.

En Colombia, el sector de la construcción representa uno de los principales motores de la inversión pública y privada, generando importantes encadenamientos con actividades relacionadas con la ingeniería, la arquitectura, el urbanismo, el diseño, la fabricación de materiales, la consultoría y los servicios profesionales especializados. En el ámbito de la infraestructura urbana, la ejecución de proyectos orientados al mantenimiento, rehabilitación y mejoramiento del espacio público demanda permanentemente la participación de firmas consultoras encargadas de ejercer la interventoría integral de las obras, garantizando el cumplimiento de las condiciones técnicas, administrativas, financieras, jurídicas, ambientales y sociales establecidas en los respectivos contratos.

Durante los últimos años, el comportamiento del sector ha estado influenciado por factores como la recuperación gradual de la inversión pública, la ejecución de los planes de desarrollo territorial, la disponibilidad de recursos destinados al mejoramiento del espacio público y la implementación de

programas orientados a fortalecer la infraestructura urbana y los equipamientos comunitarios. Estas condiciones han permitido mantener una demanda constante de servicios de consultoría e interventoría para proyectos de infraestructura, favoreciendo la participación de un número significativo de empresas especializadas.

Para el caso específico del Fondo de Desarrollo Local de Suba, el Proyecto de Inversión 2504 " Suba avanza en participación" contempla la intervención de salones comunales y/o casa de participación mediante actividades de rehabilitación, mantenimiento, adecuación, recuperación, ampliación, terminación y dotación de infraestructura física. Como consecuencia, resulta indispensable contratar una interventoría integral que garantice el adecuado control técnico, administrativo, financiero, jurídico, ambiental, social, contable y de seguridad y salud en el trabajo durante la ejecución del contrato de obra.

En este contexto, el comportamiento del sector de la construcción permite concluir que existe un mercado consolidado de firmas consultoras con experiencia en interventoría de infraestructura pública, lo que favorece la pluralidad de oferentes y proporciona condiciones adecuadas para desarrollar un proceso de selección bajo la modalidad de Concurso de Méritos Abiertos, promoviendo la libre competencia y la selección objetiva del contratista.

Variables económicas

El presente acápite identifica y analiza las variables económicas que tienen incidencia directa en el mercado objeto del presente Proceso de Contratación. El propósito de este análisis es determinar los factores macroeconómicos, microeconómicos y sectoriales que pueden afectar la ejecución y el equilibrio económico del contrato resultante. Mediante el estudio de estas variables, la Entidad busca anticipar riesgos financieros, económicos y normativos con la finalidad de establecer mecanismos que garanticen la sostenibilidad de la oferta y la transparencia en la inversión de los recursos públicos durante toda la vigencia contractual.

a. Economía Mundial

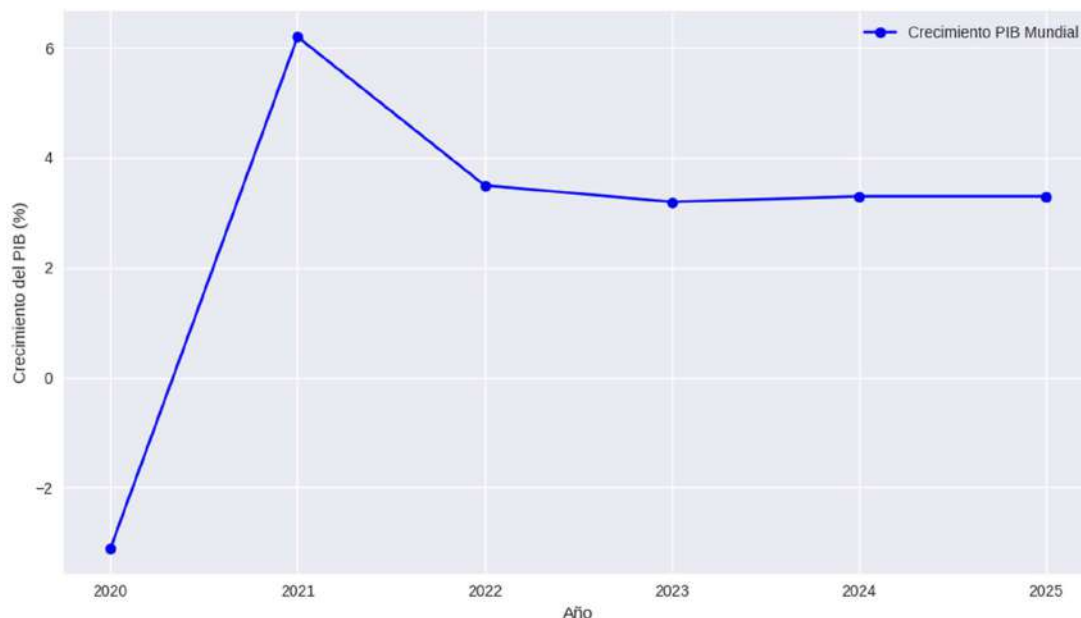
• Producto Interno Bruto¹ (PIB) mundial

El PIB mundial ha mostrado resiliencia tras la pandemia, con un crecimiento cercano al 3,3% en 2024 y 2025. Para el corto y mediano plazo, las proyecciones del FMI (2026) apuntan a un crecimiento estable de 3,3% en 2026 y 3,2% en 2027, mientras que la UNCTAD (2026) advierte una posible desaceleración hacia 2,7% en 2026.

En el pasado cercano, la economía global ha transitado un proceso de ajuste moderado. Tras la fuerte contracción de -3,1% en 2020 por la pandemia, el PIB mundial repuntó con fuerza en 2021 (6,2%), pero desde entonces se ha estabilizado en tasas más moderadas: 3,5% en 2022, 3,2% en 2023 y 3,3% en 2024–2025. Este desempeño refleja tanto la recuperación del comercio y la inversión como la persistencia de tensiones regulatorias y comerciales. En términos generales, el crecimiento reciente ha sido resiliente, aunque inferior al promedio histórico previo a la crisis sanitaria, lo que evidencia un entorno de incertidumbre y ajustes estructurales.

Gráfica 1. Evolución del PIB mundial 2020-2025

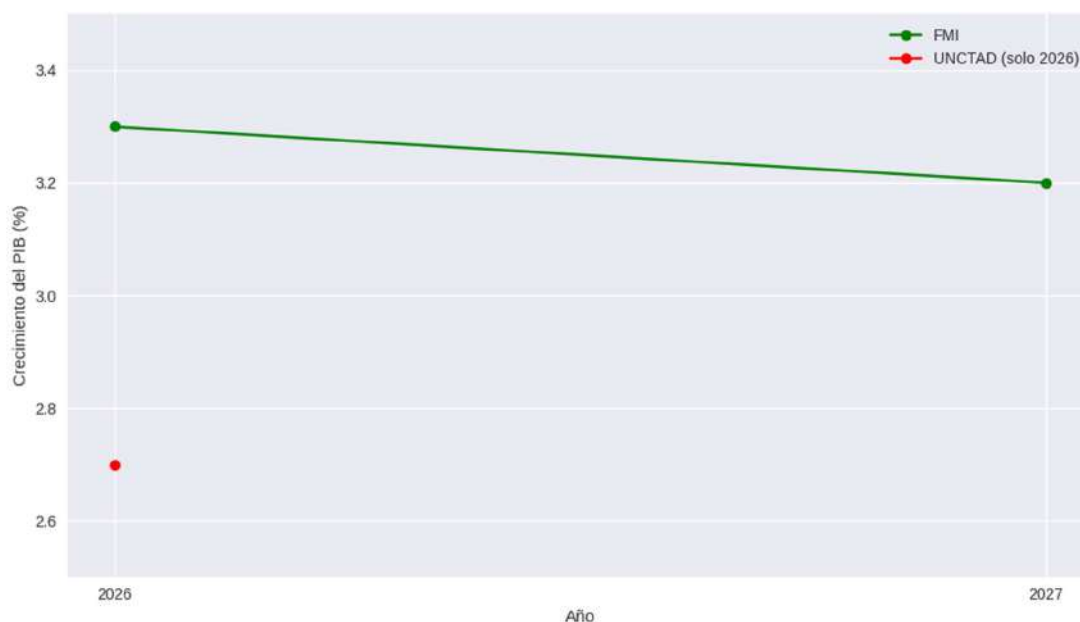
¹ El PIB mide la producción total de bienes y servicios finales de un país en un período de tiempo, expresada en términos monetarios (Banco de la República, 2025a).



Fuente: Elaboración propia con cifras de (FMI, 2026)

De cara al corto y mediano plazo, las perspectivas muestran un escenario de crecimiento moderado pero divergente según las fuentes. El FMI (2026) proyecta un crecimiento de 3,3% en 2026 y 3,2% en 2027, destacando el impulso de la inversión tecnológica y la moderación de la inflación. En contraste, la UNCTAD (2026) prevé una desaceleración hacia 2,7% en 2026, advirtiendo que las tensiones comerciales, las presiones fiscales y los obstáculos estructurales podrían encasillar al mundo en una senda de bajo crecimiento si no se refuerza la coordinación de políticas. En síntesis, el PIB mundial se mantendrá estable en el corto plazo, pero vulnerable a shocks externos y a la falta de reformas estructurales.

Gráfica 2. Proyecciones del PIB mundial 2026 -2027



Con el propósito de comprender el entorno económico en el cual se desarrollará el presente proceso de contratación, se analizan a continuación algunas de las principales variables macroeconómicas que inciden sobre el mercado de consultoría e interventoría de infraestructura pública, considerando su posible impacto sobre la estructuración técnica y financiera del contrato.

El comportamiento del PIB mundial ilustrado en la Gráfica 1 y la Gráfica 2 demuestra una tendencia hacia la estabilización macroeconómica tras superar la volatilidad extrema del periodo 2020-2021 (-3,1% a 6,2%). El mercado global se ha consolidado en una meseta en torno al 3,3% para 2024-2025, con proyecciones estables del FMI de 3,3% en 2026 y 3,2% en 2027. Esta llanura en las proyecciones indica que, tras los choques severos de la pospandemia, el entorno económico internacional ha entrado en una fase de previsibilidad regulatoria y comercial que beneficia directamente al sector de la infraestructura social.

Este escenario de crecimiento constante representa una ventaja directa para la estructuración de este Concurso de Méritos Abiertos. Al eliminarse las fluctuaciones drásticas observadas en los años anteriores, se frena la incertidumbre en los costos de insumos, materiales, servicios y personal, permitiendo que el presupuesto oficial del concurso permanezca protegido contra desequilibrios económicos sorpresivos. Para la firma consultora que ejecute esta interventoría, esta estabilidad de las gráficas se traduce en predictibilidad operativa: su estructura humana puede concentrarse estrictamente en el control técnico y de calidad en el territorio de Suba, con la certeza de que el proyecto no se verá afectado por parálisis o reclamaciones jurídicas complejas derivadas de crisis internacionales de precios.

Para mitigar el riesgo de ralentización moderada advertido por la UNCTAD (proyección del 2,7% para 2026) y blindar la ejecución de esta infraestructura social crítica, el proceso se ha estructurado bajo mecanismos de control que absorben cualquier asomo de volatilidad externa. La mitigación del riesgo se fundamenta en un estricto blindaje de los precios y de los componentes de ejecución mediante la aplicación rigurosa de las herramientas estándar de costos del-IDU y esquemas de pago indexados contractualmente al avance real del proyecto, garantizando el flujo de caja del consultor para sostener al personal residente y el cumplimiento de las cargas fijas hasta la etapa de liquidación. Este diseño contractual, sumado a unos requisitos habilitantes financieros medidos exclusivamente sobre el presupuesto de la consultoría conforme a los Documentos Tipo, mitiga las barreras de entrada ante un crecimiento global moderado, asegura la libre concurrencia de firmas idóneas y garantiza que el Fondo de Desarrollo Local de Suba cuente con un supervisor técnico con alta capacidad de respuesta ante la realidad del sector.

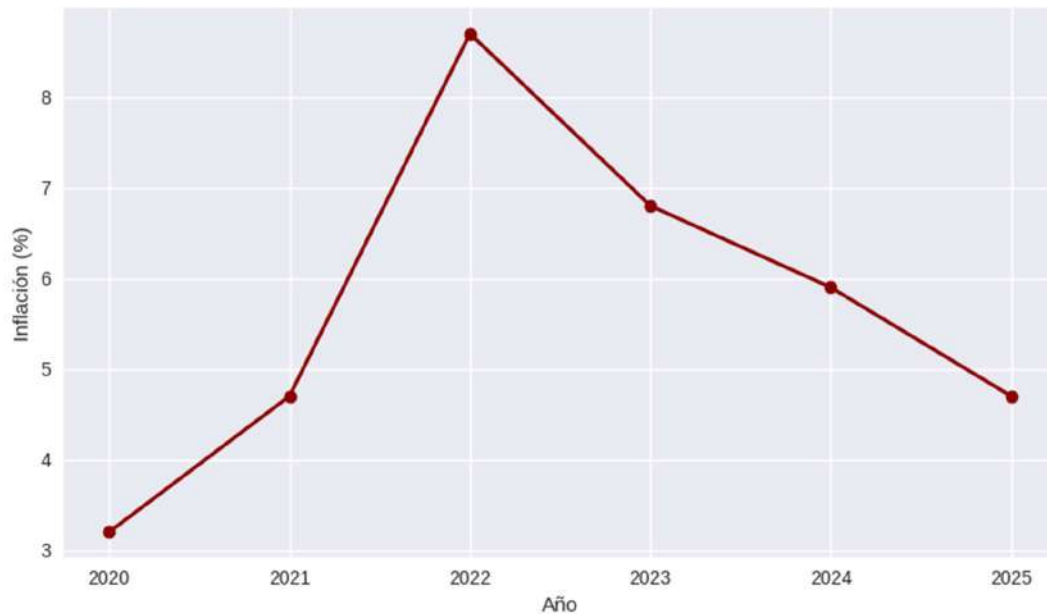
- **Inflación² mundial**

En el pasado cercano, la inflación mundial ha atravesado un ciclo de fuerte presión seguido de moderación. Tras mantenerse relativamente baja en 2020 (3,2%), el repunte de la demanda y los problemas en las cadenas de suministro elevaron la inflación a 4,7% en 2021. El máximo histórico se alcanzó en 2022 (8,7%), impulsado por la crisis energética y la guerra en Ucrania. Desde entonces, las políticas monetarias restrictivas y la estabilización de los precios energéticos han permitido una corrección gradual: 6,8% en 2023, 5,9% en 2024 y 4,7% en 2025 (FMI, 2026; Banco Mundial, 2026). Este comportamiento refleja tanto la vulnerabilidad de la economía global a shocks externos como la capacidad

² La inflación es el aumento generalizado y sostenido de los precios en una economía (Banco de la República, 2025b).

de ajuste de los mercados.

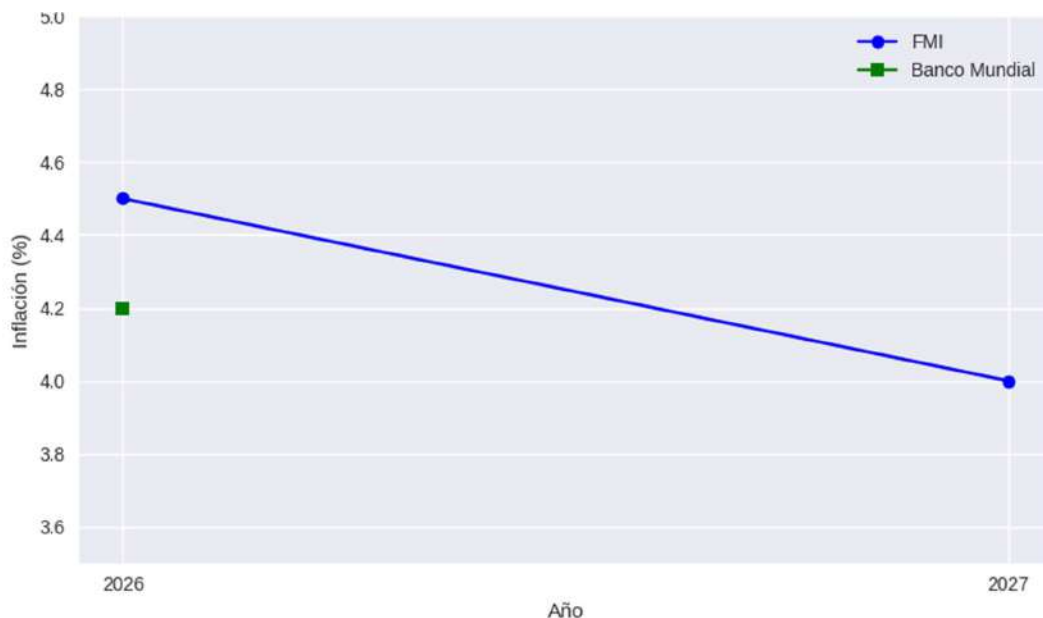
Gráfica 3. Evolución de la inflación mundial 2020-2025



Fuente: Elaboración propia con cifras de (FMI, 2026)

De cara al corto y mediano plazo, las proyecciones sugieren que la inflación seguirá moderándose, aunque permanecerá por encima de los niveles prepandemia. El FMI (2026) estima 4,5% en 2026 y 4,0% en 2027, mientras que el Banco Mundial (2026) prevé 4,2% en 2026. La OECD (2026) advierte que tensiones geopolíticas en Medio Oriente podrían provocar repuntes en los precios de energía y fertilizantes, elevando nuevamente la inflación global. En síntesis, el escenario apunta a una inflación controlada pero vulnerable a shocks externos, lo que obliga a mantener políticas monetarias prudentes y coordinación internacional (FMI, 2026; OECD, 2026).

Gráfica 4. Proyecciones de la inflación mundial 2026-2027



Fuente: Elaboración propia con cifras de (FMI, 2026) (Banco Mundial, 2026)

El comportamiento de la inflación mundial registrado en las Gráficas 3 y 4 muestra un cambio de tendencia drástico: el mercado global superó la crisis de precios de 2022 (8,7%) y entró en una senda de desaceleración y control, estabilizándose en el 4,7% en 2025. Las proyecciones del FMI (4,5% para 2026 y 4,0% para 2027) confirman que la presión monetaria internacional está cediendo, regresando a un entorno de predictibilidad de precios.

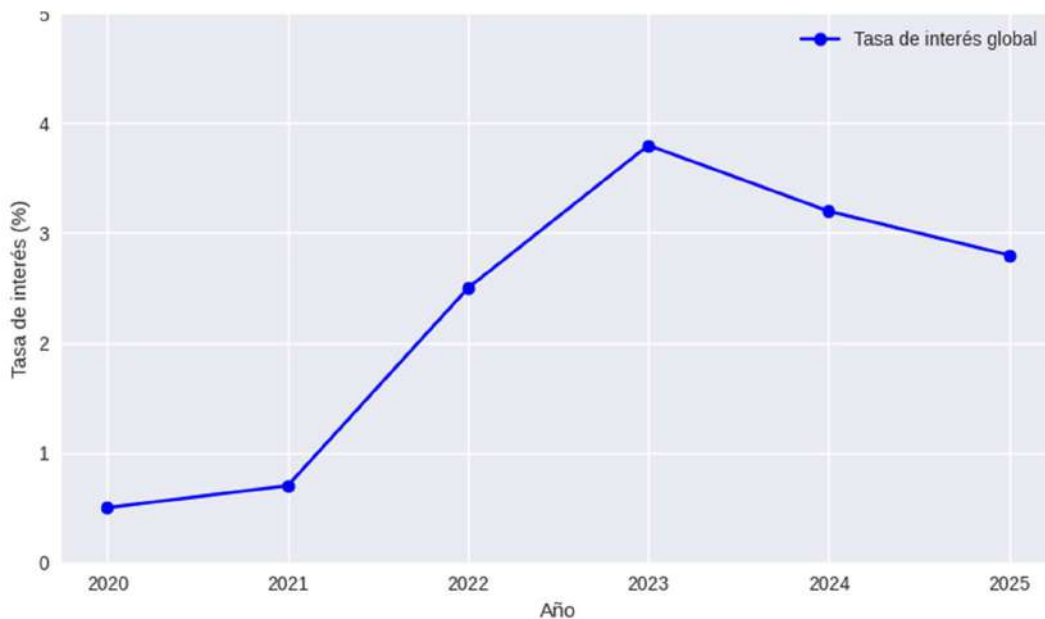
Este enfriamiento de los precios globales genera un impacto positivo en la estructuración del proceso, ya que estabiliza el poder adquisitivo de los recursos públicos destinados a la inversión. Al disiparse la incertidumbre sobre el costo de la vida, las firmas consultoras e interventoras pueden realizar proyecciones de salarios y costos de personal indirecto con un margen de error mínimo, eliminando la necesidad de inflar artificialmente sus propuestas económicas por riesgo de pérdida de valor del dinero en el tiempo. Asimismo, esta normalización de las tasas inflacionarias mitiga el riesgo de sustitución de materiales de menor calidad por parte del constructor, asegurando que la interventoría reciba y apruebe las especificaciones técnicas óptimas originalmente planeadas, sin entrar en disputas por desabastecimiento o desmejoramiento de las edificaciones.

• Política Monetaria³

En el pasado cercano (2020 – 2025), la política monetaria mundial ha transitado desde un entorno altamente expansivo durante la pandemia hacia un ciclo de endurecimiento agresivo en 2022 y 2023. En este periodo, las tasas de interés globales se elevaron desde niveles cercanos a cero hasta un pico de 3.8% en 2023, reflejando la prioridad de los bancos centrales por estabilizar los precios (FMI, 2026; Banco Mundial, 2026). Esta transición respondió al aumento de la inflación global, obligando a los bancos centrales a elevar las tasas de interés para contener las presiones inflacionarias. Entre 2024-2025 se observó una moderación en las tasas (3,2% en 2024 y 2,8% en 2025), en línea con la caída de la inflación y la estabilización de los mercados financieros.

³ La política monetaria es el conjunto de medidas mediante las cuales el banco central busca mantener la inflación baja y estable a través de instrumentos como la oferta monetaria y los tipos de interés (Banco de la República, 2025c).

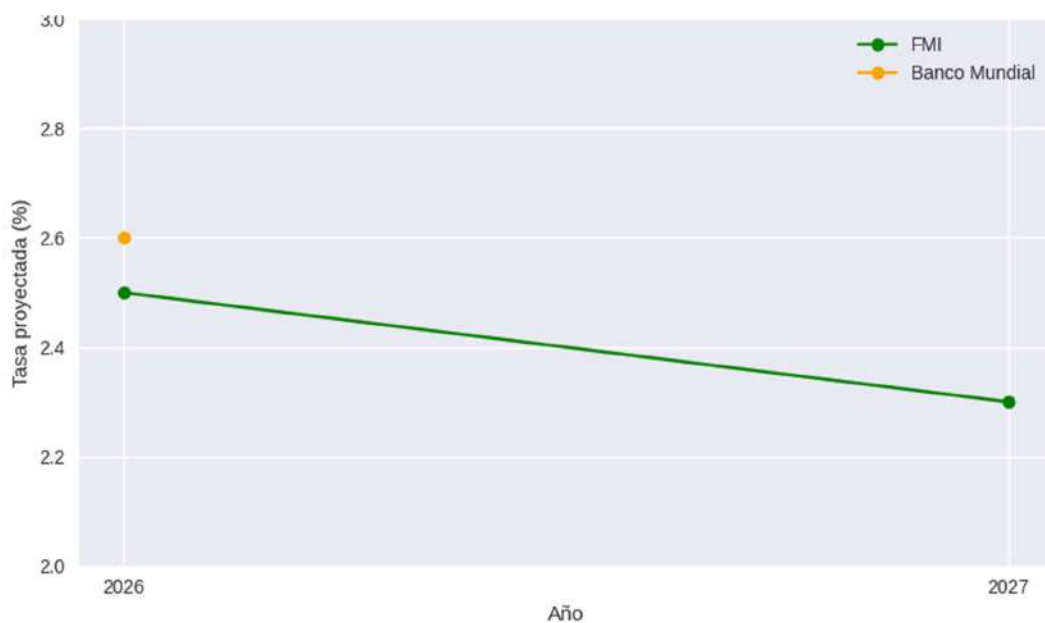
Gráfica 5. Evolución de las tasas de interés globales 2020-2025



Fuente: Elaboración propia con cifras de (FMI, 2026)

De cara al corto y mediano plazo, se espera una moderación gradual de las tasas de interés, con proyecciones del FMI (2026) y el Banco Mundial (2026) que apuntan a niveles cercanos al 2.5%-2.6% hacia 2026-2027. No obstante, instituciones como el Banco Central de Chile advierten que tensiones geopolíticas podrían retrasar la flexibilización monetaria en algunas economías (Banco Central de Chile, 2026).

Gráfica 6. Proyecciones de las tasas de interés globales 2026-2027



Fuente: Elaboración propia con cifras de (FMI, 2026) (Banco Mundial, 2026)

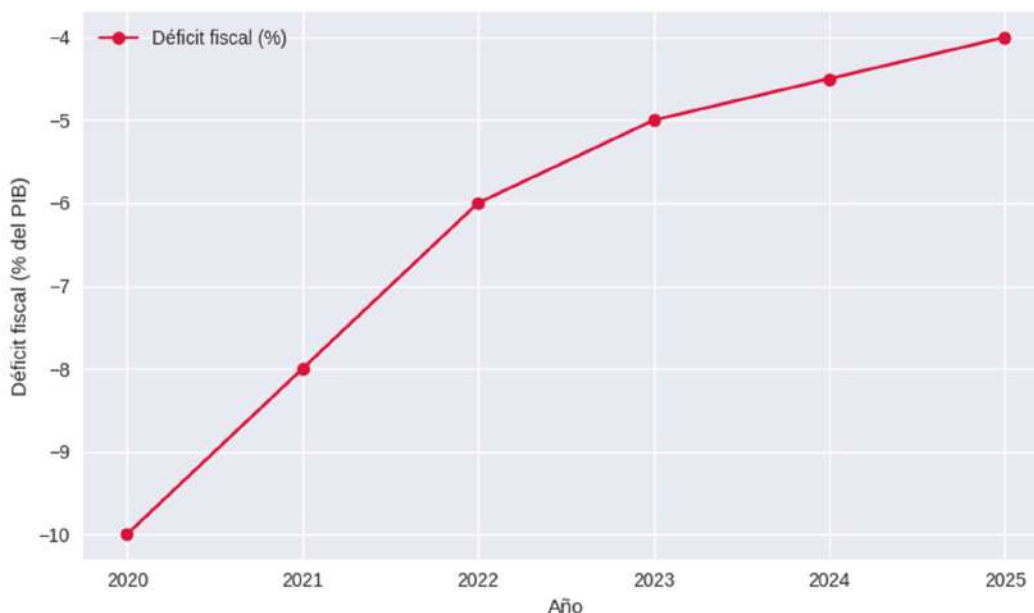
El ciclo de endurecimiento monetario global, que llevó las tasas de interés a un pico del 3,8% en 2023, ha iniciado una fase de flexibilización con proyecciones de descenso hacia niveles del 2,5% - 2,3% para el bienio 2026-2027. Esta dinámica impacta directamente el costo del capital y la capacidad operativa de los contratistas de obra pública en la Localidad de Suba, ya que la política monetaria restrictiva del pasado reciente ha elevado el costo de las garantías bancarias y el financiamiento.

En conclusión, el tránsito hacia una política monetaria más flexible en 2026 y 2027 actúa como un catalizador de eficiencia para el sector. El presente proceso capitaliza este entorno de menor presión financiera para exigir estándares técnicos elevados, garantizando que el financiamiento de la logística y el equipo especializado no sea un obstáculo para la entrega y/o supervisión oportuna de la infraestructura.

- **Política Fiscal⁴**

En el pasado cercano, la política fiscal mundial se caracterizó por un ciclo de expansión extraordinaria durante la pandemia. En 2020, los déficits fiscales globales superaron el 10% del PIB, impulsados por paquetes de estímulo masivos para sostener la actividad económica y los sistemas de salud. A partir de 2021, comenzó una reducción gradual: -8% en 2021, -6% en 2022, -5% en 2023, -4,5% en 2024 y -4% en 2025. Este comportamiento refleja la transición desde una política fiscal expansiva hacia una consolidación moderada, buscando equilibrar sostenibilidad con apoyo al crecimiento (FMI, 2026; Banco Mundial, 2026).

Gráfica 7. Evolución del déficit fiscal global 2020-2025

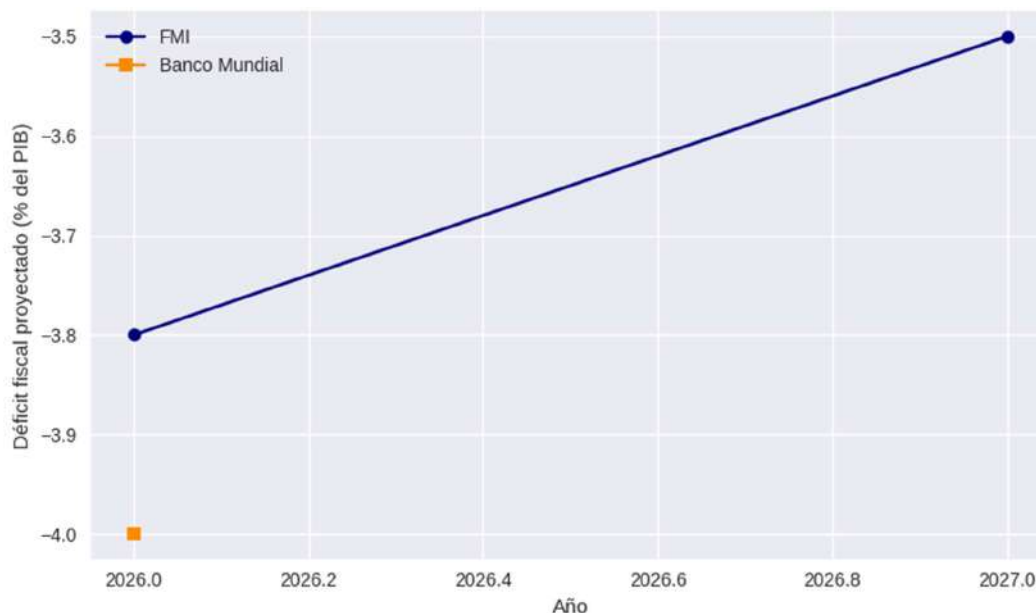


⁴ La política fiscal es el conjunto de decisiones que toma el Estado sobre ingresos (impuestos) y gastos públicos, con el fin de influir en la economía, promover la estabilidad y el crecimiento (Banco de la República, 2023a).

Fuente: Elaboración propia con cifras de (FMI, 2026)

De cara al corto y mediano plazo, las proyecciones apuntan a déficits más moderados. El FMI estima -3,8% en 2026 y -3,5% en 2027, mientras que el Banco Mundial prevé -4,0% en 2026, subrayando la importancia de reglas fiscales bien diseñadas para mejorar la inversión privada y la resiliencia macroeconómica. Sin embargo, persisten riesgos: tensiones geopolíticas, presiones de gasto social (pensiones, salud) y costos de transición energética podrían retrasar la consolidación fiscal. En síntesis, la política fiscal mundial se encamina hacia una fase de moderación y sostenibilidad, aunque vulnerable a shocks externos y a la falta de reformas estructurales (IMF, 2026; World Bank, 2026).

Gráfica 8. Proyecciones de déficit fiscal mundial 2026-2027



Fuente: Elaboración propia con cifras de (FMI, 2026) (Banco Mundial, 2026)

La política fiscal global muestra una tendencia hacia la consolidación y el control del gasto tras los choques de años anteriores, lo que se traduce en una mayor disciplina presupuestaria que favorece la estabilidad macroeconómica de países emergentes como Colombia. Para el sector de interventoría de la obra de mantenimiento de salones comunales, este comportamiento es positivo, ya que un manejo fiscal responsable a nivel mundial reduce la presión sobre el déficit nacional y estabiliza el flujo de recursos públicos destinados a la infraestructura social. Esta dinámica permite que la Alcaldía Local de Suba cuente con un marco financiero sólido para sostener la demanda de servicios dirigidos a esta actividad.

En términos operativos, la política fiscal influye directamente en el enfoque laboral y la cadena de suministros/servicios del proceso. Un entorno fiscal estable incentiva la inversión privada de la formalización del empleo técnico necesario para la intervención y seguimiento, ya que la previsibilidad del gasto público genera confianza en el cumplimiento de los pagos estatales. Este contexto facilita que el proceso de contratación atraiga empresas con mayor capacidad instalada, optimizando el servicio. Además, la tendencia de las gráficas hacia balances fiscales más equilibrados sugiere una menor probabilidad de recortes en programas de inversión local, asegurando que la interventoría de una obra de mantenimiento de salones comunales se perciba como un activo resiliente y prioritario dentro de la agenda de desarrollo urbano.

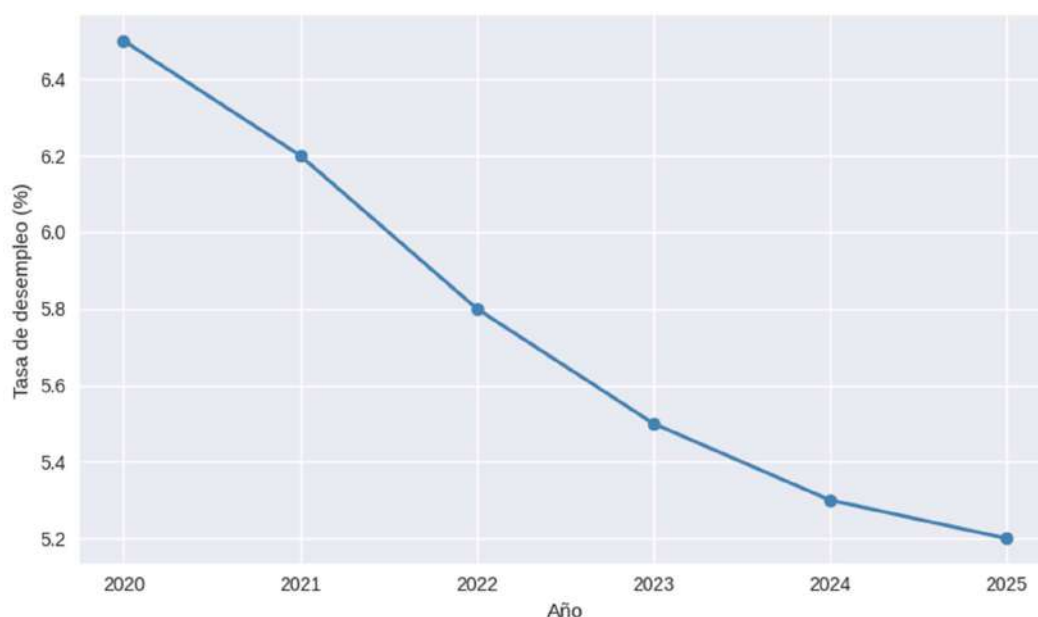
En conclusión, la política fiscal mundial actúa como un soporte indirecto pero vital que permite al país

mantener una senda de inversión en servicios sobre infraestructura pública comunal. Al estructurar este proceso bajo una realidad fiscal de recuperación y control, la Entidad asegura que el contrato no solo sea viable técnicamente, sino que se convierta en un motor de reactivación económica local. La alineación con estas métricas globales mitiga el riesgo de desfinanciación y promueve un mercado de infraestructura social robusto, donde la eficiencia en la ejecución del gasto público se traduce directamente en espacios públicos de alta calidad que mejoran el bienestar y la cohesión social en la localidad de Suba.

- **Mercado Laboral⁵**

En el pasado cercano, el mercado laboral mundial se vio fuertemente afectado por la pandemia, con un desempleo que alcanzó 6,5% en 2020. A medida que las economías reabrieron y se implementaron estímulos fiscales, la tasa descendió a 6,2% en 2021 y 5,8% en 2022, aunque con recuperación desigual entre regiones. En 2023 se situó en 5,5%, mostrando resiliencia pese a tensiones inflacionarias, mientras que en 2024 y 2025 se consolidó la tendencia de mejora con 5,3% y 5,2% respectivamente. Este comportamiento refleja una recuperación gradual del empleo, aunque persisten desafíos estructurales como la informalidad, las brechas de género y la calidad del trabajo (ILO, 2026; FMI, 2026).

Gráfica 9. Evolución de la tasa de desempleo global 2020-2025



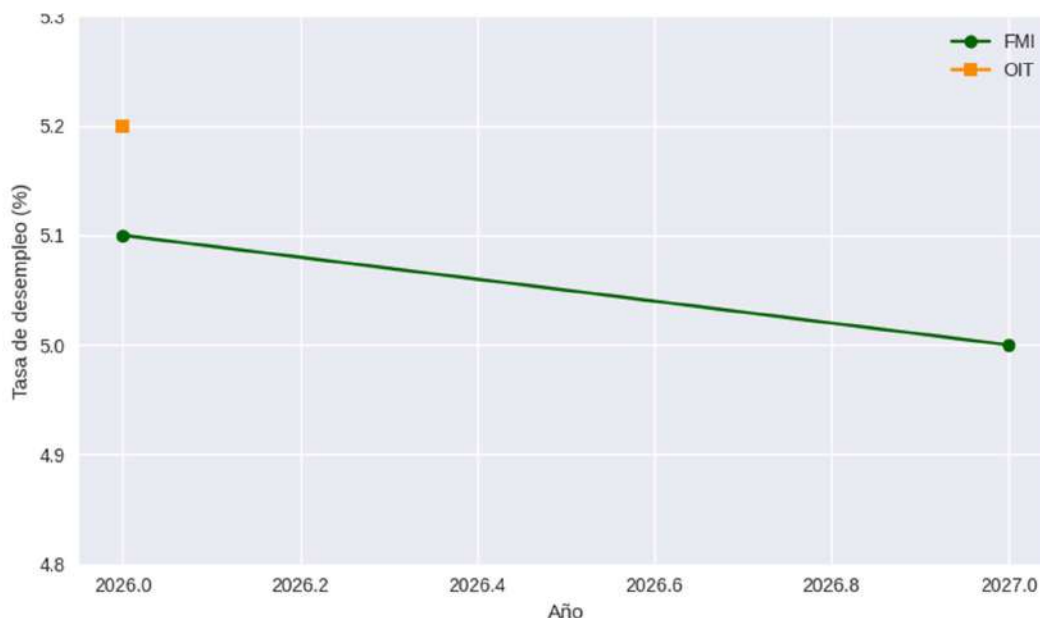
Fuente: Elaboración propia con cifras de (FMI, 2026)

De cara al corto y mediano plazo, las proyecciones apuntan a estabilidad en torno al 5%. El FMI estima 5,1% en 2026 y 5,0% en 2027, mientras que la OIT proyecta 5,2% en 2026, advirtiendo que la automatización y la informalidad podrían limitar mejoras en la calidad del empleo. Además, consultoras como Deloitte señalan que la transformación digital y la reorganización del trabajo exigirán nuevas competencias, lo que podría generar tensiones en la fuerza laboral. En síntesis, el mercado laboral mundial se mantendrá estable en términos de desempleo, pero vulnerable a riesgos estructurales, lo que obliga a políticas que fomenten la formalización, capacitación digital y reducción de desigualdades (ILO, 2026;

⁵ El mercado laboral es el espacio económico en el que se encuentran la oferta de trabajo (personas que buscan empleo) y la demanda de trabajo (empleadores que ofrecen puestos), donde se negocian condiciones como salarios, horarios y beneficios. Se mide a través de indicadores como la tasa de ocupación y desempleo (DANE, 2023).

World Bank, 2026).

Gráfica 10. Proyecciones de tasa de desempleo global 2026-2027



Fuente: Elaboración propia con cifras de (FMI, 2026) (ILO, 2026)

La progresiva estabilización del mercado laboral global genera un impacto positivo en la estabilidad técnica y financiera del proceso de interventoría de mantenimiento de salones comunales. Una tasa de desempleo a la baja y con proyecciones de estabilidad en torno al 5% asegura una oferta constante del servicio de manera calificada, lo cual es crítico para la ejecución de actividades de seguimiento como supervisión y registro. Esta dinámica reduce el riesgo de deserción laboral durante la ejecución del contrato y minimiza los sobrecostos operativos derivados de la rotación de personal, garantizando que el interventor cuente con equipos técnicos sólidos que aseguren la el seguimiento objetivo de las ejecuciones sobre la infraestructura social de proximidad.

Desde una perspectiva de solución y eficiencia, el proceso de contratación capitaliza la recuperación del empleo para fomentar la formalización y el fortalecimiento financiero de los oferentes. Al existir un mercado laboral más previsible, las empresas pueden estructurar presupuestos más precisos respecto a la carga prestacional y operativa, lo que se traduce en una mayor solvencia para invertir en el personal contratado. En conclusión, el dinamismo del mercado laboral actual permite que la Alcaldía de Suba seleccione contratistas con una estructura humana robusta, donde la estabilidad del trabajador se refleja directamente en la estabilidad de la obra civil, transformando la inversión pública en un motor de bienestar social que garantiza salones seguros para la comunidad.

b. Economía Nacional

Variables Macroeconómicas

- **Producto Interno Bruto (PIB)⁶**

⁶ El PIB mide la producción total de bienes y servicios finales de un país en un período de tiempo, expresada en términos monetarios (Banco de la República, 2025a).

En el pasado cercano, el Producto Interno Bruto (PIB) de Colombia ha mostrado una alta volatilidad. En 2020, la economía se contrajo un -7.2% debido al impacto de la pandemia de COVID-19. Sin embargo, en 2021 se registró una recuperación significativa con un crecimiento del 10.8%, seguido por un crecimiento del 7.3% en 2022. En 2023, la economía se desaceleró al 0.8% debido a factores internos y externos, incluyendo la inflación global y la incertidumbre económica. Para 2024 y 2025, la economía inició un periodo de crecimiento leve del 1.5% y 2.6% respectivamente (DANE, 2024; FMI, 2026).

Gráfica 11. Evolución del PIB - Tasa de crecimiento anual (%) en volumen 2006 - 2025



Fuente: (DANE, 2025) (p: Preliminar, pr: Proyectado)

De cara al corto y mediano plazo, las proyecciones del PIB de Colombia muestran una tendencia hacia la estabilidad. El Fondo Monetario Internacional (FMI, 2026) estima un crecimiento para Colombia del 3.0% en 2026 y del 3.1% en 2027, mientras que el Banco de la República proyecta un crecimiento más moderado del 2.8% para 2026. Estas cifras reflejan una expectativa de consolidación económica, aunque persisten riesgos asociados a la política fiscal, la inversión extranjera y el entorno internacional (FMI, 2026; Banco de la República, 2026).

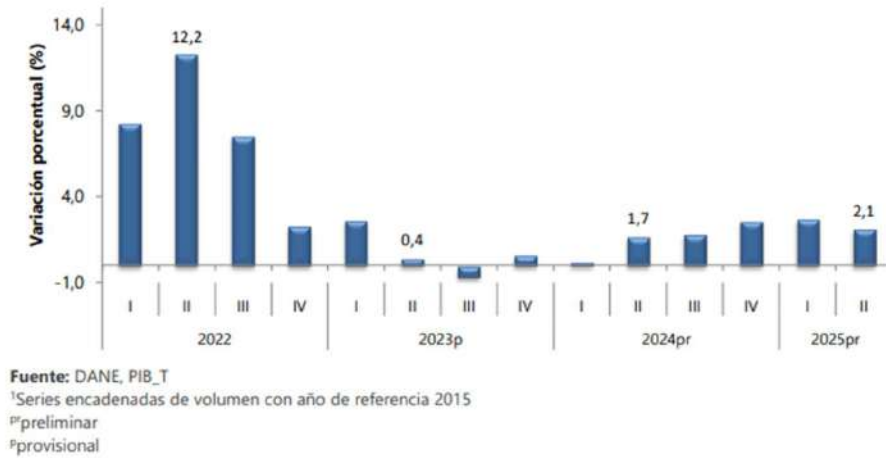
El comportamiento positivo de la economía colombiana y de las actividades relacionadas con la construcción y los servicios profesionales constituye un indicador favorable para el desarrollo del presente proceso contractual, al reflejar un entorno económico con capacidad suficiente para atender la demanda institucional.

