8

FECHA:	**28 Octubre de 2026**
DEPENDENCIA SOLICITANTE:	**Dirección de Hábitat y Entornos – Subsecretaría de Intervenciones Integrales**

1. OBJETO A CONTRATAR:

REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA, SOCIAL, FINANCIERA, AMBIENTAL Y SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO Y MEDIO AMBIENTE SSTMA PARA EL DIAGNÓSTICO, ACTUALIZACIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y CULMINACIÓN DE LAS OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO PARA EL MEJORAMIENTO INTEGRAL DE LOS BARRIOS ALPES Y CARACOLI, QUE HACEN PARTE DEL TERRITORIO PRIORIZADO POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT EN LA CONURBACIÓN CIUDAD BOLÍVAR.

El proceso se estructura por dos (2) lotes con adjudicación independiente, correspondientes a los territorios priorizados objeto de la obra vigilada: Lote 1 – Barrio Los Alpes (polígono UBI, ocho (8) segmentos viales; plazo de la interventoría: doce (12) meses) y Lote 2 – Barrio Caracolí (polígono UBI, nueve (9) segmentos viales; plazo de la interventoría: trece (13) meses), ambos en la localidad de Ciudad Bolívar. La interventoría ejercerá el seguimiento y control integral al contrato de obra de cada lote, cuyo presupuesto oficial asciende a $3.724.524.562 (Lote 1) y $5.837.909.645 (Lote 2), incluido IVA, bajo la modalidad de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste. La contratación se encuentra registrada en el Plan Anual de Adquisiciones con las líneas No. 13001, 13094, 13092 y 12993. El objeto aquí descrito es idéntico al consignado en el Estudio Previo (formato PS07-FO1078) y en el Anexo 1 – Anexo Técnico de interventoría.

2. ASPECTOS GENERALES:

El Estudio del Sector hace parte de la planeación del Proceso de Contratación y materializa los principios de planeación, de responsabilidad y de transparencia consagrados en la Ley 80 de 1993.

La Ley 1150 de 2007 y específicamente en los artículos 2.2.1.1.1.6.1. y 2.2.1.1.1.6.2 del Decreto 1082 de 2015, establecen lo siguiente:

"Artículo 2.2.1.1.1.6.1. Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso".

"Artículo 2.2.1.1.1.6.2. Determinación de los Requisitos Habilitantes. La Entidad Estatal debe establecer los requisitos habilitantes en los pliegos de condiciones o en la invitación, teniendo en cuenta: (a) el Riesgo del Proceso de Contratación; (b) el valor del contrato objeto del Proceso de Contratación; (c) el análisis del sector económico respectivo; y (d) el conocimiento de fondo de los posibles oferentes desde la perspectiva comercial. La Entidad estatal no debe limitarse a la aplicación mecánica fórmulas financieras para verificar los requisitos habilitantes"

Por lo anterior, la Secretaría Distrital del Hábitat, mediante el presente documento deja constancia sobre el contenido del Estudio del Sector desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo, para el proceso de contratación que tiene por objeto "REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA, SOCIAL, FINANCIERA, AMBIENTAL Y SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO Y MEDIO AMBIENTE SSTMA PARA EL DIAGNÓSTICO, ACTUALIZACIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y CULMINACIÓN DE LAS OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO PARA EL MEJORAMIENTO INTEGRAL DE LOS

Secretaría Distrital del Hábitat
Servicio al ciudadano: Cra 13 No. 52-13
Oficina principal: Cll 52 No. 13- 64
Teléfono: 601 358 16 00
Código Postal: 110231
www.habitatbogota.gov.co

BARRIOS ALPES Y CARACOLI, QUE HACEN PARTE DEL TERRITORIO PRIORIZADO POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT EN LA CONURBACIÓN CIUDAD BOLÍVAR.", de manera que los proponentes puedan conocer los lineamientos utilizados para la definición de los diferentes criterios que regirán el proceso de selección que promueve la Dirección de Hábitat y Entornos.

De igual forma, la Entidad aplica en el presente documento la metodología sugerida por la Agencia Nacional de Contratación – Colombia Compra Eficiente, en el Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los Procesos de Contratación y en la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector.

2.1. IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR:

El objeto contractual pertenece al sector terciario o de servicios, específicamente al subsector de servicios profesionales, científicos y técnicos. La interventoría es una prestación intelectual, independiente y especializada que no produce directamente un bien tangible, sino que verifica y controla la correcta ejecución del contrato principal en sus componentes técnico, administrativo, jurídico, social, financiero, ambiental y SSTMA.

De conformidad con el numeral 2 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, los contratos de interventoría se clasifican como contratos de consultoría. El mercado está integrado por personas jurídicas y naturales, firmas de ingeniería y arquitectura, sociedades de consultoría, consorcios y uniones temporales con experiencia en gerencia de proyectos, control de obras, infraestructura urbana, espacio público y gestión multidisciplinaria.

Tabla 1. Actividades económicas relacionadas con el objeto contractual

Código CIIU	Descripción	Relación con el proceso
7020	Actividades de consultoría de gestión	Apoyo administrativo, organizacional y de gerencia del proyecto.
7111	Actividades de arquitectura	Revisión y control de componentes arquitectónicos, urbanísticos y paisajísticos.
7112	Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	Actividad principal asociada a la interventoría de estudios, diseños y obras.
7490	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.	Servicios especializados complementarios de carácter ambiental, social, patrimonial y técnico.

Fuente: DANE, Clasificación Industrial Internacional Uniforme CIIU Rev. 4 A.C. (2022), Resolución 2306 de 2022.

Tabla 2. Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase
80101500	Servicios de gestión, profesionales de empresa y administrativos	Servicios de asesoría de la gestión	Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa
80101600	Servicios de gestión, profesionales de empresa y administrativos	Servicios de asesoría de la gestión	Gerencia de proyectos
81101500	Servicios basados en ingeniería, investigación y tecnología	Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura	Ingeniería civil y arquitectura

Fuente: Elaboración propia con base en el Clasificador UNSPSC de Colombia Compra Eficiente.

2.2. CONTEXTO ECONÓMICO:

La interventoría integral es una actividad intensiva en conocimiento y capital humano especializado. Su estructura de costos se concentra principalmente en honorarios profesionales, cargas laborales, equipos de apoyo, transporte, comunicaciones, administración, seguros, impuestos y logística. En consecuencia, el IPC, el comportamiento de las actividades profesionales, la TRM y la variación del salario mínimo son variables relevantes para estimar la evolución de los costos y evaluar la capacidad del mercado para atender la contratación.

La interventoría no debe interpretarse como un costo meramente administrativo. Su función económica consiste en reducir asimetrías de información entre la Entidad y el contratista de obra, prevenir reprocesos y sobrecostos, controlar cantidades y precios, verificar cronogramas y proteger el retorno social de la inversión pública.

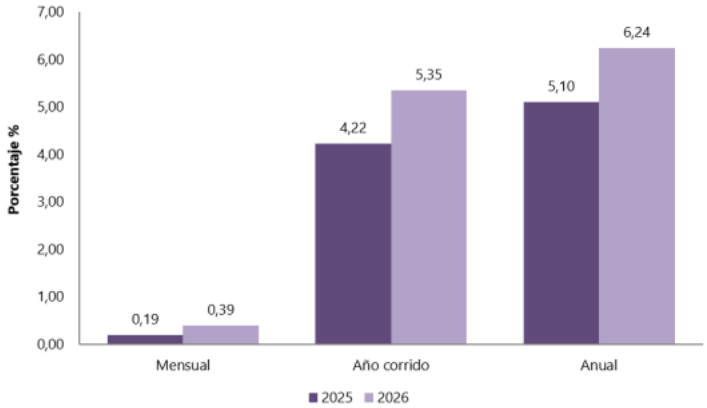
2.2.1. ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

El Índice de Precios al Consumidor (IPC) refleja la variación promedio de los precios de la canasta de bienes y servicios consumidos por los hogares. Para la interventoría constituye un referente de la presión inflacionaria sobre los costos operativos, transporte, arrendamientos, suministros, comunicaciones y servicios profesionales.

Tabla 3. Comportamiento reciente del IPC

Periodo	Variación mensual	Variación año corrido	Variación anual
Diciembre de 2025	0,19 %	4,22 %	5,10 %
Junio de 2026	0,39 %	5,35 %	6,24 %

Ilustración 1. Variaciones de referencia del IPC



Fuente: DANE, https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/ago2026/bol-IPC-ago2026.pdf Boletines Técnicos del IPC de agosto de 2026.