Producto Interno Bruto (PIB) nacional trimestral⁷

De acuerdo con lo establecido en el Boletín Técnico emitido por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, el Producto Interno Bruto – PIB crece 2,3% en el cuarto trimestre de 2024^{Pr} con respecto con el mismo periodo de 2023.

Gráfica 12. Evolución del PIB - Tasa de crecimiento

Gráfico 1. Producto Interno Bruto
Tasa de crecimiento en volumen¹
2022-I / 2025^{pr-II}



En el segundo trimestre de 2025, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,1% respecto al mismo periodo de 2024pr (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,6% (contribuye 1,1 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 3,8% (contribuye 0,4 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 1,8% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual). Durante el primer semestre de 2025pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,4%. 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 4,8% (contribuye 1,0 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 5,3% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 11,4% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual). 4 Boletín técnico Producto Interno Bruto Trimestral (PIB_T) II trimestre de 2025 pr Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,5%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:
- Información y comunicaciones crece 2,3%.
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 1,5%. • Industrias manufactureras crece 1,0%.

Gráfica 13. Evolución del PIB – Valor agregado por actividad económica

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen¹
Segundo trimestre 2025^{PR}

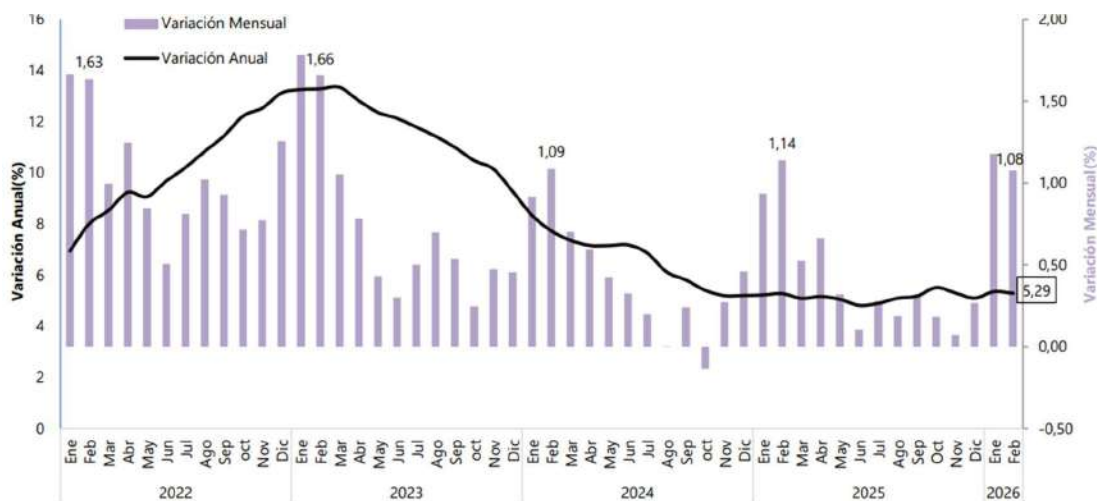
Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025 ^{PR} -II / 2024 ^{PR} -II	2025 ^{PR} / 2024 ^{PR}	2025 ^{PR} -II / 2025 ^{PR} -I
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3,8	5,3	1,5
Explotación de minas y canteras	-10,2	-7,6	-5,1
Industrias manufactureras	0,9	1,1	1,0
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado ²	0,9	-0,3	1,0
Construcción	-3,5	-3,3	-0,1
Comercio al por mayor y al por menor ³	5,6	4,8	0,03
Información y comunicaciones	3,0	1,8	2,3
Actividades financieras y de seguros	2,8	3,0	0,8
Actividades inmobiliarias	2,0	2,0	0,6
Actividades profesionales, científicas y técnicas ⁴	1,5	1,3	0,7
Administración pública, defensa, educación y salud ⁵	1,8	2,7	-0,04
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios ⁶	7,5	11,4	-2,4
Valor agregado bruto	2,1	2,4	0,3
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,4	2,3	0,3
Producto Interno Bruto	2,1	2,4	0,5

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), Cuentas Nacionales Trimestrales, Producto Interno Bruto (PIB), segundo trimestre de 2025. La marca “P” corresponde a información provisional. Inflación⁸ (Variación del IPC)

En el pasado cercano, la inflación en Colombia ha mostrado un comportamiento altamente volátil. Tras mantenerse en niveles bajos durante 2020 (2,5%) debido a la caída de la demanda por la pandemia, la inflación comenzó a incrementarse en 2021 (3,5%) y alcanzó un pico histórico de 10,2% en 2023. Este aumento fue impulsado por el encarecimiento de los alimentos, la energía y la depreciación del peso colombiano. A partir de 2024, las políticas monetarias restrictivas del Banco de la República y la estabilización de los precios internacionales han permitido una moderación gradual, con tasas de 7,5% en 2024 y 5,8% en 2025 (Banco de la República, 2026; FMI, 2026). En los primeros meses del 2026, la tendencia se ha mantenido estable.

Gráfica 14. Evolución del IPC - Tasa de variación mensual y anual (%) 2022 - 2026

⁸ La inflación es el aumento generalizado y sostenido de los precios en una economía (Banco de la República, 2025b).



Fuente: (DANE, 2026b)

De cara al corto y mediano plazo, las proyecciones indican una tendencia hacia la estabilidad, aunque aún por encima de la meta oficial del 3%. El Fondo Monetario Internacional (FMI, 2026) estima una inflación para Colombia de 4,5% en 2026 y 4,0% en 2027, mientras que el Banco de la República proyecta 4,2% para 2026. Estas cifras reflejan una convergencia gradual hacia niveles más sostenibles, aunque persisten riesgos asociados a presiones salariales, volatilidad en los precios de alimentos y energía, y la incertidumbre política (FMI, 2026; Bancolombia, 2025).

En consecuencia, el comportamiento reciente del IPC evidencia un escenario de estabilización gradual de la inflación, situación que contribuye a reducir la incertidumbre sobre la evolución de los costos de prestación del servicio durante la ejecución contractual. No obstante, la Entidad consideró esta variable en la estimación presupuestal para garantizar la suficiencia de los recursos asignados al proceso.

La trayectoria de la inflación en Colombia, que tras alcanzar un techo del 10,2% en 2023 inicia un descenso hacia niveles más sostenibles, condiciona directamente la estructura de costos de una interventoría de mantenimiento de salones comunales. Este comportamiento macroeconómico impacta al proceso de Suba en una doble dimensión: primero, estabiliza el costo general, lo que reduce la presión de ajustes salariales abruptos de actividad operativa; y segundo, normaliza la capacidad de seguimiento en obra. En un entorno de inflación moderada, el mercado de infraestructura —compuesto por una cadena que integra la labor. Recupera previsibilidad, permitiendo que las ofertas económicas de los proponentes sean más precisas y menos expuestas a sobrecostos por volatilidad de precios y complejidades económicas en la etapa de ejecución del presente proceso.

Desde la perspectiva del mercado y el empleo, la desaceleración del IPC favorece la estabilidad operativa de las empresas medianas y pequeñas que suelen ejecutar estos contratos de proximidad. Al reducirse la incertidumbre inflacionaria, estas organizaciones pueden gestionar mejor la ejecución. Asimismo, la convergencia gradual hacia la meta del 3% fomenta un clima de inversión donde el contratista puede priorizar la calidad técnica y la durabilidad de la obra civil sobre la especulación de costos, asegurando que el presupuesto oficial de la Alcaldía Local de Suba mantenga su poder adquisitivo y se traduzca en una infraestructura social robusta, segura y funcional para la comunidad local.

- **Tasa Representativa del Mercado (TRM)⁹**

La Tasa Representativa del Mercado (TRM) en Colombia ha mostrado una fuerte volatilidad en los últimos años. Alcanzo un máximo histórico de más de \$5.061 COP por dólar en noviembre de 2022 y actualmente se ubica en torno a \$3.680 COP (marzo 2026). Esta variabilidad ha estado influenciada por factores externos como la política monetaria de EE. UU., los precios internacionales del petróleo y la percepción de riesgo país.

La TRM ha sido altamente sensible a shocks externos como la política monetaria de la Reserva Federal, los precios del petróleo y factores internos como la inflación y las expectativas de inversión extranjera. La corrección observada desde el máximo de 2022 ha sido posible gracias a la estabilización de los mercados internacionales y a las medidas del Banco de la Republica para contener la inflación y fortalecer la moneda local (Banco de la República, 2026; FMI, 2026).

Gráfica 15. Evolución de la TR 2021- 2026



Fuente: (Banco de la República, 2026b)

Fecha de consulta: 26/03/2026

En el corto y mediano plazo, el FMI proyecta una TRM en torno a \$3.600-\$3.700 COP, mientras que el Banco de la Republica estima una media de \$3.700 COP en 2026. Analistas privados como Bancolombia (2025) prevén una banda de \$3.600-\$3.900 COP, dependiendo de la evolución de la inflación, la inversión extranjera y el entorno político. En este contexto, se espera una estabilidad relativa, aunque persisten riesgos por la volatilidad externa y la incertidumbre fiscal (Bancolombia, 2025; FMI, 2026).

El comportamiento de la tasa de cambio en Colombia, reflejado en las Gráficas de Evolución y Proyecciones de la TRM, muestra un periodo de estabilización relativa tras la volatilidad experimentada en años anteriores, situándose en rangos que favorecen la planificación de inversiones en infraestructura. Para el proceso de interventoría de mantenimiento de salones en la Localidad de Suba, la TRM es una variable crítica que incide directamente en el costo de los servicios. La proyección de una tasa de cambio controlada para el 2026-2027 permite a los proponentes estructurar ofertas con un menor margen de incertidumbre cambiaria, asegurando que el presupuesto oficial mantenga su competitividad frente a los costos.

Dada la naturaleza del contrato a monto agotable por precios unitarios, la estabilidad de la TRM analizada

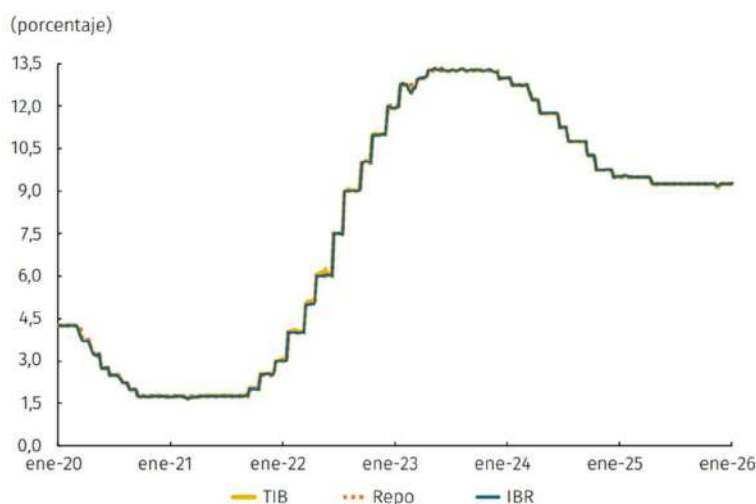
⁹ La TRM es el promedio ponderado de las operaciones de compra y venta de dólares frente al peso colombiano (Superintendencia Financiera de Colombia, 2024).

en las gráficas garantiza que el flujo de ejecución no sufra desbalances que obliguen a reducir la capacidad debido a encarecimientos súbitos de suministros importados. Asimismo, el esquema de pago a definir actúa como un mecanismo de mitigación de riesgo financiero; al pagarse la mayor parte del contrato contra ejecución real, el contratista puede gestionar su flujo de caja de manera eficiente para adquirir los insumos en momentos de TRM favorable. En conclusión, el entorno cambiario actual y proyectado ofrece condiciones de seguridad para la Entidad y los contratistas, permitiendo que la inversión se traduzca efectivamente en infraestructura de alta calidad técnica sin que las fluctuaciones del mercado de divisas comprometan la entrega final de los servicios e intervenciones programadas.

- **Tasa de Interés de Política¹⁰:**

La tasa de interés en Colombia ha experimentado una evolución significativa en los últimos años. Durante la pandemia en 2020 y 2021, el Banco de la Republica redujo las tasas hasta un mínimo histórico del 2.0% para estimular la economía. Sin embargo, el aumento de la inflación llevo a un ciclo de endurecimiento monetario, alcanzando un máximo de 13.25% en 2023. Posteriormente, se inició una fase de moderación con tasas de 11.0% en 2024 y 9.0% en 2025, reflejando una respuesta a la desaceleración económica y la reducción de presiones inflacionarias.

Gráfica 16. Evolución de la Tasa de Interés de Política 2020- 2026



a/ TIB: tasa de interés interbancaria a un día. IBR: indicador bancario de referencia a un día. Repo: tasa de interés de política monetaria.

Fuente: (Banco de la República, 2026a)

De cara al corto y mediano plazo, las proyecciones del Banco de la Republica y el Fondo Monetario Internacional (FMI) indican una tendencia hacia la normalización de la política monetaria. Para 2026, el Banco de la Republica estima una tasa de interés del 7.5%, mientras que el FMI proyecta para Colombia un 7.0%. En 2027, ambas instituciones prevén una mayor moderación, con tasas de 6.5% y 6.0% respectivamente. Estas proyecciones reflejan una expectativa de control progresivo de la inflación y una mayor estabilidad macroeconómica, aunque persisten riesgos asociados a factores externos como la política monetaria internacional y los precios de materias primas.

¹⁰ La tasa de interés de política, también llamada tasa de intervención es el principal instrumento del Banco de la República para conducir la política monetaria en Colombia; corresponde a la tasa a la cual el banco central presta o recibe dinero de las entidades financieras, generalmente a un día (Banco de la República, 2024).

La Tasa de Interés de Política Monetaria en Colombia ha iniciado una fase de moderación tras el ciclo restrictivo de 2023, lo que representa un alivio directo en el costo del financiamiento para el sector de infraestructura social. Para la Alcaldía Local de Suba, este comportamiento es favorable, ya que la reducción en las tasas de referencia del Banco de la República disminuye los costos financieros que los proponentes deben trasladar. Al reducirse el costo del capital, las empresas contratistas e interventoras recuperan capacidad de inversión para la adquisición de personal y logística, asegurando que el flujo de caja del proyecto se destine prioritariamente al seguimiento técnico de la obra y no al servicio de deuda de alto costo.

Desde una perspectiva macro y microeconómica, el descenso de las tasas incentiva una mayor participación de oferentes (pluralidad), ya que el acceso a garantías bancarias y pólizas de cumplimiento se vuelve más económico, fortaleciendo la solvencia operativa de las medianas empresas que componen la industria de mantenimiento urbano. En el marco de un contrato, esta estabilidad financiera permite que el contratista e interventor mantenga un ritmo de avance y seguimiento de obra constante minimizando riesgos de parálisis por iliquidez. En conclusión, la normalización de la política monetaria proyectada para el bienio 2026-2027 actúa como un catalizador de eficiencia, permitiendo que la inversión en la infraestructura comunal se ejecute con estándares de calidad superiores y bajo una estructura de costos más competitiva y sostenible para el Fondo de Desarrollo Local.

Esta dinámica de estabilidad se ve respaldada por la adopción de Análisis de Precios Unitarios (APU) rigurosamente actualizados a las condiciones de mercado de 2026, tomando como fundamento la base de datos técnica de precios unitarios de referencia del IDU, actualizados al 27/05/2026, para la determinación precisa del factor prestacional y otros componentes de mano de obra y obra civil. La convergencia de estos estudios de mercado asegura que el presupuesto oficial no solo refleje la realidad económica actual, sino que mitigue riesgos de desequilibrio financiero ante las variaciones de precios de insumos. De esta manera, el uso de estos listados oficiales de referencia actúa como una salvaguarda técnica que garantiza la suficiencia de los recursos para la ejecución de las órdenes de trabajo, permitiendo que la contratación por precios unitarios mantenga su competitividad y transparencia bajo los estándares de las entidades rectoras del distrito.

- **Tasa de Desempleo¹¹**

En los últimos cinco años, la tasa de desempleo en Colombia ha mostrado una trayectoria marcada por la crisis de la pandemia y una recuperación gradual, aunque con persistentes desafíos estructurales. En mayo de 2020, el desempleo alcanzó un máximo histórico de 21,0%, reflejo del impacto de las restricciones sanitarias y la contracción económica. Posteriormente, la tasa descendió progresivamente, llegando a un mínimo de 7,0% en noviembre de 2025, antes de repuntar nuevamente a 10,9% en enero de 2026 (Trading Economics, 2026). Según el DANE, en enero de 2025 la tasa se ubicó en 11,6%, mientras que un año después descendió a 10,9%, mostrando una leve mejora en la ocupación, aunque con una marcada brecha de género: 8,7% para hombres frente a 13,8% para mujeres (DANE, 2026c). Estos datos evidencian que, si bien el mercado laboral ha recuperado parte del terreno perdido tras la pandemia, aún persisten desigualdades y volatilidad en el empleo urbano y rural.

Gráfica 17. Evolución de la Tasa de General de Participación, Tasa de Ocupación y Tasa de Desocupación 2018 - 2026

¹¹ Es el indicador que mide qué proporción de la población económicamente activa no tiene empleo, pero lo busca activamente. (Banco de la República, 2023b). En Colombia, se mide a través de la Tasa de Desocupación.



Fuente: (DANE, 2026c)

Las perspectivas de corto y mediano plazo sugieren una estabilización del desempleo alrededor del 10%, con reducciones marginales en los próximos años. El Marco Fiscal de Mediano Plazo del Ministerio de Hacienda proyecta que la tasa se ubique en 9,9% en 2025 y se mantenga cercana a ese nivel en 2026, sin cambios significativos (Valora Analitik, 2025). El Banco de la República, en sus informes de política monetaria, advierte que la evolución del desempleo dependerá de factores como el crecimiento económico, la inversión en productividad y la reducción de la informalidad (Banco de la República, 2025). En el mediano plazo, se espera que la tasa solo descienda de manera sostenida si se consolidan reformas estructurales en el mercado laboral y se fortalecen políticas de inclusión, especialmente para mujeres y jóvenes. En conclusión, aunque la recuperación postpandemia ha sido notable, la reducción del desempleo en Colombia enfrenta un horizonte de estancamiento relativo, condicionado por la capacidad del país para generar empleo formal y sostenible.

En el mes de enero de 2026, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 13.641 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Industrias manufactureras y Construcción con 0,8 puntos porcentuales (p.p.) cada una. Por su parte, Transporte y almacenamiento contribuyó con 12,2 p.p. y por último las actividades de servicio mas altas a comparación de las demás antes mencionadas

Desde la perspectiva del mercado laboral, la disponibilidad de profesionales especializados en ingeniería, arquitectura y disciplinas afines permite prever condiciones adecuadas para la conformación de los equipos mínimos requeridos, favoreciendo la competencia entre potenciales oferentes.

Gráfica 18. Población ocupada según rama de actividad económica y sexo – Total nacional, enero de 2025 y enero de 2026

Población ocupada según rama de actividad económica y sexo

Enero (2025 - 2026)



Rama de actividad	Total Nacional									
	Hombres					Mujeres				
	Enero 2025	Enero 2026	Distribución (%)	Variación absoluta	Contribución en p.p.	Enero 2025	Enero 2026	Distribución (%)	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	13.684	13.641	100,0	-43		9.219	9.586	100,0	+367	
Industrias manufactureras	1.450	1.435	10,5	-15	-0,1	968	1.117	11,6	+149	1,6
Actividades profesionales, científicas, técnicas y de servicios administrativos	824	834	6,1	+10	0,1	911	1.055	11,0	+145*	1,6
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	998	1.089	8,0	+92	0,7	1.559	1.639	17,1	+80	0,9
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicio	697	603	4,4	-95	-0,7	1.284	1.338	14,0	+54	0,6
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	2.742	2.701	19,8	-41	-0,3	476	518	5,4	+42	0,5
Actividades financieras y de seguros	245	209	1,5	-36	-0,3	239	279	2,9	+40	0,4
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos [^]	529	435	3,2	-94	-0,7	127	151	1,6	+24	0,3
Información y comunicaciones	250	326	2,4	+76	0,6	119	136	1,4	+17	0,2
Actividades inmobiliarias	242	208	1,5	-34	-0,2	129	123	1,3	-5	-0,1
Transporte y almacenamiento	1.565	1.657	12,2	+92	0,7	157	150	1,6	-8	-0,1
Construcción	1.406	1.509	11,1	+103	0,8	91	76	0,8	-14	-0,2
Comercio y reparación de vehículos	2.185	2.107	15,4	-78	-0,6	1.956	1.885	19,7	-71	-0,8
Alojamiento y servicios de comida	551	528	3,9	-22	-0,2	1.204	1.118	11,7	-86	-0,9

* Variación estadísticamente significativa.

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH), mercado laboral según sexo, enero de 2026. Cifras expresadas en miles de personas.

En enero de 2026, empleador y Trabajador por cuenta propia fueron las posiciones ocupacionales que más aportaron positivamente a la variación de los ocupados en el total nacional con 0,2 0,9 y 0,5 puntos porcentuales, respectivamente.

Gráfica 19. Población ocupada según posición ocupacional – Total nacional, enero de 2025 y enero de 2026

Población ocupada según posición ocupacional

Enero (2025 - 2026)



Posición ocupacional	Total nacional				
	Enero 2025	Enero 2026	Distribución (%)	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	22.903	23.227	100,0	+324	
Trabajador por cuenta propia	9.392	9.587	41,3	+195	0,9
Patrón o empleador	532	646	2,8	+115	0,5
Obrero, empleado del gobierno	836	881	3,8	+45	0,2
Jornalero o Peón	736	769	3,3	+33	0,1
Obrero, empleado particular	10.233	10.250	44,1	+17	0,1
Empleado doméstico	692	671	2,9	-21	-0,1
Trabajador familiar sin remuneración	475	421	1,8	-54	-0,2

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH), mercado laboral, enero de 2026. Cifras expresadas en miles de personas.

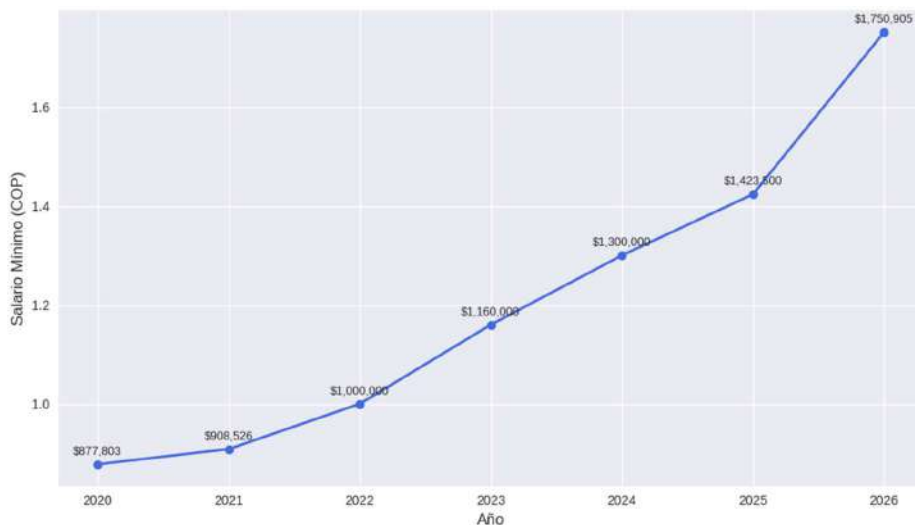
El dinamismo del mercado laboral reflejado en las cifras de enero de 2026 fortalece la viabilidad técnica y operativa del proceso interventoría de mantenimiento de salones comunales en la localidad. El hecho de que la Construcción y/o servicio sea una de las ramas con mayor aporte positivo a la variación de la población ocupada (contribuyendo con 0,8 p.p. y sumando 103 mil nuevos ocupados hombres) asegura una oferta robusta de mano de obra disponible y activa para el seguimiento de infraestructura social. Esta tendencia, sumada al peso, garantiza una cadena de servicio sea estable tanto el seguimiento de obra civil.

Desde una perspectiva de ejecución, el predominio de posiciones ocupacionales como obrero y trabajador por cuenta propia (con aportes de 0,2 y 0,5 p.p. respectivamente) valida la existencia de un mercado laboral con perfiles idóneos para las tareas de mantenimiento, pavimentación y adecuación de senderos. Para la Alcaldía Local de Suba, este panorama representa un pro fundamental: la seguridad de contar con un sector de la construcción en crecimiento y una base de empleadores y trabajadores con capacidad de respuesta técnica. En conclusión, la salud actual de estos indicadores económicos mitiga riesgos de desabastecimiento de personal calificado, promoviendo un entorno competitivo que asegura la estabilidad de las obras y la eficiencia en la inversión pública local.

- **Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV)**

En los últimos cinco años, el salario mínimo en Colombia ha tenido incrementos significativos, pasando de \$908.526 en 2021 a \$1.750.905 en 2026, lo que representa un aumento acumulado superior al 90%. Estos ajustes han buscado compensar la inflación y mejorar el poder adquisitivo de los trabajadores, aunque en muchos casos el incremento real ha sido limitado por el aumento sostenido de los precios. Este comportamiento refleja una política de aumentos por encima de la inflación en algunos años, con el objetivo de reducir la desigualdad y mejorar las condiciones de vida de los trabajadores formales.

Gráfica 20. Evolución de la SMMLV en Colombia 2020 - 2026



Fuente: Elaboración propia con cifras de Decretos Oficiales

Las perspectivas de corto y mediano plazo sugieren que el salario mínimo continuará aumentando, aunque con tensiones entre gobierno, empresarios y sindicatos. En el mediano plazo, se espera que el salario mínimo mantenga una tendencia alcista, pero con riesgos de afectar la generación de empleo formal si los incrementos superan de manera sostenida la productividad laboral.

Imagen 1. Histórico del salario mínimo legal mensual y del auxilio de transporte en Colombia

HISTÓRICO DEL SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL EN COLOMBIA							
Año	SALARIO MÍNIMO MENSUAL			AUXILIO DE TRANSPORTE		Decreto que determinó el salario mínimo	Concertado
	Valor mensual (\$)	Variación con respecto al año anterior (%)	Variación con respecto al año anterior (%)	Valor mensual (\$)	TOTAL (\$) (Salario + Auxilio Transporte)		
2026	1,750,905	327,405	23.00%	249,095	2,000,000	Decreto 1469 de 2025	No
2025	1,423,500	123,500	9.50%	200,000	1,623,500	Decreto 1572 y 1573 de 2024	No
2024	1,300,000	140,000	12.07%	162,000	1,462,000	Decreto 2292 y 2293 de 2023	No
2023	1,160,000	160,000	16.00%	140,606	1,300,606	Decreto 2613 de 2022	Si
2022	1,000,000	91,474	10.07%	117,172	1,117,172	Decreto 1724 de 2021	Si
2021	908,526	30,723	3.50%	106,454	1,014,980	Decreto 1785 de 2020	No
2020	877,803	49,687	6.00%	102,854	980,657	Decreto 2360 de 2019	No
2019	828,116	46,874	6.00%	97,032	925,148	Decreto 2451 de 2018	Si
2018	781,242	43,525	5.90%	88,211	869,453	Decreto 2269 de 2017	Si
2017	737,717	48,262	7.00%	83,140	820,857	Decreto 2209 de 2016	No
2016	689,455	45,105	7.00%	77,700	767,155	Decreto 2552 de 2015	No
2015	644,350	28,350	4.60%	74,000	718,350	Decreto 2731 de 2014	No
2014	616,000	26,500	4.50%	72,000	688,000	Decreto 3068 de 2013	Si
2013	589,500	22,800	4.02%	70,500	660,000	Decreto 2738 de 2012	No
2012	566,700	31,100	5.81%	67,800	634,500	Decreto 4919 de 2011	Si
2011	535,600	20,600	4.00%	63,600	599,200	Decreto 33 de 2011	No
2010	515,000	18,100	3.64%	61,500	576,500	Decreto 5053 de 2009	No
2009	496,900	35,400	7.67%	59,300	556,200	Decreto 4868 de 2008	No
2008	461,500	27,800	6.41%	55,000	516,500	Decreto 4965 de 2007	No
2007	433,700	25,700	6.30%	50,800	484,500	Decreto 4580 de 2006	No
2006	408,000	26,500	6.95%	47,700	455,700	Decreto 4686 de 2005	Si
2005	381,500	23,500	6.56%	44,500	426,000	Decreto 4360 de 2004	No
2004	358,000	26,000	7.83%	41,600	399,600	Decreto 3770 de 2003	Si
2003	332,000	23,000	7.44%	37,500	369,500	Decreto 3232 de 2002	No
2002	309,000	23,000	8.04%	34,000	343,000	Decreto 2910 de 2001	No
2001	286,000	25,900	9.96%	30,000	316,000	Decreto 2579 de 2000	Si
2000	260,100	23,640	10.00%	26,413	286,513	Decreto 2647 de 1999. Nota (1)	No
1999	236,460	32,634	16.01%	24,012	260,472	Decreto 2560 de 1998	No
1998	203,826	31,821	18.50%	20,700	224,526	Decreto 3106 de 1997	Si
1997	172,005	29,880	21.02%	17,250	189,255	Decreto 2334 de 1996. Nota (2)	No
1996	142,125	23,191	19.50%	13,567	155,692	Decreto 2310 de 1995	No aplicaba
1995	118,934	20,234	20.50%	10,815	129,749	Decreto 2872 de 1994	No aplicaba
1994	98,700	17,190	21.09%	8,975	107,675	Decreto 2548 de 1993	No aplicaba
1993	81,510	16,320	25.03%	7,542	89,052	Decreto 2061 de 1992	No aplicaba
1992	65,190	13,470	26.04%	6,033	71,223	Decreto 2867 de 1991	No aplicaba
1991	51,720	10,695	26.07%	4,787	56,507	Decreto 3074 de 1990	No aplicaba
1990	41,025	8,465	26.00%	3,798	44,823	Decreto 3000 de 1989	No aplicaba
1989	32,560	6,923	27.00%	3,063	35,623	Decreto 2662 de 1988	No aplicaba
1988	25,637	5,127	25.00%	2,450	28,087	Decreto 2545 de 1987	No aplicaba
1987	20,510	3,699	22.00%	2,000	22,510	Decreto 3732 de 1986	No aplicaba
1986	16,811	3,254	24.00%	1,650	18,461	Decreto 3754 de 1985	No aplicaba
1985	13,558	2,260	20.00%	1,350	14,908	Decreto 001 de 1985	No aplicaba
1984	11,298	-	-	1,102	12,400	Decreto 3506 de 1983. Nota (3)	No aplicaba
https://recursos.bitakora.co/blog/				https://bitakora.co/blog/historico-salario-minimo-colombia/			

Fuente: Bitákora (2026), con base en los decretos expedidos anualmente por el Gobierno nacional. Recuperado de: [Histórico del salario mínimo en Colombia](#)

Fecha de consulta: 22 de julio de 2026.

El aumento del salario mínimo en Colombia trae consigo el incremento de los costos laborales, y en consecuencia influye en los costos de fabricación de productos o prestación de servicios.

Por otra parte, de acuerdo al Banco Mundial, en su informe “Global Economic Prospects”, Se proyecta que el crecimiento mundial disminuirá al 2,4 % en 2024, el tercer año consecutivo de desaceleración. Las previsiones indican que las políticas monetarias y las condiciones crediticias restrictivas, y el bajo nivel del comercio y la inversión mundiales incidirán en el crecimiento. El reciente conflicto en Oriente Medio ha aumentado los riesgos geopolíticos. La cooperación mundial es crítica para abordar los problemas de la elevada deuda, el cambio climático, la fragmentación del comercio, y la inseguridad alimentaria. En los mercados emergentes y las economías en desarrollo (MEED), el espacio fiscal limitado pone de relieve la necesidad de mejorar la eficiencia del gasto. La adopción decisiva de políticas adecuadas es necesaria para fomentar una aceleración sostenida de la inversión.

Para el presente Proceso de Contratación, las variaciones del SMMLV pueden generar efectos sobre los costos de ejecución contractual, especialmente en actividades intensivas en servicio vinculadas rehabilitación y/o adecuación y/o mantenimiento preventivo y/o correctivo de salones comunales de la localidad de Suba.

No obstante, el mercado nacional cuenta con una oferta amplia de empresas especializadas en seguimiento de mantenimiento de la infraestructura institucional, las cuales estructuran sus costos operativos y financieros considerando las variaciones periódicas del salario mínimo y demás obligaciones laborales aplicables al sector.

En conclusión, el comportamiento del SMMLV tiene incidencia directa sobre el sector de mantenimiento de infraestructura física, debido a la alta participación de personal en obra dentro de la estructura de costos del contrato. Sin embargo, mediante una adecuada planeación financiera y presupuestal, la Entidad puede mitigar riesgos asociados a esta variable y garantizar condiciones adecuadas para la ejecución del proceso contractual.

Variables Microeconómicas

- **Cifras totales de ventas / ingresos**

El presente apartado dentro del contexto económico del sector tiene como finalidad evaluar el comportamiento de las cifras totales de ventas/ingresos de los agentes que integran el mercado, con el fin de dimensionar la solidez financiera de los posibles oferentes y la capacidad de respuesta del sector frente a la demanda estatal.

El presente apartado dentro del contexto económico del sector tiene como finalidad evaluar el comportamiento de las cifras totales de ventas/ingresos de los agentes que integran el mercado, con el fin de dimensionar la solidez financiera de los posibles oferentes y la capacidad de respuesta del sector frente a la demanda estatal. El presente apartado tiene como finalidad analizar el comportamiento de las cifras de ventas e ingresos del sector asociado a la construcción, mantenimiento y adecuación de infraestructura física, con el propósito de identificar la capacidad económica y financiera de los agentes que integran el mercado y evaluar la solidez del sector frente a las necesidades derivadas del presente Proceso de Contratación.

De acuerdo con información publicada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, el sector de la construcción y las actividades especializadas para edificios e infraestructura continúan representando una participación relevante dentro de la economía nacional, en actividades relacionadas con servicios sobre mantenimiento de infraestructura.

Asimismo, las encuestas económicas y reportes sectoriales del DANE evidencian que las actividades vinculadas al mantenimiento de infraestructura, construcción especializada y servicios técnicos asociados mantienen dinámicas permanentes de operación debido a la demanda pública y privada de conservación de infraestructura, mantenimiento y adecuación de espacios físicos.

En el ámbito distrital y nacional existe una oferta amplia de empresas, firmas especializadas y contratistas de interventoría para el mantenimiento e infraestructura, cuyos ingresos operacionales provienen de la ejecución de contratos públicos y privados relacionados con supervisión de mantenimiento preventivo, correctivo y adecuación de bienes inmuebles. Dentro de este mercado participan pequeñas y medianas empresas especializadas, generando un entorno competitivo y con capacidad operativa para atender procesos contractuales sobre la infraestructura institucional.

De igual manera, el comportamiento de los ingresos del sector se encuentra estrechamente relacionado

con factores como la inversión pública en infraestructura, mantenimiento de salones, servicios y supervisiones del mismo, comportamiento de precios de materiales y condiciones económicas generales del mercado construcción. No obstante, el sector continúa presentando capacidad de generación de ingresos y participación constante en procesos de contratación pública asociados al mantenimiento de infraestructura física.

Para el presente Proceso de Contratación, estas dinámicas permiten evidenciar que el mercado cuenta con agentes económicos con capacidad financiera y operativa suficiente para ejecutar las actividades y servicios alrededor de la rehabilitación y/o adecuación y/o mantenimiento preventivo y/o correctivo de salones comunales de la localidad de Suba.

Así las cosas, el comportamiento de las cifras de ventas e ingresos del sector evidencia la existencia de un mercado activo, competitivo y con capacidad económica suficiente para atender las necesidades del presente proceso contractual. No obstante, resulta necesario que la Entidad establezca requisitos financieros y de experiencia proporcionales al objeto contractual, permitiendo garantizar la participación de oferentes con capacidad técnica, administrativa y financiera suficiente para ejecutar adecuadamente las obligaciones derivadas del contrato

- **Perspectivas de crecimiento e inversión**

El presente apartado analiza las perspectivas de crecimiento e inversión como variables determinantes para comprender la madurez y estabilidad del sector en el país. Este análisis busca proyectar el comportamiento del mercado mediante la evaluación de indicadores macroeconómicos y/ o sectoriales que influyen directamente en la formación de precios y la competitividad de los oferentes.

El análisis de las perspectivas de crecimiento e inversión para el sector de la consultoría e interventoría de proyectos de espacio público se enmarca en el comportamiento de las actividades terciarias de la economía, específicamente dentro del grupo de actividades profesionales, científicas y técnicas, según los reportes del Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE) del DANE. Tras registrar una senda de estabilización en los últimos periodos, este sector de servicios especializados muestra una proyección de crecimiento sostenido impulsado por la reactivación de la inversión en obras civiles y de infraestructura comunitaria a nivel distrital. Esta dinámica positiva se ve fuertemente respaldada por la asignación de recursos públicos orientados a la consolidación de redes de espacio público, donde la interventoría técnica se posiciona como un componente obligatorio e indispensable para garantizar la eficiencia de las inversiones del Estado.

A nivel particular y local, la tendencia de inversión se concentra de manera estratégica en la infraestructura social, priorizando la recuperación, adecuación y sostenibilidad ambiental de los entornos urbanos y recreativos. El enfoque actual de las administraciones territoriales no solo busca expandir las áreas duras, sino valorizar el mobiliario existente, la infraestructura verde y el paisajismo bajo criterios de resiliencia y alta durabilidad. Esta priorización de recursos hacia el mantenimiento de salones comunales locales asegura un flujo constante de procesos de selección y una demanda técnica estable para las firmas de ingeniería y arquitectura, consolidando el mercado de la consultoría como un entorno dinámico, predecible y con bajas tasas de deserción empresarial en el mediano plazo.

En conclusión, este comportamiento expansivo y ordenado de la inversión en infraestructura social beneficia directamente al presente Proceso de Contratación al dinamizar la oferta y mitigar el riesgo de deserción o falta de interés por parte del mercado consultor. La existencia de un panorama sectorial estable y con recursos garantizados incentiva a las firmas de interventoría con mayor idoneidad técnica a robustecer sus equipos de trabajo y presentar propuestas competitivas. Esto permite al Fondo de Desarrollo Local de Suba asegurar una alta pluralidad de oferentes calificados en el Concurso de Méritos

Abiertos, facilitando la selección de un supervisor técnico capaz de garantizar la calidad física y el impacto social de las intervenciones en los salones comunales de la localidad.

- **Productividad, eficiencia y valor agregado**

La productividad y eficiencia en el sector de la construcción se analizan a partir de la relación entre los insumos y servicios utilizados, y el valor agregado generado en la ejecución de obras y actividades asociadas. En este sentido, indicadores como el valor agregado y el coeficiente técnico permiten evaluar la intensidad en el uso de recursos y la capacidad del sector para transformar insumos en productos finales.

De acuerdo con la información disponible en las cuentas nacionales y estadísticas sectoriales del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), el sector de la construcción (clasificación CIU sección F) se caracteriza por presentar un coeficiente técnico relativamente alto, debido a la significativa participación de insumos intermedios como materiales de construcción y/o mantenimiento, por ende también sus servicios asociados. Esto implica que una proporción importante de los ingresos del sector se destina al consumo intermedio, mientras que el valor agregado está fuertemente influenciado por la mano de obra y la gestión operativa de los proyectos.

En términos de eficiencia, el sector presenta heterogeneidad entre sus actores, donde las grandes empresas constructoras tienden a contar con mayores niveles de productividad, asociados al uso de tecnologías, economías de escala y procesos estandarizados, mientras que las pequeñas y medianas empresas (PYMES) y contratistas independientes presentan niveles de eficiencia más variables, dependiendo de su capacidad operativa y técnica.

Para el caso específico de las actividades de mantenimiento y construcción de salones, la productividad está determinada principalmente por el rendimiento del equipo de trabajo, la disponibilidad y uso eficiente del personal, y la adecuada gestión.

En este contexto, el análisis de productividad y eficiencia permite identificar que el sector combina características de alta intensidad en insumos con una participación significativa de personal, lo cual incide directamente en la estructuración de los costos de los servicios.

- **Materias primas necesarias para la producción y la variación de sus precios**

El mantenimiento y mejoramiento de la infraestructura de salones comunales en la localidad de Suba exige una matriz de insumos diversificada que combina materiales básicos de construcción, componentes industriales especializados y un uso intensivo de personal de obra técnica. La estructura de costos de este sector está vinculada directamente a la capacidad de transformación e instalación en sitio, bajo los parámetros técnicos definidos en los Análisis de Precios Unitarios (APU) estandarizados por el IDU (Según aplique).

Para el cumplimiento del objeto contractual, se consideran vitales los siguientes elementos:

Mano de Obra y Personal Clave: El sector demanda personal operativo calificado para actividades de reinstalación, mantenimiento y construcción. El costo de este recurso está sujeto a las variaciones del salario mínimo legal vigente y los factores prestacionales asociados.

Componente Logístico y Operativo: Se requiere el uso de combustibles (diésel y gasolina) para la operación de maquinaria liviana y el transporte de materiales. Asimismo, el servicio de recolección y disposición final de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) es un rubro transversal que asegura la sostenibilidad ambiental de las obras.

Comportamiento de Precios: Pasado Reciente y Proyecciones (2026-2027):

En el pasado reciente (2020-2025), el sector enfrentó incrementos significativos en insumos derivados del petróleo (asfalto y plásticos) y materiales metálicos. Para el corto y mediano plazo (2026-2027), se proyecta una tendencia hacia la estabilidad de precios en el mercado local.

La variación de precios en estas materias primas afecta el proceso al presionar el equilibrio económico de los ítems de mayor peso en el presupuesto. Para mitigar este riesgo, la Entidad ha estructurado el proceso mediante:

Fundamentación Técnica: La adopción de los listados de precios oficiales del IDU y el FIEE, los cuales sirven como referencia para garantizar que los valores de materiales sean acordes a la realidad del mercado. Asimismo, la estructura de costos se complementa con los precios unitarios de referencia del IDU y el FIEE, para la determinación precisa del factor prestacional y otros componentes de mano de obra y obra civil.

Gestión de Riesgos Económicos: El cálculo del A.I.U. contempla las contingencias derivadas de la logística de transporte y la disposición de RCD frente a posibles alzas en los combustibles.

Aseguramiento de Calidad: Se establecen especificaciones técnicas rigurosas para los suministros, asegurando que la inversión en infraestructura social resista el uso intensivo y las condiciones climáticas de la localidad.

En conclusión, la estabilidad del proceso de interventoría de mantenimiento de salones reside en una adecuada planeación y la correcta valoración de la mano de obra, factores que permiten transformar los recursos públicos en espacios comunales y de participación.

Dinámica de importaciones, exportaciones y contrabando

El sector de la consultoría e interventoría integral se caracteriza por ser un mercado de servicios intangibles de naturaleza eminentemente local y nacional, por lo cual no registra flujos directos de importación, exportación o fenómenos de contrabando en su operación principal. No obstante, al tratarse de la supervisión de una infraestructura social física, el sector experimenta un impacto indirecto derivado de los componentes y materiales que el contratista de obra requiere para el mantenimiento de los salones, los cuales sí están ligados a la dinámica del comercio exterior.

En conclusión, este comportamiento del comercio exterior no afecta la estructura de costos directos de la interventoría, pero sí introduce un riesgo indirecto de retrasos en el cronograma de obra debido a la logística de nacionalización de los insumos importados por el constructor. Para mitigar este riesgo en el Proceso de Contratación, la Entidad ha estructurado el Concurso de Méritos exigiendo al interventor un perfil técnico capaz de realizar un control anticipado de la cadena de suministro de la obra. Esto neutraliza la dependencia de los puertos internacionales y asegura que el desarrollo de la infraestructura social no sufra parálisis por desabastecimiento externo o la entrada de materiales espurios que pongan en riesgo la calidad del espacio público.

Competitividad y cuota de mercado

El mercado de la consultoría especializada en la interventoría integral para la infraestructura social se caracteriza por una estructura de alta competencia. En el contexto distrital y nacional, coexiste un número significativo de firmas de ingeniería, estudios de arquitectura y consorcios profesionales que ofrecen servicios diferenciados principalmente por su experiencia específica en urbanismo, paisajismo y capacidad de despliegue operativo. Ninguno de estos agentes económicos posee una cuota de mercado dominante ni la capacidad de fijar precios de manera unilateral o unilaterizar la oferta, lo que configura un entorno altamente competitivo y dinámico para los procesos de selección del Estado.

Esta estructura de mercado afecta de manera positiva al Proceso de Contratación al garantizar de entrada la aplicación de los principios de libre concurrencia y selección objetiva. La existencia de múltiples oferentes con porciones de mercado equilibradas asegura que la Entidad reciba propuestas con altos estándares de calidad técnica en la conformación de sus equipos de trabajo. Sin embargo, este alto nivel de competitividad introduce un riesgo operativo e institucional: si los requisitos de experiencia o capacidad financiera del pliego de condiciones no se calibran con precisión, se corre el peligro de restringir artificialmente el mercado, transformando un entorno competitivo en un oligopolio cerrado donde solo unas pocas firmas con megacontratos del orden distrital puedan participar, o por el contrario, desbordar la capacidad operativa de evaluación de la Entidad ante una avalancha de propuestas sin la idoneidad requerida.

Para mitigar este riesgo y salvaguardar la naturaleza competitiva del sector, el presente Concurso de Méritos Abiertos se ha estructurado bajo las reglas estrictas del marco normativo de los Documentos Tipo para Infraestructura Social. Los requisitos habilitantes de experiencia, liquidez y endeudamiento han sido dosificados y medidos exclusivamente en proporción al presupuesto de la consultoría y no al de la obra a controlar. Este diseño contractual elimina las barreras de entrada desproporcionadas, permitiendo que las medianas empresas de consultoría se asocien legítimamente bajo figuras consorciales para competir en igualdad de condiciones. Con esto se desactiva el riesgo de colusión o concentración del mercado, asegurando una pluralidad de ofertas óptima que le permitirá al Fondo de Desarrollo Local de Suba seleccionar un supervisor técnico idóneo para el control de los salones de la localidad.

Barreras de entrada de nuevos actores al mercado

El análisis del sector para la interventoría de infraestructura social en la Localidad de Suba evidencia que, si bien el mercado de la consultoría es abierto y atomizado, existen obstáculos específicos que limitan el ingreso inmediato de nuevas empresas o profesionales independientes de reciente constitución al escenario de la contratación estatal. Estas barreras son principalmente de tipo legal, financiero y operativo:

Barreras Legales y Regulatorias: El acceso al mercado está condicionado por la obligatoriedad de contar con el Registro Único de Proponentes (RUP) activo y en firme, junto con la clasificación en los códigos específicos de la consultoría técnica. Adicionalmente, el ejercicio de la interventoría integral exige el cumplimiento estricto de la Ley 1474 de 2011 (Estatuto Anticorrupción), la cual prohíbe que personas naturales o jurídicas que hayan participado en los diseños o que tengan vínculos con el constructor de la obra civil puedan ejercer como supervisores, restringiendo el universo de oferentes hábiles por razones de conflicto de interés.

Barreras de Experiencia (Técnicas): El sector de la infraestructura pública impone una fuerte barrera basada en la experiencia específica acumulada. Los pliegos exigen contratos liquidados que certifiquen el control de obras de edificaciones verticales de magnitudes similares, lo que deja en desventaja a las firmas nuevas que, a pesar de tener la idoneidad técnica, no cuentan con el histórico de facturación o el respaldo de actas de liquidación exigido por el Estado.

Barreras Financieras y Operativas: Aunque la consultoría no requiere la compra de maquinaria pesada, el consultor debe asumir costos fijos hundidos antes de recibir el primer pago (pólizas de seguros de alto valor, contratación de laboratorios acreditados de ensayos de materiales y el sostenimiento de la nómina del personal residente calificado). Esto exige un flujo de caja inicial que las empresas recién creadas habitualmente no poseen.

Este conjunto de barreras afecta directamente el Proceso de Contratación al concentrar las oportunidades en un grupo cerrado de firmas de ingeniería y arquitectura ya consolidadas en el Distrito Capital, lo que incrementa el riesgo de colusión, reduce la presión competitiva sobre los precios y puede derivar en que el proceso de selección sea declarado desierto si las exigencias del pliego resultan restrictivas.

Para mitigar este riesgo y facilitar el ingreso de nuevos actores bajo condiciones de estricta seguridad técnica, el presente Concurso de Méritos Abiertos se ha estructurado bajo las directrices del marco de Documentos Tipo. En primer lugar, los requisitos financieros habilitantes se han calculado de manera proporcional al presupuesto de la consultoría, evitando exigir índices de liquidez o endeudamiento desmedidos. En segundo lugar, se fomenta y permite la participación de nuevas empresas a través de figuras asociativas como Consorcios o Uniones Temporales, posibilitando que firmas emergentes unan sus capacidades financieras o aporten profesionales especializados junto a socios experimentados. Finalmente, la evaluación se enfoca en la idoneidad del equipo de trabajo y el cumplimiento de los componentes de infraestructura social, garantizando un equilibrio óptimo entre la libre concurrencia de nuevos competidores y el blindaje técnico del Fondo de Desarrollo Local de Suba.

Prácticas comerciales del sector

El sector de la consultoría e interventoría especializada en infraestructura social se rige por prácticas comerciales muy distintas a las del mercado de suministro de bienes corporales. Al tratarse de servicios intelectuales y técnicos altamente regulados por el régimen de contratación estatal, las empresas del sector no utilizan estrategias tradicionales como descuentos por volumen, promociones o precios dinámicos basados en la oferta y la demanda del momento. Por el contrario, sus métodos comerciales se fundamentan en estructuras de costos rígidas, esquemas de asociatividad estratégica y la indexación de sus honorarios profesionales a los presupuestos oficiales de las entidades contratantes.

A nivel sectorial, la práctica comercial predominante es la conformación de figuras asociativas como Consorcios o Uniones Temporales. Esta estrategia permite a los consultores mitigar riesgos operativos, consolidar músculo financiero ante las aseguradoras para la expedición de pólizas de alto valor y, principalmente, sumar las experiencias específicas de su personal técnico para cumplir con los exigentes requisitos de los pliegos de condiciones. Otra práctica recurrente es la subcontratación de laboratorios externos acreditados para los ensayos de materiales de obra (como pruebas de resistencia de concretos y compactación de suelos), integrando este costo fijo dentro de sus gastos de administración. Asimismo, la fijación de precios en el sector se realiza bajo la metodología de Factor Multiplicador o costos fijos más honorarios, donde el proponente calcula sus costos directos de personal calificado y les aplica un porcentaje que cubre los costos indirectos de su oficina central, la utilidad y los impuestos.

Esta dinámica comercial afecta el Proceso de Contratación de manera dual. Por un lado, la tendencia a la asociatividad garantiza una mayor solidez en el equipo supervisor que acompañará el proyecto. Por otro lado, introduce el riesgo de que la Entidad reciba ofertas económicas artificialmente bajas en el componente de administración si el mercado intenta competir agresivamente por el precio, lo cual podría traducirse en una posterior desmejora en la calidad del seguimiento en campo, demoras en las visitas del personal residente o fallas en el flujo de caja del consultor para pagar la nómina técnica.

Para mitigar este riesgo operativo y salvaguardar la calidad de la supervisión de los salones comunales, el presente Concurso de Méritos Abiertos se ha estructurado bajo las directrices estrictas de los Documentos Tipo. En primer lugar, la ponderación de la oferta económica no constituye el factor determinante de selección, priorizando en su lugar la calidad técnica, la idoneidad metodológica y la experiencia del equipo de profesionales propuesto. En segundo lugar, el presupuesto oficial se ha estructurado de forma detallada separando los costos directos de personal de los costos indirectos, asegurando valores de techo realistas que impiden la especulación o la desfinanciación del supervisor. Finalmente, se establecen exigencias claras para la subcontratación de laboratorios e instrumentación técnica, obligando a los oferentes a sostener los perfiles profesionales mínimos exigidos desde el inicio hasta la liquidación del contrato, independientemente de las dinámicas de precios del mercado de consultoría.

Incidencia económica sobre la contratación

Del análisis efectuado se concluye que las condiciones económicas actuales permiten desarrollar el presente proceso de contratación bajo parámetros de estabilidad financiera, evidenciándose un mercado suficientemente competitivo y con capacidad para atender la necesidad institucional. Las principales variables macroeconómicas analizadas no evidencian riesgos extraordinarios que comprometan la ejecución del contrato; sin embargo, la Entidad incorporó dichos factores dentro de la estimación presupuestal y de la matriz de riesgos con el fin de garantizar el adecuado equilibrio económico del contrato.

En síntesis, el análisis económico permite concluir que el mercado de los servicios especializados de interventoría presenta condiciones favorables para el desarrollo del presente proceso de selección, caracterizadas por la existencia de oferta especializada, estabilidad relativa de las variables macroeconómicas y una adecuada capacidad del mercado para atender la demanda institucional. Estos elementos constituyen un soporte técnico para la estructuración del Concurso de Méritos y para la definición de las condiciones financieras del proceso.

B. CONTEXTO TÉCNICO

El análisis técnico del sector tiene como propósito identificar las características funcionales, operativas y normativas que definen el mercado de los servicios especializados de interventoría para proyectos de infraestructura pública. Este análisis permite comprender las condiciones técnicas bajo las cuales se desarrollará el contrato, así como establecer los estándares mínimos que deberán cumplir los potenciales oferentes para garantizar el adecuado seguimiento técnico, administrativo, financiero, jurídico, ambiental, social, contable y de seguridad y salud en el trabajo durante la ejecución del contrato de obra pública

Caracterización técnica del servicio de interventoría

La interventoría de obras públicas constituye un servicio profesional altamente especializado cuyo propósito es verificar que la ejecución contractual se desarrolle conforme a las especificaciones técnicas, los diseños aprobados, la normatividad vigente, las obligaciones contractuales y los principios que orientan la contratación estatal.

En el presente proceso, la interventoría comprende un conjunto de actividades técnicas, administrativas, financieras, jurídicas, sociales, ambientales, contables y de seguridad y salud en el trabajo, las cuales deben desarrollarse de manera articulada mediante un equipo interdisciplinario con experiencia específica en infraestructura urbana y espacio público.

Debido a la naturaleza de los trabajos objeto del contrato de obra, el servicio de interventoría no se limita a ejercer funciones de supervisión documental, sino que requiere actividades permanentes de verificación en campo, control de calidad de materiales, seguimiento físico y financiero, evaluación del cumplimiento de especificaciones técnicas, gestión de riesgos y acompañamiento durante todas las etapas de ejecución contractual.

Componentes técnicos del servicio

Desde la perspectiva técnica, la interventoría integral involucra diferentes componentes funcionales que actúan de manera complementaria para garantizar el adecuado desarrollo del contrato de obra, entre los cuales se destacan:

- **Componente técnico:** comprende la revisión y verificación permanente de las especificaciones constructivas, cantidades de obra, calidad de materiales, procesos constructivos, ensayos de laboratorio, cumplimiento de normas técnicas y recibo de actividades ejecutadas.

- **Componente administrativo:** incluye el seguimiento al cronograma, control documental, elaboración de informes, revisión de actas, coordinación entre las partes y verificación del cumplimiento contractual.
- **Componente financiero y contable:** comprende el seguimiento presupuestal, revisión de actas parciales de pago, control de mayores y menores cantidades de obra, balance financiero del contrato y seguimiento a la ejecución de los recursos.
- **Componente jurídico:** orientado al seguimiento del cumplimiento contractual, atención de posibles incumplimientos, modificaciones contractuales y apoyo en la gestión jurídica del contrato.
- **Componente ambiental y social:** dirigido al seguimiento del cumplimiento de las obligaciones ambientales, manejo de residuos, implementación de programas sociales, relacionamiento con la comunidad y atención de impactos derivados de la ejecución de las obras.
- **Componente de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST):** comprende el seguimiento permanente al cumplimiento del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, verificando la implementación de medidas preventivas durante la ejecución de las actividades constructivas.

Figura 1. Interacción de los componentes de la interventoría integral durante la ejecución del contrato de obra pública



Fuente: Elaboración propia del Fondo de Desarrollo Local de Suba, con base en la metodología de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente y la normatividad vigente aplicable al proceso contractual.

Como se observa en la figura anterior, la interventoría integral constituye un servicio interdisciplinario en el que todos sus componentes interactúan permanentemente durante la ejecución del contrato de obra. La adecuada articulación entre los componentes técnico, administrativo, financiero, jurídico, ambiental, social, contable y de seguridad y salud en el trabajo permite garantizar el cumplimiento del objeto contractual, la protección de los recursos públicos y la adecuada toma de decisiones por parte de la Entidad.

Ciclo de vida del servicio

El ciclo de vida del servicio de interventoría inicia con la revisión de los documentos precontractuales y

el conocimiento integral del contrato de obra. Posteriormente comprende las etapas de planeación operativa, seguimiento permanente durante la ejecución contractual, control técnico y financiero de las actividades desarrolladas, elaboración de informes periódicos, gestión de riesgos, verificación del cumplimiento de las obligaciones contractuales y acompañamiento durante la liquidación del contrato.

Debido a que la interventoría acompaña todas las fases de ejecución del contrato principal, su adecuada prestación constituye un factor determinante para garantizar la calidad de las obras, la correcta inversión de los recursos públicos y el cumplimiento de los objetivos institucionales.

Relación entre las etapas del contrato de obra y las actividades de la interventoría integral

La interventoría constituye un proceso transversal que acompaña integralmente todas las fases del contrato de obra pública, desde la verificación de las condiciones para el inicio de la ejecución hasta la liquidación contractual. Su finalidad consiste en ejercer el control técnico, administrativo, financiero, jurídico, ambiental, social, contable y de seguridad y salud en el trabajo, garantizando que las actividades desarrolladas por el contratista se ejecuten conforme a las especificaciones técnicas, la normatividad vigente y las obligaciones contractuales.

A diferencia de otros servicios de consultoría, la interventoría requiere una participación permanente durante todo el ciclo de vida del proyecto, razón por la cual demanda un equipo interdisciplinario con capacidad para realizar seguimiento continuo, emitir conceptos técnicos oportunos, identificar riesgos, formular recomendaciones y apoyar la toma de decisiones de la Entidad durante cada una de las etapas del contrato.

En la siguiente figura se presenta de manera esquemática la relación existente entre las principales etapas del contrato de obra y la intervención que desarrolla el consultor durante cada una de ellas.

Gráfica 21. Relación entre las etapas del contrato de obra y las actividades de la interventoría integral



Fuente: Elaboración propia del Fondo de Desarrollo Local de Suba, con base en la metodología de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente y la normatividad vigente aplicable al proceso contractual.

La representación gráfica anterior evidencia que la interventoría ejerce un acompañamiento permanente durante todas las fases del contrato de obra. No obstante, las actividades desarrolladas en cada etapa presentan características particulares que requieren competencias técnicas específicas y una adecuada articulación entre los diferentes componentes de seguimiento. En este sentido, la siguiente tabla resume las principales responsabilidades que deberá asumir la interventoría integral durante el desarrollo del

contrato.

Tabla 5. Actividades de la interventoría integral durante las etapas del contrato de obra

ETAPA DEL CONTRATO DE OBRA	ACTIVIDADES DE LA INTERVENTORÍA INTEGRAL
Planeación e inicio	Revisión de estudios y diseños, verificación de requisitos para el inicio, aprobación de cronogramas, revisión de pólizas, acta de inicio, validación del equipo de trabajo y plan de calidad.
Ejecución de la obra	Seguimiento técnico permanente, control de calidad de materiales, verificación de especificaciones técnicas, seguimiento financiero, revisión de cantidades de obra, control ambiental, social y SST, coordinación entre las partes y elaboración de informes periódicos.
Seguimiento y control contractual	Evaluación del avance físico y financiero, control del cronograma, revisión de modificaciones contractuales, análisis de riesgos, seguimiento al cumplimiento de obligaciones contractuales y emisión de conceptos técnicos para la toma de decisiones por parte de la Entidad.
Terminación y recibo de obra	Verificación del cumplimiento del objeto contractual, revisión de pruebas y ensayos finales, elaboración del acta de recibo, verificación del cierre técnico, ambiental y administrativo del proyecto.
Liquidación del contrato	Revisión del balance financiero, verificación del cumplimiento de obligaciones pendientes, apoyo técnico para la liquidación bilateral o unilateral, consolidación del archivo técnico y entrega del informe final de interventoría.

Fuente: Elaboración propia del Fondo de Desarrollo Local de Suba.

Como se evidencia en la figura y en la tabla anteriores, la interventoría constituye un servicio profesional altamente especializado que acompaña todas las etapas del contrato de obra pública mediante actividades de control, seguimiento, verificación y apoyo técnico para la toma de decisiones. Esta condición implica que el futuro contratista deberá disponer de un equipo interdisciplinario con experiencia específica y capacidad técnica suficiente para desarrollar de manera simultánea los componentes técnico, administrativo, financiero, jurídico, ambiental, social, contable y de seguridad y salud en el trabajo, garantizando el adecuado cumplimiento del objeto contractual y la correcta administración de los recursos públicos.

Normas técnicas y estándares aplicables al proceso contractual

La ejecución del contrato de interventoría deberá desarrollarse en estricto cumplimiento del marco normativo que regula las actividades de consultoría, supervisión e interventoría de obras públicas, así como de las disposiciones técnicas aplicables a la construcción, rehabilitación, mantenimiento y adecuación de salones e infraestructura urbana. Estas normas constituyen el referente para verificar la calidad de las obras, el cumplimiento de las especificaciones técnicas y la adecuada ejecución del contrato objeto de interventoría.

En consecuencia, durante la ejecución del contrato deberán observarse, entre otras, las siguientes disposiciones técnicas:

Tabla 6. Normas técnicas, alcance y aplicación durante la interventoría

NORMA / REFERENCIA	COMPONENTE DE LA INTERVENTORÍA	APLICACIÓN DURANTE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL
Constitución Política (Arts. 2, 209 y 365)	Administrativo	Garantiza que el seguimiento contractual se desarrolle bajo los principios de la función administrativa, transparencia, eficiencia y responsabilidad.
Ley 80 de 1993	Jurídico - Administrativo	Verificación del cumplimiento de las obligaciones contractuales, correcta ejecución del objeto y protección del patrimonio

		público.
Ley 1150 de 2007	Jurídico	Seguimiento al cumplimiento de las reglas del proceso contractual y de las modificaciones contractuales.
Ley 1474 de 2011	Control contractual	Prevención de riesgos de corrupción, control permanente y deberes del interventor.
Decreto 1082 de 2015	Administrativo	Seguimiento al cumplimiento de las condiciones establecidas en los estudios previos, matriz de riesgos y obligaciones contractuales.
Ley 400 de 1997 – NSR-10	Técnico	Verificación de los requisitos de construcción sismo resistente cuando resulten aplicables a los elementos estructurales del proyecto.
Especificaciones INVIAS 2022	Técnico	Control de calidad de materiales, procesos constructivos, bases, subbases, concretos, pavimentos y demás actividades ejecutadas.
ET-IDU (vigentes)	Técnico	Verificación de las especificaciones técnicas aplicables al espacio público, mobiliario urbano, senderos, andenes y demás infraestructura urbana.
Resolución UMV 010910 de 2019	Técnico	Seguimiento a la correcta aplicación de las especificaciones técnicas distritales relacionadas con infraestructura vial y espacio público.
Resolución 0549 de 2015	Ambiental	Verificación de prácticas de construcción sostenible, uso eficiente de materiales y ahorro de recursos.
Resolución 1257 de 2021	Ambiental	Seguimiento a la gestión integral de residuos de construcción y demolición (RCD).
Decreto 1072 de 2015	SST	Seguimiento a la implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo durante la ejecución de la obra.
Resolución 0312 de 2019	SST	Verificación del cumplimiento de los estándares mínimos del SG-SST por parte del contratista.
Guía de Manejo Ambiental para Obras del IDU (vigente)	Ambiental	Seguimiento a la implementación de medidas de manejo ambiental, control de emisiones, manejo de materiales y protección del espacio público.
Manual de Supervisión e Interventoría de Colombia Compra Eficiente	Administrativo	Referente metodológico para el ejercicio de las funciones de seguimiento, control y verificación contractual.
ISO 9001:2015	Calidad	Referente para la implementación de procedimientos de aseguramiento y control de calidad.
ISO 14001:2015	Ambiental	Referente para evaluar la gestión ambiental durante la ejecución del proyecto.
ISO 45001:2018	SST	Referente para verificar las condiciones de seguridad y salud de los trabajadores.
NTC, ASTM, AASHTO y demás normas técnicas aplicables	Técnico	Verificación de

Fuente: Elaboración propia del Fondo de Desarrollo Local de Suba, con fundamento en la normatividad nacional, distrital y

Innovación y herramientas tecnológicas aplicables

El mercado de la interventoría ha incorporado progresivamente herramientas tecnológicas que fortalecen el seguimiento de los proyectos de infraestructura pública. Entre ellas se destacan el uso de plataformas de gestión documental, aplicaciones móviles para inspección en campo, sistemas de información geográfica (SIG), drones para el registro fotográfico y seguimiento de obras, herramientas colaborativas para control de cronogramas y software especializado para la administración de proyectos.

Aunque la implementación de estas herramientas depende de la metodología de trabajo propuesta por cada consultor, su utilización contribuye al fortalecimiento de los mecanismos de control, mejora la trazabilidad de la información y facilita la toma de decisiones durante la ejecución contractual.

Factores técnicos críticos de éxito

De acuerdo con las características del proyecto, se identifican como factores críticos para el éxito de la interventoría los siguientes:

- Disponibilidad efectiva del equipo profesional durante el plazo contractual, de acuerdo con los perfiles y porcentajes de dedicación definidos en el Anexo Técnico y en los Documentos Tipo aplicables.
- Experiencia específica en interventoría de infraestructura social y edificaciones, bajo las actividades y condiciones previstas en los Documentos Tipo aplicables, evitando requisitos adicionales que restrinjan injustificadamente la pluralidad.
- Coordinación efectiva entre interventoría, contratista y entidad contratante.
- Seguimiento oportuno al cronograma de obra.
- Control de calidad de materiales y procesos constructivos.
- Gestión preventiva de riesgos técnicos, ambientales y sociales.
- Elaboración oportuna de informes técnicos y financieros.
- Atención inmediata a novedades presentadas durante la ejecución de las obras.

Del análisis técnico efectuado se concluye que el mercado de los servicios de interventoría para infraestructura pública presenta un alto nivel de especialización, caracterizado por la participación de firmas consultoras con capacidad para desarrollar actividades integrales de seguimiento técnico, administrativo, financiero, jurídico, ambiental, social, contable y de seguridad y salud en el trabajo. Así mismo, se evidencia que la ejecución del presente contrato requiere el cumplimiento de un amplio marco normativo y técnico, la disponibilidad de equipos interdisciplinarios altamente calificados y la aplicación de metodologías de control orientadas a garantizar la calidad de las obras, la adecuada administración de los recursos públicos y el cumplimiento de los objetivos del Proyecto de Inversión 2504 "Suba Avanza en Participación". En consecuencia, las condiciones analizadas constituyen el soporte técnico para la definición de los requisitos habilitantes, la conformación del equipo mínimo de trabajo y los criterios de selección del presente Concurso de Méritos Abiertos.

El contexto técnico del sector de consultoría para la infraestructura social se encuentra en un proceso de

evolución impulsado por la digitalización de la supervisión de obras y la exigencia de estándares rigurosos de sostenibilidad. Al tratarse de un servicio de interventoría integral, el ciclo de vida del servicio abarca desde la planeación y validación técnica de los insumos que usará el constructor, pasando por el control preventivo y la medición en la etapa de ejecución constructiva, hasta el aseguramiento de la estabilidad de las obras en la fase de liquidación y entrega comunitaria. La cadena de producción de este servicio depende directamente de la capacidad instalada y del rigor del talento humano especializado en campo, el cual se apoya en laboratorios externos certificados para validar la calidad de los materiales mediante ensayos de resistencia de concretos y compactación de suelos.

Las nuevas tendencias tecnológicas y el estado de desarrollo del sector imponen la transición hacia herramientas de innovación que optimizan el seguimiento. La incorporación de sistemas de información geográfica (SIG) para la georreferenciación de los frentes de obra, el uso de registros fotográficos y audiovisuales mediante aeronaves no tripuladas (drones) para verificar avances en áreas de difícil acceso, y el uso de plataformas en la nube para la gestión y actualización en tiempo real de la bitácora de obra y las actas contractuales, marcan la pauta de eficiencia actual. En cuanto a las especificaciones de calidad y diversidad de los componentes, la interventoría debe dominar no solo las normas técnicas de la ingeniería civil tradicional, sino las directrices de paisajismo, el cumplimiento del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST).

En conclusión, estas características técnicas y tecnológicas del sector ayudan a estructurar el Proceso de Contratación al permitir la definición precisa de los perfiles profesionales y los recursos tecnológicos mínimos que debe acreditar el supervisor en su propuesta. El entendimiento de esta dinámica técnica facultó a la Entidad para estructurar un pliego de condiciones en el Concurso de Méritos Abiertos que prioriza los criterios de calidad metodológica e innovación en el seguimiento sobre los factores puramente económicos. De este modo, se asegura que el consultor seleccionado cuente con las herramientas instrumentales y el conocimiento normativo de vanguardia indispensables para blindar técnicamente la inversión del Fondo de Desarrollo Local de Suba y garantizar la sostenibilidad de la infraestructura social de la localidad.

C. CONTEXTO REGULATORIO

El marco regulatorio constituye uno de los principales elementos para la estructuración del presente Proceso de Contratación, dado que define las reglas jurídicas, técnicas, ambientales, laborales y de control que orientan tanto la ejecución del contrato de obra pública como las actividades de interventoría integral que ejercerá el futuro consultor.

En consecuencia, el análisis regulatorio permite identificar las disposiciones normativas que inciden en la planeación, selección del contratista, ejecución contractual, supervisión de las obras, gestión de riesgos y cumplimiento de las obligaciones legales, garantizando que el proceso se estructure conforme a los principios que rigen la contratación estatal y las mejores prácticas en materia de infraestructura pública.

Marco Constitucional

El presente proceso contractual encuentra su fundamento en la Constitución Política de Colombia, particularmente en los artículos 2, 209 y 365, que establecen como finalidad esencial del Estado la satisfacción del interés general mediante el cumplimiento de los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad que orientan la función administrativa.

De igual forma, la inversión pública destinada al mantenimiento y mejoramiento de salones comunales constituye un mecanismo para garantizar el acceso de la comunidad a espacios públicos seguros, incluyentes y sostenibles, contribuyendo al cumplimiento de los fines sociales del Estado y al

mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de la localidad de Suba.

Marco Legal de la Contratación Estatal

La contratación de la presente interventoría se encuentra regulada principalmente por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y las normas que desarrollan los procesos de selección, la planeación contractual, la ejecución de los contratos estatales y el ejercicio de la interventoría.

Tabla 7. Marco legal aplicable al proceso de contratación

NORMA	ASPECTO REGULADO	INCIDENCIA EN EL PRESENTE PROCESO CONTRACTUAL
Constitución Política de Colombia (Arts. 2, 209 y 365)	Función administrativa y fines del Estado	Fundamenta la contratación estatal bajo los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, orientando la adecuada inversión de los recursos públicos destinados a salones comunales
Ley 80 de 1993	Estatuto General de Contratación de la Administración Pública	Establece el régimen jurídico aplicable al contrato de interventoría, los principios de la contratación estatal, las obligaciones de las partes y la responsabilidad derivada del ejercicio de la interventoría.
Ley 1150 de 2007	Reforma al Estatuto de Contratación	Regula la modalidad de Concurso de Méritos para la contratación de servicios de consultoría e interventoría y fortalece los principios de selección objetiva y eficiencia en la contratación pública.
Ley 1474 de 2011	Estatuto Anticorrupción	Establece responsabilidades específicas del interventor frente al seguimiento contractual, el control de la ejecución y la prevención de actos de corrupción durante el desarrollo del contrato.
Decreto Ley 4170 de 2011	Creación de Colombia Compra Eficiente	Define las funciones de la Agencia Nacional de Contratación Pública como ente rector del Sistema de Compra Pública y la expedición de lineamientos metodológicos para la estructuración de los procesos contractuales.
Decreto 1082 de 2015	Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional	Reglamenta la planeación contractual, la elaboración de estudios previos, el análisis del sector, la administración de riesgos y los procedimientos aplicables al Concurso de Méritos.
Manuales, Guías y Documentos Tipo expedidos por Colombia Compra Eficiente (cuando resulten aplicables)	Instrumentos de orientación	Constituyen referentes metodológicos para la estructuración del proceso, la elaboración del Estudio del Sector, la administración de riesgos y las buenas prácticas en contratación pública.

Fuente: Elaboración propia del Fondo de Desarrollo Local de Suba, con fundamento en la normatividad vigente sobre contratación estatal.

Regulación técnica aplicable

La ejecución del contrato de obra y el ejercicio de la interventoría deberán desarrollarse conforme a las normas técnicas vigentes expedidas por entidades como el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el Instituto Nacional de Vías (INVIAS), el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), ICONTEC y demás organismos competentes, las cuales constituyen el referente para verificar la calidad de las actividades constructivas y el cumplimiento de las especificaciones técnicas del proyecto.

Regulación ambiental

Debido a que las actividades objeto del contrato de obra se ejecutarán sobre infraestructura de espacio público, la interventoría deberá verificar el cumplimiento de la normatividad ambiental relacionada con el manejo de residuos de construcción y demolición, protección de zonas verdes, control de emisiones, manejo de materiales y demás obligaciones ambientales derivadas del contrato.

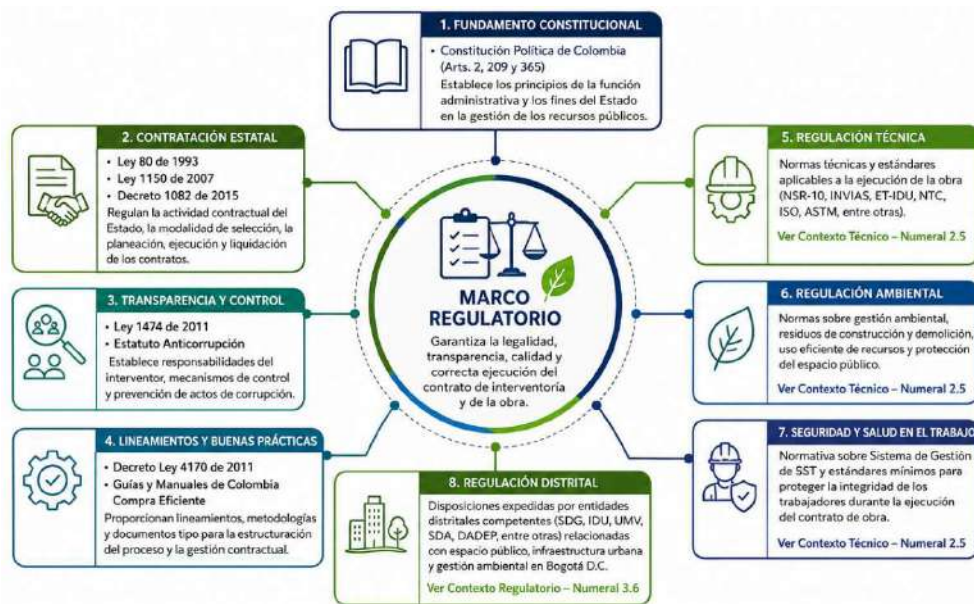
Regulación en Seguridad y Salud en el Trabajo

La interventoría ejercerá seguimiento permanente al cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, verificando que el contratista implemente las medidas preventivas exigidas por la legislación colombiana para proteger la integridad de los trabajadores y minimizar los riesgos derivados de la ejecución de las actividades constructivas.

Regulación Distrital

Considerando que el contrato será ejecutado en el Distrito Capital, la interventoría deberá verificar el cumplimiento de las disposiciones expedidas por las entidades distritales competentes, particularmente aquellas relacionadas con espacio público, infraestructura urbana, manejo ambiental, movilidad, aprovechamiento del espacio público y demás lineamientos técnicos aplicables a la intervención de salones comunales.

Figura 2. Estructura del marco regulatorio aplicable al proceso de interventoría integral del contrato de obra para el mantenimiento de salones comunales en la localidad de Suba.



Fuente: Elaboración propia del Fondo de Desarrollo Local de Suba, con base en la metodología de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente y la normatividad vigente aplicable al proceso contractual.

Del análisis regulatorio efectuado se concluye que el presente proceso contractual se encuentra respaldado por un marco normativo amplio y articulado que regula las diferentes dimensiones asociadas a la contratación pública, la interventoría de obras, la infraestructura urbana, la gestión ambiental y la seguridad y salud en el trabajo. En consecuencia, el futuro consultor deberá garantizar el cumplimiento integral de estas disposiciones durante la ejecución del contrato, aspecto que constituye uno de los principales factores para asegurar la calidad de las obras, la adecuada administración de los recursos públicos y el cumplimiento de los objetivos institucionales.

En este apartado la Entidad relaciona la regulación aplicable al mercado del objeto correspondiente al presente Proceso de Contratación, así como la que regula la actividad de los proveedores y compradores de manera particular con el objetivo de analizar la estabilidad normativa del sector y posibles riesgos de incertidumbre jurídica

Es de mencionar que existen distintas áreas de regulación que pueden ser de mercado, de precios, ambientales, tributarias, jurídicas y de cualquier otro tipo, además de las modificaciones recientes en estas regulaciones y el impacto en su aplicación.

A continuación, se relaciona el marco normativo del sector aplicable al presente Proceso de Contratación a nivel internacional, nacional y local.

Tabla 8. Marco normativo internacional, nacional y distrital aplicable al proceso de contratación y a la ejecución de la interventoría

ÁMBITO NORMATIVO	NORMA	AÑO	FUNDAMENTO Y RELACIÓN CON EL PROCESO	TIPO
Internacional	Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible – ODS 11	2015	Promueve ciudades y asentamientos humanos inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles. Se relaciona con el mejoramiento, la seguridad, la accesibilidad y la sostenibilidad de los salones comunales como infraestructura social destinada al servicio de la comunidad.	Instrumento internacional de política pública
Internacional	ISO 14001	2015	Establece requisitos para los sistemas de gestión ambiental. Constituye un referente técnico para la identificación, prevención y control de los impactos ambientales asociados con las obras, sin que su certificación pueda exigirse como requisito habilitante salvo disposición legal o justificación expresa.	Norma técnica internacional
Internacional	ISO 45001	2018	Establece requisitos para los sistemas de gestión de seguridad y salud en el trabajo. Sirve como referente para la prevención de accidentes, la identificación de peligros y el control de riesgos laborales durante la ejecución de las obras y de la interventoría.	Norma técnica internacional
Nacional	Constitución Política de Colombia, artículos 2, 25, 79, 83, 209 y 365	1991	Consagra los fines esenciales del Estado, el derecho al trabajo, la protección ambiental, la buena fe, los principios de la función administrativa y la finalidad social de los servicios a cargo del Estado. Orienta la planeación, selección, ejecución y control del proceso contractual.	Norma constitucional
Nacional	Código Civil Colombiano	1873	Regula aspectos generales relacionados con las obligaciones y los contratos. Sus disposiciones se aplican de manera complementaria en las materias no reguladas por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.	Código
Nacional	Ley 80 de 1993	1993	Expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.	Ley ordinaria

			Regula los principios, derechos, deberes, responsabilidades y reglas generales aplicables a los contratos estatales, incluidos los contratos de consultoría e interventoría.	
Nacional	Ley 400 de 1997 y Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-10	1997/2010	Establecen criterios y requisitos técnicos para el diseño, construcción, intervención y supervisión de edificaciones, cuando las actividades previstas afecten elementos estructurales o se encuentren dentro de su ámbito de aplicación. La interventoría deberá verificar su cumplimiento cuando corresponda.	Ley y reglamento técnico nacional
Nacional	Ley 1150 de 2007	2007	Introduce medidas para fortalecer la eficiencia y transparencia de la contratación pública. Regula las modalidades de selección y establece el concurso de méritos para la escogencia de consultores e interventores.	Ley ordinaria
Nacional	Ley 1340 de 2009	2009	Establece disposiciones para la protección de la libre competencia económica. Orienta la estructuración de requisitos proporcionales que no restrinjan injustificadamente la concurrencia de potenciales oferentes.	Ley ordinaria
Nacional	Decreto Ley 019 de 2012	2012	Establece medidas para simplificar trámites y evitar la exigencia de documentos o actuaciones innecesarias. Incide en la estructuración y gestión documental del proceso contractual.	Decreto ley
Nacional	Ley 1474 de 2011, especialmente artículo 83 y siguientes	2011	Adopta medidas para prevenir y combatir la corrupción y fortalece las responsabilidades asociadas con la supervisión e interventoría de los contratos estatales. Exige seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico sobre la ejecución contractual.	Ley ordinaria
Nacional	Decreto Ley 4170 de 2011	2011	Crea la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente y le asigna funciones relacionadas con la formulación de políticas, herramientas y lineamientos para el Sistema de Compra Pública.	Decreto ley
Nacional	Decreto 1082 de 2015	2015	Reglamenta el sector administrativo de Planeación Nacional en materia de contratación pública. Regula la planeación contractual, el análisis del sector, los requisitos habilitantes, los riesgos, las garantías y los procedimientos de selección.	Decreto único reglamentario
Nacional	Decreto 1072 de 2015	2015	Expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo e incorpora las disposiciones del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo. La interventoría deberá verificar el	Decreto único reglamentario

			cumplimiento de las obligaciones laborales y de SST del contratista de obra.	
Nacional	Resolución 0312 de 2019 del Ministerio del Trabajo	2019	Define los estándares mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo. Sirve de fundamento para las actividades de seguimiento y control del componente SST durante la ejecución contractual.	Resolución ministerial
Nacional	Ley 1882 de 2018	2018	Introduce modificaciones orientadas a fortalecer la transparencia, la selección objetiva y la eficiencia en la contratación pública y en los proyectos de infraestructura.	Ley ordinaria
Nacional	Ley 2022 de 2020	2020	Modifica el artículo 4 de la Ley 1882 de 2018 y establece la adopción obligatoria de Documentos Tipo para determinados procesos de contratación, de conformidad con la reglamentación y los actos expedidos por Colombia Compra Eficiente.	Ley ordinaria
Nacional	Ley 2069 de 2020	2020	Establece medidas para impulsar el emprendimiento y promover la participación de las Mipymes en el Sistema de Compra Pública. Fundamenta la aplicación de criterios diferenciales y reglas de limitación cuando se cumplan las condiciones legales.	Ley ordinaria
Nacional	Decreto 1860 de 2021	2021	Modifica y adiciona el Decreto 1082 de 2015 en materia de participación de Mipymes, emprendimientos y empresas de mujeres, criterios diferenciales, convocatorias limitadas y otros instrumentos del Sistema de Compra Pública.	Decreto reglamentario
Nacional	Decreto 142 de 2023	2023	Modifica y adiciona el Decreto 1082 de 2015 para promover el acceso al Sistema de Compra Pública de Mipymes, cooperativas, asociaciones mutuales y otros actores de la economía popular, e incorpora lineamientos relacionados con la división de procesos en lotes o segmentos.	Decreto nacional reglamentario
Nacional	Ley 2195 de 2022	2022	Adopta medidas de transparencia, prevención y lucha contra la corrupción. Refuerza los deberes de integridad, control, publicidad y responsabilidad en la gestión contractual.	Ley ordinaria
Nacional – ambiental	Resolución 0472 de 2017, modificada por la Resolución 1257 de 2021, del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible	2017/2021	Reglamenta la gestión integral de los residuos de construcción y demolición — RCD— y establece obligaciones para generadores, transportadores y gestores. La interventoría deberá verificar el manejo, aprovechamiento y disposición autorizada de los residuos generados por las obras.	Resoluciones ministeriales

Nacional	Resolución 539 de 2025 de la ANCP-CCE	2025	Adopta la versión 2 de los Documentos Tipo para los procesos de licitación de obra pública de infraestructura social y sus documentos complementarios. Resulta aplicable al contrato de obra que será objeto de interventoría y constituye un referente necesario para verificar la correspondencia entre ambos procesos.	Resolución administrativa
Nacional	Resolución 953 de 2025 de la ANCP-CCE	2025	Adopta la versión 2 de los Documentos Tipo para los concursos de méritos destinados a contratar la interventoría de obras públicas de infraestructura social en los sectores de educación, salud, cultura, recreación y deporte, institucional y vivienda. Es directamente aplicable al presente proceso.	Resolución administrativa
Distrital	Decreto Distrital 555 de 2021	2021	Adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D. C. Establece disposiciones sobre ordenamiento territorial, sistemas de equipamientos, sostenibilidad, accesibilidad y condiciones urbanísticas que deben considerarse en las intervenciones.	Decreto distrital
Distrital	Acuerdo Distrital 927 de 2024	2024	Adopta el Plan Distrital de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas 2024-2027 “Bogotá Camina Segura”. Constituye el marco distrital de planeación dentro del cual se articulan las inversiones locales.	Acuerdo distrital
Local	Acuerdo Local 002 de 2024 de la Junta Administradora Local de Suba	2024	Adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para la localidad de Suba 2025-2028 “Confianza en Bogotá, caminamos seguros”. Sustenta las metas y recursos del proyecto de inversión relacionado con la intervención de salones comunales.	Acuerdo local
Distrital	Decreto Distrital 642 de 2025	2025	Expide el Decreto Único del Sector Gobierno y compila, depura y racionaliza la normativa aplicable a la Secretaría Distrital de Gobierno, las alcaldías locales y los fondos de desarrollo local. Constituye el marco institucional para el ejercicio de competencias y la gestión de la inversión local.	Decreto único distrital
Distrital	Decreto Distrital 332 de 2020, modificado por el Decreto Distrital 634 de 2023	2020/2023	Establece medidas afirmativas para promover la vinculación de mujeres en la ejecución de contratos y convenios financiados con recursos públicos distritales, de acuerdo con su ámbito de aplicación y los porcentajes correspondientes.	Decreto distrital
	Directiva Distrital 001		Establece orientaciones para democratizar las oportunidades económicas y promover la participación de personas naturales	Directiva

Distrital	de 2011	2011	vulnerables, marginadas o excluidas de la dinámica productiva de la ciudad.	distrital
-----------	---------	------	---	-----------

Fuente: Elaboración propia del Fondo de Desarrollo Local de Suba, con base en la normativa vigente consultada en la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, SUIN-Juriscol, Gestor Normativo de Función Pública, Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y Régimen Legal de Bogotá – Secretaría Jurídica Distrital.

Fecha de consulta: 22 de julio de 2026.