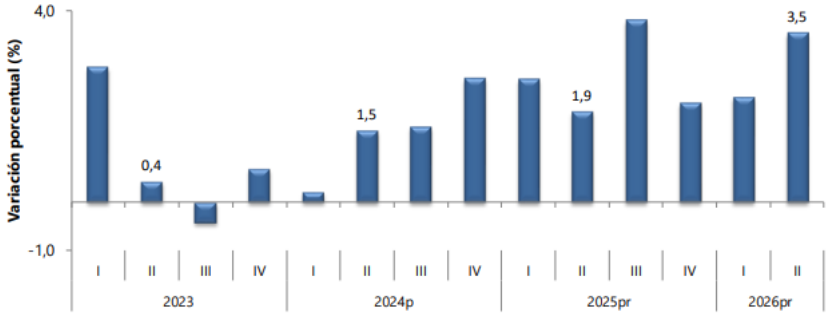
La aceleración de la inflación anual hasta 6,24 % en junio de 2026 evidencia presiones de costos que deben ser consideradas por los oferentes. No obstante, dado que el presupuesto se estructura con precios y honorarios de referencia de la vigencia, el IPC funciona como elemento de contexto y validación, sin sustituir las memorias de cálculo particulares del proceso.

Secretaría Distrital del Hábitat
Servicio al ciudadano: Cra 13 No. 52-13
Oficina principal: Cll 52 No. 13- 64
Teléfono: 601 358 16 00
Código Postal: 110231
www.habitatbogota.gov.co

2.2.2. PRODUCTO INTERNO BRUTO

En el primer trimestre de 2026 el PIB nacional creció 2,2 % frente al mismo periodo de 2025. En igual proporción creció el valor agregado agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas y de servicios administrativos y de apoyo, segmento en el que se ubican la consultoría y la interventoría.

Ilustración 2. Producto Interno Bruto



Fuente: DANE. Boletín Técnico – Producto Interno Bruto. Disponible en internet en https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IItrim2026.pdf publicado el 18 de agosto de 2026.

El comportamiento positivo de las actividades profesionales, científicas y técnicas evidencia la continuidad de la actividad empresarial y una capacidad favorable de respuesta por parte del mercado. No obstante, la demanda de servicios de interventoría mantiene una relación estrecha con la programación y ejecución de la inversión pública, por lo que puede presentar variaciones entre vigencias. En particular, durante el segundo trimestre de 2026, las actividades profesionales, científicas y técnicas crecieron 3,7% frente al mismo periodo de 2025; mientras que el agregado que incluye estas actividades y los servicios administrativos y de apoyo presentó un crecimiento de 2,6%.

De acuerdo con el DANE, en el segundo trimestre de 2026pr el Producto Interno Bruto —PIB—, en su serie original, creció 3,5% respecto al mismo periodo de 2025^pr^. Asimismo, durante el primer semestre de 2026 registró un crecimiento acumulado de 2,9%. Las actividades económicas que más contribuyeron a la variación anual del valor agregado fueron:

Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales, que crecieron 10,0% y contribuyeron con 1,7 puntos porcentuales a la variación anual.

Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida, que crecieron 2,2% y contribuyeron con 0,5 puntos porcentuales.

Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores y como productores de bienes y servicios para uso propio, que crecieron 9,5% y contribuyeron con 0,4 puntos porcentuales.

En cuanto a las actividades relacionadas con la infraestructura, el valor agregado de la construcción creció 2,2% frente al segundo trimestre de 2025. Dentro de esta actividad se destaca la construcción de carreteras, vías de ferrocarril, proyectos de servicio público y otras obras de ingeniería civil, cuyo crecimiento fue de 17,1%. Este comportamiento puede generar condiciones favorables para la contratación de consultorías e interventorías asociadas con la ejecución y supervisión de proyectos de infraestructura. Sin embargo, debe tenerse en cuenta que, en el acumulado del primer semestre de 2026, la

construcción presentó una disminución de 1,5%, lo cual confirma que la demanda sectorial puede variar según el ritmo de ejecución de las inversiones.