Nota: La aplicación de las normas técnicas y ambientales deberá determinarse de acuerdo con las actividades efectivamente incluidas en el contrato de obra. Las normas ISO se incorporan como referentes de buenas prácticas y no implican la exigencia de certificaciones a los proponentes, salvo que exista habilitación normativa y justificación expresa.

El conjunto normativo anteriormente descrito constituye el marco técnico mínimo que deberá observar el consultor durante la ejecución del contrato de interventoría. En consecuencia, la experiencia específica del futuro contratista deberá demostrar conocimiento y aplicación de estas disposiciones en proyectos similares, garantizando así la adecuada supervisión de las actividades constructivas y el cumplimiento de los estándares de calidad exigidos para la infraestructura pública.

D. OTROS ASPECTOS

Además de las condiciones económicas, técnicas y regulatorias analizadas anteriormente, el mercado de los servicios de interventoría para proyectos de infraestructura pública se encuentra influenciado por diversos factores externos que pueden incidir en la planeación, ejecución y seguimiento del contrato. Estos aspectos comprenden variables ambientales, sociales, institucionales, tecnológicas y de sostenibilidad que, aunque no determinan directamente la estructura económica del mercado, sí influyen en el adecuado desarrollo del proceso contractual y en la obtención de los resultados esperados por la Entidad.

En consecuencia, se analizan a continuación aquellos elementos complementarios que deben ser considerados durante la estructuración y ejecución del presente Concurso de Méritos.

Aspecto ambiental

La ejecución de actividades de mantenimiento y rehabilitación de salones genera impactos ambientales asociados principalmente a la generación de residuos de construcción y demolición (RCD), emisiones de material particulado, ruido, manejo de zonas verdes, protección del arbolado urbano y uso eficiente de recursos naturales.

En este contexto, la interventoría deberá realizar seguimiento permanente al cumplimiento de las medidas ambientales establecidas por la normativa vigente y por los instrumentos de manejo ambiental adoptados para el proyecto, verificando la correcta implementación de programas de manejo de residuos, control de impactos y protección del espacio público.

Aspecto social

El contrato de obra será ejecutado en espacios públicos de uso colectivo, razón por la cual la gestión social constituye un componente fundamental para minimizar las afectaciones temporales que puedan presentarse durante la ejecución de las actividades constructivas.

La interventoría deberá verificar la adecuada implementación de estrategias de comunicación con la comunidad, atención de peticiones, quejas, reclamos y sugerencias (PQRS), manejo de cierres parciales, señalización preventiva y medidas orientadas a garantizar la seguridad de los usuarios de los salones durante la ejecución de las obras.

Aspecto institucional

El desarrollo del contrato implica una permanente articulación institucional entre el Fondo de Desarrollo Local de Suba y diferentes entidades distritales con competencias sobre espacio público, recreación, deporte, infraestructura y ambiente, tales como, el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA), la Secretaría de Educación y demás autoridades competentes.

En consecuencia, la interventoría deberá facilitar la coordinación interinstitucional requerida para garantizar el adecuado desarrollo del proyecto y el cumplimiento de las obligaciones derivadas de cada una de estas entidades.

Aspecto tecnológico

El mercado de los servicios de interventoría ha incorporado progresivamente herramientas tecnológicas orientadas a fortalecer el seguimiento y control de los proyectos de infraestructura pública, entre ellas plataformas digitales para gestión documental, sistemas de información geográfica (SIG), aplicaciones móviles para inspecciones en campo, registros fotográficos georreferenciados, drones y herramientas colaborativas para el seguimiento del avance físico y financiero de las obras.

Aunque la implementación de estas herramientas dependerá de la metodología propuesta por el consultor, su utilización fortalece la trazabilidad de la información, mejora los mecanismos de control y facilita la toma de decisiones por parte de la Entidad.

Aspecto de sostenibilidad

En concordancia con los principios de sostenibilidad promovidos por Colombia Compra Eficiente y la normativa ambiental vigente, el presente proceso contractual incorpora criterios orientados a promover el uso eficiente de los recursos, la adecuada gestión de residuos, la protección del espacio público y la adopción de buenas prácticas ambientales durante la ejecución del contrato de obra.

De igual forma, la interventoría verificará el cumplimiento de estos criterios, contribuyendo al fortalecimiento de la contratación pública sostenible y al cumplimiento de los objetivos ambientales del Distrito Capital.

El mercado de los servicios de interventoría para proyectos de infraestructura pública se desarrolla en un entorno dinámico donde intervienen múltiples factores externos que pueden influir sobre la planeación, ejecución, seguimiento y control del contrato. Estos factores trascienden los aspectos estrictamente técnicos y regulatorios, incorporando variables ambientales, sociales, institucionales, tecnológicas y de sostenibilidad que deben ser gestionadas de manera integral durante el desarrollo del proyecto.

En este contexto, la siguiente figura presenta los principales factores externos identificados para el presente proceso contractual y su relación con la ejecución de la interventoría integral.

Figura 3. Factores externos que inciden en la ejecución del contrato de interventoría integral para el mantenimiento de salones comunales en la localidad de Suba



Fuente: Elaboración propia del Fondo de Desarrollo Local de Suba, con fundamento en la normatividad vigente, la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector (Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, 2025), el Modelo de Abastecimiento Estratégico – MAE V.3.0 (Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, 2024) y demás documentos técnicos aplicables al presente proceso contractual.

Como se observa en la figura anterior, la adecuada ejecución del contrato de interventoría no depende exclusivamente de la capacidad técnica del consultor, sino también de su habilidad para gestionar de manera articulada diversos factores externos que inciden sobre el desarrollo del proyecto. La interacción permanente entre los componentes ambientales, sociales, institucionales, tecnológicos y de sostenibilidad contribuye a fortalecer el control integral del contrato, facilita la administración preventiva de riesgos y favorece el cumplimiento de los objetivos del Proyecto de Inversión 2504 "Suba avanza en participación".

Con el propósito de evidenciar la incidencia específica de cada uno de estos factores sobre el objeto contractual, a continuación se presenta un análisis resumido de su impacto durante la ejecución de la interventoría.

Tabla 9. Incidencia de factores externos en la ejecución del contrato de interventoría

FACTOR	INCIDENCIA SOBRE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA
Ambiental	La interventoría deberá verificar el cumplimiento de las obligaciones ambientales relacionadas con la protección del espacio público, la gestión de residuos de construcción y demolición (RCD), el control de emisiones, la protección del arbolado urbano y el uso eficiente de los recursos naturales durante la ejecución de las obras.
Social	Comprende el seguimiento a las estrategias de relacionamiento con la comunidad, la atención de PQRS, la implementación de medidas de seguridad para los usuarios de los salones comunales y la mitigación de los

	impactos derivados de la intervención de los espacios comunales.
Institucional	Implica la coordinación permanente con las entidades distritales competentes, el cumplimiento de permisos, lineamientos técnicos y requerimientos institucionales necesarios para el adecuado desarrollo del proyecto.
Tecnológico	Corresponde a la utilización de herramientas digitales, plataformas de gestión documental, registros georreferenciados y demás tecnologías que fortalecen el seguimiento técnico y administrativo del contrato.
Sostenibilidad	Incorpora criterios de economía circular, compras públicas sostenibles, eficiencia en el uso de materiales y fortalecimiento de las buenas prácticas ambientales durante la ejecución contractual.

Fuente: Elaboración propia del Fondo de Desarrollo Local de Suba, con fundamento en la normatividad vigente, la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector (Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, 2025), el Modelo de Abastecimiento Estratégico – MAE V.3.0 (Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, 2024) y demás documentos técnicos aplicables al presente proceso contractual.

El análisis realizado evidencia que estos factores constituyen variables transversales que inciden de manera directa sobre la ejecución del contrato de interventoría y complementan las condiciones económicas, técnicas y regulatorias previamente analizadas. En consecuencia, el futuro consultor deberá implementar mecanismos de seguimiento y control que permitan gestionar integralmente estos aspectos durante todas las etapas del contrato de obra, contribuyendo al cumplimiento de los objetivos institucionales, la adecuada administración de los recursos públicos y la sostenibilidad de las intervenciones en los salones comunales de la localidad de Suba.

Del análisis de los aspectos complementarios del sector se concluye que la adecuada ejecución del contrato de interventoría depende no solamente del cumplimiento de las condiciones técnicas y jurídicas previamente analizadas, sino también de la gestión integral de factores ambientales, sociales, tecnológicos, institucionales y de sostenibilidad, los cuales inciden directamente sobre la calidad del servicio, la adecuada administración de riesgos y el cumplimiento de los objetivos del proyecto.

El conocimiento integral del sector para el mantenimiento de salones comunales y sus interventorías exige una articulación entre las disposiciones urbanísticas, ambientales y las directrices técnicas especializadas que garantizan la seguridad del espacio público. Bajo esta premisa, la ejecución contractual se rige por el cumplimiento obligatorio del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) para intervenciones estructurales, así como por las Normas Técnicas Colombianas (NTC).

Desde la perspectiva ambiental y social, las actividades deben alinearse con la normativa de manejo de Residuos de Construcción y Demolición (RCD), asegurando su disposición en sitios autorizados, y con el Plan Institucional de Gestión Ambiental (PIGA) para el control de impactos como polvo y ruido. La viabilidad del servicio en la localidad de Suba también depende de la gestión del entorno, donde el cumplimiento del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) y la formalización empresarial son requisitos esenciales para garantizar una operación segura tanto para los trabajadores como para la comunidad. En conclusión, la integración de estos factores técnicos, regulatorios y sociales permite estructurar un proceso de contratación que no solo cumple con la legalidad vigente, sino que asegura una supervisión y seguimiento de las obras/procesos de infraestructura social de manera resiliente, funcional y plenamente ajustada a los estándares de calidad del distrito y las necesidades de los usuarios finales.

II. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTORICO / ESTUDIO DE LA DEMANDA

Esta sección permite describir adecuadamente los bienes o servicios que se pretenden adquirir, así como las características, plazos y demás consideraciones específicas (Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, 2025, pág. 18), desde el análisis del comportamiento del gasto histórico de la entidad y de otras Entidades Estatales similares a ella.

El análisis del comportamiento histórico del gasto constituye una herramienta fundamental para comprender la evolución de la demanda institucional de los servicios objeto del presente proceso contractual. Mediante la revisión de procesos adelantados por diferentes entidades públicas se identifican tendencias de contratación, niveles de inversión, modalidades de selección, condiciones de ejecución y comportamiento competitivo del mercado, permitiendo establecer referentes objetivos para la estructuración del presente Concurso de Méritos.

Demanda institucional

Para efectos del presente estudio, la demanda corresponde al conjunto de procesos contractuales adelantados por las entidades estatales para contratar servicios de interventoría relacionados con obras de infraestructura pública, particularmente aquellas orientadas al mantenimiento, rehabilitación, adecuación, recuperación y mejoramiento de salones comunales.

El análisis de esta demanda permite identificar el comportamiento del mercado, la recurrencia de las contrataciones, los valores contratados, la pluralidad de oferentes y las condiciones generalmente utilizadas por las entidades públicas para satisfacer necesidades similares.

Figura 4. Metodología para el análisis del comportamiento histórico de la demanda de servicios de interventoría de obra pública.



Fuente: Elaboración propia del Fondo de Desarrollo Local de Suba, con base en la información consultada en la Plataforma SECOP II, la Tienda Virtual del Estado Colombiano (cuando aplica), la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector (Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, 2025), el Modelo de Abastecimiento Estratégico – MAE V.3.0 (Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, 2024) y los procesos contractuales similares analizados para la estructuración del presente Concurso de Méritos.

Criterios de selección de procesos comparables

Para garantizar la comparabilidad de la información, la selección de procesos históricos se realizó

considerando criterios como:

- Similitud del objeto contractual;
- Modalidad de selección;
- Naturaleza de los servicios;
- Tipo de infraestructura;
- Valor del contrato;
- Periodo de contratación;
- Entidad contratante.

2.1. ¿Cómo ha adquirido el Fondo de Desarrollo Local de Suba en el pasado este bien, obra o servicio?

La presente subsección permite entender el comportamiento de compras de la Entidad, así como identificar las necesidades de adquisiciones y reconocer oportunidades de ahorro preliminares con una visión estratégica (Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, 2025, pág. 19).

A continuación, se identifican algunos Procesos de Contratación adelantados por el Fondo de Desarrollo Local de Suba en la adquisición de los elementos objeto del presente Proceso de Contratación. Esta información se extrajo de SECOP II.

Tabla 10. Procesos de Contratación del Fondo de Desarrollo Local de Suba con relación a otras alcaldías

	PROCESO 1	PROCESO 2	PROCESO 3
AÑO	2023	2022	2021
ENTIDAD	FDLS	FDLS	FDLS
NO. PROCESO	FDLSUBA-CMA-8-2023(89932)	FDLSUBACMA-8-2022 (80546)	FDLSCMA-6-2021(64598)
NO. CONTRATO	610-2023CINT(89932)	559-2022CINT(80546)	542-2021
PROVEEDOR	CONSULTORÍA ESTRUCTURAL Y DE CONSTRUCCIÓN SAS	R & M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS SAS	CONSORCIO LOCALIDAD DE SUBA
OBJETO DEL CONTRATO	REALIZAR LA INTERVENTORIA ADMINISTRATIVA, TECNICA, FINANCIERA, JURÍDICA, SOCIAL, AMBIENTAL Y DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SST) AL CONTRATO RESULTANTE DEL PROCESOFDLSLP-5-2023 (89077) QUE TIENE POR OBJETO EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS	REALIZAR LA INTERVENTORIA ADMINISTRATIVA, TECNICA, FINANCIERA, JURIDICA, SOCIAL, AMBIENTAL Y DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SST) AL CONTRATO PARA "EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS YA MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE REPARACIONES LOCATIVAS Y/O MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA FISICA PARA SALONES COMUNALES	REALIZAR LA INTERVENTORIA ADMINISTRATIVA TECNICA , FINANCIERA, JURIDIA, SOCIAL, AMBIENTAL Y DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SST) AL CONTRATO RESULTANTE DEL PROCESO FDLS-LP 011-2021 (63681) QUE

	Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE REPARACIONES LOCATIVAS Y/O MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA PARA LAS SEDES ADMINISTRATIVAS Y OPERATIVAS DE PROPIEDAD O TENENCIA DEL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE SUBA	DE LAS JUNTAS DE ACCIÓN COMUNAL DE LA LOCALIDAD DE SUBA	TIENE POR OBJETO EJECUTAR A PRECIO FIJO Y MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE REPARACIONES LOCATIVAS Y/O MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA PARA LAS SEDES ADMINISTRATIVAS Y OPERATIVAS DE PROPIEDADES O TENENCIA DEL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE SUBA Y SALONES COMUNALES DE LAS JUNTAS DE ACCIÓN COMUNAL DE LA LOCALIDAD DE SUBA
MODALIDAD DE SELECCIÓN	CONCURSO DE MERITOS	CONCURSO DE MERITOS	CONCURSO DE MERITOS
VALOR DEL CONTRATO	\$58.438.562	\$98.069.760	\$ 60.569.465,23
FORMA DE PAGO	Se pagará mediante un CARGO FIJO MENSUAL del (30%) del valor total del contrato dividido en cinco (5) pagos iguales. Estos pagos serán tramitados y efectuados previa presentación por parte del contratista al apoyo a la supervisión de informe que contenga los avances y cumplimiento de las obligaciones contractuales. • Un sesenta por ciento (60%) del valor del contrato, de acuerdo al avance físico de obra aprobado por la interventoría. Los pagos serán acordes al avance físico de la obra y se cancelarán bajo la condición de cumplir con el cronograma de actividades y aprobación del informe mensual • Un pago equivalente al cinco por ciento (5%) del valor del contrato de interventoría se pagará previo cumplimiento de los siguientes requisitos: (i) Recibido a satisfacción de la obra (ii) Aprobación de las pólizas actualizadas del contrato • Un pago	Se pagará mediante un CARGO FIJO MENSUAL del (40%) del valor total del contrato dividido en seis (6) pagos iguales, adicionalmente un cincuenta por ciento (50%) del valor del contrato, de acuerdo al avance físico de obra aprobado por la Interventoría. Los pagos serán acordes al avance físico de la obra y se cancelarán bajo la condición de cumplir con el cronograma de actividades y aprobación del informe mensual. • Un pago equivalente al diez (10%) del valor del contrato de obra se pagará a la aprobación de la liquidación del contrato de obra y el de interventoría.	Se pagará mediante un CARGO FIJO MENSUAL del (40%) del valor total del contrato dividido en cuatro (4) pagos iguales, adicionalmente un cincuenta por ciento (50%) del valor del contrato, de acuerdo al avance físico de obra aprobado por la interventoría. Los pagos serán acordes al avance físico de la obra y se cancelarán bajo la condición de cumplir con el cronograma de actividades y aprobación del informe mensual • Un pago equivalente al cinco por ciento (5%) del valor del contrato de obra se pagará previo cumplimiento de los siguientes requisitos: (i) Recibido a satisfacción de la obra (ii) Aprobación de las garantías del

	equivalente al cinco (5%) del valor del contrato se pagará a la liquidación del contrato de obra del cual ejerce la interventoría y aprobación de la liquidación del contrato de interventoría junto con un informe final de interventoría en el cual haga especial énfasis en la ejecución financiera, presupuestal y jurídica del contrato de obra en concordancia con el objeto del contrato de interventoría.		contrato • Un pago equivalente al cinco (5%) del valor del contrato de obra se pagará a la aprobación de la liquidación del contrato de obra y el de interventoría.
CONDICIONES DE PAGO	1.Informe Mensual de actividades debidamente firmado por el supervisor de contrato, el apoyo a la supervisión (si aplica) y el contratista. 2.Certificado de cumplimiento o acta de recibo a satisfacción expedido por el supervisor del contrato. 3.Certificación de Pagos de seguridad social y parafiscales suscrita por el revisor fiscal o en su defecto por el Representante legal de la persona jurídica o el contratista persona natural 4.Factura electrónica. 5.Acta Mensual de obra suscrita por el Contratista y el interventor con el visto bueno del supervisor 6.Certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal, que acredite el cumplimiento del pago de aportes al sistema de Seguridad Social Integral de los últimos seis (6) meses de conformidad con el artículo 50 de la ley 789 del 2002, o aquella que lo modifique, adicione o sustituya cuando se trate de personas jurídicas. 7.RIT 8.RUT 9.Certificación bancaria	1.Informe Mensual de actividades debidamente firmado por el supervisor de contrato, el apoyo a la supervisión (si aplica) y el contratista. 2.Certificado de cumplimiento o acta de recibo a satisfacción expedido por el supervisor del contrato. 3.Certificación de Pagos de seguridad social y parafiscales suscrita por el revisor fiscal o en su defecto por el Representante legal de la persona jurídica o el contratista persona natural 4.Factura electrónica. 5.Acta Mensual de obra suscrita por el Contratista y el interventor con el visto bueno del supervisor 6.Certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal, que acredite el cumplimiento del pago de aportes al sistema de Seguridad Social Integral de los últimos seis (6) meses de conformidad con el artículo 50 de la ley 789 del 2002, o aquella que lo modifique, adicione o sustituya cuando se trate de personas jurídicas. 7.RIT 8.RUT 9.Certificación bancaria	1.Informe Mensual de actividades debidamente firmado por el supervisor de contrato, el apoyo a la supervisión (si aplica) y el contratista. 2.Certificado de cumplimiento o acta de recibo a satisfacción expedido por el supervisor del contrato. 3.Certificación de Pagos de seguridad social y parafiscales suscrita por el revisor fiscal o en su defecto por el Representante legal de la persona jurídica o el contratista persona natural 4.Factura electrónica. 5.Acta Mensual de obra suscrita por el Contratista y el interventor con el visto bueno del supervisor 6.Certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal, que acredite el cumplimiento del pago de aportes al sistema de Seguridad Social Integral de los últimos seis (6) meses de conformidad con el artículo 50 de la ley 789 del 2002, o aquella que lo modifique, adicione o sustituya cuando se trate de personas jurídicas. 7.RIT 8.RUT 9.Certificación bancaria
PLAZO DE EJECUCIÓN	5 MESES	6 MESES	4 MESES
EXPERIENCIA SOLICITADA	Experiencia en contratos, cuyo objeto sea o haya consistido en: INTERVENTORIA DE OBRAS CUYO OBJETO HAYA SIDO EL MANTENIMIENTO		Experiencia en contratos, cuyo objeto sea o haya consistido en: INTERVENTORIA DE OBRAS CUYO OBJETO

	PREVENTIVO O CORRECTIVO, U OBRAS DE MEJORA, O REPARACIONES LOCATIVAS DE EDIFICACIONES INSTITUCIONALES PUBLICAS Y/O PRIVADAS.		HAYA SIDO EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO O CORRECTIVO, U OBRAS DE MEJORA, O REPARACIONES LOCATIVAS DE EDIFICACIONES INSTITUCIONALES PUBLICAS Y/O PRIVADAS.
CANTIDADES DEL BIEN OBRA O SERVICIO CONTRATADAS	DIRECTOR- RESIDENTE Y SST	DIRECTOR- RESIDENTE Y SST	DIRECTOR- RESIDENTE Y SST
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL BIEN/SERVICIO	DIRECTOR: Arquitecto (a) y/o ingeniero (a) civil, con tarjeta profesional vigente y especialización. RESIDENTE: Arquitecto (a) y/o ingeniero (a) civil, con tarjeta profesional vigente SST: Profesional Ingeniero ambiental y/o en el Área Seguridad y Salud en el Trabajo o Salud Ocupacional o Riesgos	DIRECTOR: Arquitecto (a) y/o ingeniero (a) civil, con tarjeta profesional vigente y especialización. RESIDENTE: Arquitecto (a) y/o ingeniero (a) civil, con tarjeta profesional vigente SST: Profesional Ingeniero ambiental y/o en el Área Seguridad y Salud en el Trabajo o Salud Ocupacional o Riesgos	DIRECTOR: Arquitecto (a) y/o ingeniero (a) civil, con tarjeta profesional vigente y especialización. RESIDENTE: Arquitecto (a) y/o ingeniero (a) civil, con tarjeta profesional vigente SST: Profesional Ingeniero ambiental y/o en el Área Seguridad y Salud en el Trabajo o Salud Ocupacional o Riesgos
REQUISITOS HABILITANTES SOLICITADOS	Capacidad financiera Capacidad Organizacional Experiencia Capacidad Jurídica	Capacidad financiera Capacidad Organizacional Experiencia Capacidad Jurídica	Capacidad financiera Capacidad Organizacional Experiencia Capacidad Jurídica
CRITERIOS PONDERABLES	Experiencia adicional Apoyo a Industria Nacional Vinculacion trabajadores con discapacidad	Experiencia adicional Apoyo a Industria Nacional Vinculacion trabajadores con discapacidad	Experiencia adicional Apoyo a Industria Nacional Vinculacion trabajadores con discapacidad
CRITERIOS DIFERENCIALES	Emprendimiento de mujeres	Emprendimiento de mujeres	Emprendimiento de mujeres
GARANTIAS EXIGIDAS Y SINIESTROS	Seriedad de la Oferta Cumplimiento Calidad del servicio Salarios y Prestaciones RCE.	Seriedad de la Oferta Cumplimiento Calidad del servicio Salarios y Prestaciones RCE.	Seriedad de la Oferta Cumplimiento Calidad del servicio Salarios y Prestaciones RCE.
AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDAS / DOCUMENTOS TÉCNICOS ¹² (Sí aplica)	N/A	N/A	N/A
¿HUBO VIGENCIAS FUTURAS?	NO	NO	NO
¿SE LIMITÓ A MIPYMES?	NO	NO	NO
LINK DE PUBLICACIÓN	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+pro	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/

¹² Documentos técnicos cuando el contrato incluye diseño y construcción.

	Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex¬ice=CO1.NTC.4542867	cesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex¬ice=CO1.NTC.3615551	Index?prevCtxUrl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex¬ice=CO1.NTC.2438806
--	---	---	--

Fuente: Elaboración propia del Fondo de Desarrollo Local de Suba, con base en la información de procesos de contratación consultados en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP I y SECOP II, administrado por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente. Fecha de consulta: 22 de julio de 2026.

Análisis del comportamiento histórico de la contratación y su incidencia en la estructuración del proceso actual

Con el propósito de identificar las prácticas empleadas por el Fondo de Desarrollo Local de Suba en la contratación de servicios de interventoría y establecer su correspondencia con el proceso que actualmente se estructura, se analizaron tres concursos de méritos adelantados durante las vigencias 2021, 2022 y 2023. Los antecedentes presentan una alta comparabilidad institucional, técnica y contractual, debido a que fueron celebrados por la misma Entidad y estuvieron dirigidos al seguimiento integral de contratos de obra ejecutados bajo el sistema de precios unitarios fijos y monto agotable, relacionados con reparaciones locativas y mantenimiento de sedes administrativas, operativas y salones comunales.

Modalidad de selección y naturaleza contractual

Los tres antecedentes fueron adelantados mediante concurso de méritos, lo que confirma que el mercado y la Entidad reconocen estas prestaciones como servicios de consultoría especializados, en los cuales prevalecen la experiencia, la capacidad técnica y la idoneidad del equipo de trabajo. Esta práctica respalda la modalidad definida para el proceso actual, consistente en un concurso de méritos abierto para la selección del interventor, de conformidad con el numeral 3 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y las disposiciones del Decreto 1082 de 2015.

Adicionalmente, para la estructuración actual deben aplicarse los Documentos Tipo adoptados mediante la Resolución 953 de 2025 de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, correspondientes a los concursos de méritos para contratar la interventoría de obras públicas de infraestructura social. Por tanto, los antecedentes validan la modalidad, pero las condiciones definitivas deben sujetarse a la normativa y a los Documentos Tipo vigentes, y no reproducirse mecánicamente a partir de procesos anteriores.

Correspondencia del objeto y alcance de la interventoría

Los objetos contractuales revisados comprenden interventoría administrativa, técnica, financiera, jurídica, social, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo sobre contratos de mantenimiento y reparaciones locativas de infraestructura física. Esta coincidencia demuestra la existencia de una demanda institucional recurrente y de un mercado con experiencia en el seguimiento integral de obras de infraestructura social.

El proceso actual conserva estos componentes e incorpora expresamente el seguimiento legal, contable y SISO, de acuerdo con el alcance previsto en el estudio previo y el Anexo Técnico. Esta composición resulta coherente con la complejidad del contrato de obra y con la necesidad de controlar de manera integral la calidad, las cantidades ejecutadas, el presupuesto, el cronograma, las obligaciones laborales, la gestión ambiental, la relación con la comunidad y el cierre contractual.

Análisis de los valores contractuales

Los contratos históricos registraron los siguientes valores nominales:

- Vigencia 2021: \$60.569.465,23.
- Vigencia 2022: \$98.069.760.
- Vigencia 2023: \$58.438.562.

El valor promedio nominal de los tres antecedentes asciende aproximadamente a \$72.359.262 y la mediana corresponde a \$60.569.465. El presupuesto del proceso actual, estimado en \$120.000.000, es superior a estos referentes históricos; sin embargo, dicha diferencia no constituye por sí misma una desviación injustificada, dado que los contratos no necesariamente tuvieron el mismo número de sedes, dedicaciones profesionales, componentes, alcance técnico, intensidad de seguimiento ni condiciones salariales.

En particular, para la vigencia 2026 deben considerarse el incremento acumulado de los costos laborales, las tarifas del personal profesional, la ampliación de los componentes de control, las dedicaciones establecidas en el Anexo Técnico y el plazo contractual. En consecuencia, los antecedentes permiten confirmar la existencia del servicio y establecer un rango histórico de referencia, pero la suficiencia del presupuesto actual debe sustentarse principalmente en la memoria de cálculo del equipo profesional, las dedicaciones, los costos directos e indirectos, los impuestos y las tarifas de referencia vigentes. La comparación de valores nominales de diferentes vigencias no reemplaza el estudio de mercado ni la estructura detallada de costos.

Plazo de ejecución

Los procesos analizados tuvieron plazos de cuatro, cinco y seis meses, para un promedio de cinco meses. Este resultado coincide exactamente con el plazo previsto para la interventoría actual, lo que demuestra que cinco meses constituye un término compatible con las prácticas contractuales de la Entidad para proyectos de naturaleza semejante.

No obstante, la justificación del plazo no debe limitarse al promedio histórico. Los cinco meses deben estar articulados con el cronograma del contrato de obra e incluir el alistamiento, la revisión documental, el diagnóstico de las sedes, el seguimiento a la ejecución, el recibo de las intervenciones y la preparación de los documentos de cierre. También deberá garantizarse que la interventoría permanezca activa durante todo el periodo en que se desarrollen las actividades sujetas a control.

Forma y condiciones de pago

En los antecedentes se observa un esquema mixto compuesto por:

- Un cargo fijo mensual equivalente al 30 % o 40 % del valor de la interventoría.
- Un componente variable del 50 % o 60 %, asociado al avance físico aprobado del contrato de obra.
- Un porcentaje final del 10 %, condicionado al recibo, actualización de garantías, presentación del informe final y liquidación de los contratos.

Esta práctica respalda la forma de pago definida para el proceso actual: cargo fijo mensual hasta por el 30

%, componente variable hasta por el 60 % y pago final equivalente al 10 %. El esquema permite reconocer los costos permanentes del equipo de interventoría, relacionar una parte de la remuneración con el avance real de las obras y reservar un porcentaje suficiente para asegurar el cumplimiento de las actividades de cierre.

Sin embargo, la causación del pago no debe depender exclusivamente del porcentaje de avance del contrato de obra. Cada desembolso deberá estar sujeto a la prestación efectiva del servicio, la permanencia del personal, el cumplimiento de las dedicaciones, la entrega y aprobación de los informes, la acreditación de aportes al Sistema de Seguridad Social y la presentación de los demás soportes exigidos. Esta condición evita remunerar actividades no ejecutadas y fortalece la relación entre pago, resultado y evidencia contractual.

Experiencia requerida

Los procesos de 2021 y 2023 solicitaron experiencia en interventoría de obras de mantenimiento preventivo o correctivo, mejoramiento y reparaciones locativas de edificaciones institucionales públicas o privadas. Esta experiencia guarda relación directa con el proceso actual, cuyo objeto se concentra en la interventoría de obras de rehabilitación, adecuación y mantenimiento de salones comunales.

Los antecedentes demuestran que este tipo de experiencia ha sido utilizado por la Entidad y que existe oferta con capacidad para acreditarla. No obstante, la experiencia exigible en el proceso actual deberá formularse conforme a la Matriz 1 y a las reglas de los Documentos Tipo adoptados mediante la Resolución 953 de 2025. En consecuencia, no deben incorporarse condiciones más restrictivas que las autorizadas ni limitarse injustificadamente la experiencia a una denominación particular de edificación, cuando las actividades acreditadas permitan demostrar capacidad técnica equivalente.

En la tabla deberá completarse la información del proceso de 2022, pues la ausencia del dato no permite concluir que en dicha vigencia no se hubiera exigido experiencia; únicamente indica que el campo no fue documentado en la matriz comparativa.

Equipo profesional

En los tres antecedentes se identifica como estructura básica un director de interventoría, un residente y un profesional de seguridad y salud en el trabajo. Esto demuestra que el mercado dispone de profesionales con perfiles compatibles con el seguimiento de obras de mantenimiento de edificaciones.

Para el proceso actual, la inclusión de estos perfiles se encuentra justificada por la necesidad de garantizar dirección técnica, presencia permanente en campo y control de los riesgos laborales. La incorporación de profesionales ambientales, sociales u otros especialistas deberá guardar correspondencia con las obligaciones concretas del contrato, el porcentaje de dedicación, la estructura de costos y los Documentos Tipo. Los perfiles no deben duplicar funciones ni establecer niveles de formación o experiencia superiores a los necesarios para ejecutar el alcance contractual.

Se recomienda corregir en la tabla la denominación “Cantidades del bien, obra o servicio contratadas”, debido a que la información registrada corresponde al equipo profesional mínimo y no a cantidades del servicio. El campo podría denominarse “Equipo profesional requerido”.

Requisitos habilitantes

Los tres procesos exigieron capacidad jurídica, experiencia y capacidad financiera y organizacional. Esta estructura coincide con las categorías de requisitos habilitantes aplicables al concurso de méritos actual y

confirma que su utilización es habitual en procesos comparables.

La capacidad jurídica deberá verificar la aptitud del proponente para participar y contratar; la experiencia deberá demostrar su idoneidad para ejecutar interventorías comparables; y los indicadores financieros y organizacionales deberán acreditar condiciones mínimas de liquidez, endeudamiento, cobertura de intereses y desempeño organizacional.

Aunque los antecedentes validan la naturaleza de estos requisitos, los umbrales específicos del proceso actual deben estar soportados en la muestra financiera depurada de potenciales proveedores y en la Matriz 2 de los Documentos Tipo. No resulta técnicamente válido trasladar de manera automática los indicadores utilizados en 2021, 2022 o 2023, pues las condiciones financieras del mercado, el presupuesto y la normativa aplicable han cambiado.

Criterios ponderables y diferenciales

Los antecedentes emplearon como factores de evaluación la experiencia adicional, el apoyo a la industria nacional y la vinculación de trabajadores con discapacidad. Igualmente, incorporaron criterios diferenciales relacionados con emprendimientos y empresas de mujeres.

Estas prácticas permiten establecer que el mercado ha participado bajo mecanismos de evaluación que reconocen la calidad técnica y el cumplimiento de políticas públicas de inclusión. Para el proceso actual, los factores de ponderación y desempate deberán ser exclusivamente los autorizados por la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, la Ley 2069 de 2020, el Decreto 1860 de 2021 y los Documentos Tipo vigentes.

La experiencia adicional y la formación del Personal Clave Evaluable deberán aplicarse dentro de los límites y condiciones establecidos en los Documentos Tipo. Asimismo, el apoyo a la industria nacional, la vinculación de personas con discapacidad y los criterios diferenciales para Mipymes y emprendimientos o empresas de mujeres deberán acreditarse mediante los documentos previstos normativamente, evitando duplicar beneficios o asignar puntajes no autorizados.

Garantías

Los antecedentes contemplaron garantía de seriedad de la oferta y, durante la ejecución, los amparos de cumplimiento, calidad del servicio, salarios y prestaciones sociales y responsabilidad civil extracontractual. Esta información evidencia una práctica uniforme de cobertura frente a los riesgos asociados con la presentación de la propuesta y la ejecución de la interventoría.

Para el proceso actual, la exigencia de garantías se encuentra justificada por la necesidad de cubrir el incumplimiento de las obligaciones, la deficiente calidad del servicio y las obligaciones laborales relacionadas con el personal vinculado. Sin embargo, los amparos, porcentajes y vigencias deberán corresponder a los riesgos efectivamente identificados, al Decreto 1082 de 2015 y a los Documentos Tipo.

La responsabilidad civil extracontractual deberá analizarse específicamente frente a la naturaleza y exposición del contrato de interventoría; su inclusión no debe justificarse únicamente porque fue exigida en antecedentes, sino por la posibilidad real de causar daños a terceros durante las visitas, inspecciones y actividades de campo.

Permisos, licencias y autorizaciones

Los antecedentes señalan que el interventor no requería permisos o licencias autónomas para prestar el

servicio. Esta condición puede mantenerse en el proceso actual, debido a que la interventoría no ejecuta directamente las obras ni sustituye al contratista en la obtención de autorizaciones.

No obstante, el interventor deberá verificar que el contratista de obra cuente con las licencias, permisos, conceptos, aprobaciones y autorizaciones que resulten exigibles antes de ejecutar las actividades correspondientes. Por tanto, se recomienda reemplazar la expresión absoluta “No aplica” por la siguiente precisión:

El contrato de interventoría no requiere, en principio, licencias o permisos autónomos para su ejecución, sin perjuicio de la obligación del interventor de verificar la existencia, vigencia y cumplimiento de las autorizaciones, permisos y licencias exigibles al contrato de obra.

Vigencias futuras y limitación a Mipymes

Ninguno de los antecedentes requirió vigencias futuras, lo cual evidencia que su ejecución y financiación se desarrollaron dentro de una sola vigencia fiscal. Esta práctica coincide con el proceso actual, siempre que el plazo, el programa anual de caja y las actividades de cierre puedan ejecutarse con cargo a la vigencia presupuestal correspondiente.

Los procesos revisados no fueron limitados a Mipymes. Sin embargo, esta circunstancia histórica no permite concluir anticipadamente que el proceso actual tampoco deba limitarse. La procedencia de una convocatoria limitada deberá evaluarse durante la etapa precontractual con base en el presupuesto expresado en dólares, las solicitudes oportunas recibidas y las demás condiciones previstas en el Decreto 1082 de 2015, modificado por el Decreto 1860 de 2021. La decisión deberá quedar documentada en el expediente.

Conclusión del análisis

El comportamiento histórico del Fondo de Desarrollo Local de Suba valida la estructuración general del proceso actual, especialmente en cuanto a la utilización del concurso de méritos, la celebración de un contrato de consultoría, el alcance integral de la interventoría, el plazo de cinco meses, el esquema mixto de pago, la exigencia de experiencia en interventoría de mantenimiento de edificaciones y la conformación básica del equipo profesional.

Asimismo, los antecedentes demuestran la existencia de proveedores especializados, dado que los tres procesos fueron adjudicados a contratistas diferentes, incluidas sociedades y una estructura plural. Este resultado constituye un indicio favorable de pluralidad y permite concluir que no existe dependencia histórica de un único proveedor.

No obstante, los antecedentes deben utilizarse como referentes y no como sustitutos del análisis actual. El presupuesto de \$120.000.000 debe respaldarse en una estructura de costos vigente; la experiencia, los indicadores, el equipo y los criterios ponderables deben sujetarse a la Resolución 953 de 2025 y a sus matrices; las garantías deben responder a los riesgos identificados; y la eventual limitación a Mipymes debe evaluarse con las condiciones existentes al momento de la convocatoria. Bajo estas condiciones, el proceso presenta coherencia con la contratación histórica de la Entidad, con las características actuales del mercado y con los principios de planeación, proporcionalidad, selección objetiva y pluralidad de oferentes.

2.2. ¿Cómo adquieren otras Entidades Estatales este bien, obra o servicio?

De acuerdo con el Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) es pertinente identificar y analizar los

Procesos de Contratación de Entidades Estatales que han adquirido en el pasado bienes o servicios iguales o comparables, con el propósito de definir mejores prácticas y extraer información necesaria para el Proceso de Contratación (Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, 2025, pág. 21).

A continuación, se identifican algunos Procesos de Contratación adelantados por Entidades Estatales similares en la adquisición de los elementos objeto del presente Proceso de Contratación. Esta información se extrajo de SECOP II.

Tabla 11. Procesos de contratación de otras entidades estatales

	PROCESO 1	PROCESO 2	PROCESO 3
AÑO	2026	2025	2024
ENTIDAD	MUNICIPIO DE MANIZALES	MUNICIPIO DE VILLAPINZON	ARMADA NACIONAL - BASE NAVAL No.1 ARC BOLÍVAR
NO. PROCESO	CM-023-2026	SP-CM-COP-004-2025.	0039-ARC-CBNL01-2024
NO. CONTRATO	2605280847	SP-CM-CI-201-2025.	0042-ARC-CBNL01-2024
PROVEEDOR	José William Marín Osorio.	CUBIKO OBRAS Y CONSULTORÍAS S.A.S., NIT 900.686.385-9	I.C.I. LTDA. – Inspecciones y Construcciones Industriales Ltda.
OBJETO DEL CONTRATO	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y JURÍDICA A LOS CONTRATOS DE OBRA PARA LAS REPARACIONES LOCATIVAS DE LAS SEDES SOCIALES URBANAS Y RURALES ADSCRITAS A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES Y LOS BIENES INMUEBLES ADSCRITOS A LA SECRETARIA DEL INTERIOR PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA Y AMBIENTAL AL CONTRATO QUE TIENE POR OBJETO CONTRATAR LAS OBRAS PARA EL MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA RECREATIVA DEL COLISEO FRANCISCO DE VARGAS FIGUEROA DEL MUNICIPIO DE VILLAPINZÓN, CUNDINAMARCA.	CONTRATAR LA INTERVENTORIA JURIDICA, TECNICA, FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA, PARA EL CONTRATO DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO DE MANERA INTEGRAL Y A TODO COSTO DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA ARMADA NACIONAL DISTRIBUIDOS EN LOTES. LOTE 1: MANTENIMIENTO AREAS ADMINISTRATIVAS LOTE 2: MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA COLEGIOS NAVALES DE CARTAGENA LOTE 3: MANTENIMIENTO VIVIENDAS FISCALES LOTE 4: MANTENIMIENTO CAMARA DE SUBOFICIALES BIM13 MALAGANA BOLÍVAR
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Concurso de Méritos Abierto	Concurso de méritos abierto.	

VALOR DEL CONTRATO	\$ 234.681.737	\$60.938.212	\$394.973.257
FORMA DE PAGO	Pagos parciales calculados según el porcentaje de avance de los contratos de obra: Acta parcial = porcentaje de avance de obra × valor total del contrato de interventoría. El sistema económico del proceso se identifica también como precios unitarios, conforme al Anexo Técnico y al Formulario de propuesta económica. El último pago no podrá ser inferior al 10 % del valor total del contrato y se realizará una vez terminados y recibidos los trabajos a satisfacción y suscrita el acta de liquidación.	Pagos parciales calculados según el porcentaje de avance de los contratos de obra:	Pagos parciales de acuerdo con el porcentaje de avance del contrato de obra, hasta completar el 80 % del contrato de interventoría. El 20 % restante se pagaría una vez ejecutado el contrato de obra y culminadas las actuaciones administrativas de la etapa poscontractual a cargo de la interventoría.
CONDICIONES DE PAGO	El interventor debe presentar informe de avance, acta de costos, soportes del personal efectivamente empleado, nómina o contratos, planillas de seguridad social y aportes parafiscales. Las actas deben presentarse dentro de los cinco días calendario siguientes al mes ejecutado y radicarse dentro de los tres días hábiles posteriores a su aprobación. El pago se efectúa dentro de los 45 días calendario siguientes a la radicación correcta o a la subsanación de observaciones.	Pagos parciales calculados según el porcentaje de avance de los contratos de obra:	Pago dentro de los 45 días siguientes al recibo a satisfacción y presentación completa de factura electrónica, acta de recepción suscrita por el supervisor, documentos técnicos y demás soportes del paquete de pago, sujeto a la disponibilidad del Programa Anual Mensualizado de Caja — PAC—. Las facturas debían expedirse dentro del plazo de ejecución y estar avaladas por el supervisor. Se aplicaban las retenciones, impuestos y estampillas correspondientes.
PLAZO DE EJECUCIÓN	(4) Cuatro meses		Plazo ejecutado desde el 20 de noviembre hasta el 23 de diciembre de 2024.
EXPERIENCIA SOLICITADA	Interventoría a proyectos que comprendan construcción, ampliación, reconstrucción, adecuación, conservación, intervención, instalación, mantenimiento, mejoramiento, modificación u optimización, rehabilitación, remodelación, reposición, reparación locativa, restauración, restitución o terminación de edificaciones. Interventoría a proyectos de adecuación, conservación, intervención, instalación, mantenimiento, mejoramiento,	La sumatoria de los contratos aportados debía ser igual o superior al 100 % del presupuesto oficial expresado en SMMLV. Como experiencia general se exigió interventoría a proyectos de construcción, mejoramiento, rehabilitación, mantenimiento, adecuación o reforzamiento de escenarios deportivos o edificaciones. Como experiencia específica, al menos uno de los contratos debía corresponder a la interventoría de construcción, mejoramiento, rehabilitación, mantenimiento,	Experiencia en contratos de interventoría jurídica, técnica, financiera y administrativa de obras civiles o reforzamiento de estructuras, celebrados con entidades públicas o privadas e inscritos en el RUP, cuya sumatoria fuera igual o superior al presupuesto oficial. Para la experiencia específica se admitía un máximo de diez contratos. El personal mínimo debía acreditar

	modificación u optimización, rehabilitación, remodelación, reposición, reparación locativa, restauración, restitución o terminación de infraestructura de servicio público .	adecuación o reforzamiento de un coliseo o escenario deportivo y representar, como mínimo, el 50 % del presupuesto oficial del proceso.	experiencia relacionada con construcción, mantenimiento, adecuación, ampliación o mejoramiento de edificaciones.
CANTIDADES DEL BIEN OBRA O SERVICIO CONTRATADAS	Una interventoría integral sobre tres contratos o grupos de obra: reparaciones locativas de inmuebles de la Secretaría del Interior; sedes sociales urbanas; y sedes sociales rurales. El estudio relaciona aproximadamente 13 sedes sociales priorizadas y remite los inmuebles de la Secretaría del Interior al “Anexo 5 – Bienes Interior”. Las cantidades económicas detalladas deben verificarse en el Formulario 1 y el Anexo Técnico.	Una (1) interventoría integral sobre el contrato de obra destinado al mantenimiento, mejoramiento y adecuación del Coliseo Francisco de Vargas Figueroa.	Una interventoría integral sobre cuatro lotes: lote 1, mantenimiento de áreas administrativas; lote 2, mantenimiento de infraestructura de los colegios navales de Cartagena; lote 3, mantenimiento de viviendas fiscales; y lote 4, mantenimiento de la Cámara de Suboficiales BIM13 Malagana, Bolívar.
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL BIEN/SERVICIO	Seguimiento y control técnico, administrativo, financiero, jurídico, ambiental, presupuestal y de seguridad y salud en el trabajo; verificación de personal, materiales, calidad, programación, cantidades de obra, ensayos, garantías, permisos, inversión del anticipo de los contratos de obra, informes, actas, recibo y liquidación. Código UNSPSC: 81101500 – Servicios de Ingeniería y Arquitectura.	Seguimiento y control técnico, administrativo, financiero, jurídico y ambiental del contrato de obra; verificación de calidad, cantidades, programación, personal, materiales, presupuesto, obligaciones legales, ambientales y contractuales; elaboración de informes y actas; acompañamiento al recibo y liquidación de las obras. Códigos UNSPSC 81101500 – Ingeniería civil y arquitectura y 80101600 – Gerencia de proyectos.	Seguimiento y control jurídico, técnico, financiero y administrativo de las obras; verificación de programación, personal, materiales, cantidades, calidad, presupuesto, obligaciones laborales, seguridad y salud en el trabajo; elaboración de actas e informes por lote; seguimiento al recibo, terminación y actuaciones poscontractuales. Personal mínimo: residente director de interventoría con dedicación del 50 %, auxiliar de interventoría con dedicación del 100 % y supervisor de seguridad y salud ocupacional con dedicación del 100 %.
REQUISITOS HABILITANTES SOLICITADOS	Capacidad jurídica; existencia y representación legal; facultades del representante legal; objeto social relacionado con interventoría de obras civiles o ingeniería; duración no inferior al plazo contractual más un año; inscripción vigente y en firme en el RUP; cumplimiento de seguridad social y aportes legales; ausencia de inhabilidades e incompatibilidades; y documentos de conformación para proponentes plurales. Índice de liquidez, nivel de endeudamiento, razón de cobertura de intereses y capital de	Capacidad jurídica; inscripción vigente y en firme en el RUP; experiencia general y específica; acreditación del personal clave evaluable; cumplimiento de aportes al Sistema de Seguridad Social; capacidad financiera mediante liquidez, endeudamiento, cobertura de intereses y capital de trabajo; patrimonio; y capacidad organizacional mediante rentabilidad sobre el patrimonio y rentabilidad sobre los activos.	Capacidad jurídica; inscripción vigente en el RUP; experiencia general y específica; cumplimiento de las especificaciones técnicas; personal mínimo requerido; certificación de aportes al Sistema de Seguridad Social; garantía de seriedad de la oferta; capacidad financiera con liquidez igual o superior a 2,0, endeudamiento igual o inferior al 60 % y cobertura de intereses igual o superior a 3; capacidad organizacional con

	trabajo. Los valores mínimos deben consultarse en la Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales . Rentabilidad sobre el patrimonio —ROE— y rentabilidad sobre los activos —ROA—, según los límites establecidos en la Matriz 2.		rentabilidad sobre el patrimonio igual o superior al 12 % y rentabilidad sobre los activos conforme a los límites establecidos; y presentación de la propuesta económica.
CRITERIOS PONDERABLES	Experiencia del proponente: 67,50 puntos ; equipo de trabajo: 10 puntos ; sostenibilidad: 1 punto ; apoyo a la industria nacional: 20 puntos ; vinculación de personas con discapacidad: 1 punto ; emprendimientos y empresas de mujeres: 0,25 puntos ; Mipyme: 0,25 puntos . Total: 100 puntos .	Experiencia del proponente: 67,5 puntos; equipo de trabajo: 10 puntos; factor de sostenibilidad: 1 punto; apoyo a la industria nacional: 20 puntos; vinculación de personas con discapacidad: 1 punto; emprendimientos y empresas de mujeres: 0,25 puntos; Mipyme: 0,25 puntos. Total: 100 puntos.	Experiencia del proponente: 40 puntos; experiencia específica de los profesionales: 30 puntos; formación académica de los profesionales: 30 puntos. Total: 100 puntos. Adicionalmente, apoyo a la industria nacional: 15 %; trabajadores con discapacidad: 1 %; emprendimientos y empresas de mujeres: 0,25 %; y Mipyme domiciliada en Colombia: 0,25 %.
CRITERIOS DIFERENCIALES	Puntaje para emprendimientos y empresas de mujeres: 0,25 puntos y para Mipyme domiciliada en Colombia: 0,25 puntos . También se contempla acreditación diferenciada de indicadores financieros y organizacionales para Mipyme conforme a la Matriz 2.	Condiciones diferenciales para Mipyme y emprendimientos o empresas de mujeres en la acreditación de experiencia y requisitos financieros y organizacionales, además de 0,25 puntos para cada una de estas condiciones. En convocatorias limitadas a Mipyme, el puntaje correspondiente a Mipyme se trasladaba al factor de experiencia del proponente.	Garantía de seriedad reducida al 10 % del presupuesto oficial para Mipyme y emprendimientos o empresas de mujeres, frente al 13 % exigido a los demás proponentes; condiciones habilitantes diferenciales y puntaje adicional del 0,25 % para Mipyme y del 0,25 % para emprendimientos y empresas de mujeres.
GARANTIAS EXIGIDAS Y SINIESTROS	Seriedad de la oferta por el diez por ciento (10 %) del presupuesto oficial, con vigencia de tres (3) meses contados desde la fecha de cierre; y, para la ejecución contractual, una garantía única de cumplimiento que comprenda los amparos de: cumplimiento general , por el veinte por ciento (20 %) del valor total del contrato y con vigencia igual al plazo de ejecución y seis (6) meses más, manteniéndose vigente hasta la liquidación; pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales , por el veinte por ciento (20 %) del valor total del contrato y con vigencia igual al plazo contractual y tres (3) años más; y calidad del	Garantía de seriedad de la oferta por el 10 % del presupuesto oficial, con vigencia de tres meses desde el cierre; cumplimiento general por el 20 % del valor contractual, vigente hasta la liquidación; pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales por el 10 % del valor contractual, durante el plazo y tres años más; y calidad del servicio por el 20 % del valor contractual, con vigencia igual a la garantía de estabilidad del contrato principal. No se reportan siniestros en los documentos revisados.	Garantía de seriedad de la oferta por el 13 % del presupuesto oficial y por el 10 % para Mipyme o emprendimientos y empresas de mujeres; cumplimiento por el 30 % del valor contractual, vigente durante la ejecución y hasta la liquidación; calidad del servicio por el 30 %, vigente durante la ejecución y un año más; pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales por el 5 %, vigente durante la ejecución y tres años más; y responsabilidad civil extracontractual por 200

	servicio, por el treinta por ciento (30 %) del valor final del contrato, con vigencia desde la suscripción del acta de liquidación y cinco (5) años más		SMMLV durante el plazo contractual. El acta de cierre señala que las garantías vencieron sin que fuera necesario afectarlas por presunto incumplimiento; por tanto, no se registraron siniestros.
AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDAS / DOCUMENTOS TÉCNICOS ¹³ (Sí aplica)	Los estudios señalan que las reparaciones locativas previstas no requieren licencia de construcción . No obstante, si durante la ejecución fueran necesarias licencias de construcción o demolición, permisos ambientales, trámites ante prestadores de servicios públicos u otras autorizaciones, deberán tramitarse coordinadamente. Los costos que eventualmente correspondan serían asumidos por el Municipio, según lo indicado en los estudios.	Aplican el Anexo 1 – Anexo Técnico, estudios previos, estudio del sector, Matriz 1 – Experiencia, Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales, Matriz 3 – Riesgos, Matriz 4 – Personal, Formulario 1 – Propuesta económica, programa de interventoría y demás documentos técnicos del contrato de obra. No se identifican licencias o permisos independientes exigidos directamente al interventor.	Anexo de especificaciones técnicas, Anexo N – Compromiso de cumplimiento de especificaciones técnicas, propuesta económica, cronograma detallado, documentos y matrículas profesionales del personal, licencias de seguridad y salud ocupacional, informes de interventoría por lote, actas de recepción, certificaciones de cumplimiento y demás documentos integrantes del contrato. No se identificaron licencias urbanísticas o ambientales independientes a cargo del interventor.
¿HUBO VIGENCIAS FUTURAS?	No se evidencia autorización de vigencias futuras. El contrato se ejecuta con recursos de la vigencia fiscal 2026	No. El contrato debía ejecutarse y finalizar dentro de la vigencia fiscal 2025 y estaba respaldado por el CDP 2025000303 del 11 de abril de 2025.	No se evidencia autorización de vigencias futuras. El contrato se ejecutó con recursos de la vigencia fiscal 2024.
¿SE LIMITÓ A MIPYMES?	No se evidencia que haya quedado limitada. El proyecto de pliego permite que los interesados soliciten la limitación y acrediten los requisitos. Si finalmente se limita, los 0,25 puntos de Mipyme se trasladan a experiencia, que pasaría a 67,75 puntos .	No se puede establecer con certeza en los documentos aportados; el pliego definitivo conserva las reglas generales para solicitar la limitación, pero no declara expresamente que la convocatoria haya quedado limitada.	No se evidencia que el proceso haya quedado limitado a Mipyme.
LINK DE PUBLICACIÓN	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.10255591&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8099489&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6092099&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

Fuente: Elaboración propia del Fondo de Desarrollo Local de Suba, con base en la información de procesos de contratación consultados en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP I y SECOP II, administrado por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente. Fecha de consulta: 22 de julio de 2026.

El análisis de los procesos adelantados entre 2024 y 2026 por el Municipio de Manizales, el Municipio de Villapinzón y la Armada Nacional – Base Naval No. 1 ARC “Bolívar” permite establecer que las entidades públicas contratan la interventoría como un servicio de consultoría especializado, destinado a ejercer el

¹³ Documentos técnicos cuando el contrato incluye diseño y construcción.

seguimiento y control integral de contratos de obra relacionados con mantenimiento, mejoramiento, adecuación y reparación de edificaciones e infraestructura institucional, social, recreativa y administrativa. En los tres casos, el alcance comprende componentes técnicos, administrativos, financieros y jurídicos; adicionalmente, algunas entidades incorporan expresamente el seguimiento ambiental, presupuestal y de seguridad y salud en el trabajo, dependiendo de las características y riesgos de las obras vigiladas.

La modalidad utilizada de manera uniforme es el concurso de méritos abierto, lo cual confirma que la selección del interventor se fundamenta principalmente en la calidad, experiencia e idoneidad técnica del proponente y de su equipo de trabajo, y no exclusivamente en el menor precio. Los contratos analizados presentan valores entre \$60.938.212 y \$394.973.257, evidenciando que la cuantía del servicio depende del número de contratos, sedes o lotes objeto de seguimiento, la complejidad técnica de las obras, el plazo, la dedicación y composición del equipo profesional y las obligaciones asignadas al interventor. En este contexto, el valor estimado de \$120.000.000 para el proceso que estructura la Entidad se encuentra dentro del rango observado y resulta coherente con una interventoría de alcance definido, siempre que su presupuesto esté respaldado por el análisis de costos del personal, dedicaciones, plazo, factor multiplicador, impuestos y demás costos directos e indirectos.

Frente a la estructuración del alcance, se identifican tres esquemas: una interventoría sobre varios contratos o grupos de obra, como en Manizales; una interventoría sobre un único contrato y una infraestructura determinada, como el Coliseo Municipal de Villapinzón; y una interventoría sobre diferentes lotes, sedes y tipologías de inmuebles, como en la Armada Nacional. En consecuencia, las entidades no cuantifican el servicio únicamente como una unidad global, sino que delimitan su magnitud mediante el número de contratos, lotes, sedes, áreas intervenidas, actividades de obra y perfiles profesionales requeridos. Esta práctica sustenta que el proceso actual identifique con precisión los salones comunales, contratos de obra, áreas o frentes de intervención que serán objeto de seguimiento.

La forma de pago predominante corresponde a pagos parciales asociados al avance real y aprobado de las obras. Manizales calcula las actas de interventoría en función del porcentaje de avance de los contratos de obra y reserva un pago final no inferior al 10 %; la Armada Nacional reconoce pagos parciales hasta el 80 % y condiciona el 20 % restante a la terminación de la obra y al cumplimiento de las actuaciones poscontractuales. Esta tendencia demuestra que el pago de la interventoría debe guardar correspondencia con la ejecución efectiva de las obras y con el cumplimiento verificable de las obligaciones del interventor. Por tanto, resulta técnicamente adecuado establecer pagos parciales contra informes aprobados, actas de seguimiento, acreditación del personal efectivamente dispuesto, soportes de seguridad social y demás documentos requeridos, conservando un porcentaje final sujeto al recibo, cierre y liquidación de los contratos vigilados.

En materia de experiencia, las entidades solicitan contratos de interventoría sobre construcción, mantenimiento, mejoramiento, adecuación, rehabilitación, reparación locativa o reforzamiento de edificaciones. La experiencia específica se delimita de acuerdo con la infraestructura objeto del proceso: escenarios deportivos en Villapinzón, edificaciones y estructuras en la Armada Nacional, e infraestructura social o de servicio público en Manizales. También se emplean criterios proporcionales como la sumatoria de contratos equivalente al 100 % del presupuesto oficial, contratos individuales equivalentes al 50 % del presupuesto o áreas mínimas intervenidas. En consecuencia, para el proceso actual la experiencia debe relacionarse directamente con la interventoría de obras de mantenimiento, adecuación, mejoramiento o reparación locativa de edificaciones o infraestructura social, evitando restricciones excesivas a una denominación particular como “salones comunales”, salvo que exista una justificación técnica suficiente.

Los requisitos habilitantes presentan una estructura común: capacidad jurídica, inscripción vigente y en firme en el RUP, experiencia general y específica, cumplimiento de aportes al Sistema de Seguridad Social,

capacidad financiera, capacidad organizacional y disponibilidad del equipo de trabajo. Los indicadores financieros recurrentes son liquidez, nivel de endeudamiento y razón de cobertura de intereses; mientras que la capacidad organizacional se determina mediante la rentabilidad sobre el patrimonio y la rentabilidad sobre los activos. Los valores exigidos deben establecerse con base en el análisis del sector y en condiciones proporcionales al valor, plazo y riesgo del contrato, procurando no restringir injustificadamente la participación de oferentes con capacidad real para ejecutar la interventoría.

Los criterios ponderables se concentran en la experiencia del proponente, la experiencia y formación adicional del personal clave, el apoyo a la industria nacional, la vinculación de personas con discapacidad, la sostenibilidad y los incentivos para Mipyme y emprendimientos o empresas de mujeres. Los procesos de Manizales y Villapinzón emplean una distribución homogénea derivada de los documentos tipo: 67,5 puntos para experiencia del proponente, 10 puntos para el equipo de trabajo, 20 puntos para industria nacional y los puntos restantes para factores sociales, ambientales y diferenciales. Esto evidencia que la evaluación debe privilegiar la calidad técnica de la oferta y la idoneidad del equipo, manteniendo los incentivos legales y los criterios diferenciales aplicables.

Respecto de las garantías, los procesos exigen seriedad de la oferta, cumplimiento, pago de salarios y prestaciones sociales y calidad del servicio. Los porcentajes varían según el análisis de riesgos: el cumplimiento se ubica entre el 20 % y el 30 % del valor contractual; el pago de salarios entre el 5 % y el 20 %; y la calidad del servicio entre el 20 % y el 30 %. En procesos de mayor complejidad también se exige responsabilidad civil extracontractual. No se reportaron siniestros en los referentes revisados, lo que permite concluir que las coberturas adoptadas han operado principalmente como mecanismos preventivos. Para el proceso actual, los porcentajes y vigencias deben guardar correspondencia con los riesgos identificados, el plazo de ejecución, las obligaciones laborales y el periodo durante el cual podrían manifestarse deficiencias en el servicio de interventoría.

En relación con permisos y licencias, la práctica observada consiste en asignar al interventor la obligación de verificar que el contratista de obra cuente con las autorizaciones, licencias y permisos que resulten aplicables, sin trasladarle necesariamente su obtención. Los documentos técnicos esenciales comprenden el anexo técnico, presupuesto, propuesta económica, matrices de experiencia, indicadores financieros, riesgos, personal, cronograma de ejecución, informes, actas y demás documentos de los contratos de obra. Por ello, el proceso actual debe distinguir entre los permisos que corresponde obtener al contratista de obra y la obligación del interventor de revisarlos, hacer seguimiento a su vigencia y advertir oportunamente cualquier incumplimiento.

En conclusión, la revisión de los referentes confirma que la contratación proyectada por la Entidad se ajusta a las prácticas del mercado público: selección mediante concurso de méritos abierto, alcance integral, pagos vinculados al avance de las obras, experiencia proporcional en interventoría de edificaciones o infraestructura social, requisitos habilitantes jurídicos, financieros, organizacionales y técnicos, ponderación centrada en la calidad y garantías asociadas a los riesgos del servicio. Asimismo, los antecedentes respaldan que una interventoría por valor aproximado de \$120.000.000 puede resultar razonable frente al rango identificado, condicionado a que el presupuesto detalle el personal, las dedicaciones, el plazo, el número de sedes o frentes de obra y los costos necesarios para garantizar el seguimiento integral de los contratos de obra.

2.3. Análisis de la Demanda bajo el Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) de la ANCP-CCE

El Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE), desarrollado por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, establece que el análisis de la demanda debe trascender la revisión histórica de contratos ejecutados e incorporar una interpretación estratégica del comportamiento de las entidades compradoras, con el propósito de identificar patrones de adquisición, tendencias del mercado y oportunidades para optimizar la estructuración del proceso contractual.

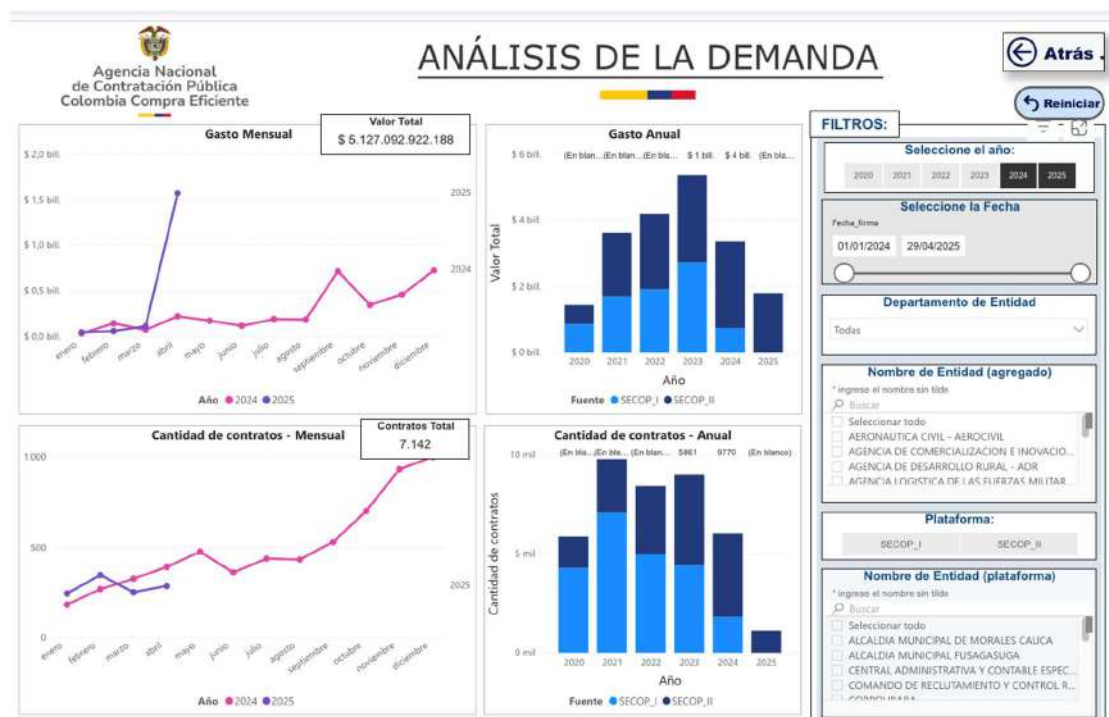
En este sentido, el presente análisis se fundamenta en la información obtenida a partir de procesos similares adelantados por entidades públicas, permitiendo identificar el comportamiento de la demanda de servicios de interventoría para proyectos de infraestructura urbana y espacio público, así como las principales características del mercado que resultan relevantes para la estructuración del presente Concurso de Méritos.

Se consultó por las siguiente categoría Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento debido a comportamiento contratación de bienes y servicios obteniendo la siguiente información:

La Agencia Nacional de Contratación – Colombia Compra Eficiente pone a disposición de las entidades estatales, la herramienta de visualización para el Análisis de Demanda, la cual permite de manera integral visualizar el comportamiento de compras histórico de la entidad.

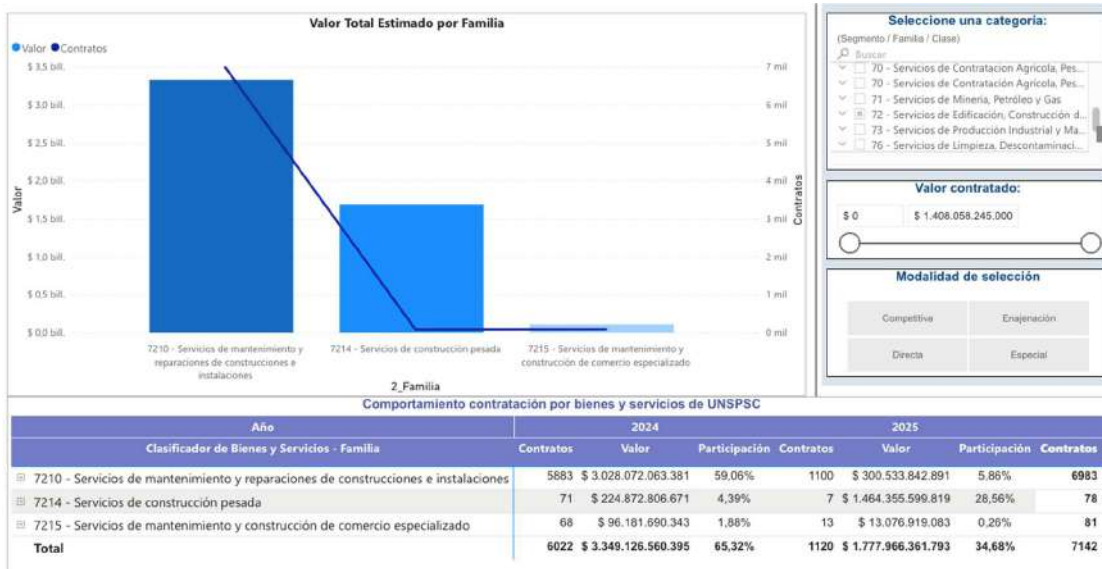
Esta herramienta consolida la información que reposa en el SECOP (I, II y TVEC), presenta de manera organizada y estructurada datos históricos relacionados con las compras de la entidad. Es una herramienta dinámica que permite realizar filtros y búsquedas para hacer más robustos los análisis correspondientes.

Imagen 2. Herramienta de visualización para el análisis de la demanda en el SECOP



El análisis de la demanda, el cual fue consultado en el MAE de Colombia Compra Eficiente, en lo transcurrido de la vigencia 2024 hasta lo corrido del año 2025, arroja un gasto total de \$5.127.092.922.188, registrando el mayor compromiso en el mes de marzo de 2025.

Imagen 3. Distribución del valor y número de contratos analizados en la demanda



La actividad que representa mayor gasto es la 7210, seguida de la 7214.

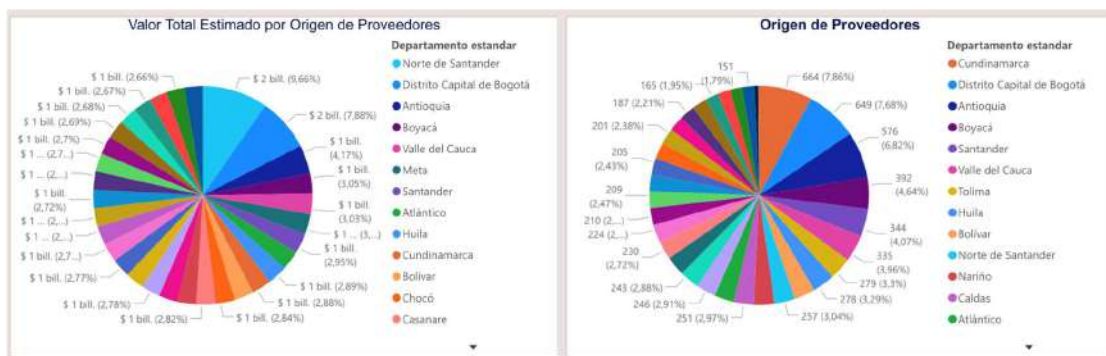
De los 7.142 contratos que fueron suscritos, a continuación, se evidencian los proveedores con mayor relevancia:

Imagen 4. Principales proveedores identificados en el análisis de la demanda



De acuerdo con el valor estimado por Origen de proveedor, se evidencia que el Distrito Capital de Bogotá se concentra el mayor porcentaje con un 7,68%, lo que equivale a \$2 billones aproximadamente, como se evidencia en la gráfica a continuación:

Imagen 5. Distribución del valor estimado según el origen geográfico de los proveedores



La mayoría de los proveedores son de origen nacional y de acuerdo con la modalidad de la selección del proceso, estos fueron convocados como se evidencia a continuación:

Imagen 6. Distribución de los procesos según modalidad de selección



2.3.1 Comportamiento de la demanda institucional

El análisis de los procesos revisados evidencia que las entidades públicas mantienen una demanda recurrente de servicios de interventoría para contratos de obra pública relacionados con el mantenimiento, rehabilitación, mejoramiento y adecuación de salones comunales y/o casa de participación.

Esta demanda responde a la necesidad permanente de garantizar el seguimiento integral de los contratos de obra y el adecuado control sobre la ejecución técnica, administrativa, financiera, jurídica, ambiental, social, contable y de seguridad y salud en el trabajo, conforme a los principios que orientan la contratación estatal.

2.3.2 Tendencias identificadas

Con el propósito de identificar las prácticas empleadas por otras entidades públicas para adquirir servicios de interventoría de contratos de obra, se realizó la revisión comparativa de tres procesos publicados en el SECOP II entre las vigencias 2024 y 2026. El análisis comprende aspectos como el objeto, modalidad de selección, valor, forma de pago, plazo, experiencia, alcance técnico, requisitos habilitantes, criterios de evaluación, garantías y condiciones diferenciales. Los resultados permiten establecer referentes objetivos para validar la estructura del proceso que adelanta la Entidad y asegurar que sus exigencias sean adecuadas, proporcionales y acordes con las condiciones observadas en el mercado público.

Tabla 12. Tendencias observadas en la demanda institucional

TENDENCIA	ANÁLISIS
Contratación recurrente	Las entidades públicas realizan de manera periódica procesos para contratar interventorías de infraestructura urbana y espacio público.
Modalidad predominante	El Concurso de Méritos constituye la modalidad utilizada con mayor frecuencia para este tipo de servicios especializados.
Equipos interdisciplinarios	Existe una tendencia uniforme en la exigencia de profesionales especializados en diferentes disciplinas.
Plazos de ejecución	Los contratos presentan plazos acordes con la duración de los contratos de obra objeto de seguimiento.
Alcance integral	La mayoría de procesos incluyen componentes técnicos, administrativos, financieros, jurídicos, ambientales, sociales, contables y SST.

Fuente: Elaboración propia a partir de la información publicada por las entidades contratantes en el SECOP II para los procesos analizados. Fecha de consulta: julio de 2026.

La comparación evidencia que las entidades adquieren estos servicios mediante concurso de méritos abierto, con alcances integrales de seguimiento técnico, administrativo, financiero, jurídico y, cuando aplica, ambiental. Asimismo, predominan los pagos parciales vinculados al avance efectivo de las obras, la exigencia de experiencia relacionada con la interventoría de edificaciones o infraestructura social y la evaluación de la capacidad del proponente y de su equipo profesional. Estos referentes respaldan la estructuración del proceso actual y permiten orientar sus requisitos, factores de evaluación, forma de pago y garantías bajo criterios de pertinencia, proporcionalidad, selección objetiva y pluralidad de oferentes.

2.3.3 Análisis estratégico de la demanda

Desde la perspectiva del Modelo de Abastecimiento Estratégico, la demanda identificada corresponde a una categoría de compra altamente especializada, caracterizada por requerir servicios intensivos en conocimiento, experiencia profesional y capacidad técnica.

La información analizada evidencia un mercado estable, con demanda sostenida por parte de las entidades estatales y una oferta conformada por firmas consultoras con experiencia en interventoría de infraestructura pública. Así mismo, se observa una estandarización progresiva de los requisitos técnicos exigidos por las entidades, especialmente en materia de experiencia específica, conformación de equipos profesionales y alcance integral de los servicios de interventoría.

2.3.4 Implicaciones para el proceso contractual

Como resultado del análisis efectuado, se concluye que las tendencias observadas en la demanda institucional respaldan la estructuración del presente proceso mediante la modalidad de Concurso de Méritos Abiertos, así como la definición de requisitos habilitantes orientados a garantizar la participación

de consultores con experiencia específica en interventoría de infraestructura pública.

Igualmente, el comportamiento histórico de la demanda constituye un referente para definir el presupuesto oficial, el plazo de ejecución, el alcance de las obligaciones del interventor y la conformación del equipo profesional mínimo requerido para atender las necesidades del Fondo de Desarrollo Local de Suba.

Figura 5. Comportamiento estratégico de la demanda de servicios de interventoría bajo el Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE)



Fuente: Elaboración propia del Fondo de Desarrollo Local de Suba, con base en el análisis de la demanda realizado a partir de la información consultada en la Plataforma SECOP II, la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector (Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, 2025), el Modelo de Abastecimiento Estratégico – MAE V.3.0 (Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, 2024) y los procesos contractuales similares analizados para la estructuración del presente Concurso de Méritos.

Como se evidencia en la figura anterior, la demanda de servicios de interventoría presenta un comportamiento estable y recurrente, sustentado en la necesidad permanente de las entidades públicas de ejercer control integral sobre la ejecución de contratos de obra pública. Estas características favorecen la consolidación de un mercado especializado y proporcionan condiciones adecuadas para la estructuración del presente proceso contractual.

En concordancia con los lineamientos del Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE), el análisis de la demanda no constituye un fin en sí mismo, sino un insumo para la toma de decisiones durante la estructuración del proceso contractual. En este sentido, los principales hallazgos identificados en el

estudio de la demanda permitieron definir criterios técnicos, económicos y jurídicos que soportan la configuración del presente Concurso de Méritos Abiertos. La siguiente matriz presenta la relación entre los resultados del análisis y las decisiones adoptadas por la Entidad.

Tabla 13. Matriz de decisiones estratégicas derivadas del análisis de la demanda bajo el Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE)

HALLAZGO DEL ANÁLISIS DE LA DEMANDA	RESULTADO DEL ANÁLISIS	DECISIÓN ADOPTADA PARA EL PRESENTE PROCESO CONTRACTUAL	JUSTIFICACIÓN TÉCNICA
Demanda institucional recurrente	Las entidades públicas adelantan de manera permanente procesos para contratar interventorías de obras de infraestructura urbana, espacio público y salones comunales.	Se programa el proceso dentro del Plan Anual de Adquisiciones y se estructura un Concurso de Méritos Abiertos para atender la necesidad institucional.	La recurrencia de la demanda evidencia la necesidad permanente de estos servicios especializados y la conveniencia de estructurar un proceso competitivo.
Modalidad de selección predominante	La mayoría de procesos similares utilizan la modalidad de Concurso de Méritos para contratar servicios de interventoría.	Se adopta la modalidad de Concurso de Méritos Abiertos.	Corresponde a la modalidad prevista por la Ley 1150 de 2007 para la contratación de servicios de consultoría e interventoría y coincide con las prácticas del mercado.
Pluralidad de oferentes	Los procesos analizados evidencian la participación de múltiples consultores especializados.	Se estructuran requisitos habilitantes proporcionales que promueven la libre concurrencia y la selección objetiva.	Existe un mercado con suficiente capacidad técnica y organizacional para garantizar la competencia entre oferentes.
Experiencia específica del mercado	Los contratos de interventoría requieren experiencia en infraestructura institucional y vertical.	Se exige experiencia específica relacionada con la interventoría de contratos de obra similares.	Permite seleccionar un consultor con conocimiento demostrado en proyectos de características equivalentes al objeto contractual.
Equipos interdisciplinarios	Existe uniformidad en la conformación de equipos profesionales con perfiles técnicos, administrativos, financieros, jurídicos, ambientales, sociales y SST.	Se define un equipo mínimo interdisciplinario acorde con la complejidad del contrato.	Garantiza el seguimiento integral del contrato de obra durante todas sus etapas.
Comportamiento de los valores contratados	Los presupuestos oficiales presentan coherencia con el alcance técnico y la complejidad de las interventorías ejecutadas por otras entidades.	El presupuesto oficial se soporta en el análisis comparativo de antecedentes contractuales y en el estudio de mercado.	Reduce el riesgo de sobrecostos o de insuficiencia presupuestal y fortalece el principio de economía.
Plazos de ejecución	Los contratos presentan plazos alineados con la	Se establece un plazo de ejecución equivalente al requerido para acompañar	Garantiza la presencia permanente de la interventoría

	duración de los contratos de obra objeto de seguimiento.	integralmente el contrato de obra.	durante toda la ejecución contractual.
Formas de pago del mercado	Predominan pagos parciales asociados al avance físico y financiero del contrato de obra.	Se estructura una forma de pago por actas parciales, condicionada al cumplimiento de las actividades de interventoría.	Permite mantener el equilibrio financiero del contrato y asegurar el cumplimiento progresivo de las obligaciones.
Administración de riesgos	Los antecedentes muestran riesgos recurrentes asociados a cronogramas, modificaciones contractuales, aspectos ambientales, climáticos y sociales.	Se incorpora una matriz de riesgos que distribuye las responsabilidades conforme al principio de asignación eficiente del riesgo.	Favorece una adecuada administración contractual y disminuye la probabilidad de controversias durante la ejecución.
Mercado especializado y estable	La demanda permanente ha consolidado un mercado de firmas consultoras con amplia experiencia en interventoría de infraestructura pública.	Se estructura un proceso que favorece la participación de proveedores especializados y fortalece la competencia.	Las condiciones del mercado permiten prever una adecuada pluralidad de oferentes y una selección objetiva.

Fuente: Elaboración propia del Fondo de Desarrollo Local de Suba, con base en el análisis del comportamiento histórico de la demanda, la información consultada en SECOP II, la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector (Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, 2025) y el Modelo de Abastecimiento Estratégico – MAE V.3.0 (Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, 2024).

La matriz anterior evidencia que las decisiones adoptadas para la estructuración del presente Concurso de Méritos no obedecen únicamente a criterios discrecionales de la Entidad, sino que se encuentran soportadas en el análisis del comportamiento histórico de la demanda y en las condiciones observadas en el mercado de los servicios de interventoría de infraestructura pública. En consecuencia, la modalidad de selección, el presupuesto oficial, el plazo de ejecución, la conformación del equipo profesional, los requisitos habilitantes, la forma de pago y la administración de riesgos responden a prácticas consolidadas del mercado y a los lineamientos establecidos por el Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE), fortaleciendo los principios de planeación, selección objetiva, eficiencia y generación de valor público.

En conclusión, el análisis de la demanda realizado bajo el enfoque del Modelo de Abastecimiento Estratégico evidencia que el mercado de los servicios de interventoría para infraestructura pública presenta un comportamiento estable, con demanda permanente, pluralidad de entidades compradoras y condiciones homogéneas de contratación. Estos elementos permiten concluir que existe un entorno favorable para adelantar el presente Concurso de Méritos, garantizando la participación de consultores especializados y la adecuada satisfacción de la necesidad identificada por el Fondo de Desarrollo Local de Suba.

III. ESTUDIO DE LA OFERTA

En esta sección se analizan los potenciales proveedores de los bienes, obras o servicios requeridos, así como el entorno en el que operan (Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, 2025, pág. 18). Además, se identifican las opciones de suministro para las categorías de compra definidas, y los posibles proveedores que pueden suministrar los bienes, obras o servicios que se requiere para satisfacer la necesidad (Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, 2025,

pág. 22).

El estudio de la oferta tiene como finalidad identificar las características del mercado proveedor, evaluar la capacidad técnica, financiera y organizacional de los potenciales oferentes y analizar las condiciones de competencia existentes para la prestación de servicios de interventoría de contratos de obra pública relacionados con el mantenimiento, rehabilitación, adecuación y mejoramiento de salones comunales de proximidad.

En concordancia con la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector y el Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE), este análisis permite comprender la estructura del mercado, la disponibilidad de proveedores especializados y las condiciones de competencia, constituyéndose en un insumo fundamental para la definición de los requisitos habilitantes, las condiciones técnicas y la estrategia de contratación del presente Concurso de Méritos Abiertos.

3.1. ¿Cuál es la dinámica de producción, distribución y entrega de bienes, obras o servicios?

La dinámica de producción, distribución y entrega de los servicios requeridos para el presente proceso contractual corresponde a una cadena de suministro asociada al sector de la construcción, mantenimiento y adecuación de infraestructura física, en la cual intervienen diferentes actores especializados que participan de manera articulada en las etapas de planeación, abastecimiento, ejecución y entrega final de las obras.

La prestación del servicio de interventoría corresponde a un proceso continuo que inicia con la planeación y conocimiento del contrato de obra, continúa con el seguimiento permanente de la ejecución y finaliza con la liquidación contractual. Esta dinámica evidencia que el mercado se encuentra orientado a la prestación de servicios intensivos en conocimiento, donde el principal activo corresponde al talento humano especializado y a la experiencia acumulada por las firmas consultoras.

Perfilamiento del mercado

A continuación, se procederá con el perfilamiento del mercado, el cual implica identificar a los distintos proveedores y sus principales características (Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, 2025, pág. 22).

De conformidad con el Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE), el perfilamiento del mercado tiene como propósito identificar las características generales de los proveedores que participan en la categoría de compra, evaluando variables como el tipo de organización, cobertura geográfica, capacidad técnica, especialización, tamaño empresarial y nivel de competencia.

Tabla 14. Caracterización general del mercado proveedor

VARIABLE	RESULTADO DEL ANÁLISIS
Tipo de organizaciones	Sociedades por Acciones Simplificadas (S.A.S.), sociedades comerciales, personas naturales y estructuras asociativas.
Cobertura	Principalmente Bogotá D.C., con capacidad de operación nacional.

Especialización	Consultoría e interventoría de infraestructura pública, espacio público, salones comunales y urbanismo.
Capacidad técnica	Alta disponibilidad de profesionales especializados.
Nivel de competencia	Mercado con pluralidad de oferentes.
Participación de MiPymes	Representativa dentro de la muestra analizada.
Asociatividad	Frecuente mediante consorcios y uniones temporales.

Fuente: Elaboración propia con base en la caracterización de los oferentes y contratistas identificados en los procesos de interventoría consultados en el SECOP II. Fecha de consulta: julio de 2026.

El mercado presenta una estructura abierta y competitiva, caracterizada por la coexistencia de empresas de diferentes tamaños y niveles de especialización, lo que favorece la libre concurrencia y permite prever condiciones adecuadas para la participación de múltiples oferentes durante el presente proceso contractual.

En este tipo de contratos, la producción del servicio no se desarrolla bajo esquemas de fabricación industrial tradicional, sino mediante la ejecución de actividades de seguimiento técnicas y operativas directamente en sitio, conforme a las especificaciones definidas por la entidad contratante. En consecuencia, los posibles oferentes corresponden principalmente a empresas supervisoras, constructoras, interventoría de obra civil, firmas de seguimiento de mantenimiento locativo y proveedores especializados en adecuaciones de infraestructura, quienes cuentan con capacidad técnica, administrativa, operativa y financiera para ejecutar las actividades requeridas.

La cadena de suministro inicia con la adquisición y abastecimiento del servicio, insumos, herramientas y equipos necesarios para el seguimiento de la ejecución de las actividades constructivas y de mantenimiento. Posteriormente, el interventor organiza el componente técnico y operativo mediante la asignación de personal profesional, técnico y de apoyo requerido para el seguimiento de las actividades en campo.

En cuanto a la prestación del servicio, las actividades se desarrollan directamente en los salones comunales de la localidad, bajo esquemas de programación y ejecución por etapas, conforme a cronogramas establecidos por el contratista, aprobados por el interventor y supervisados por la entidad. La entrega de las actividades ejecutadas se realiza mediante actas parciales y acta final de recibo, previa verificación del cumplimiento de las especificaciones técnicas, condiciones de calidad y obligaciones contractuales.

Los costos asociados a esta cadena de suministro se encuentran integrados principalmente por: costos de materiales e insumos, transporte y logística, mano de obra calificada y no calificada, maquinaria y equipos, administración, imprevistos y utilidad del contratista y/o interventor (AIU), así como los costos derivados del cumplimiento de obligaciones en materia de seguridad y salud en el trabajo, gestión ambiental, pólizas y demás cargas contractuales.

De igual manera, el mercado presenta una dinámica altamente competitiva, caracterizada por la existencia

de múltiples oferentes con experiencia en contratos de interventoría para el mantenimiento y adecuación de infraestructura pública, lo cual permite identificar condiciones favorables de pluralidad de oferentes y capacidad de suministro suficiente para atender las necesidades de la entidad.

Finalmente, se evidencia que la cadena de producción y suministro para este tipo de servicios se encuentra consolidada y estructurada en el mercado nacional y distrital, permitiendo garantizar la disponibilidad de personal y recursos técnicos requeridos para la adecuada ejecución del objeto contractual, minimizando riesgos asociados a abastecimiento y asegurando la continuidad en la prestación del servicio requerido por la entidad.

3.2. ¿A quién se va a comprar?

Como parte del estudio de la oferta, la Entidad Estatal debe identificar los posibles proveedores en el mercado del bien o servicio que se pretende adquirir, además de lo relacionado con sus principales características; esto es, tamaño empresarial, ubicación, esquemas de producción y comportamiento financiero (Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, 2025, pág. 25).