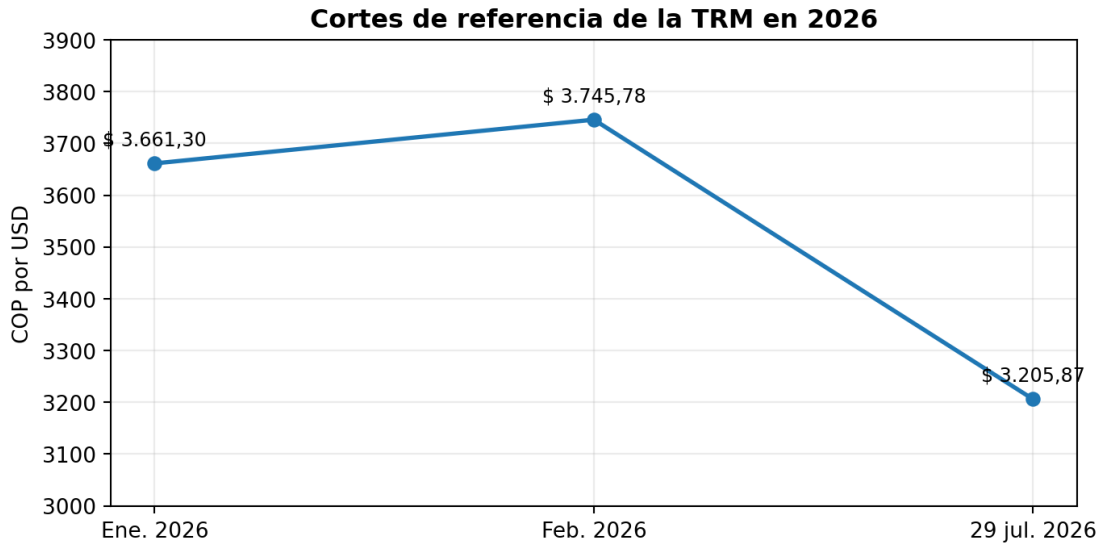
2.2.3. COMPORTAMIENTO DEL DÓLAR (TRM)

La Tasa Representativa del Mercado (TRM) tiene una incidencia indirecta en la interventoría. La mayor parte del costo corresponde a talento humano contratado en pesos; sin embargo, la tasa de cambio puede afectar equipos topográficos, licencias de software, componentes tecnológicos, repuestos, servicios en la nube y otros bienes importados utilizados como apoyo.

Tabla 5. Cortes de referencia de la TRM durante 2026

Fecha de referencia	TRM aproximada (COP/USD)	Variación frente al primer corte
Cierre de enero de 2026	$ 3.661,30	-
Cierre de febrero de 2026	$ 3.745,78	2,31 %
29 de julio de 2026	$ 3.205,87	-12,44 % frente a enero

Ilustración 3. Comportamiento de cortes de referencia de la TRM



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia y Datos Abiertos Colombia, serie oficial de la TRM. Consulta: julio de 2026.

La apreciación del peso observada en el periodo reduce, en términos relativos, la presión sobre componentes importados; no obstante, la volatilidad cambiaria aconseja que los proponentes contemplen esta variable en su estructura de costos, sin trasladar a la Entidad riesgos ordinarios de mercado que les correspondan.

2.2.4. FACTOR VARIACIÓN DEL SMMLV

El salario mínimo tiene especial relevancia porque la interventoría depende principalmente de personal profesional, técnico y administrativo. Aunque los honorarios especializados no se fijan necesariamente como múltiplos del salario mínimo, su

Secretaría Distrital del Hábitat
Servicio al ciudadano: Cra 13 No. 52-13
Oficina principal: Cll 52 No. 13- 64
Teléfono: 601 358 16 00
Código Postal: 110231
www.habitatbogota.gov.co

variación incide en salarios de apoyo, prestaciones sociales, aportes al sistema de seguridad social, transporte y costos administrativos.

Tabla 6. Salario mínimo y auxilio de transporte

Año (aaaa)	Salario mínimo diario (COP)	Salario mínimo mensual (COP)	Variación porcentual anual %	Decretos del Gobierno Nacional
2014	$ 20.533	$ 616.000	4,50	3068 de diciembre 30 de 2013
2015	$ 21.478	$ 644.350	4,60	2731 de diciembre 30 de 2014
2016	$ 22.982	$ 689.455	7,00	2552 de diciembre 30 de 2015
2017	$ 24.591	$ 737.717	7,00	2209 de diciembre 30 de 2016
2018	$ 26.041	$ 781.242	5,90	2269 de diciembre 30 de 2017
2019	$ 27.604	$ 828.116	6,00	2451 de diciembre 27 de 2018
2020	$ 29.260	$ 877.803	6,00	2360 de diciembre 26 de 2019
2021	$ 30.284	$ 908.526	3,50	1785 de diciembre 29 de 2020
2022	$ 33.333	$ 1.000.000	10,07	1724 de diciembre 15 de 2021
2023	$ 38.667	$ 1.160.000	16,00	2613 de diciembre 28 de 2022
2024	$ 43.333	$ 1.300.000	12,06	2293 de diciembre 29 de 2023
2025	$47.450	$1.423.500	9,5	Decretos 1572 y 1573 de 2024
2026	$58.363	$1.750.905	23	Decretos 1469 de 2025

Fuente: Decretos 1469 y 1470 del 29 de diciembre de 2025; Decreto 159 de 2026.

El incremento del 23 % en 2026 constituye una presión relevante sobre la estructura de costos laborales. Por esta razón, los honorarios y el factor multiplicador utilizados en la memoria presupuestal deben corresponder a la vigencia de ejecución y reflejar adecuadamente las obligaciones laborales, tributarias y administrativas del contratista.

2.2.5. OTROS ASPECTOS ECONÓMICOS

Además de las variables macroeconómicas anteriores, se analizaron los instrumentos de agregación de demanda y las medidas diferenciales que inciden en la participación de proveedores. Su aplicación debe armonizarse con el carácter especializado del objeto, la modalidad de concurso de méritos y la obligatoriedad e inalterabilidad de los Documentos Tipo vigentes.

2.2.5.1. ACUERDOS MARCO DE PRECIOS

En Colombia, los Acuerdos Marco de Precios (AMP) son diseñados y publicados por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente. Este Mecanismo de Agregación de Demanda permite a las Entidades adquirir de manera ágil y eficiente los Bienes y Servicios de Características Técnicas Uniformes y no Uniformes de común utilización.

No obstante, al realizar la correspondiente verificación en la página de Colombia Compra Eficiente no se evidencia que se encuentre publicado un Acuerdo Marco de Precios vigente que desarrolle el objeto y/o alcance al objeto contractual, las especificaciones técnicas de la presente contratación cuyo objeto es REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA, SOCIAL, FINANCIERA, AMBIENTAL Y SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO Y MEDIO AMBIENTE SSTMA PARA EL DIAGNÓSTICO, ACTUALIZACIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y CULMINACIÓN DE LAS OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO PARA EL MEJORAMIENTO INTEGRAL DE LOS BARRIOS ALPES Y CARACOLI, QUE HACEN PARTE DEL TERRITORIO PRIORIZADO POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT EN LA CONURBACIÓN CIUDAD BOLÍVAR, razón por la cual se hace necesario recurrir a la modalidad de selección Concurso de Méritos.

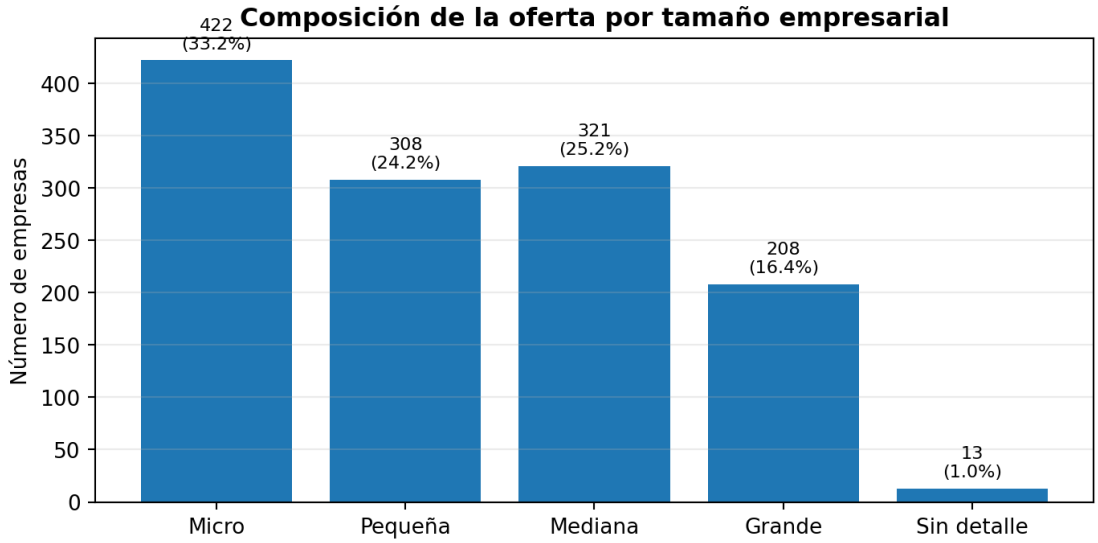
2.2.5.2. CRITERIOS DIFERENCIALES PARA MIPYMES