3.2.1. Análisis de la Oferta bajo el Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) – Colombia

El siguiente análisis está soportado en la Herramienta para Visualización de Datos de Colombia Compra Eficiente – Análisis de la Oferta, la cual permite entender cómo operan los diferentes actores y variables dentro de las dinámicas competitivas del mercado e identificar y evaluar proveedores potenciales para crear un entorno competitivo a partir de la información que reposa en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP I, SECOP II y TVEC (Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, 2024, pág. 20).

En desarrollo de los lineamientos establecidos por el Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE), el análisis de la oferta no se limita a identificar los potenciales proveedores del mercado, sino que busca comprender las características de los oferentes, su capacidad técnica, financiera y organizacional, así como las condiciones de competencia existentes, con el propósito de sustentar las decisiones adoptadas durante la estructuración del proceso contractual.

En este contexto, la siguiente matriz presenta la relación entre los principales hallazgos identificados durante el análisis de la oferta y las decisiones incorporadas por el Fondo de Desarrollo Local de Suba para el presente Concurso de Méritos Abiertos.

Tabla 15. Matriz de decisiones estratégicas derivadas del análisis de la oferta bajo el Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE)

HALLAZGO DEL ANÁLISIS DE LA OFERTA	RESULTADO DEL ANÁLISIS	DECISIÓN ADOPTADA POR EL FDLS	JUSTIFICACIÓN TÉCNICA
Pluralidad de oferentes	Se identificó un número significativo de empresas y firmas consultoras con experiencia en interventoría de infraestructura pública y espacio público.	Se estructuran requisitos habilitantes proporcionales que promueven la libre concurrencia y la participación del mayor número posible de oferentes idóneos.	La existencia de múltiples proveedores demuestra condiciones adecuadas de competencia y permite garantizar la selección objetiva.

Mercado especializado	La oferta está conformada principalmente por empresas consultoras especializadas en interventoría de obras civiles, urbanismo, espacio público e infraestructura.	Se mantiene la modalidad de Concurso de Méritos Abiertos.	Corresponde al mecanismo previsto para seleccionar consultores con base en su capacidad técnica y experiencia.
Experiencia técnica disponible	El mercado dispone de empresas con experiencia específica en interventoría de contratos de mantenimiento, rehabilitación y mejoramiento de infraestructura urbana.	Se exige experiencia específica relacionada con contratos similares al objeto contractual.	Garantiza que el futuro contratista cuente con conocimientos comprobados para desarrollar la interventoría integral.
Equipos profesionales especializados	La mayoría de firmas cuentan con equipos interdisciplinarios conformados por ingenieros, arquitectos, profesionales ambientales, sociales, financieros y jurídicos.	Se establece un equipo mínimo de trabajo acorde con la complejidad del contrato.	Permite garantizar el seguimiento integral durante toda la ejecución del contrato de obra.
Cobertura geográfica	Existen proveedores con capacidad para ejecutar contratos en Bogotá D.C. y demás entidades territoriales del país.	No se incorporan restricciones geográficas para la participación.	Favorece la pluralidad de oferentes y la libre competencia.
Capacidad financiera	El mercado presenta empresas con adecuada capacidad financiera y organizacional para asumir contratos de interventoría de esta naturaleza.	Se establecen indicadores financieros proporcionales al valor y complejidad del proceso.	Se busca garantizar la adecuada ejecución contractual sin limitar injustificadamente la participación.
Comportamiento competitivo	Los procesos similares muestran competencia efectiva entre oferentes y diferencias razonables entre presupuesto oficial y valor adjudicado.	Se adopta un presupuesto oficial sustentado en el estudio de mercado y los antecedentes contractuales.	Permite estructurar un proceso competitivo con precios acordes al mercado.
Participación mediante consorcios y uniones temporales	Es frecuente la participación de estructuras asociativas para complementar capacidades técnicas y financieras.	Se permite la participación de consorcios y uniones temporales conforme a la legislación vigente.	Favorece la pluralidad de oferentes y amplía las posibilidades de participación del mercado.
Madurez del mercado	El análisis evidencia un mercado consolidado, con amplia trayectoria en la ejecución de contratos de interventoría para entidades públicas.	Se estructuran condiciones contractuales acordes con las prácticas habituales del sector.	Disminuye la incertidumbre durante la ejecución contractual y fortalece la eficiencia del proceso.
Condiciones homogéneas del mercado	Los procesos revisados presentan requisitos técnicos y administrativos similares entre diferentes entidades públicas.	Se adoptan criterios habilitantes y técnicos alineados con las mejores prácticas observadas en procesos comparables.	Favorece la transparencia, la objetividad y la estandarización del proceso de selección.

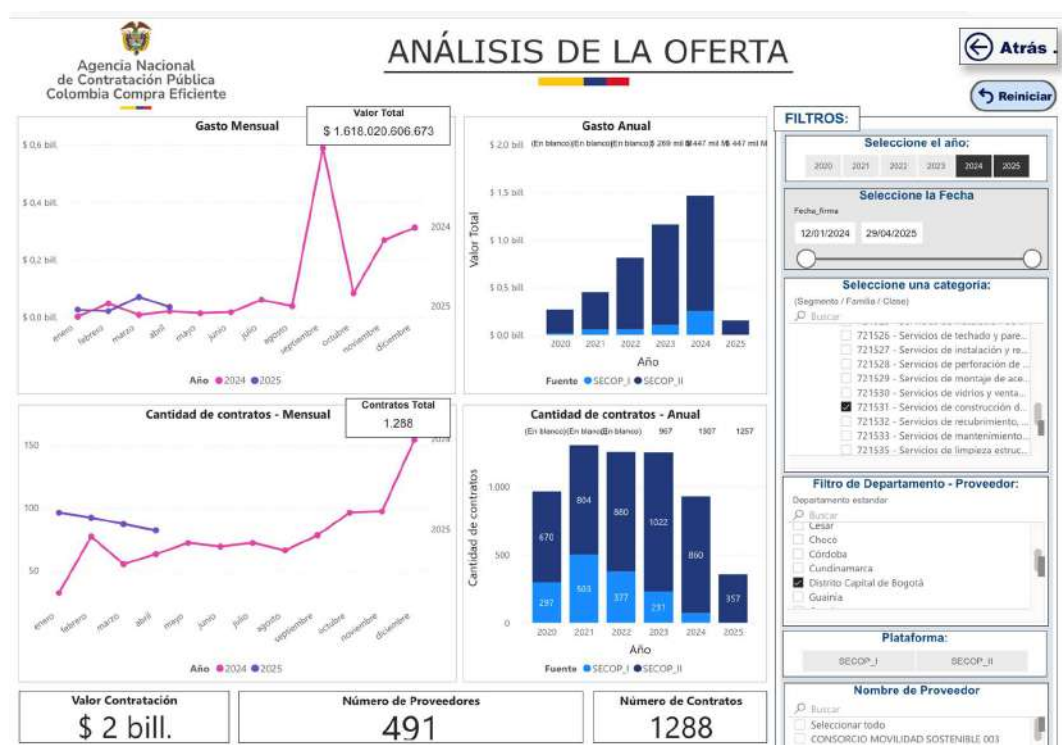
Fuente: Elaboración propia del Fondo de Desarrollo Local de Suba, con base en el análisis de la oferta realizado mediante la información consultada en SECOP II, la Plataforma del Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE), la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector (Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, 2025) y los procesos contractuales similares analizados para el presente Concurso de Méritos

La matriz anterior evidencia que las decisiones incorporadas en la estructuración del presente proceso contractual responden a las características identificadas en el mercado proveedor, garantizando que los requisitos habilitantes, las condiciones técnicas, financieras y organizacionales, así como la modalidad de selección y los criterios de participación, sean consistentes con la realidad del sector. De esta manera, el Fondo de Desarrollo Local de Suba promueve un proceso de contratación basado en criterios de planeación estratégica, competencia efectiva, selección objetiva y generación de valor público, en concordancia con los lineamientos del Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE).

Ahora bien, se consultó por las siguiente categoría Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento debido a comportamiento contratación de bienes y servicios obteniendo la siguiente información:

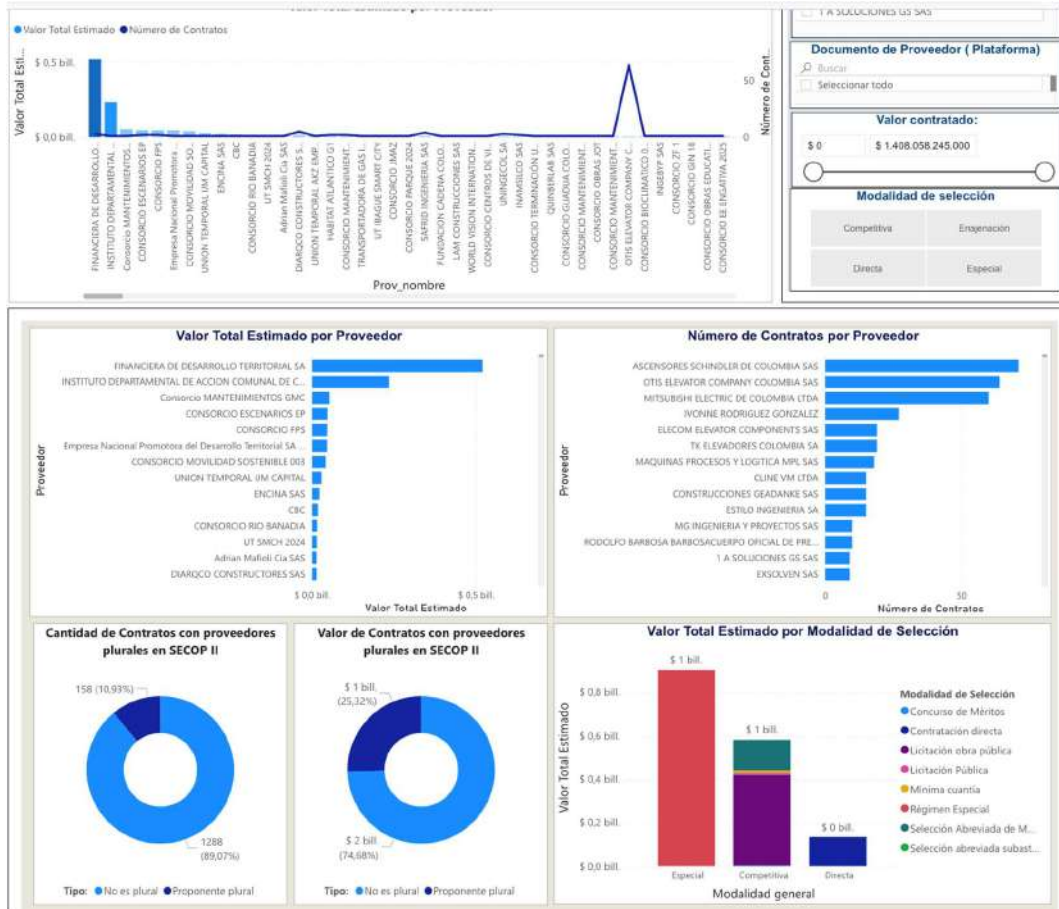
Se verificó la herramienta MAE (Modelo de Abastecimiento Estratégico) de Colombia Compra Eficiente, encontrando los siguientes datos:

Imagen 7. Resultados generales del análisis de la oferta en el MAE



Durante la vigencia 2024 y 2025, se han celebrado 1288 contratos con 491 proveedores por valor de \$1.618.020.606.673, en la ciudad de Bogotá.

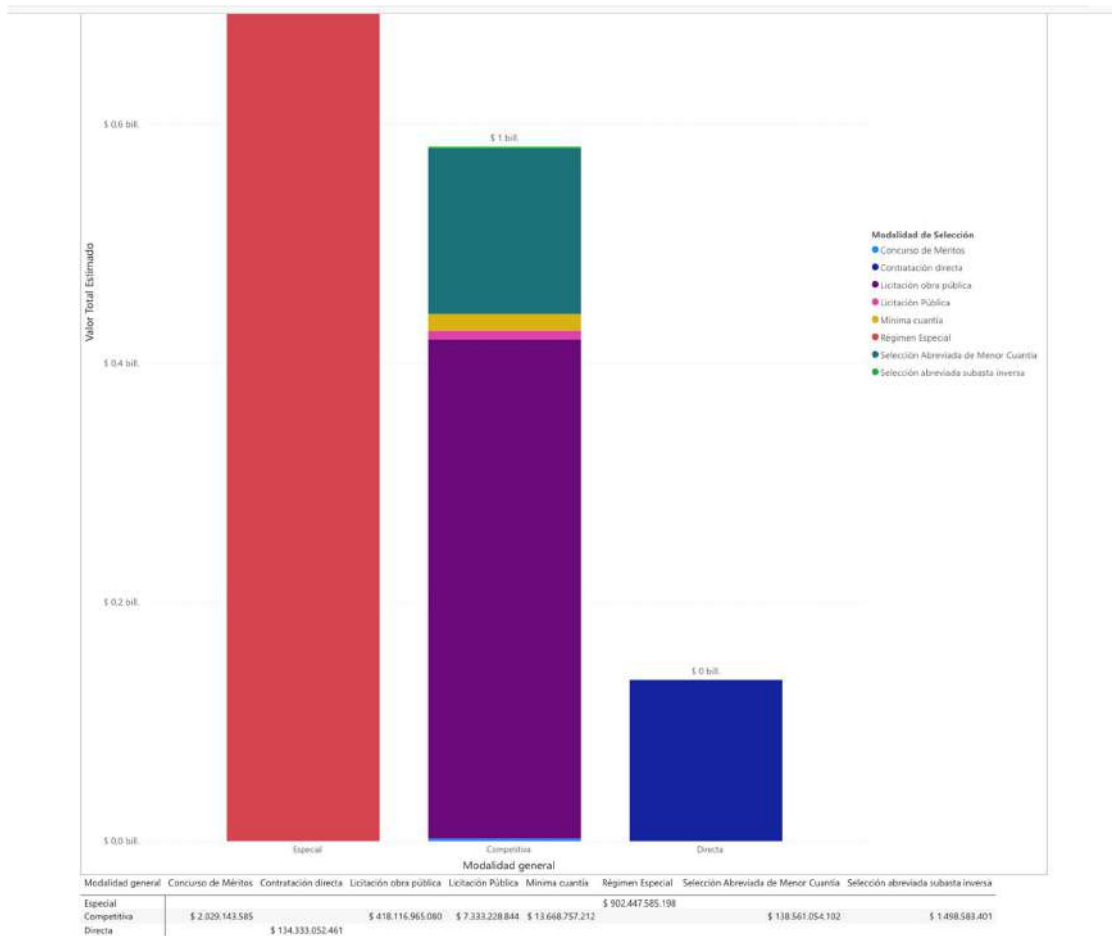
Imagen 8. Participación de proponentes plurales y no plurales en la oferta analizada



De los contratos antes señalados, la mayoría del éstos se han celebrado con proponentes no plurales en un 89,07%.

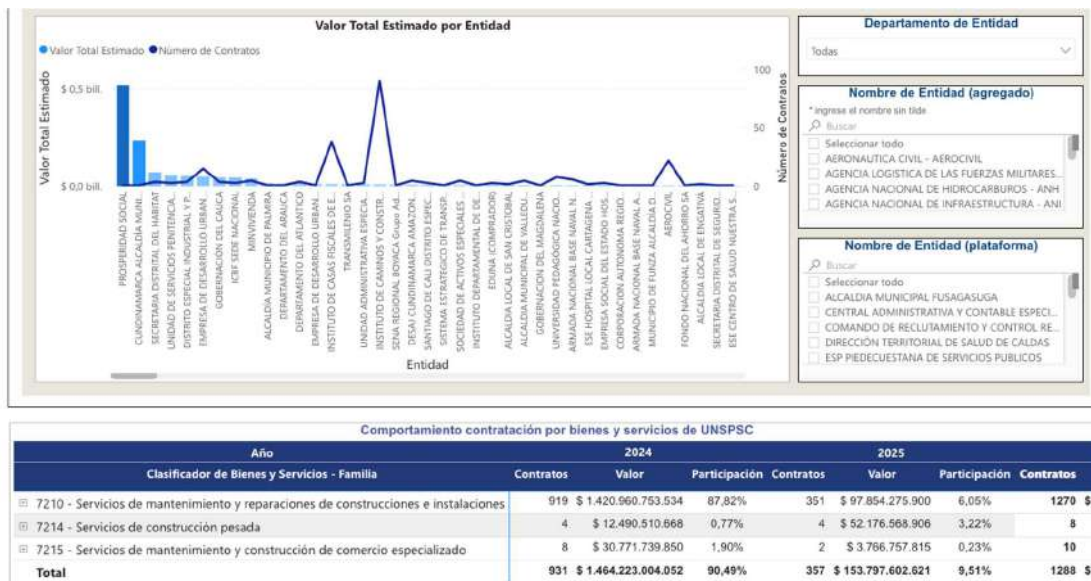
La mayoría de contratos, se han celebrado a través de la modalidad de Regimen Especial, concurso de méritos y Licitación Pública.

Imagen 9. Modalidades de selección predominantes en la oferta analizada



A través de la modalidad de Licitación Pública y concurso de méritos abiertos se han celebrado contratos

Imagen 10. Contratos celebrados mediante licitación pública y concurso de méritos abierto



La Alcaldía Local de Suba ha realizado una verificación de las empresas u organizaciones que están en capacidad de atender la necesidad requerida por la entidad, con el fin de contar con información del sector que le permita establecer requisitos habilitantes acordes con las características del mismo, para lo cual se presenta una muestra de las mismas:

La Alcaldía Local de Suba ha realizado una verificación de las empresas u organizaciones que están en capacidad de atender la necesidad requerida por la entidad, con el fin de contar con información del sector que le permita establecer requisitos habilitantes acordes con las características del mismo, para lo cual se presenta una muestra de las mismas:

Tabla 16. Identificación y caracterización de proveedores potenciales del servicio de interventoría

Nombre	ID	Correo	Dirección	Tipo Empresa	TF RL	Email RL	P y m e
TUKANO SAS	9009707597	MANUEL.CHAPARRO@VERDESOSTENIBLE.COM	KM 10 VIA CALERA SECTOR SALTRE SANDIEGO 29	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	3002122174	manuel.chaparr@verdesostenible.com	SI
JULIAN ANDRES ESPAÑA COY	1081699223	INGJULIANDRES75@GMAIL.COM	CALLE 25B # 7-11 CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL VILLAMARIA T12, APTO 304	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	3213073253	ingjuliandres75@gmail.com	SI
HIDROCONSULTA	8600694469	HIDROCONSULTA@HIDROCONSULTA.COM	CARRERA 48 # 91-75	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	3102036492	comercial@hidroconsulta.com	SI
YIMI ANDRES GALLEGOS OSORIO	9695942	VIRTUART@HOTMAIL.COM	CARRERA 35 BIS N° 25-314 MOLIVENTO DE LAS VILLAS E01 MZ. 01 CA. 12	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	3116145265	VirtuArt@Hotmail.com	N O
EVALUADORES DE LA CONFORMIDAD SAS	900340249	COMERCIAL@EVALCON.COM.CO	CARRERA 27 84 40	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	3182740566	comercial@evalcon.com.co	N O
ANDRÉS OCTAVIO NOVOA PERILLA	1018438597	PYC.ANDRESNOVOA@GMAIL.COM	CALLE 6 # 32 42 OF 202	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	3108025774	andres.novoa@gmail.com	N O
PROYECTOS CONFIABLES DE INGENIERIA	900218498	PROYECTOS@PROCONG.CO	CL 95 71 45 AP 1302 TO 3 BOGOTÁ, D.C. BOGOTÁ, CO,	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	3204931931	proyectos@proconging.co	N O
PEDRO JAIME PINEDA PARRA	79851316	PINEDA.PEDRO@HOTMAIL.COM	CRA89#17B-83. INTI, APTO804	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	3123056440	pineda.pedro@hotmail.com	N O
RAFAEL EDUARDO CARDENAS POMBO	73114934	RCARDENASP2007@HOTMAIL.COM	CARRERA 7C #151-24	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	3103064485	rcardenasp2007@hotmail.com	N O
ARGEO S.A.S.	901159240	LICITACIONES@ARGEO.COM.CO	CL 50 38-48 OF 201 ED. TEATRO COLOMBIA	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	3103742062	licitaciones@argo.com.co	SI
SERESCO SUCURSAL EN COLOMBIA	901074578	AVISOS.COLOMBIA@SERESCO.ES	CALLE 93 N. 11 A 28 OF 601	SUCURSAL DE SOCIEDAD EXTRANJERA	3123038762	avisos.colombia@seresco.es	N O
LUIS MIGUEL SANCHEZ PEREZ	1152695013	MS.ARKITECTO@GMAIL.COM	CARRERA 14 # 68 N 59	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	3023641800	Ms.arkitecto@gmail.com	N O
GABRIEL SANCHEZ MORALES	70057107	GABRIEL.SANCHEZ13@GMAIL.COM	CALLE 37 B SUR 27 17 APARTADO 1001 ENVIGADO	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	3006163506	gabriel.sanchez13@gmail.com	N O
PROINLECSO SAS	901264484	PROINLECSO@GMAIL.COM	CL 22 # 35-87	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	3167803282	proinlecs@gmail.com	N O
JAIRO ABERTO CORRALES RODRIGUEZ	79382350	JAIRACORRALES@GMAIL.COM	CARRERA 72 A 23C 85 CASA 4	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	3164726603	jairoacorral@gmail.com	N O
CONSTRULOZA S.A.S.	901091811	CONSTRULOZASAS@GMAIL.COM	CALLE 18 # 18-20 PISO 4 OFICINA 401 CALLE 18 # 18-20 PISO 4 OFICINA 401	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	3106882734	construlozas@gmail.com	SI
JEISON ALBERTO AREVALO ROJAS	1070925888	SOLUCIONESIEGAS@GMAIL.COM	CALLE 13 # 2B-60	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	3108723025	jeison.arevalo.r@gmail.com	N O
PROYECTOS DE INGENIERIA Y DISEÑO JMM S.A.S.	901263870	PINGENIERIAIDISENOJMM@GMAIL.COM	CARRERA 4 # 1 - 46 SUR	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	3214677346	p.ingenieriaidisenojmm@gmail.com	SI
DIEGO ARMANDO DURANTE VILLADIEGO	1068656614	DIEGODURANTE1986@HOTMAIL.COM	CARRERA 72A #23F -36	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	301276406	diegodurante1986@hotmail.com	N O
ARQUITECTURA, TERRITORIO Y HABITAT SAS	901051746	INFO@GRUPOATH.CO	CALLE 19 #6-48 CENTRO COMERCIAL ALCIDES AREVALO OFICINA 312	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	3103962431	proyectos@gruppoath.co	SI
BLANCA LORENA VILLANUEVA GOMEZ	1022378888	LOREVILLANUEVAG@GMAIL.COM	SUESCA VEREDA CHITIVA BAJO FINCA SANTA ANA	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	3005427223	lorevillanuevag@gmail.com	N O
JEFFERSON DEVIA CESPEDES	1024558508	JEFER_25_94@HOTMAIL.COM	CRA 86 BIS N 57 C 16 SUR	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	3057978351	jefer_25_94@hotmail.com	N O
INTEXE CONSULTORIA Y CONSTRUCCION SAS	900940240	GERENCIAGENERAL@INTEXE.COM.CO	CARRERA 18 NO 183 - 50 APTO 408	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	3004683019	gerenciageneral@intex.com.co	SI
DISEÑO Y PATOLOGIA DE ESTRUCTURAS S.A.S.	900463281	DYPESTRUCTURAS@GMAIL.COM	CRA 32A # 25-57 OFICINA 101	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	3188279449	crodriquerpyd@gmail.com	N O

GV INGENIEROS LTDA	90003 2901	INFO@GVINGENI EROS.COM	TRANSVERSAL 24 NO 54-31 OFICINA 503	SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA COLOMBIANA	31421 83285	info@gvingeni eros.com	SI
CAMILO ANDRES AVILA HERNANDEZ	80012 820	CAAVILAH@YAHOO.COM.MX	CARRERA 111 A N° 148-50 TORRE 4 APT 302	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	30074 58644	caavilah@yahoo o.com.mx	N O
CLAUDIA ROJAS R	51993 609	CBROJASR@GMAIL.COM	CARRERA 67A 95 92	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	30056 09192	cbrojasr@gmail.com	N O
ANDRES FELIPE GAVILAN OROZCO	10184 67704	ANDRES- GAVILAN@HOTMAIL.COM	CALLE 82 #112F-10	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	32121 25104	andres- gavilan@hotmail.com	SI
DANIEL ERNESTO BASTIDAS GARCÉS	10679 25151	DANIELBASTIDAS0 810@GMAIL.COM	CALLE 47 NO. 19-25	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	30170 29761	danielbastidas0 810@gmail.com	N O
DANIEL ENRIQUE VENEGAS GOMEZ	10444 33007	DANIELVG17@HOTMAIL.COM	CARRERA 10 D# 11-22 PUERTO COLOMBIA	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	305 43953 20	danielvg17@hotmail.com	N O
PEDRO FERNANDO DURAN LEON	13487 144	SUMINGE300@GMAIL.COM	CALLE 1BN #3E-10	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	30080 79669	suminge@hotmail.com	SI
CARLOS MARIO GONZALEZ AGAMEZ	98653 026	CAMAGOA78@GMAIL.COM	CALLE 106 N10624	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	32028 26553	camagoa@gmail.com	N O
ANDRÉS MOJICA	10245 10719	JAIROANDRESBARRERAMOJICA@LIVE.COM	BOGOTÁ	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	32033 17296	jairoandresbarreramojica@live.com	N O
NURY BAYONA BERNAL	52909 164	NBAYONAB@GMAIL.COM	CARRERA 88 C 45 A 66 SUR CASA 210	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	31425 38559	nbayonab@gmail.com	N O
MARCOS CANABAL FIGUEROA	92874 07	MCANABAL2002@YAHOO.COM	CARRERA 42 H CALLE 90 - 116	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	30032 43368	mcanabal2002@yahoo.com	SI
CARLOS ARTURO BUSTAMANTE FERNANDEZ	92641 139	CARLOSBUSTAMANTE@INGENIERO.S.COM	CALLE 128A NO 54B - 56 APTO 605 TORRE 3	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	30144 77102	cabustamantefernandez@gmail.com	N O
CRISTIAN DAVID DE ORO ARTEAGA	11236 25835	CRISTIANDEOROA@HOTMAIL.COM	NATANIA 2DA ETAPA	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	31725 39896	cristiandeoroa@hotmail.com	N O
JAIR ERNESTO MENDEZ QUINTERO	13715 271	INGJAIRMENDEZ@HOTMAIL.COM	CALLE 64C CASA 131 CIUDAD BOLIVAR	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	31030 36171	ingjairmendez@hotmail.com	SI
EDWIN ALEXANDER BARRERA OCHOA	10101 86113	ALEDWIN_254@HOTMAIL.COM	CRA 95A # 26-49SUR CASA 20 ETAPA 1 CIUDADELA TIERRABUENA	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	31022 89158	aledwin_254@hotmail.com	N O
NON PLUS ULTRA INGENIERIA SAS	90067 5006	NPUINGENIERIA@GMAIL.COM	CALLE 157 # 154-137 TORRE 2 APARTAMENTO 104 CONJUNTO RESIDENCIAL ARAWAK	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	31339 66458	npuingenieria@yahoo.com	SI
PPENG - PROJECT PARTNERS CONSULTING ENGINEERS INGENIERIA INGENIERIA	CHI- 109.0 32.84 0	TENDER@PPENG.CH	VIA AL MOLINO 55	LIMITED PARTNERSHIP	+41 (0)79 230 06 54	tender@ppeng.ch	SI
CAMILO Y MORENOS INGENIEROS S.A.S	90117 34271	CYMINGENIEROSSAS@GMAIL.COM	CALLE 74A # 11A-60 TO 13 APTO 501	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	30178 65486	morenogcc21@gmail.com	N O
DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES ESPECIALIZADAS EN INGENIERIA S.A.S	83008 94901	ADMIN@DICEINSA.COM	CARRERA 56B 127-23 PISO 2	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	31121 96538	gerencia.dicein@gmail.com	SI
SOLUCIÓN INTEGRAL DE ENERGIA SIE S.A.S.	90034 3411	SIE12@YAHOO.CO.MX	CALLE 36 12 19	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	31066 83992	sie12@yahoo.com.co	SI
SONIA DIAZ NOGUERA	27198 750	SDNDIAZ@YAHOO.COM	CONDOMINIO MANACA CASA 25 CALLE 18B #42A-04	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	30060 92674	sdndiaz@yahoo.com	SI
HUMBERTO FACCINI DUARTE	9-70 75.47 7	HFACCINI@MSN.COM	CALLE 114A # 21-21 AP. 601	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	31537 55616	hfaccini@msn.com	N O
CARLOS ALEXANDER GAMBOA PALACIOS	10774 26988	CAGAMBOAPALACIOS@YAHOO.CO.MX	CALLE 31 #07 - 56 APTO. 302	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	31084 49285	cagamboapalacios@yahoo.com.co	N O
CATALEJO INGENIERIA LTDA	90022 0817	VENTAS@CATALEJO.COM.CO	CALLE 23D NR 85A - 51 OFICINA 10-328	SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA COLOMBIANA	31078 81455	luisest6@hotmail.com	SI
COLOMBIANET Y SEPCOM INGENIERIA Y TELECOMUNICACIONES SAS	90086 6624	COORDINADORCOMERCIAL@COLOMBIANET.TECH	PARQUE EMPRESARIAL LOS PINOS CARRERA 9 # 76N 19 BODEGA 22	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	31833 09330	ejimenez.comercial@gmail.com	SI
JAVINSON MOSQUERA BORRERO	10768 20661	JHAVINSONM@GMAIL.COM	CALLE 19 NO. 12-24	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	31054 70469	jhavinsonm@gmail.com	SI
ANDERSON MIGUEL SIERRA QUIMBAYO	11185 53861	ING.ANDERSONSIERRA@GMAIL.COM	TRANSVERSAL 15 32 - 39	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	31029 85716	Anderzon_990@hotmail.com	N O
CARLOS HERNAN MARTINEZ ROCA	10659 01918	CADOROSA@GMAIL.COM	MONTELAGO MANZANA 2 CASA 19	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	31869 22700	CADOROSA@GMAIL.COM	SI
CONSTRUCCIONES Y CONSULTORIA ANTILLANA. S.A.S	90117 99461	CONST.Y.CONSA.NTILLANA.S.A.S@GMAIL.COM	CALLE 93 NO. 15-49 / 51 OFC. 404	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	31186 68632	const.y.cons.antillana.s.a.s@gmail.com	SI
DIEGO ANDRÉS RÍOS GUZMAN	79688 336	CADIES100204@YAHOO.COM	CARRERA 12 #138 - 54 APTO 408	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	32027 25860	cadies100204@yahoo.com	N O
EMGRAND T&M S.A.S	90081 1444	EMGRANDTYM@HOTMAIL.COM	CRA. 103 # 87C - 66	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	31432 12074	emgrandtym@hotmail.com	SI
NTD NATURE TECTUREDESIGN SAS	90053 04065	INFO@NTDBIOCONSTRUCCION.COM	CARRERA 40A # 30-66	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	31125 35921	info@ntdbioconstruccion.com	SI
ISAAC VILLAFANE CARRASCAL	10101 25651	ISAAC.VILLAFANE@HOTMAIL.COM	CLJ. 24A #9B - 128	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	30053 26092	isaac.villafane@hotmail.com	N O
JUAN CARLOS MONCAYO BENAVIDES	80118 280	JCMONCAYOB@YAHOO.ES	CRA 51B NO 42-29 SUR	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	35040 70116	jmoncayob@yahoo.es	N O
ISABEL CAROLINA LOPERA MÚÑEZ	32141 868	LOPERAISA@GMAIL.COM	CALLE 64#1-15	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	30061 50149	loperaisa@gmail.com	N O

GEOSIG INGENIERIA Y DESARROLLO SAS	900813556	FINANCIERA@GEOSIGINGENIERIA.COM	CLL 94 NO.72A-92 OF.40	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	3102385545	geosig.financiera@gmail.com	SI
CARPING S.A.S	9002313720	LCARBALP@CARPING.COM.CO	CARRERA 3 #7-1 OFICINA C-201 CENTRO COMERCIAL SURICENTRO	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	3006302650	lcarbalt@carping.com.co	SI
JUAN CAMILO MARTINEZ GALLO	3414097	CAMILIN960SMA@GMAIL.COM	CL. 5 76A 115 APTO 503 SIEMPRE VIVA	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	3004200746	camilin960sma@gmail.com	N O
SYS AMG SAS	900156599	SYSAMGEU@GMAIL.COM	TRANSVERSAL 96 B # 20 D 30 OF 424	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	3138803791	vhequipos@gmail.com	SI
ESPECIALISTAS EN DISEÑO INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION SAS - EDINCO	900360464	INFO@EDINCO.CO.M.CO	K 7C 127 72 OF 303	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	3013538746	dvillegas@edinco.com.co	SI
MONTENEGRO Y COMPAÑIA SAS	901367472	CRMINGENIERIA@HOTMAIL.COM	CALLE 197 # 15-04 E10 VERSALLES	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	3185480227	crm.ingenieria@hotmail.com	SI
CLAUDIA DEL CARMEN MEDRANO ALFARO	45511486	CLAUDIAMEDRANOALFARO@GMAIL.COM	BARRIO MANGA TERCER CALLEJON N 26 151	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	3114338812	claudiamedranofaro@gmail.com	SI
GEDIC INGENIERIA SAS	900427227	ADMON@GEDIC.CO	CALLE 9 #69D 37	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	3209927187	admon@gedic.co	SI
JUAN DAVID RESTREPO POSADA	71782108	JUANRPOP@GMAIL.COM	CARRERA 64 # 36 - 15	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	3162933002	juanrpop@gmail.com	N O
COMPANIA COLOMBIANA DE CONSULTORES S.A.S.	89090809	CCCSA@UNE.NET.CO	CALLE 52 NO. 47-42, PISO 6, EDIFICIO COLTEJER	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	3137685456	cccsa@une.net.co	SI
CAMILO FERNANDO CORENA GUTIERREZ	79645888	CAMILO_CORENA@HOTMAIL.COM	CALLE 32 NO. 13-83. TORRE 5 APTO 705	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	3124320897	camilocorena@gmail.com	N O
LAURA URUEÑA SERNA	1144078985	LAURADURUENA@GMAIL.COM	CALLE 64 N 4-35	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	3176999170	lauraduruena@gmail.com	N O
SAS	900124904	LTAMAYO@BIOEXPLORA.COM.CO	CARRERA 48 # 48SUR - 75 BODEGA 150	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	3147015084	info@bioexplora.com.co	SI
ENTERPRISE SOLUTIONS	900124509	CLIENTES@ESOLUTIONS.CO	TRANSVERSAL 25 # 59-54	SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA COLOMBIANA	3142274265	clientes@esolutions.co	N O
JOHN EMERSON ROSAS MESA	74081029	INGJOHNROSAS@GMAIL.COM	CARRERA 12 NO 6 - 22 PISO 3	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	3103120770	ingjohnrosas@gmail.com	SI
VLADIMIR ALFREDO PEÑA MILLAN	94381536	VLADOPENAING@GMAIL.COM	CALLE 15 #53-132 APARTAMENTO 301F URBANIZACION GRATAMIRA CONJUNTO F	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	3008730178	vladopenaing@gmail.com	N O
DIANA MARIA PULIDO HERNANDEZ	39786779	DHIANAPULIDO@GMAIL.COM	CARRERA 29B #74-37 PISO 3	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	3102458375	dhianapulido@gmail.com	N O
SDV ENERGIA E INFRAESTRUCTURA S.L.	8002368904	INFOCOL@SDVGROUP.COM	CENTRO EMPRESARIAL OIKOS TOCANCIPA OFICINA 204 AUTONORTE KM 21 VIA TUNJA	SUCURSAL DE SOCIEDAD EXTRANJERA	3013732598	alfonso.quinones@sdvgroup.com	N O
JAR	79755164	JARVDMTG@HOTMAIL.COM	CALLE 13SUR # 24H-54 TORRE 1 APTO 404	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	3194538802	jarvdmgt@hotmail.com	N O
JONHATAN ALEXANDER LOPEZ BASANTE	1089845200	LOPEZBASANTEJ@GMAIL.COM	CALLE 20 NO 28 - 47	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	3178867166	lopezbasantej@gmail.com	SI
JHONNATAN EDUARDO ZAMUDIO PALACIOS	1016055000	TECSCO2013@GMAIL.COM	CALLE 182 # 51 - 24 CASA 103	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	3112949556	tecsc2013@gmail.com	N O
SAMAEI ARIAS HERNANDEZ	80040472	SARIAH@GMAIL.COM	CARRERA 00 # 00-00	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	3002160550	sariash@gmail.com	N O
JUAN MANUEL ROJAS SESTY	1118540750	INGJUANMROJAS@GMAIL.COM	CARRERA 34 N 19 -133 CR. ROBLEDALES TORRE 26 APTO 102	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	3142492846	ing.juanmrojas@gmail.com	N O
CARLOS FRANCISCO MORENO DORADO	74188305	CAFRAMODO2106@GMAIL.COM	CALLE 134-111 N-113 APTO 202 BOGOTÁ D.C	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	3154138208	cmoreno@transitobucaramanga.gov.co	N O
DANIEL ANDRES ABADIA MACHADO	1077450434	DABADIA046@GMAIL.COM	CARRERA79A#77BB-100	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	3233132939	dabadia046@gmail.com	N O
SEBASTIAN CAPERA HURTADO	1006419095	SEBASTIANCAPERA@OUTLOOK.COM	CRA 11 N-5-57	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	3222444597	sebastiancapera@outlook.com	N O
GEP CONSULTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S	9012576169	GEPCONSULTORIA YCONSTRUCCION@GMAIL.COM	CRA 22A 70B 20	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	3002354329	gepconsultoriayconstruccion@gmail.com	SI
PROJECTCON SAS	900621125	GERENCIA@PROJECTCON.COM.CO	CALLE 16 # 5-90	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	3226141917	gerencia@projectcon.com.co	SI
GRUPO DE GERENCIA Y CONSTRUCCION ARQUITECTONICA Y CIVIL	900700731	GRUPO.GCONSA@GMAIL.COM	KRA 60 # 4B 38 INT 401	SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE COLOMBIANA	3103012147	grupo.gconsa@gmail.com	SI
INGENIERIA ESTUDIOS DISEÑOS Y CONSULTORIA INDESCO SAS BIC	9011619571	INDESCO.COL@GMAIL.COM	AV. CALLE 26 NO. 85D - 55 LOCAL A122 Y A123	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	3105701754	indesco.col@gmail.com	SI
MARISOL CACERES MIRANDA	52548020	MARISOLCAMIPERSONAL@GMAIL.COM	CALLE 141 112 34	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	3112836220	marisolcamiperpersonal@gmail.com	N O
ARQUINGENIO M&C	9010219439	KATERODRIGUEZ DIAZ@GMAIL.COM	CL. 25 BIS #31 A 28	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	3108602744	katerodriguezdiaz@gmail.com	SI
ING. JENER GARCIA CARABALI	76339515	JENERGARCIA@GMAIL.COM	CALLE 15 NORTE NO. 6N-34 OFICINA 1503 EDIFICIO ALCAZAR - BARRIO GRANADA	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	3128161982	jener.garcia@gmail.com	SI
GPO COLOMBIA S.A.S	9006264431	IPINA@GPOGROUP.COM	CARRERA 26 NO.40-20	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	3124610337	ipina@gpogroup.com	SI

BAUM INGENIERIA Y CONSTRUCCION S.A.S	90121 8534	COMERCIAL@BAUMINGENIERIA.COM	CARRERA 10A #10-68 SUR	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	31866 74356	baumingenieria@outlook.com	N O
KELLY JOHANNA SOTO MARTINEZ	50985 2503	JSOTO@RSINGENIEROS.CO	CALLE 26 # 5 -27	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	31036 26052	jsoto@rsingenieros.co	SI
KATALINA PLAZAS CORREA	52738 993	KATALINAPC82@YAHOO.COM.AR	CALLE 166 NO. 9-45 APTO 202	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	31652 67822	KATALINAPC82@YAHOO.COM.AR	N O
CARLOS NICOLAS GONZALEZ MARTINEZ	71784 83	CARLOSANGELA2307@GMAIL.COM	CALLE 5 # 3 - 18 APTO 523	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	31159 24909	carlosangela2307@gmail.com	N O
JONATHAN PEDRAZA MARTINEZ	10184 75102	JPMINGCIVIL@GMAIL.COM	CR 34F 39B 25 SUR ETAPA 1 APTO 402	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	31382 34294	jonathanpmart@gmail.com	N O
B&C S.A	80001 5774	CONTACTENOS@BYC-SA.COM	CARRERA 47 # 103-29	SOCIEDAD ANONIMA CERRADA COLOMBIANA	31081 63888	gloriasilva@byc-sa.com	SI
JUAN CARLOS VILLAFANE OROZCO	94391 749	JUANKICO@MSN.COM	CALLE 39A NO. 25 - 67	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	30465 30600	juankico@msn.com	N O
DEEPCO	90120 8397	CONTACTO@DEEPCO.COM.CO	CL 8 # 84 F - 155 IN 1120	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	30531 62120	sergio.suarez@deepco.com.co	SI
ROBERTO AVENDAÑO	14220 195	ROBERTOAVENDANIO@HOTMAIL.COM	LA HACIENDA CONDOMINIO CAMPESTRE	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	31146 92941	robertoavendanio@gmail.com	N O
INGECON	90152 2849	INGECOZOMAC@GMAIL.COM	CALLE 9 NO 31 A -44	SOCIEDAD ANONIMA ABIERTA COLOMBIANA	31381 85683	ingecozomac@gmail.com	SI
JORGE ERNESTO VEGA SUAREZ	11203 70479	JORGEVEGASUAREZ93@GMAIL.COM	CLL 23 # 86 - 43	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	32324 71083	Jorgevegasuarez93@gmail.com	N O
IVAN JESUS PEREZ MARTINEZ	71268 164	IJPEREZ82@GMAIL.COM	CARRERA 19C-1 NO.9-17 ICHAGUA	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	30065 05054	ijperez82@gmail.com	SI
OSCAR IVAN PENA ALVARADO	10496 08004	OSCARIVAN.PENA@UPTC.EDU.CO	CALLE 6D#5B-15 SAN FRANCISCO	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	31186 54411	oscarivan.pena@uptc.edu.co	N O
RAUL LOPEZ GARCIA	10115 354	RAULOPEZGARCIA@HOTMAIL.COM	MANZ 7 CASA 15 QUINTAS DE CAMPESTRE D - DOSQUEBRADAS - RISARALDA	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	31178 61303	raulopezgarcia@hotmail.com	SI
DANIEL FERNANDO GUTIERREZ ESTEPA	11158 56910	ING.DANIELFGUTIERREZ@GMAIL.COM	CRA 13 # 14-50	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	31158 66114	ing.danielfguterrez@gmail.com	N O
JULIANA MARIA GALEANO DEVIA	10706 24155	JMGALEANO4593@GMAIL.COM	CALLE 6A #75-56 PASEO DE LAS AMERICAS INT. 2 APT. 502	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	31751 24072	JMGALEANO4593@GMAIL.COM	N O
ELBERTO RODRIGUEZ GOMEZ	72176 14	ELBERTO2@GMAIL.COM	CARRERA 30 # 10C - 228	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	32176 09118	elberto2@gmail.com	SI
GUSTAVO DAZA	87064 888	GUSTAVODAZARQ@GMAIL.COM	CRA 4E #12E-205	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	31473 23030	gustavodazarq@gmail.com	N O
INGENIEROS CONTRATISTAS INGECON SAS	81300 6542	INGECONSAS1@HOTMAIL.COM	CALLE 3# 14 30 BARRIO DIEGO DE OSPINA	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	31647 06948	ingeconsas1@hotmail.com	SI
INGENIERIA, DISEÑOS Y COMPLEMENTARIOS S.A.S	90084 9816	INDISECOM@GMAIL.COM	CRA 72B NO. 22A-90	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	31056 33374	indisecom@gmail.com	SI
JORGE TABARES CORAL	79957 727	JHTC11@GMAIL.COM	CARRERA 25 CALLE 16 ESQUINA	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	31149 06943	JHTC11@GMAIL.COM	SI
JUAN FELIPE CARPINTERO BELTRAN	10191 19972	FELIPECARP.ING@GMAIL.COM	CALLE 151 NO. 109A - 83	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	31086 06157	felipecarp.ing@gmail.com	N O
JHON HADER RODRIGUEZ PERDOMO	11205 64623	JHONHADER2@HOTMAIL.COM	CARRERA 26 N 20 34	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	31828 25959	jhonhader2@hotmail.com	N O
ANDRES MELENDEZ MARTINEZ	79730 727	ATICA22A@GMAIL.COM	CARRERA 8 N.167 D 62 APTO 338 MIRAMONT	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	31159 23799	atica22a@gmail.com	N O
LUPICA INGENIERIA S.A.S	90170 8764	LUPICAINGENIERIA@GMAIL.COM	123	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	31421 94819	lupicaingenieria@gmail.com	SI
BRANDON FELIPE CAICEDO BERNAL	10726 75165	BRCAICEDOBERNAL@GMAIL.COM	AK 9 # 21 208	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	31938 71126	brcaicedobernal@gmail.com	N O
NUBIA XILENA JARA ORTIZ	52226 350	ARQUIX75@YAHOO.COM	CALLE 57 V SUR NO. 66 A 33	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	31121 41800	arquix75@yahoo.com	N O
DIEGO FERNANDO RUIZ MUÑOZ	76027 866	DIEGO.FERNANDO.RUIZ.SECOP@GMAIL.COM	CRA 6A 3 N 45 - OFICINA 214 CC LA ESTACION	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	31161 05145	ingenierofernandoruiz@hotmail.com	SI
JUAN SIMON GARCES ACEVEDO	10538 23055	SIMON.GARCES10@HOTMAIL.COM	CALLE 69 # 9A - 85	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	32156 69351	simon.garces10@hotmail.com	SI
HB CONSTRUCTORES E INGENIEROS SAS	90139 2034	HBCONSTRUCTOR ESEINGENIEROS@GMAIL.COM	CR 8 3-55 BARRIO CENTRO	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	31079 42816	hbconstructoresingenieros@gmail.com	SI
INGSUELOS S.A.S	90064 8551	CONTABILIDAD@INGSUELOS.COM.CO	CR 13 # 8A 24	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	31674 45710	licitaciones@ingsuelos.com.co	SI
MARTIN STEVEN GALAN BEJARANO	10709 88141	MARTINGALAN90@GMAIL.COM	TRANSVERSAL 2B SUR # 3A - 01	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	31425 57348	martingalan90@gmail.com	N O
SCS CONSULTORIA E INTERVENTORIA DE PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.S.	90115 5456	ADMON.SCSINGENIERIA@GMAIL.COM	CARRERA 63C N 7-42 - 24	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	30052 98633	admon.scsingenieria@gmail.com	SI
VPS	90124 7864	SOPORTE@VPSNOTAS.COM	CARRERA 87C # 51-69 SUR	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	31245 32249	esperanzarodriguez@vpsnotas.com	SI
JOHAN ANDRES GUTIERREZ VEGA	10184 02754	JOHANGUTIERREZ.ING@GMAIL.COM	CALLE 6 # 9E-39 APTO 101	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	30041 81861	johanguierrezing@gmail.com	N O
HECTOR FALLA PUENTES	10539 656	AMVFALLA@GMAIL.COM	CARRERA 52 NO.11-80 CASA 21 BARRIO IPANEMA	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	32083 83242	amvfalla@gmail.com	SI
ANDRES HUMBERTO MARTINEZ VESGA	79780 393	GERENCIA@ANDRESMARTINEZ.COM.CO	CALLE 120 A N 7-36 OFICINA 802	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	31538 97045	gerencia@andresmartinez.com.co	SI