De acuerdo con la clasificación de la Tabla 4. CIIU actividades económicas del proceso, se identificaron 1.272 proveedores registrados bajo los códigos CIIU seleccionados que reportaron información al Sistema Integrado de Información Societaria (SIIS) . A partir de este universo, y con el objetivo de identificar a los actores con mayor capacidad, 1.051 corresponden a micro, pequeñas o medianas empresas, equivalentes al 82,63 % del universo caracterizado. La composición evidencia una participación predominante de Mipymes y soporta la existencia de oferta potencial para aplicar medidas diferenciales sin afectar la pluralidad.

Tabla 7. Distribución de empresas por tamaño

Tamaño empresarial	Número	Participación
Microempresa	422	33,18 %
Pequeña empresa	308	24,21 %
Mediana empresa	321	25,24 %
Gran empresa	208	16,35 %
Información no detallada	13	1,02 %
Total	1.272	100,00 %

Ilustración 3. Caracterización de la oferta por tamaño empresarial



Fuente: Elaboración propia con base en información SIIS de la Superintendencia de Sociedades.

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.2.18 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el Decreto 1860 de 2021, el proceso debe analizar criterios diferenciales para Mipymes. Su aplicación operativa se realizará exclusivamente en los términos y campos configurables de la versión vigente de los Documentos Tipo, preservando los requisitos mínimos necesarios para la idoneidad del interventor.

2.2.5.3. CRITERIOS DIFERENCIALES PARA EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES

La información societaria general no permite identificar de forma homogénea cuáles de las 1.272 empresas cumplen la definición reglamentaria de emprendimiento o empresa de mujeres. Esta condición deberá acreditarse por cada proponente mediante los documentos y periodos establecidos en el artículo 2.2.1.2.4.2.14 del Decreto 1082 de 2015 y demás reglas aplicables.

Tabla 8. Referentes sobre participación de mujeres en dirección empresarial

Fuente y universo	Indicador	Resultado
Supersociedades, sociedades de capital cerrado, información 2021	Mujeres en juntas directivas	27,62 %
Supersociedades, encuesta 2025 a 138 grupos empresariales de Bogotá	Mujeres en cargos directivos	45,3 %
Supersociedades, encuesta 2025 a 138 grupos empresariales de Bogotá	Mujeres en juntas directivas	30,0 %

Fuente: Superintendencia de Sociedades, Informe de participación de mujeres en cargos directivos (2023) y resultados de encuesta de grupos empresariales en Bogotá (agosto de 2025). Los universos no son directamente comparables.

En atención a la modalidad de concurso de méritos, se analizará y aplicará el criterio diferencial previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.15 del Decreto 1082 de 2015, dentro de los parámetros de los Documentos Tipo. La medida no implica disminuir indiscriminadamente la experiencia ni la capacidad requerida para ejercer una interventoría integral de alta complejidad.