SOLUCIONES DE INGENIERIA CON RESPONSABILIDAD AMBIENTAL SAS	90147 4098	SINCRA30@GMAIL.COM	CALLE 44A SUR NO. 781-10	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	30051 85400	sincra30@gmail.com	SI
BRIGITTE ZAMBRANO OSPINO	10819 20480	INGBZO@GMAIL.COM	CL. 56 45 41	OTRO	30130 59833	ingbzo@gmail.com	NO
MARTINEZ GAMA ARQUITECTOS SAS	90076 1303	PROYECTOS@MARTINEZGAMA.COM.CO	CARRERA 37 #24-60 B3 506	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	32083 53743	proyectos@martinezgama.com.co	SI
WILLIAM RICARDO LOPEZ DEAZA	10771 44510	WRLOPEZD@GMAIL.COM	CARRERA 89 17 B 83 TORRE 7 APARTAMENTO 602 BOGOTÁ	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	31122 90535	wrlopezd@gmail.com	SI
EDISSON ALEXANDER ROA HERNANDEZ	10488 46294	EDISSONALEXANDERROA@GMAIL.COM	CARRERA 7 # 13A-04	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	31147 37714	edissonalexanderroa@gmail.com	NO
GEOVANNY ORTIZ PEREZ	88282 468	GUALA10@GMAIL.COM	CONDOMINIO VILLA MARGARITA	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	31128 17592	guala10@gmail.com	SI
RESTREPOYURIBESAS	86000 9250	PROPUESTAS@RYU.COM.CO	CL. 95 NO. 15 - 47 PISO 6	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	30055 81010	ximenafv@gmail.com	NO
FALLAS BUREAU DE INVESTIGACION EN MATERIALES SAS	90128 5716	FBI@FBIMATERIALS.COM	CALLE 31 SUR 52 89	OTRO	31588 90977	fbi@fbimaterials.com	SI
ACEROS Y CONCRETOS S.A.S	81100 2098	LICITACIONES@ACEROSYCONCRETOS.COM.CO	CALLE 36 N 73M 63-84	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	30037 95513	licitacionesayc@gmail.com	SI
VICTOR OVIEDO AMARIS	73580 005	VICTOROVIEDOCOP2@GMAIL.COM	CRA 6 NO 35 -19	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	31880 86853	victoroviedocop2@gmail.com	SI
ALBA JASBLEIDI BARRERA CASTRO	63531 262	ALBA_BARRERA_CASTRO@YAHOO.COM	CALLE 64B NO. 71D-25, INTERIOR 4 APARTAMENTO 402	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	31244 73992	alba_barrera_castro@yahoo.com	NO
CONSULTORES ESTRUCTURALES ASOCIADOS S.A.S.	80010 9095	INFO@ESTRUCTURALES.COM	TRANSVERSAL 60 N 70-106 28 OFC.505-506	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	32034 14866	secomp@estructurales.com	SI
INGENIERIA ACÚSTICA Y SOLUCIONES S.A.S	90068 4478	CONTACTO@ACUSTICADBA.COM	CALLE 32 #81 A -102 BLOQUE 4 INT 401	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	No Definido	fernandoluna@acusticadba.com	SI
DIANA MARCELA DURAN	53101 177	ARQMARCELADURAN@GMAIL.COM	CR 96B # 17A - 10 APTO 811	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	31852 78617	arqmarceladura@gmail.com	SI
MANUEL ALEJANDRO CAMBINDO	10617 59865	MANUELCAMBINDO@UNICAUCALDO.CO	CRA 11 # 71N-62	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	321 747 86 11	manuelcambindo@unicaucaldoco	NO
HAYEN ORLANDO GARCIA GONZALEZ	71631 346	HGGINGENIERIA CIVIL@GMAIL.COM	CARRERA 30 N. 7AA 207 EDIFICIO TORRE ESCAGLIA	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	31388 71943	hggingenieriacivil@gmail.com	NO
MARTINEZ FERREIRA ARQUITECTOS & ASOCIADOS S.A.S.	90134 8171	GERENCIA@MARTINEZFERREIRA.COM	CALLE 25C BIS #99 -13 OFICINA 305	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	31129 69352	gerencia@martinezferreira.com	SI
YOLANDA DEL SOCORRO BENAVIDES ROSADA	27450 979	YOLANDABR1@YAHOO.ES	CARRERA 41 NO. 12 A 36 EDIFICIO SAN GABRIEL APTO 401 VILLA SAN RAFAEL	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	31046 61402	yolandabr1@yahoo.es	NO
GEOGRAFIA SATELITAL S.A.S	81100 6525	INFO@GEOSAT.COM.CO	CALLE 32D NO. 65F-39	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	31376 86411	info@geosat.com.co	SI
JORGE MAURICIO CARRANZA INFANTE	79513 905	AREACARRANZA@GMAIL.COM	CALLE 8 # 84F 155 CASA 1099	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	30069 79716	AREACARRANZA@hotmail.com	SI
CONSTRUCTORA SICOE SAS	90141 3934	CSICOESAS2020@GMAIL.COM	CARRERA 8 A 3- 24 SUR	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	31627 18944	csicoesas2020@gmail.com	SI
SENALES Y VIAS S.A.S.	81102 0969	SENALESYVIASLTD@GMAIL.COM	CARRERA 81 NO. 44B-87, LOCAL 101 TORRE ARAGON II	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	31361 33477	senalesviasltda@gmail.com	SI
ANGGY NICOLS ACOSTA VELA	93415 037	NICOLASACOSTA1@GMAIL.COM	CARRERA 7 N 9-43 EDIFICIO SOCIEDAD TOLIMENSE DE INGENIEROS OFICINA 305	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	31159 89529	nicolasacosta1@gmail.com	SI
ISABEL NARANJO SEGURA	52715 115	CHAVA_ISA@HOTMAIL.COM	CRA 147 A # 142 -30	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	31682 33005	chava_isa@hotmail.com	NO
NEYLAJUDITH DORIA ZARUR	10631 53020	INGDORIAZARUR@GMAIL.COM	CARRERA 64 42 37 BARRIO SAN JUAQUIN	OTRO	30163 20011	DORIAZARUR@GMAIL.COM	NO
CARLOS EDGARDO MESTRE OVALLE	77095 690	CARLOSMESTRE27@GMAIL.COM	MANZANA U LOTE 7 BARRIO CONTRY	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	30050 56857	carlosmestre27@gmail.com	NO
LISSA MARIA RUIZ ORJUELA	10101 64870	LISSARUIZORJUELA@GMAIL.COM	KR 53B 4F 20	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	31078 40543	lissaruizorjuela@gmail.com	NO
CAMILO FONSECA FINO	79953 920	FFFCAMILO@GMAIL.COM	CALLE 8 A BIS A # 80 - 63 TO 1 APTO 404	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	30137 08867	fffcamilofino@gmail.com	NO
LUIS EDUARDO DANIELS CAMPOS	79905 678	LEDANIELSC@DANE.GOV.CO	CLL 60 SUR 83A 11 INT 4 APT 1503	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	30570 02412	danielsluis@gmail.com	NO
CAMILO ANDRES RIVEROS RUIZ	80882 597	CAMILO.RIVEROS@ME.COM	CALLE 6 BIS A NO. 90 A 80	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	31344 32565	camilo.riveros@me.com	NO
MAURICIO GONZALEZ CARO	80188 052	MAUGONZAL@GMAIL.COM	KR 78 # 16D 71	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	31145 18795	maugonzal@gmail.com	NO
INGENIERIA Y SOLUCIONES ESPECIALIZADAS S.A.S - ISES S.A.S	90041 3588	INFOCOMERCIAL@ISES.COM.CO	CRA 57 # 72 -25	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	30144 14270	mercado@ises.com.co	SI
VICTOR ANTONIO NOVA CASARES	68752 98	VICTORNOVAING@GMAIL.COM	CALLE 51 NO 15B-23 URBANIZACION MONTEVERDE	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	30080 48214	victornovaing@gmail.com	NO
GEOAMBIENTAL C&P S.A.S.	90065 8922	GEOAMBIENTALCYPAS@GMAIL.COM	CRA 59 # 5C-27	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	30540 61567	geoambientalcypas@gmail.com	SI
ACERO Y CONCRETO SAS	81102 6401	GERENCIADEPROYECTOS.SECRETARIA@GMAIL.COM	CARRERA 43A # 1A SUR 29, OFICINA 802, ED. COLMENA	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	31583 20459	gerenciadeproyectos@aceroyconcreto.co	SI
WILSON CABANZO ROJAS	80095 146	WILSONCABANZO@GMAIL.COM	CARRERA 21 # 69-23	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	30034 65968	wilsoncabanzo@gmail.com	NO

ELADIO ALEXANDER TORRES DIAZ	94399 962	ALEX310830@HOTMAIL.COM	CARRERA 2 N° 26A-34 PISO 2	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	31468 45740	alextozoa64@gmail.com	N O
CARLOS FELIPE PRECIADO MOSOS	11089 33975	FELIPE_PRECIADO_MOSOS@HOTMAIL.COM	CONJUNTO RESERVAS DEL BOSQUE CASA 11	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	31026 30023	felipe_preciado_mosos@hotmail.com	SI
ANGELA EUNICE HURTADO PALACIOS	35546 843	ANGELAHURTADO@GMAIL.COM	DIAGONAL 46 # 16 - 11	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	31145 88791	angelahurtadop@gmail.com	N O
CONSTRUCTORA ABIBE SAS	90102 0813	CONSTRUCTORAABIBESAS@GMAIL.COM	CRA 104B # 97A -17	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	32332 56560	constructoraabibesas@gmail.com	SI
VELNEC S.A.	80002 8455	WEBMASTER@VELNEC.COM	AVENIDA CARRERA 86 NO. 51-66, OFICINA 301	SOCIEDAD ANÓNIMA ABIERTA COLOMBIANA	32041 03092	pmartinez@velnec.com	SI
DANIEL SANTIAGO HERRERA MUÑOZ	80136 157	DANIELHERRERA_ING@YAHOO.COM	TRANSVERSAL 13 D 166 50	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	35028 85867	danielherrera_ing@yahoo.com	N O
RICARDO ANDRES MORENO CRUZ	80819 828	RICARDOMORENOCRUZ80@HOTMAIL.COM	CALLE 131 # 59D - 16	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	31446 08330	ricardomorenocruz80@hotmail.com	N O
JULIANA GUEVARA SALAMANCA	10324 19156	JGUEVARA@JBB.GOV.CO	CARRERA 20 # 137-48	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	31686 75742	julianaguevara12@gmail.com	N O
JUAN DAVID GOMEZ ULLOA	10160 38421	INGJUDAGOU@GMAIL.COM	CRA 111 NO 18B - 35	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	35071 27879	ingjudagoul@gmail.com	N O
CARLOS ALBERTO MEDINA LEGUIZAMON	10575 77244	CARLOSALBERTOMEDINALEGUIZAMON@GMAIL.COM	DIAGONAL 13 CARRERA 15 EDIFICIO SAN LUIS APTO 401 CONJUNTO LAS MERCEDES	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	32185 76423	carlosalbertomedinaleguizamon@gmail.com	N O
A&P INGENIERIA Y TOPOGRAFIA DE COLOMBIA SAS	90025 5778	AYP.INGENIERIA.TOPOGRAFIA@GMAIL.COM	CARRERA 70D NO 48A-09	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	31635 63970	ayp.ingenieria.topografia@gmail.com	SI
ARQUITOP S.A.S	80025 4289	ARQUITOP@ARQUITOP.UTDA.COM	CALLE 10 # 43 C - 22	SOCIEDAD ANÓNIMA ABIERTA COLOMBIANA	31225 76870	arquitop@arquitop.utda.com	N O
DUCTOS Y CANALES S.A.S	90127 0562	RECEPCION@DUCTOSYCANALES.COM	CALLE 22A NO. 18B -16	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	32180 27069	licitaciones@ductosycanales.com	SI
DIANA CATHERINE VERGARA SANCHEZ	10239 24170	DCVS08@GMAIL.COM	CRA 2 C # 2-30 SUR / BL 26 / APTO 302	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	32146 78478	DCVS08@GMAIL.COM	N O
CARTAGENERA DE INGENIERIAS S.A.S.	89040 1675	CARINSA@CARINSA.COM.CO	CARRERA 2 N° 115 OF. 205	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	31765 80168	comercial@carinsa.com.co	SI
DIT INGENIEROS S.A.S	83008 6720	DIT_INGENIEROS@DIT.CO	CALLE 59 #10-59	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	31854 81310	dit Ingenieros@dit.co	SI
MARTHA PILAR LEGUIZAMON CUERVO	52038 629	MARTHALEZ@GMAIL.COM	CARRERA 5 # 6-40	PERSONA NATURAL COLOMBIANA	31877 01616	marthalez@gmail.com	N O

Fuente: Elaboración propia con base en la información de proveedores registrada y consultada en el SECOP II. Fecha de consulta: julio de 2026.

El análisis de los proveedores identificados evidencia que el mercado de los servicios de interventoría para contratos de obra pública asociados al mantenimiento, rehabilitación y mejoramiento de salones presenta una oferta amplia, diversa y competitiva, integrada por sociedades por acciones simplificadas (S.A.S.), personas naturales con actividad profesional y empresas consultoras especializadas en ingeniería, arquitectura e interventoría.

La información recopilada permite observar la coexistencia de organizaciones con diferentes tamaños empresariales y niveles de especialización, lo cual favorece la conformación de un mercado dinámico con capacidad suficiente para atender procesos contractuales de esta naturaleza. Así mismo, se identifica la participación de empresas con experiencia en infraestructura urbana, paisajismo, obras civiles y consultoría técnica, actividades directamente relacionadas con el objeto del presente Concurso de Méritos.

De igual forma, la caracterización realizada evidencia una presencia importante de MiPymes, aspecto que contribuye al fortalecimiento de la competencia y resulta consistente con las políticas de promoción de la participación empresarial previstas en la normativa de contratación pública. La coexistencia de empresas de diferentes tamaños facilita igualmente la conformación de consorcios y uniones temporales, figura ampliamente utilizada en el mercado de la consultoría para complementar capacidades técnicas, financieras y organizacionales.

En términos de cobertura geográfica, los proveedores identificados cuentan con capacidad para desarrollar proyectos en Bogotá D.C. y otras regiones del país, permitiendo prever condiciones adecuadas de concurrencia para el presente proceso contractual.

En consecuencia, la información analizada permite concluir que el mercado presenta condiciones favorables para el desarrollo del presente Concurso de Méritos, evidenciándose una oferta suficiente de consultores especializados, pluralidad de potenciales oferentes y un adecuado nivel de competencia, factores que respaldan la definición de requisitos habilitantes proporcionales y promueven la selección objetiva del futuro contratista.

Tabla 17. Principales resultados del análisis de proveedores

VARIABLE ANALIZADA	RESULTADO OBSERVADO	INCIDENCIA EN EL PROCESO CONTRACTUAL
Pluralidad de proveedores	Se identificó un número significativo de empresas y profesionales con capacidad para prestar servicios de interventoría.	Favorece la libre concurrencia y la competencia efectiva.
Tipo de organización	Predominan sociedades por acciones simplificadas (S.A.S.), junto con personas naturales especializadas.	Existe diversidad en la estructura empresarial del mercado.
Participación de MiPymes	Se evidencia una participación importante de pequeñas y medianas empresas.	Contribuye al fortalecimiento de la competencia y la inclusión empresarial.
Especialización técnica	Los proveedores desarrollan actividades relacionadas con ingeniería, arquitectura, consultoría e interventoría.	Existe correspondencia entre la oferta disponible y el objeto del proceso contractual.
Cobertura geográfica	Empresas con capacidad para ejecutar contratos en Bogotá D.C. y otras regiones del país.	Garantiza disponibilidad de oferta suficiente para atender la necesidad institucional.
Capacidad del mercado	Se observa un mercado consolidado y especializado.	Soporta la estructuración del Concurso de Méritos Abiertos y la definición de requisitos habilitantes proporcionales.

Fuente: Elaboración propia del Fondo de Desarrollo Local de Suba, con base en la información consultada en el análisis de la oferta, SECOP II y el Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE).

3.2.3. Aspectos financieros

Con el fin de garantizar la adecuada ejecución del contrato, se analiza la capacidad financiera de los posibles proveedores con el fin de verificar la solvencia económica, estabilidad y capacidad de los participantes del sector para cumplir las obligaciones contractuales sin afectar la ejecución del objeto contratado.

En un proceso de contratación pública, es crucial garantizar la transparencia y la equidad, promoviendo la libre concurrencia de todos los interesados en contratar con el Estado. Este principio busca maximizar las ventajas económicas que la competencia del mercado puede ofrecer, evitando restricciones no autorizadas que limiten la participación de potenciales proponentes. Sin embargo, para fines del cumplimiento la entidad pública en términos del decreto 1082 de 2015 debe establecer condiciones que aseguren que los participantes cuenten con la capacidad financiera y organizacional adecuada para cumplir con el objeto del contrato.

En razón de ello, estas condiciones deben ser razonables y proporcionales, basadas en un análisis sectorial y la naturaleza del contrato, para no restringir injustificadamente el acceso al proceso de selección. En este contexto, se requiere que los proponentes presenten un Certificado de Registro Único de Proponentes vigente y en firme, que incluya indicadores de capacidad financiera, como la liquidez, el endeudamiento y la razón de cobertura de intereses, reflejando su salud financiera.

El análisis financiero, centrado en estos indicadores, nos permitirá como entidad contratante seleccionar al proponente que, con su solidez financiera y estructura organizacional, garantice el éxito en la ejecución del contrato y la entrega eficiente de los bienes y servicios requeridos. La capacidad financiera debe ser adecuada y proporcional a la naturaleza, forma de pago, plazo, complejidad, riesgo y valor del contrato, y debe basarse en estudios sectoriales, siguiendo la "Guía para la Elaboración de Estudios de Sector" de la Agencia.

En cuanto a la capacidad organizacional es la aptitud de un proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato en función de su organización interna. El decreto 1510 de 2013 definió los indicadores de rentabilidad para medir la capacidad organizacional de un proponente teniendo en cuenta que está bien organizado cuando es rentable, aquí se encuentran la rentabilidad del patrimonio y del activo.

En este sentido, 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 estimo el Fondo de Desarrollo Local de Suba, lo anterior, basados en el análisis del sector realizado por la entidad.

CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

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 concurso de méritos para contratar los servicios de interventoría de obra pública para 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 la matriz de experiencia estructurada para la presente versión de los pliegos tipo::

Tabla 18. Rangos del presupuesto oficial aplicables a los indicadores financieros y organizacionales

Rango 1		Rango 2	
>0	<1.000	>= 1.000	-

(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:

Tabla 19. Indicadores financieros y organizacionales aplicables a proponentes Mipyme

Indicador	Valor concertado Rango 1
Índice de liquidez	$\geq 1,1$
Índice de endeudamiento	$\leq 0,65$
Razón de cobertura de intereses	$\geq 1,5$
Capital de trabajo	Definido en el documento base
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.

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:

Tabla 20. Indicadores financieros y organizacionales aplicables a proponentes que no acrediten la condición de Mipyme

Indicador	Valor concertado Rango 1
Índice de liquidez	$\geq 1,2$
Índice de endeudamiento	$\leq 0,65$
Razón de cobertura de intereses	$\geq 1,5$
Capital de trabajo	Definido en el documento base
Rentabilidad del patrimonio	$\geq 0,03$
Rentabilidad del activo	$\geq 0,02$

Nota: Los indicadores definidos en la presente matriz deben ser usados por las Entidades en la estructuración de los Documentos del Proceso de Contratación de concurso de méritos para contratar los servicios de interventoría de obra para infraestructura social, de acuerdo con el rango en el cual se encuentra el presupuesto oficial del proceso de selección que se adelante.

ACREDITACIÓN DE LA CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS NACIONALES Y EXTRANJERAS CON DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA

La evaluación financiera y organizacional de las propuestas se efectuará a partir de la información contenida en el Registro Único de Proponentes vigente y en firme al momento de su presentación. En tal sentido, la evaluación de la Capacidad Financiera se realizará de acuerdo con la información reportada en el RUP, conforme con las disposiciones establecidas en las Subsecciones 5 y 6, de la Sección 1, del Capítulo 1, del Título 1, de la Parte 2 del Decreto 1082 de 2015 o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

Los Proponentes extranjeros sin domicilio o Sucursal en Colombia no están obligados a tener Registro Único de Proponentes (RUP) y por tanto la verificación de esta información procederá en los términos definidos en el siguiente numeral.

PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS EXTRANJERAS SIN DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA

Los Proponentes extranjeros sin domicilio o Sucursal en Colombia deberán allegar la siguiente información financiera de conformidad con la legislación propia del país de origen. Los valores deben: (i) presentarse en Pesos Colombianos; (ii) convertirse a la tasa de cambio de la fecha de corte de los mismos y (iii) estar avalados con la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo de acuerdo con la normativa del país de origen.

- A. El estado de situación financiera (balance general) y estado de resultado integral (estado de resultados), acompañados por el informe de auditoría (sí aplica de acuerdo con la legislación de origen) con traducción simple al castellano de acuerdo con las normas NIIF.
- B. Copia de la tarjeta profesional del contador público o del revisor fiscal y certificado de antecedentes disciplinarios vigente expedido por la Junta Central de Contadores de quien realiza la conversión.
- C. El “Formato 4 – Capacidad financiera y organizacional (Personas naturales o jurídicas ex~~tr~~anjer~~a~~s sin domicilio o sucursal en Colombia)” diligenciado. En caso de presentarse discrepancias entre la información consignada en el “Formato 4 – Capacidad financiera y organizacional (Personas naturales o jurídicas extranjeras sin domicilio o sucursal en Colombia)” y los documentos señalados en el Literal A, prevalecerá la información que se encuentre en los Estados Financieros incluidos en la oferta.

Las fechas de corte de los documentos señalados en el literal A será [la Entidad establecerá las fechas de corte, de acuerdo con lo contemplado en las Subsecciones 5 y 6 de la Sección 1, del Capítulo 1, del Título 1, de la Parte 2 del Decreto 1082 de 2015 o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.], acompañado del informe de auditoría, salvo que se acredite en debida forma que la legislación propia del país de origen fija una fecha de corte diferente a la prevista en este pliego.

Si alguno de estos requerimientos no aplica en el país del domicilio del Proponente extranjero, el representante legal o el apoderado en Colombia deberán hacerlo constar bajo la gravedad del juramento en el “Formato 4 – Capacidad financiera y organizacional (Personas naturales o jurídicas ex~~tr~~anjer~~a~~s sin domicilio o sucursal en Colombia)”. El Proponente podrá acreditar este requisito con un documento que así lo certifique emitido por una firma de auditoría externa.

Si los valores de los Estados Financieros están expresados originalmente en una moneda diferente a Dólares de los Estados Unidos de América, estos deberán convertirse a Pesos Colombianos en los términos definidos en la sección 1.13. del Pliego de Condiciones.

IV. ESTUDIO DE MERCADO

El estudio de mercado permite, por un lado, establecer el precio de un determinado bien o servicio, y, por el otro, estructurar y sustentar el presupuesto estimado de un proceso de contratación (Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, 2025, pág. 28).

El estudio de mercado hace parte integral del presente proceso y se encuentra consignado en el punto 4. de los Estudios Previos y junto con el anexo denominado **ESTUDIO DE MERCADO**.

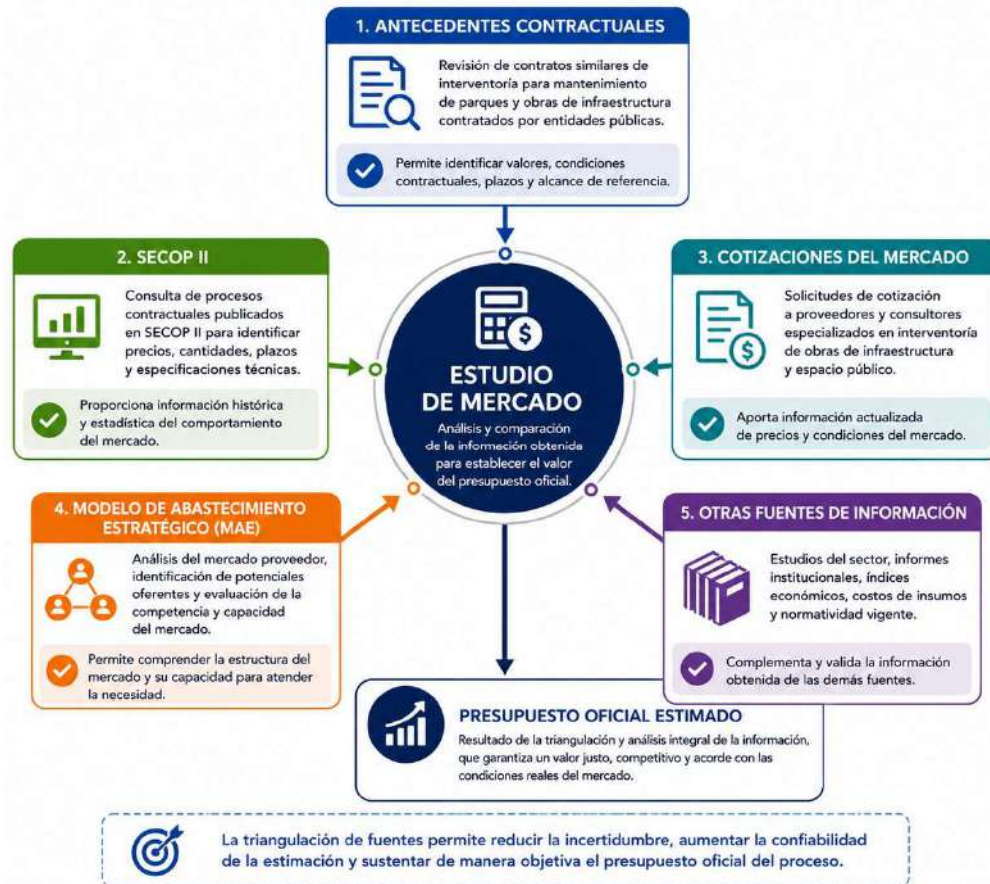
El estudio de mercado constituye la etapa mediante la cual la Entidad integra la información obtenida durante el análisis del contexto económico, técnico, regulatorio, del comportamiento histórico de la demanda y del estudio de la oferta, con el propósito de determinar las condiciones económicas más favorables para satisfacer la necesidad institucional.

En este sentido, el estudio de mercado no se limita a la obtención de cotizaciones, sino que comprende un análisis comparativo de antecedentes contractuales, información del mercado proveedor, referencias obtenidas mediante herramientas de abastecimiento estratégico y demás fuentes disponibles, permitiendo establecer un presupuesto oficial técnicamente sustentado y acorde con las condiciones reales del mercado.

Metodología utilizada para el estudio de mercado

Para la estimación del presupuesto oficial se utilizó una metodología de triangulación de información, mediante la comparación de diferentes fuentes del mercado, con el propósito de reducir la incertidumbre y garantizar la confiabilidad del análisis económico realizado.

Figura 6. Metodología utilizada para la estimación del presupuesto oficial del proceso de interventoría para el contrato de obra de mantenimiento de salones comunales de proximidad en la localidad de Suba



Fuente: Elaboración propia del Fondo de Desarrollo Local de Suba, con base en la información obtenida mediante el análisis de antecedentes contractuales publicados en la Plataforma SECOP II, las cotizaciones recibidas de proveedores del mercado, el

Modelo de Abastecimiento Estratégico – MAE V.3.0 (Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, 2024), la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector (Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, 2025), los estudios del sector de procesos similares y la información técnica y económica recopilada para la estructuración del presente Concurso de Méritos.

Fuentes de información utilizadas

Tabla 21. Fuentes de información utilizadas para la estimación del presupuesto oficial

Fuente	Aplicación
SECOP II	Contratos similares
Cotizaciones	Referencia económica
MAE	Identificación de proveedores
Estudios del sector	Comparación técnica
Procesos históricos FDLS	Validación presupuestal

El estudio de mercado del presente proceso hace parte integral de los documentos de formulación que componen el proceso.

Remitirse a los documentos denominados “Estudio de mercado” y “Análisis de Mercado”.

Variables utilizadas para calcular el presupuesto oficial

Para definir los costos de la presente contratación se tuvo en cuenta el presupuesto oficial producto del plan anual de adquisiciones, el Estudio de Sector, y se actualizaron los precios conforme a la tabla de precios base de personal del IDU a corte 29 de mayo de 2026.

El anterior presupuesto oficial se estimó teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- a) La satisfacción de la necesidad proyectada.
- b) La cuantía que obedece en este caso al concurso de méritos abiertos, en relación con las cuantías existentes para esta entidad.
- c) Los costos directos e indirectos en que debe incurrir el ejecutor del contrato, tales como la constitución de una póliza de garantía, el pago de los aportes al sistema de seguridad social en salud, pensión y aportes parafiscales y los descuentos correspondientes a la retención en la fuente, al Rete-ICA y Rete IVA, que se realizan en cada pago al ejecutor.
- d) El Estudio del Sector.

Caracterización de los referentes: Los oferentes de estos tipos de bienes o servicios utilizan generalmente precios de referencia ya establecidos, estas referencias pueden caracterizarse mediante la información que reportan los contratos que se han realizado y cuyo objeto es similar al que se irá a ejecutar y la base de datos IDU. En uno y otro caso se usan precios unitarios para cada capítulo e ítem de obra, y en la composición de un análisis unitario intervienen insumos y mano de obra directos, así como también otros análisis con componentes similares. Los valores y cantidades de mano de obra corresponden a promedios suministrados por constructores medianos en cada ciudad, igualmente por las entidades distritales que cada año tienen la necesidad de contratar la Construcción, Adecuación y mantenimiento de su infraestructura para el buen funcionamiento y ampliación de la cobertura.

Referente: Secretaría de Educación, FIEE 2026, actualiza un listado de análisis precios, APU, la base de datos CIO, de los diferentes tipos de adecuaciones y construcciones nuevas que se desarrollan en todas las localidades, por lo tanto, este es un indicador muy apropiado para realizar el presupuesto el mantenimiento, la remodelación, adecuación, recuperación integral preventiva y correctiva de toda la infraestructura física de salones comunales de la localidad de Usme

Conclusión:

- Tabla del IDU para el año 2026 (tarifas actualizadas y vigentes corte de 29-05-2026 donde se estipulan los toques máximos para sueldos y demás gastos que se pueden pagar en los contratos de obra están la mayoría de las categorías de profesionales y costos administrativos que se requieren para este tipo de concurso de méritos.

Con el fin de socializar los costos mencionados, se realiza la siguiente publicación teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

1. Los costos de Mano de Obra y profesionales por categoría se encuentran ajustados al salario mínimo legal vigente y al auxilio de transporte para el año 2026.
2. El factor prestacional se encuentra ajustado a la normatividad laboral vigente.
3. Los diferentes insumos se encuentran debidamente actualizados a la fecha de la publicación y obedecen a la consulta detallada realizada con el sector IDU
4. Con el fin de dar alcance a la responsabilidad de la Entidad frente a la información que suministra al público en general, se aclara que no reemplaza la labor de análisis y soporte de cada proceso y, por tanto, el uso de la información publicada compromete solamente la responsabilidad del interesado y es de su competencia verificar y/o actualizar o no la información.
5. El registro de marcas o productos comerciales no presupone su recomendación de uso. Tal responsabilidad recae sobre el contratista.

Nota 1. Se debe tener en cuenta que el PRECIO UNITARIO incluye el valor de A.I.U. Para este formulario de presupuesto oficial, se incluye el valor de A.I.U. en la columna denominada VALOR UNITARIO CON AIU.

Nota 2. Cuando la fracción decimal del peso sea igual o superior a 5 se aproximará por exceso al número entero siguiente del peso y cuando la fracción decimal del peso sea inferior a 5 se aproximará por defecto al número entero del peso.

Nota 3: El A.I.U y su discriminación deben estar en porcentaje (%). El proponente debe ofertar todos los ítems incluidos en el anexo de Propuesta Económica. Se deben ofertar los precios unitarios dependiendo la unidad de medida exigida. El proponente que no oferte todos los ítems o que cotice cero pesos (\$0) en alguno de ellos, hará que su propuesta sea rechazada. Los precios ofrecidos deben sostenerse durante el plazo de ejecución del contrato, porque no se autorizarán reajustes de los mismos. Igualmente, los proponentes no podrán ofertar un porcentaje de A.I.U. superior al establecido por la entidad en el Anexo correspondiente a los costos del presente proceso de contratación, en caso de que así sea, dará lugar al rechazo de la propuesta.

Nota 4: El Ítem Obras Atención de emergencias por mantenimiento correctivo de salones comunales localidad de suba incluye su propio A.I.U, la entidad asignó un valor global con la finalidad de realizar intervenciones puntuales en salones de localidad, que requieren mantenimiento correctivo por emergencias presentadas. En caso de no utilizar los recursos o la totalidad de los mismos, estos deberán ser utilizados para la intervención de salones priorizados

NOTA 5: El FDLS dentro de la aplicación del principio de planeación establecerá el 1% de imprevistos del valor del A.I.U. Este porcentaje será destinado a cubrir el costo de los imprevistos que puedan ocurrir durante su ejecución. El porcentaje de Imprevistos sólo será pagado si y solo si se presentan las circunstancias durante la ejecución del contrato que excedan lo planificado y superen cualquier cálculo previsible, y que pueda ser demostrado ampliamente por el contratista. La Interventoría del contrato deberá revisar y aprobar la justificación de la ocurrencia de los imprevistos presentados por el Contratista de Obra.

V. LIMITACIÓN A MIPYMES

En virtud del Decreto 1082 de 2015 (Artículo 2.2.1.2.4.2.2.), el presente proceso se limitará MiPymes, siempre y cuando concurren los siguientes requisitos:

"Artículo 2.2.1.2.4.2.2. Convocatorias Limitadas a MiPymes. Las Entidades Estatales independientemente de

su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben limitar la convocatoria de los Procesos de Contratación con pluralidad de oferentes a las MiPymes colombianas con mínimo un (1) año de existencia, cuando concurran los siguientes requisitos:

1. El valor del Proceso de Contratación sea menor a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$125.000), liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

2. Se hallan recibido solicitudes de por lo menos dos (2) MiPymes colombianas para limitar la convocatoria a MiPymes colombianas. Las Entidades Estatales, independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben recibir estas solicitudes por lo menos un (1) día hábil antes de la expedición del acto administrativo de apertura, o el que haga sus veces de acuerdo con la normativa aplicable a cada Proceso de Contratación.

Tratándose de personas jurídicas, las solicitudes solo las podrán realizar MiPymes, cuyo objeto social les permita ejecutar el contrato relacionado con el proceso contractual, como lo indica el artículo 2.2.1.2.4.2.3. de limitaciones territoriales de conformidad con el parágrafo 1 del artículo 12 de la Ley 1150 de 2007, las Entidades Estatales, independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, pueden realizar convocatorias limitadas a MiPymes colombianas que tengan domicilio en los departamentos o municipios en donde se va a ejecutar el contrato. Cada MiPymes deberá acreditar su domicilio con los documentos a los que se refiere el siguiente artículo.

Parágrafo. Las cooperativas y demás entidades de economía solidaria, siempre que tengan la calidad de MiPymes, podrán solicitar y participar en las convocatorias limitadas en las mismas condiciones dispuestas en el presente artículo.”

Y, del mismo Decreto,

ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.3. Limitaciones territoriales. De conformidad con el parágrafo 1 del artículo 12 de la Ley 1150 de 2007, las Entidades Estatales, independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, pueden realizar convocatorias limitadas a MiPymes colombianas que tengan domicilio en los departamentos o municipios en donde se va a ejecutar el contrato.

Para la vigencia 2026, el umbral para limitar las convocatorias a MiPymes asciende a la suma de QUINIENTOS ONCE MILLONES SETECIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS (\$511.708.497), según lo dispuesto por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente - en el Portal de Contratación SECOP II. En este sentido, para validar el primer requisito y teniendo en cuenta que el valor presupuesto oficial del presente Proceso de Contratación es por la suma de **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS (\$120.000.000.00)** moneda corriente, el mismo (SI) es susceptible a ser limitado a MiPymes.

Para acreditar el segundo requisito dentro del cronograma del presente Proceso de Contratación se determina el plazo para que los interesados presenten solicitud de limitar la convocatoria a MiPymes por lo cual el Fondo de Desarrollo Local de Suba convoca a las MiPymes a participar del presente Proceso de Contratación y realizar su solicitud de acuerdo con lo que indica la norma en mención. Se requiere recibir solicitudes de por lo menos dos (2) MiPymes para limitar la convocatoria ya sea nivel nacional/territorial, por lo que deberán acreditar que tienen el tamaño empresarial establecido por la ley.

Así mismo, dando cumplimiento al artículo 2.2.1.2.4.2.3 del Decreto 1082 de 2015, la entidad limitará la

participación del proceso a MiPymes territoriales si llegase a recibir al menos dos (2) solicitudes conforme a los requisitos señalados en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. de la norma.

VI. CRITERIOS DIFERENCIALES Y APLICABILIDAD

El artículo 32 de la Ley 2069 de 2020 señala que, de acuerdo con el resultado del análisis del sector, las Entidades incluirán requisitos diferenciales y puntajes adicionales en los procesos de licitación pública, selección abreviada de menor cuantía y concurso de méritos (Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, 2024, pág. 46). Estos criterios adicionales y puntajes buscan promover la igualdad de oportunidades, la inclusión social y la contratación sostenible para empresas MiPymes, de mujeres, personas con discapacidad, proyectos con impacto social o ambiental, la promoción de industria nacional, entre otros (Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, 2024, pág. 20).

Con el propósito de sustentar técnicamente la aplicación o no de cada uno de los incentivos previstos en la normativa vigente, a continuación se presenta el análisis individual de los criterios diferenciales evaluados para el presente proceso contractual, indicando el fundamento normativo y la justificación de su procedencia de acuerdo con las características del mercado y el objeto del contrato.

Tabla 22. Criterios diferenciales y aplicabilidad al proceso de contratación

CRITERIO DIFERENCIAL	NORMA	DESCRIPCIÓN	ANÁLISIS DE APLICABILIDAD AL PRESENTE PROCESO CONTRACTUAL
Promoción y facilitación de acceso a las MiPymes	Ley 2069 de 2020	El artículo 31 establece el deber de las Entidades del Estado de incluir en los Documentos del Proceso —de acuerdo con el análisis de sector—, requisitos diferenciales y puntajes adicionales en función del tamaño empresarial. Esto, con el fin de promover el acceso de las MiPymes al mercado de Compras Públicas.	De conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021, el presente proceso SI es susceptible de limitar a MIPYMES, toda vez que el presupuesto oficial excede el umbral de 125.000 dólares establecido para tal caso. Para la aplicación de este criterio se tendrá en cuenta lo establecido en la versión 2 del Pliego tipo de Infraestructura Social. Del análisis de la oferta realizado en el presente Estudio del Sector se evidenció una participación representativa de micro, pequeñas y medianas empresas dentro del mercado de consultoría e interventoría para infraestructura pública. En consecuencia, el presente proceso incorporará los incentivos y criterios diferenciales previstos en la Ley 2069 de 2020, el Decreto 1082 de 2015 y el Decreto 1860 de 2021, de conformidad con las condiciones establecidas en los Documentos Tipo de Infraestructura Social y la normativa vigente aplicable al Concurso de Méritos. La aplicación específica de estos incentivos será definida durante la estructuración de los documentos del proceso, atendiendo el análisis jurídico y las condiciones particulares de participación.
	Decreto 1082 de 2015	El artículo 2.2.1.2.4.2.18. establece el deber de incluir condiciones habilitantes diferenciales y el puntaje adicional para MiPymes domiciliadas en Colombia.	
Promoción y facilitación de acceso a emprendimientos y empresas de mujeres	Decreto 1082 de 2015	De acuerdo al artículo 2.2.1.2.4.2.15 las Entidades incluirán requisitos diferenciales y puntajes adicionales para emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional.	Para la aplicación de este criterio se tendrá en cuenta lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, lo establecido en la versión 2 del Pliego tipo de Infraestructura Social. El análisis del mercado proveedor evidencia la participación de empresas que potencialmente pueden acreditar la condición de emprendimientos y empresas de mujeres, razón por la cual el presente proceso contempla la aplicación de los incentivos previstos en el artículo 2.2.1.2.4.2.15 del Decreto 1082 de 2015, conforme a los requisitos definidos en los Documentos Tipo y demás disposiciones vigentes.

Promoción de la industria nacional	Ley 816 de 2003	Resalta la necesidad de compensar las asimetrías en el mercado de la compra pública entre la oferta de bienes y servicios nacionales frente a los extranjeros, se deberá tener en cuenta el factor de preferencia para los proponentes nacionales y los proponentes extranjeros que incorporen un componente de servicios nacionales.	Para la aplicación de este criterio se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.1. del Decreto 1082 de 2015 y el Manual de los Incentivos en los Procesos de Contratación expedido por la Agencia Colombia Compra Eficiente, lo establecido en la versión 2 del Pliego tipo de Infraestructura Social. Considerando que el objeto contractual corresponde a un servicio de consultoría especializado desarrollado principalmente por empresas domiciliadas en Colombia, el presente proceso incorporará los incentivos orientados a promover la industria nacional, en cumplimiento de la Ley 816 de 2003 y del Decreto 1082 de 2015. Esta medida fortalece la participación de proveedores nacionales y promueve la competencia dentro del mercado de servicios de interventoría.
Abastecimiento y suministro de productos de origen agropecuario	Ley 2046 de 2020	Establece que en compras de alimentos para el abastecimiento y para suministro de productos de origen agropecuario, se debe incluir un porcentaje mínimo de compra y puntajes adicionales a requerir. También señala la obligación que tienen las Entidades de adquirir localmente alimentos comprados a pequeños productores agropecuarios locales y/o a productores de la Agricultura Campesina, Familiar o Comunitaria locales y sus organizaciones en un porcentaje mínimo del 30% del valor total de los recursos del presupuesto de cada entidad destinados a la compra de alimentos.	Para la aplicación de este criterio se tendrá en cuenta lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, el Manual de los Incentivos en los Procesos de Contratación expedido por la Agencia Colombia Compra Eficiente, lo establecido en la versión 2 del Pliego tipo de Infraestructura Social y en concordancia a las obligaciones específicas del estudio previo del presente proceso. Sin embargo, el presente proceso es NO APLICABLE PARA EL PRESENTE PROCESO. De conformidad con el análisis económico del mercado y las directrices de los Documentos Tipo, este criterio se descarta bajo los siguientes fundamentos técnicos: Clasificación del Sector Económico: El presente proceso de contratación se enmarca exclusivamente en los sectores secundario y terciario de la economía (infraestructura social, construcción y servicios de conservación urbana). Por ende, las obligaciones contractuales no guardan relación con las dinámicas de producción o comercialización propias del sector primario. Incompatibilidad de los Insumos Requeridos: Las actividades de mantenimiento de salones demandan materiales de obra, ferretería, asfalto, mobiliario urbano y servicios de manejo forestal. Al no contemplarse la adquisición, suministro o dotación de alimentos ni bienes destinados al consumo humano, la aplicación de la Ley 2046 de 2020 va en contravía de la naturaleza y el objeto del contrato. No aplica al presente proceso contractual, toda vez que el objeto corresponde a la prestación de servicios de interventoría para un contrato de obra pública y no contempla la adquisición de alimentos ni el suministro de productos de origen agropecuario. En consecuencia, no resulta procedente la aplicación de los incentivos previstos en la Ley 2046 de 2020, por no existir relación entre la naturaleza del contrato y el ámbito material de dicha disposición.
Población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación,	Ley 2069 de 2020 Decreto 1860 de 2021	El Artículo 3° del Decreto 1860 de 2021 fomenta en los pliegos de condiciones, o documento equivalente, que los contratistas destinen al cumplimiento del objeto contractual la provisión de bienes o servicios por parte de población en pobreza extrema,	Para la aplicación de este criterio se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.16. del Decreto 1082 de 2015, lo establecido en la versión 2 del Pliego tipo de Infraestructura Social y en concordancia a las obligaciones específicas del estudio previo del presente proceso. El presente proceso incorporará, cuando resulte procedente, los incentivos previstos para la vinculación de población en condición de vulnerabilidad, en

sujetos de especial protección constitucional		desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional. Por supuesto, siempre garantizando las condiciones de calidad y sin perjuicio de los acuerdos comerciales vigentes.	cumplimiento del artículo 2.2.1.2.4.2.16 del Decreto 1082 de 2015 y los Documentos Tipo de Infraestructura Social. Su aplicación dependerá de la naturaleza de las obligaciones contractuales y de las condiciones definidas en los documentos del proceso.
Fortalecimiento de la inserción laboral para jóvenes	Ley 2119 de 2021	El parágrafo primero del artículo 8 de la Ley 2119 de 2021, apunta a que, en los procesos adelantados por las entidades públicas a través de sus diferentes modalidades de contratación pública contempladas en la Ley, incluyan en los contratos cláusulas orientadas a promover la participación laboral o contractual de jóvenes entre 18 y 28 años.	Para la aplicación de este criterio se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.1 del Decreto 1082 de 2015, lo establecido en la versión 2 del Pliego tipo de Infraestructura Social y en concordancia a las obligaciones específicas del estudio previo del presente proceso. En concordancia con la política pública de fortalecimiento del empleo juvenil, el presente proceso podrá incorporar las medidas previstas en la Ley 2119 de 2021 y en la reglamentación vigente, siempre que resulten compatibles con el objeto contractual y con las obligaciones específicas que se establezcan para el contratista.
Fortalecimiento de la inserción laboral de personas con discapacidad	Decreto 0287 de 2026	El artículo 2.2.1.2.4.2.7.5 reglamenta que en los procesos adelantados por las entidades públicas a través de las diferentes modalidades de contratación pública contempladas en la Ley, se incluyan en los contratos cláusulas orientadas a promover la participación laboral o contractual de personas con discapacidad.	Para la aplicación de este criterio se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.1. del Decreto 1082 de 2015, el Manual de los Incentivos en los Procesos de Contratación expedido por la Agencia Colombia Compra Eficiente, la versión 2 del Pliego tipo de Infraestructura Social. De conformidad con el Decreto 0287 de 2026 y las disposiciones reglamentarias vigentes, el presente proceso promoverá la inclusión laboral de personas con discapacidad mediante la aplicación de los incentivos previstos en la normativa de contratación pública, cuando ello resulte procedente de acuerdo con las obligaciones del contrato y las condiciones definidas en los Documentos del Proceso.

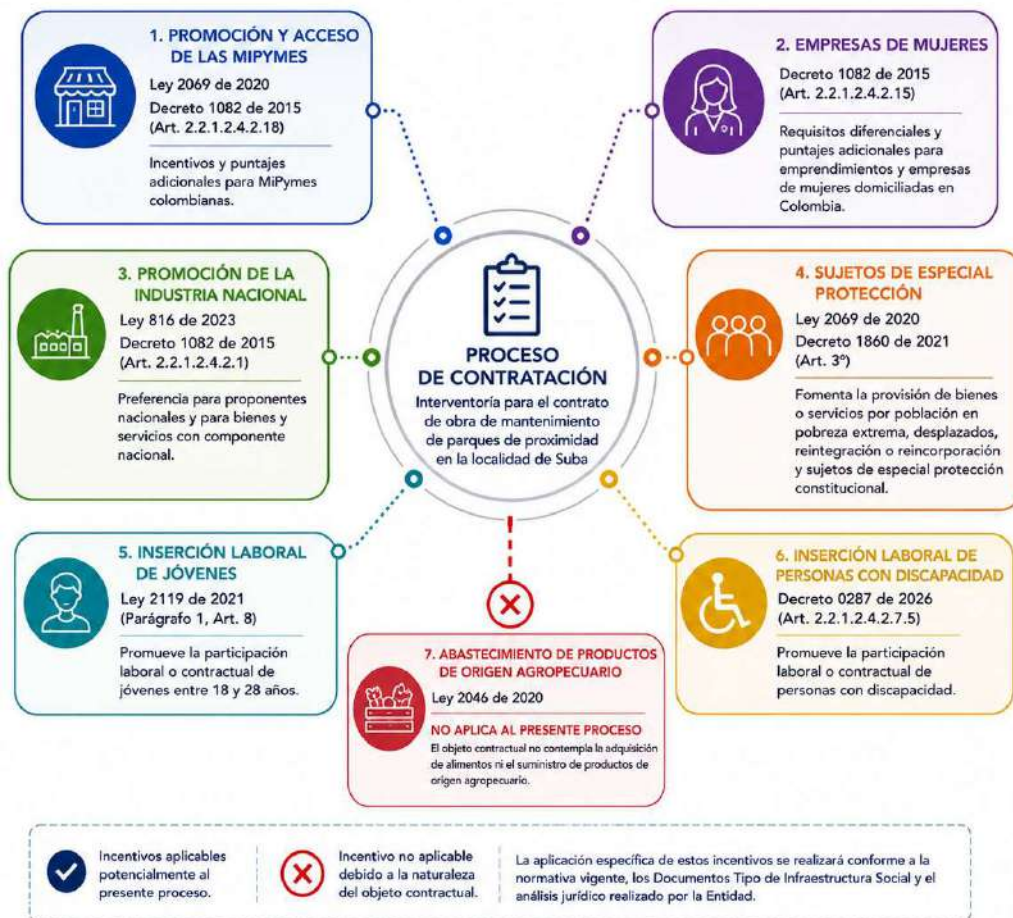
Fuente: Elaboración propia con base en la normativa vigente y los Documentos Tipo de Infraestructura Social, versión 2, de la ANCP-Colombia Compra Eficiente (2026).

En desarrollo de los principios de inclusión, libre competencia, igualdad de oportunidades y promoción del tejido empresarial previstos en la normativa de contratación pública, el ordenamiento jurídico colombiano ha establecido diversos criterios diferenciales e incentivos orientados a facilitar la participación de determinados grupos poblacionales y sectores económicos en los procesos de selección.

En este sentido, la Entidad analizó la aplicabilidad de cada uno de estos incentivos frente a las características del mercado, el objeto contractual y las condiciones particulares del presente Concurso de Méritos, con el propósito de incorporar únicamente aquellos que resulten procedentes y compatibles con la naturaleza del contrato.

Figura 7. Incentivos diferenciales aplicables al proceso de contratación para la interventoría integral del contrato de

obra de mantenimiento de salones comunales en la localidad de Suba



Fuente: Elaboración propia del Fondo de Desarrollo Local de Suba, con fundamento en la normatividad vigente, la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector (Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, 2025), el Modelo de Abastecimiento Estratégico – MAE V.3.0 (Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, 2024), los Documentos Tipo aplicables y el análisis técnico, jurídico y económico realizado para la estructuración del presente proceso contractual.

Como se observa en la figura anterior, el marco normativo vigente contempla diversos mecanismos destinados a fortalecer la participación de MiPymes, empresas de mujeres, proveedores nacionales y poblaciones objeto de especial protección constitucional, promoviendo una mayor pluralidad de oferentes y el fortalecimiento del Sistema de Compra Pública.

No obstante, el análisis realizado evidencia que la aplicabilidad de estos incentivos depende de la naturaleza del objeto contractual, del comportamiento del mercado proveedor y de las condiciones específicas definidas en los documentos del proceso. En consecuencia, para el presente Concurso de Méritos se consideran procedentes los incentivos relacionados con la promoción de MiPymes, empresas de mujeres, industria nacional, inclusión laboral de jóvenes, personas con discapacidad y sujetos de especial protección constitucional, mientras que los incentivos previstos para el abastecimiento de productos de origen agropecuario no resultan aplicables, por cuanto el objeto contractual corresponde a un servicio de consultoría para la interventoría de un contrato de obra pública y no involucra la adquisición o suministro de alimentos.

Adicionalmente a los anteriores, la Ley 2479 de 2025 (Ley Hijos del Estado) establece incentivos en la

contratación estatal para jóvenes de 18 a 28 años que egresaron del Sistema de Protección del ICBF. La normativa prioriza sus emprendimientos mediante puntaje adicional y criterios de desempate en licitaciones, buscando fomentar su inclusión económica y social. Sin embargo, a la fecha no se ha expedido su decreto reglamentario por lo anterior en el presente Proceso de Contratación no se fijará puntaje adicional o de desempate.

Consolidación de la estrategia de abastecimiento y trazabilidad de las decisiones

Este apartado consolida las decisiones derivadas de los análisis de contexto, demanda, oferta y mercado, de acuerdo con la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector y el Modelo de Abastecimiento Estratégico de la ANCP–CCE. Su propósito es cerrar la trazabilidad entre los hallazgos del mercado y la estructuración del proceso, así como armonizar el Estudio del Sector con el estudio previo, el Anexo Técnico, la Matriz 2 de indicadores financieros y organizacionales y la Matriz 3 de riesgos.

Ficha estratégica de la necesidad

Tabla 23. Ficha estratégica de la necesidad

ELEMENTO	DEFINICIÓN APLICABLE AL PROCESO
Necesidad	Contar con control especializado, independiente e integral sobre el contrato de obra para la rehabilitación, adecuación y mantenimiento preventivo y/o correctivo de salones comunales de Suba.
Objeto y naturaleza	Interventoría técnica, administrativa, legal, financiera, social, ambiental, SISO y contable. Corresponde a un contrato de consultoría, no a un contrato de obra.
Presupuesto y plazo	\$120.000.000, incluidos impuestos, tasas y costos asociados; plazo de cinco (5) meses contado desde el acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución.
Modalidad	Concurso de méritos abierto, con aplicación de los Documentos Tipo vigentes para interventoría de obras públicas de infraestructura social.
Sistema de remuneración	Precio global: cargo fijo mensual hasta el 30 %, componente variable asociado al avance de obra hasta el 60 % y 10 % final sujeto al cierre y liquidación, conforme al estudio previo.
Resultado esperado	Seguimiento verificable de calidad, plazo, costo, legalidad, gestión social, ambiental y SST; recibo y liquidación técnicamente soportados de los contratos de obra e interventoría.

Fuente: Elaboración propia del Fondo de Desarrollo Local de Suba con base en el estudio previo y el Anexo Técnico, revisión de julio de 2026.

Análisis del ciclo de vida y puntos de control

Tabla 24. Ciclo de vida y puntos de control de la interventoría

ETAPA	ENTRADA PRINCIPAL	CONTROL DE LA INTERVENTORÍA	EVIDENCIA MÍNIMA
Alistamiento	Contrato, estudios, diseños, presupuesto,	Revisión integral, diagnóstico conjunto,	Acta de inicio, informe de diagnóstico,

	pólizas y relación de sedes	aprobación de personal, planes y cronograma	matrices de control y concepto de aprobación
Ejecución	Órdenes e intervenciones autorizadas	Control técnico, cantidades, calidad, cronograma, SST, ambiente, gestión social, obligaciones laborales y financieras	Bitácora, actas, ensayos, registros georreferenciados, informes mensuales y requerimientos
Recibo	Obras terminadas por sede	Verificación de pendientes, no conformidades, cantidades y documentación de entrega	Actas de recibo, listas de chequeo, planos récord, manuales, inventarios y garantías
Cierre y liquidación	Expediente técnico, administrativo y financiero consolidado	Balance final, paz y salvos, garantías y proyecto de liquidación	Informe final integral, actas de liquidación y archivo organizado en SECOP II

La remuneración debe corresponder a controles y productos efectivamente prestados y aprobados. El avance físico del contrato de obra constituye una variable del componente de pago, pero no sustituye la verificación del cumplimiento integral de las obligaciones del interventor.

Posicionamiento de la categoría y estrategia de compra

La categoría presenta impacto operativo alto, pues la ausencia o insuficiencia de la interventoría comprometería el control del contrato de obra y la protección de los recursos públicos. El riesgo de suministro es medio: existe una oferta amplia de firmas consultoras, personas naturales y estructuras plurales, pero la prestación exige experiencia acreditable, equipo multidisciplinario y disponibilidad durante todo el plazo. En consecuencia, la estrategia debe privilegiar competencia abierta, requisitos proporcionales, continuidad del equipo clave y controles de desempeño, sin sobredimensionar indicadores o condiciones que reduzcan la pluralidad.

Tabla 25. Evaluación de alternativas de abastecimiento

OPCIÓN CONSIDERADA	EVALUACIÓN	DECISIÓN
Supervisión exclusivamente interna	No asegura, por sí sola, la capacidad técnica multidisciplinaria y dedicación requeridas para el control permanente de la obra.	No recomendada como mecanismo único; la supervisión de la Entidad conserva dirección y control sobre la interventoría.
Contratación directa de consultoría	No corresponde, al no evidenciarse causal legal aplicable.	Descartada.
Acuerdo Marco o instrumento de agregación	No se identifica un instrumento vigente que cubra integralmente esta necesidad específica.	No aplicable; verificar nuevamente antes de la apertura.
Concurso de méritos abierto	Es la modalidad legal para seleccionar consultores y	Recomendada y coherente con los Documentos Tipo.

	permite valorar la calidad del equipo y la experiencia bajo reglas objetivas.	
División por lotes	Fragmentaría la responsabilidad integral, dificultaría la coordinación y no se justifica por el presupuesto ni por el alcance.	No recomendada; mantener un solo contrato integral.

Segmentación y análisis competitivo de la oferta

Tabla 26. Segmentación de la oferta potencial

SEGMENTO	CAPACIDAD TÍPICA	IMPLICACIÓN PARA LA ESTRUCTURACIÓN
Firmas consultoras especializadas	Equipos propios, experiencia recurrente y capacidad de gestionar varios componentes.	Constituyen el núcleo principal de oferentes potenciales.
Mipymes y consultores regionales	Mayor especialización y estructura administrativa más liviana.	Evitar exigencias financieras o de experiencia desproporcionadas; aplicar reglas de Mipymes cuando se acrediten los presupuestos normativos.
Consortios y uniones temporales	Complementan experiencia, capacidad y equipo.	Permitir estructuras plurales conforme a la ley y a los Documentos Tipo, sin reglas que anulen su utilidad asociativa.
Sociedades extranjeras o sucursales	Pueden aportar experiencia y metodologías, sujetas a acreditación documental.	Aplicar trato nacional y reglas de acreditación únicamente cuando correspondan; su presencia no debe sobreestimarse para este presupuesto.

La base de potenciales proveedores incluida en el estudio constituye un universo exploratorio y no equivale automáticamente a proveedores idóneos. Antes de la apertura debe depurarse por correspondencia real con los códigos y la experiencia de interventoría de infraestructura social, eliminar duplicidades y verificar vigencia de los datos. Para publicación, se recomienda limitar la exposición de datos personales y de contacto a lo estrictamente necesario, en aplicación de los principios de finalidad, circulación restringida y seguridad de la información.

Estructura de costos y consistencia del presupuesto

Tabla 27. Estructura de costos y mecanismos de control

COMPONENTE	INDUCTOR DE COSTO	MECANISMO DE CONTROL
Personal profesional	Perfil, experiencia, dedicación y duración	Coherencia con Anexo Técnico, Matriz 4 de los Documentos Tipo y tarifas de referencia

		vigentes; no duplicar dedicaciones.
Personal de apoyo y administración	Carga operativa, gestión documental y contable	Incluir en la propuesta económica sin reconocimientos adicionales no previstos.
Desplazamientos y trabajo de campo	Número y dispersión de sedes, frecuencia de visitas	Incorporar dentro del precio global y verificar suficiencia frente al plan de trabajo.
Ensayos, equipos y tecnología	Frecuencias de control, registros y herramientas	Definir si son a cargo de obra o interventoría para evitar doble reconocimiento.
Impuestos y contingencias ordinarias	Régimen tributario y riesgos previsibles asignados	Incluir en el presupuesto y en la oferta; no trasladar riesgos imprevisibles o ajenos al consultor.

El presupuesto debe conservar trazabilidad entre perfiles, dedicaciones, número de meses, factor multiplicador o costos asociados y forma de pago. La referencia a tarifas del IDU es un insumo de contraste y no reemplaza la memoria de cálculo particular del proceso. Cualquier modificación del plazo, del equipo o de las sedes debe reflejarse simultáneamente en el estudio previo, el Anexo Técnico, el presupuesto y la minuta.

Riesgos del abastecimiento y articulación con la Matriz 3

Tabla 28. Riesgos identificados en el Estudio del Sector y tratamiento recomendado

RIESGO IDENTIFICADO EN EL ESTUDIO DEL SECTOR	ASIGNACIÓN/GESTIÓN RECOMENDADA	EVIDENCIA DE TRATAMIENTO
Información técnica incompleta, inconsistencias entre documentos o cambios de sedes	Entidad: entregar información disponible y aprobar cambios; interventoría: revisar, advertir y documentar oportunamente.	Informe de diagnóstico, matriz de interfaces y actas de decisión.
Desalineación entre el plazo de obra y el plazo de interventoría	Entidad y contratistas: programación coordinada, alertas tempranas y trámite oportuno de modificaciones.	Cronograma integrado, ruta crítica e informes de desviación.
Insuficiencia, rotación o indisponibilidad del equipo	Interventor: mantener personal aprobado y reemplazos equivalentes o superiores dentro del plazo contractual.	Hojas de vida aprobadas, control de dedicaciones y actas de cambio.
Deficiencias en calidad, cantidades o soportes de pago de la obra	Interventor: control, medición conjunta, rechazo de no conformidades y trazabilidad documental.	Ensayos, memorias, actas, registro fotográfico y producto no conforme.
Incumplimientos ambientales, sociales, laborales o de SST	Contratista de obra ejecuta; interventoría verifica, requiere y reporta; Entidad adopta decisiones de su competencia.	Listas de chequeo, planillas, permisos, manifiestos RCD, informes y requerimientos.

Fallas de coordinación con comunidad, JAC, empresas de servicios o entidades	Gestión conjunta según competencia, con liderazgo de la Entidad en decisiones institucionales.	Actas, comunicaciones, PQRS y registro de compromisos.
Pérdida, inconsistencia o publicación tardía de información	Interventoría organiza y radica; supervisión verifica expediente y publicación.	Índice documental, control de versiones y cargue oportuno en SECOP II.

Estos riesgos se identifican primero en el Estudio del Sector y deben trasladarse, depurarse y valorarse en la Matriz de Riesgos, que se adjunta como anexo. La matriz no debe introducir riesgos sin relación con el alcance analizado ni asignar al interventor riesgos propios de la Entidad, del contratista de obra o de terceros. La asignación final deberá revisarse antes de la apertura y durante la audiencia de riesgos cuando proceda.

Requisitos habilitantes, criterios de evaluación y pluralidad

Los requisitos habilitantes y ponderables deben sujetarse a los Documentos Tipo vigentes adoptados para la interventoría de obras públicas de infraestructura social. La experiencia, los indicadores financieros y organizacionales y el Personal Clave Evaluable deben corresponder a las matrices del proceso, estar sustentados en la muestra depurada del mercado y ser proporcionales al presupuesto, plazo y complejidad. No procede crear exigencias adicionales con fundamento exclusivo en listados generales de proveedores o en procesos que no sean técnicamente comparables.

Tabla 29. Reglas de consistencia para requisitos habilitantes y criterios de evaluación

DECISIÓN	REGLA DE CONSISTENCIA
Experiencia	Usar las actividades, códigos y reglas de acreditación de los Documentos Tipo; justificar toda condición particular permitida.
Capacidad financiera y organizacional	Adoptar los valores de la Matriz 2 únicamente después de verificar muestra, año fiscal, tratamiento de indicadores indefinidos y pluralidad resultante.
Equipo de trabajo	Alinear perfiles, dedicaciones y experiencia entre Anexo Técnico, presupuesto, pliego y oferta económica.
Criterios diferenciales y Mipymes	Aplicar solo los previstos en la normativa y Documentos Tipo, previa verificación de procedencia y soporte.
Garantías	Mantener coherencia con la naturaleza de consultoría, los riesgos identificados y el régimen del Decreto 1082 de 2015.

Indicadores de desempeño y administración contractual

Tabla 30. Indicadores de desempeño y alertas para la administración contractual

INDICADOR	MEDICIÓN SUGERIDA	ALERTA
Oportunidad de informes	Informes aprobados dentro del plazo / informes programados	Menor al 95 %

Cierre de no conformidades	No conformidades cerradas en plazo / total vencido	Menor al 90 %
Avance físico frente al programado	Avance real acumulado / avance programado acumulado	Desviación superior a 10 puntos porcentuales
Trazabilidad de pagos	Actas con soporte completo / actas presentadas	Menor al 100 %
Estabilidad del equipo	Días cubiertos por personal aprobado / días requeridos	Menor al 100 %
Gestión documental	Documentos radicados y publicados oportunamente / documentos exigibles	Menor al 100 %

Cierre de la estrategia de abastecimiento

Con fundamento en el análisis integral, se concluye que existe un mercado con pluralidad potencial para prestar la interventoría requerida y que la estrategia más adecuada consiste en adelantar un Concurso de Méritos Abierto, bajo Documentos Tipo, mediante un contrato de consultoría a precio global por \$120.000.000 y plazo de cinco (5) meses. La estructuración debe concentrarse en la calidad e idoneidad del equipo, la proporcionalidad de los requisitos, la trazabilidad de costos y entregables y la administración coordinada de los riesgos. Esta conclusión queda condicionada a las validaciones previas a la publicación señaladas en el numeral anterior.

VII. CONCLUSIONES

El presente Estudio del Sector permitió analizar de manera integral las condiciones económicas, técnicas, regulatorias, comerciales y competitivas del mercado de los servicios de interventoría para contratos de obra pública destinados al mantenimiento, adecuación y mejoramiento de salones comunales en la localidad de Suba.

El análisis realizado, desarrollado conforme a los lineamientos de la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector y del Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, permitió caracterizar el comportamiento del mercado desde una perspectiva estratégica, identificando las condiciones que inciden en la estructuración del presente Concurso de Méritos Abiertos.

En materia económica, se evidenció que el sector de la construcción y la consultoría para infraestructura pública mantiene una dinámica estable, respaldada por la inversión pública en infraestructura urbana, la ejecución permanente de proyectos de mantenimiento del espacio público y la disponibilidad de recursos destinados al fortalecimiento de la infraestructura comunitaria. Estas condiciones favorecen la existencia de una demanda institucional sostenida y de un mercado proveedor suficientemente desarrollado.

Desde el punto de vista técnico, se concluye que la interventoría constituye un servicio altamente especializado que requiere equipos interdisciplinarios con capacidad para ejercer seguimiento técnico, administrativo, financiero, jurídico, ambiental, social, contable y de seguridad y salud en el trabajo durante todas las etapas de ejecución del contrato de obra. Así mismo, se identificó un amplio marco de normas técnicas aplicables que orientan el control de calidad, el cumplimiento de especificaciones y la adecuada ejecución de las actividades objeto del contrato.

En cuanto al contexto regulatorio, se evidenció la existencia de un marco jurídico consolidado que regula la contratación estatal, la modalidad de Concurso de Méritos, el ejercicio de la interventoría y la aplicación de criterios diferenciales e incentivos orientados a promover la pluralidad de oferentes, la inclusión y la selección objetiva, garantizando el cumplimiento de los principios de transparencia, economía, responsabilidad y planeación.

El estudio del comportamiento histórico de la demanda permitió identificar una contratación recurrente de servicios de interventoría por parte de entidades públicas, especialmente para proyectos de infraestructura urbana y espacio público, observándose condiciones homogéneas en cuanto a modalidades de selección, perfiles profesionales, plazos de ejecución y requisitos habilitantes. Estos antecedentes constituyen un referente técnico válido para la estructuración del presente proceso.

Respecto del análisis de la oferta, se evidenció un mercado competitivo, integrado por firmas consultoras especializadas, sociedades comerciales, MiPymes y profesionales con experiencia en interventoría de infraestructura pública, con capacidad técnica, financiera y organizacional suficiente para atender las necesidades del Fondo de Desarrollo Local de Suba. Así mismo, se verificó la existencia de pluralidad de potenciales oferentes, situación que favorece la libre concurrencia y fortalece la competencia efectiva durante el proceso de selección.

El análisis económico y de mercado permite concluir que el presupuesto oficial estimado de ciento veinte millones de pesos (\$120.000.000) se encuentra dentro del rango observado en los procesos comparables y puede resultar suficiente para atender la interventoría proyectada. Esta conclusión deberá conservar trazabilidad con la matriz definitiva de costos, los perfiles y dedicaciones del personal, el plazo contractual, los entregables, los impuestos y los demás costos directos e indirectos requeridos para la ejecución integral del servicio.

El análisis de los criterios diferenciales e incentivos previstos en la normativa permitió identificar la aplicación de las medidas relacionadas con Mipymes, emprendimientos y empresas de mujeres, apoyo a la industria nacional y vinculación de personas con discapacidad, conforme a los Documentos Tipo vigentes y a las condiciones acreditadas dentro del proceso. La eventual limitación de la convocatoria a Mipymes deberá definirse en la oportunidad correspondiente, previa verificación de las solicitudes y requisitos legales.

El Estudio del Sector soporta la modalidad de Concurso de Méritos Abierto, la tipología de contrato de consultoría, el presupuesto oficial estimado, el plazo de cinco (5) meses, el alcance integral de la interventoría, el equipo mínimo, los requisitos habilitantes, los factores de evaluación y los riesgos previsibles. Antes de la publicación deberá verificarse la consistencia de estos elementos con el estudio previo, el Anexo Técnico, el presupuesto, las matrices, el pliego y la minuta contractual.

En consecuencia, el mercado presenta condiciones potencialmente suficientes de capacidad, competencia, especialización y disponibilidad de oferta para atender la necesidad del Fondo de Desarrollo Local de Suba. La estructuración propuesta favorece la libre concurrencia y la selección objetiva, siempre que los requisitos definitivos se mantengan proporcionales, se depure la muestra de proveedores y se actualicen las fuentes y documentos del proceso antes de su publicación.

Tabla 31. Síntesis de los principales hallazgos del Estudio del Sector

Componente analizado	Principal hallazgo	Decisión adoptada en el proceso contractual
Contexto	Mercado estable y sostenido por la	Presupuesto oficial acorde con las

Económico	inversión pública.	condiciones del mercado.
Contexto Técnico	Servicio especializado con requerimiento de equipo interdisciplinario.	Definición del equipo mínimo de trabajo y alcance de la interventoría.
Contexto Regulatorio	Marco jurídico consolidado para la contratación y la interventoría.	Adopción de la modalidad de Concurso de Méritos y cumplimiento de la normativa vigente.
Demanda	Contratación recurrente y homogénea en entidades públicas.	Justificación del plazo, alcance y modalidad de selección.
Oferta	Mercado competitivo con pluralidad de proveedores especializados.	Requisitos habilitantes proporcionales y promoción de la libre concurrencia.
Estudio de Mercado	Presupuesto sustentado en antecedentes, cotizaciones y análisis comparativo.	Validación del presupuesto oficial y de las condiciones económicas del proceso.
Criterios diferenciales	Aplicabilidad de incentivos conforme a la normativa vigente y al objeto contractual.	Incorporación de incentivos procedentes en los documentos del proceso.
Riesgos	Riesgos previsibles identificados y asignados conforme a la normativa.	Elaboración de la matriz de riesgos del proceso contractual.

Fuente: Elaboración propia del Fondo de Desarrollo Local de Suba, con fundamento en el análisis desarrollado en el presente Estudio del Sector.

Con base en la información recopilada no se identifican, a la fecha de corte, barreras estructurales del mercado que impidan la prestación del servicio. No obstante, subsisten riesgos asociados con la disponibilidad efectiva del equipo profesional, la coordinación con el contrato de obra, la consistencia de la información técnica, la oportunidad de los pagos y la gestión de factores ambientales, sociales y de seguridad y salud en el trabajo, los cuales deberán administrarse mediante los controles definidos en el estudio y trasladarse de manera coherente a la Matriz de Riesgos.

De acuerdo con la naturaleza del objeto y con los Documentos Tipo aplicables a la interventoría de obras públicas de infraestructura social, la modalidad de selección corresponde al Concurso de Méritos Abierto. La versión y el acto administrativo de adopción de los Documentos Tipo deberán confirmarse inmediatamente antes de la apertura del proceso.

Tabla 32. Recomendaciones finales para la estructuración del proceso

ASPECTO	RECOMENDACIONES
REQUISITOS FINANCIEROS	Teniendo en cuenta la actualización de los pliegos tipo de infraestructura social sector cultura recreación y deporte, se utilizarán para el proceso los indicadores de la MATRIZ 2- INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL.
REQUISITOS TECNICOS	Teniendo en cuenta la actualización de los pliegos tipo de infraestructura social sector cultura recreación y deporte, se utilizarán para el proceso los indicadores de la MATRIZ - EXPERIENCIA PARA PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL PARA EL SECTOR CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE V2
OTROS	Para los CRITERIOS DE EVALUACIÓN, ASIGNACIÓN DE PUNTAJE Y CRITERIOS DE DESEMPATE, tales como Factor de calidad, Factor de sostenibilidad técnico ambiental agregado, Apoyo a la industria nacional, Vinculación de personas con discapacidad, Emprendimientos y empresas de mujeres y Mipymes, se tendrán en cuenta los Pliegos Tipo y documento base V2 establecidos para Concurso de méritos abiertos de Infraestructura Social, sector cultura, recreación y deporte.

Finalmente, la información analizada permite concluir que la contratación proyectada es técnica, jurídica y económicamente viable. Su adecuada ejecución dependerá de mantener alineados el objeto, alcance, presupuesto, plazo, forma de pago, personal, obligaciones, productos y riesgos en todos los documentos precontractuales, garantizando el control integral del contrato de obra y la protección de los recursos públicos.

Tabla 33. Contextualización general del proceso de contratación

PROYECTO	Suba Avanza en Participación		
MAGNITUD DE LAS METAS PDL 2025-2028	Rehabilitar 20 Salón(es) comunales y/o casas de participación		
MAGNITUD DE LAS METAS PDL 2026 A CONTRATAR	Rehabilitar 8 Salón(es) comunales y/o casas de participación		
VALOR DEL CONTRATO	CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS (\$120.000.000.00) Moneda corriente. incluido AIU, impuestos, tasas, gravámenes y todos los costos directos e indirectos a que haya lugar, y gastos en que deba incurrir el contratista para la debida ejecución.		
	RUBRO Y/O META	PROYECTO	VALOR
	O230117459920242504	2504 Suba avanza en participación	(\$120.000. 000.00)
	(\$120.000.000.00)		
OBJETO CONTRACTUAL	REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL, SISO Y CONTABLE PARA EL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA QUE RESULTE DE LA LICITACIÓN FDLSUBA-LP-00-2026 (00000) CUYO OBJETO CORRESPONDE A “EJECUTAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS PARA LA REHABILITACIÓN Y/O ADECUACIÓN Y/O MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DE SALONES COMUNALES DE LA LOCALIDAD DE SUBA		
MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	Concurso de Méritos Abiertos		
TIPO DE CONTRATO	Contrato de interventoría		
PLAZO	Cinco (5) meses		

VIII. FUENTES DE INFORMACIÓN

- Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente. (2025). *Guía para la elaboración de estudios del sector 2025*. <https://www.colombiacompra.gov.co/wp-content/uploads/2025/09/Guia-para-la-Elaboracion-de-Estudios-del-Sector-V3.pdf>
- Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente. (2024). *Manual de uso de las herramientas de visualización para el análisis de la demanda y la oferta*. https://operaciones.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/files_2020/cce-ema-ma-02_manual_de_herramientas_para_el_analisis_de_la_demanda_y_oferta_v4_05-03-2024.pdf
- Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente. (sf). *Herramienta de visualización para el análisis de la demanda y de la oferta – ANCP Colombia Compra Eficiente*. (s. f).

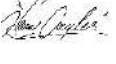
<https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta>

- Bancolombia. (2025). *Proyecciones económicas para Colombia en 2025-2026*. Grupo Bancolombia.
- Banco Central de Chile. (2026). *Informe de Política Monetaria (IPoM)*. Banco Central de Chile.
- Banco de la República. (2023a). *Política fiscal*. La Red Cultural del Banco de la República. https://enciclopedia.banrepcultural.org/index.php?title=Pol%C3%ADtica_fiscal
- Banco de la República. (2023). Tasa de desempleo. Banco de la República. <https://www.banrep.gov.co/es/glosario/tasa-desempleo>
- Banco de la República. (2024). *Tasa de interés de intervención o de política monetaria*. <https://www.banrep.gov.co/es/glosario/tasa-interes-politica-monetaria>
- Banco de la República. (2025a). *Econo-cimientos: El producto interno bruto (PIB)*. <https://www.banrep.gov.co/es/banrep-educa/econo-cimientos/producto-interno-bruto-pib>
- Banco de la República. (2025b). *Econo-cimientos: ¿Qué tanto sabe sobre la inflación?* Banco de la República. <https://www.banrep.gov.co/es/banrep-educa/econo-cimientos/que-tanto-sabe-sobre-inflacion>
- Banco de la República. (2025c). *Econo-cimientos: Política monetaria*. Banco de la República. <https://www.banrep.gov.co/es/banrep-educa/econo-cimientos/politica-monetaria>
- Banco de la República. (2026a). *Informe de Política Monetaria*. <https://www.banrep.gov.co/es/publicaciones-investigaciones/informe-politica-monetaria/enero-2026>
- Banco de la República. (2026b). *Graficador interactivo*. <https://suameca.banrep.gov.co/graficador-interactivo/grafica/1>
- Banco Mundial (World Bank). (2026). *Global Economic Prospects*. World Bank.
- Conferencia de las Naciones Unidas sobre Comercio y Desarrollo (UNCTAD). (2026). *World Economic Situation and Prospects*. UNCTAD.
- Consulta Código UNSPSC – ANCP Colombia Compra eficiente. (s. f.) <https://www.colombiacompra.gov.co/secop/consulta-codigo-unspsc>
- DANE. (2022). *Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas* (Revisión 4 Adaptada para Colombia CIU Rev. 4 A.C.). https://www.dane.gov.co/files/sen/nomenclatura/ciiu/CIU_Rev_4_AC2022.pdf
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). (2023). *Mercado laboral*. DANE. <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral>
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). (2026a). *PIB Principales Resultados*. <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/pres-PIB-IVtrim2025.pdf>

- Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). (2026b). *IPC Principales Resultados*. <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/pres-PIB-IVtrim2025.pdf>
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). (2026). *Empleo y desempleo: Información enero 2026*. Bogotá: DANE. <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/pres-GEIH-ene2026.pdf>
- Departamento Nacional de Planeación. (2015, Mayo 26). Decreto 1082 de 2015. Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=77653>
- Fondo Monetario Internacional (FMI). (2026). *World Economic Outlook Update*. IMF.
- Ministerio de Hacienda y Crédito Público. (2025, junio 13). *Política fiscal*. Minhacienda.
- International Labour Organization (ILO). (2026). *World of Work Trends 2026*. ILO.
- Superintendencia Financiera de Colombia. (2024). *Tasa de Cambio Representativa del Mercado (TRM)*. <http://superfinanciera.gov.co/publicaciones/60819/informes-y-cifras/cifras/establecimientos-de-credito/informacion-periodica/diaria/tasa-de-cambio-representativa-del-mercado-trm-60819/>
- Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OECD). (2026). *Global Inflation Outlook*. OECD
- Red Cultural del Banco de la República, E. (2026, 13 enero). *Sectores económicos*. Enciclopedia | la Red Cultural del Banco de la República. https://enciclopedia.banrepcultural.org/index.php?title=Sectores_econ%C3%B3micos
- Trading Economics. (2026). Tasa de desempleo en Colombia. Recuperado de <https://es.tradingeconomics.com/colombia/unemployment-rate>
- Valora Analitik. (2025, junio 19). Reducción del desempleo en Colombia se estancaría hasta 2035. <https://www.valoraanalitik.com/reduccion-del-desempleo-en-colombia-se-estancaria-hasta-2035-apenas-bajaria-del-10/>
- Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente. (2025). Documentos Tipo para procesos de interventoría de obra pública de infraestructura social, versión vigente.
- Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente. (2024). *Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) V.3.0*. Bogotá D.C., Colombia.
- Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente. (2024). Lineamientos y herramientas del Modelo de Abastecimiento Estratégico para el análisis de la demanda y la oferta.
- Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente. (2026). Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II. Procesos CM-023-2026, SP-CM-COP-004-2025 y 0039-ARC-CBNL01-2024. Consultados en julio de 2026.

- Bitákora. (2026). Histórico del salario mínimo legal mensual y del auxilio de transporte en Colombia. <https://recursos.bitakora.co/blog/historico-salario-minimo-colombia/>
- Instituto de Desarrollo Urbano – IDU. (2026). Tabla de referencia de honorarios y costos de personal profesional, actualización con corte al 29 de mayo de 2026.
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE. (2026). Gran Encuesta Integrada de Hogares: mercado laboral según sexo y posición ocupacional, enero de 2026.
- OpenAI. (2026). *ChatGPT (modelo GPT-5.5)*. Herramienta de inteligencia artificial generativa utilizada como apoyo metodológico para la organización de la información, revisión de estilo, elaboración de elementos gráficos y fortalecimiento de la redacción del presente Estudio del Sector.

IX. FIRMAS

NOMBRE Y CARGO	DEPENDENCIA	PROCESO	FIRMA
Cesar Augusto Malagón Gómez	Oficina de Infraestructura	Elaboración de Estudio de Sector	
Jonatan Ovalle Díaz	Oficina de presupuesto	Elaboración de Estudio de Sector	
Carlos Augusto Giraldo Galeano	Oficina de Infraestructura	Elaboración de Estudio de Sector	
Jean Carlo Hoyos Benítez	Oficina de Contratación	Estudio de la Oferta Aspectos Financieros	
Revisión y Ajustes			
Marlynella Castellanos Luengas CPS 650-2026	Oficina de Planeación	Revisión y Ajuste Estudio de Sector	

Validaciones obligatorias antes de Presentación a Comité

- Confirmar el número definitivo del proceso de obra y reemplazar todos los campos “00”, “00000”, “X” o provisionales en objeto, tablas, gráficas y anexos.
- Verificar que el plazo de cinco (5) meses coincida con el contrato de obra y contemple las actividades de alistamiento, ejecución, recibo y apoyo a la liquidación definidas en el Anexo Técnico.
- Validar que la forma de pago 30 % fijo, 60 % variable y 10 % final tenga memoria de cálculo, hitos verificables y no genere pagos sin prestación efectiva del servicio.
- Depurar la muestra de demanda y oferta, completar enlaces SECOP II y conservar evidencia de consulta con fecha de corte.
- Revisar la Matriz 2 con la muestra financiera definitiva y documentar el efecto de cada umbral

sobre la pluralidad.

- Conciliar la Matriz 3 con los riesgos aquí identificados, responsables, controles, periodicidad e indicadores de seguimiento.
- Aplicar la versión vigente de los Documentos Tipo y confirmar el acto administrativo aplicable inmediatamente antes de abrir el proceso.
- Verificar que estudio previo, Estudio del Sector, Anexo Técnico, presupuesto, matrices, pliego y minuta usen la misma denominación del objeto, alcance, valor, plazo, personal y obligaciones.