2.2.5.4. EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD

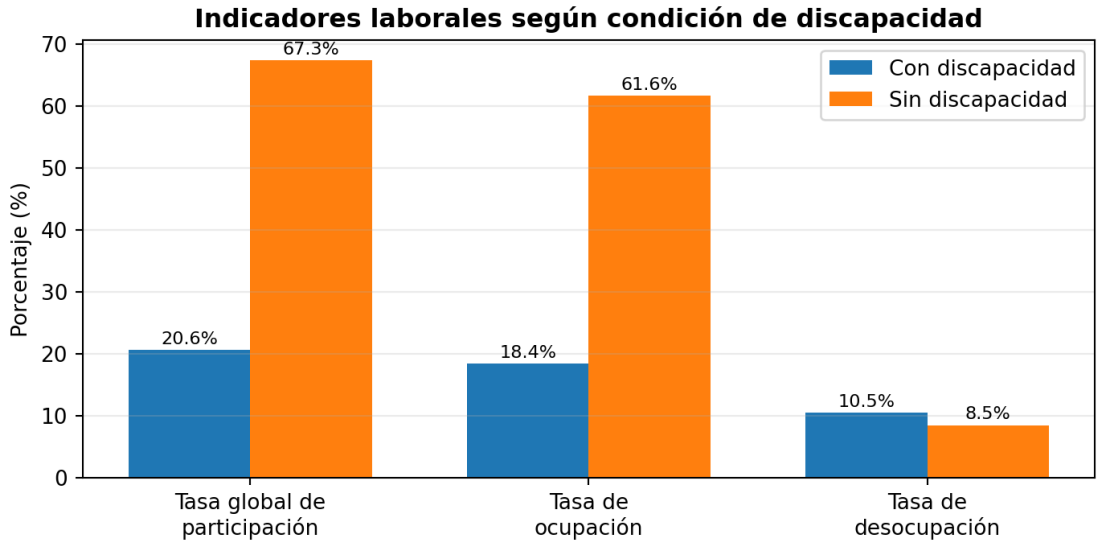
El Decreto 287 de 2026 incorporó un sistema integral de preferencias en favor de personas con discapacidad, que comprende herramientas de planeación inclusiva, requisitos habilitantes diferenciales, puntaje adicional y condiciones especiales de ejecución. La medida está dirigida tanto a empleadores de personas con discapacidad como a emprendimientos y empresas conformados por esta población, según la definición y acreditación reglamentaria.

Tabla 9. Indicadores de mercado laboral según condición de discapacidad

Indicador	Personas con discapacidad	Personas sin discapacidad	Brecha
Tasa global de participación	20,6 %	67,3 %	-46,8 p.p.
Tasa de ocupación	18,4 %	61,6 %	-43,2 p.p.
Tasa de desocupación	10,5 %	8,5 %	+2,0 p.p.

Secretaría Distrital del Hábitat
Servicio al ciudadano: Cra 13 No. 52-13
Oficina principal: Cll 52 No. 13- 64
Teléfono: 601 358 16 00
Código Postal: 110231
www.habitatbogota.gov.co

Ilustración 4. Brechas laborales de la población con discapacidad



Fuente: DANE, Mercado laboral de las personas con discapacidad, trimestre móvil marzo-mayo de 2026.

Las bases SIIS y SECOP consultadas no contienen una variable uniforme que permita cuantificar previamente los emprendimientos y empresas de personas con discapacidad dentro de la muestra. Por tanto, la calidad de beneficiario deberá acreditarse con la oferta. Desde la perspectiva de la modalidad, el análisis resulta aplicable; sin embargo, al tratarse de un proceso sometido a Documentos Tipo, la Entidad no puede modificar unilateralmente sus apartados inalterables. Se aplicarán los criterios, formatos y puntajes que Colombia Compra Eficiente haya incorporado formalmente en la versión vigente al momento de publicar el proyecto de pliego.

Antes de la apertura deberá verificarse nuevamente la versión vigente de los Documentos Tipo. El Decreto 287 de 2026 prevé un puntaje adicional máximo y único del 2 % en licitación pública y concurso de méritos, pero su operación en procesos sometidos a Documentos Tipo depende de la incorporación efectuada por Colombia Compra Eficiente.

2.2.5.5. FOMENTO A LA EJECUCIÓN DE CONTRATOS ESTATALES POR PARTE DE POBLACIÓN EN POBREZA EXTREMA, DESPLAZADOS POR LA VIOLENCIA, PERSONAS EN PROCESO DE REINTEGRACIÓN O REINCORPORACIÓN Y SUJETOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN CONSTITUCIONAL.

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.2.16 del Decreto 1082 de 2015, se analizó la posibilidad de fomentar la provisión de bienes o servicios por parte de estas poblaciones. La interventoría exige perfiles profesionales y técnicos con formación, experiencia y dedicaciones específicas; en consecuencia, no resulta procedente sustituir o flexibilizar los requisitos del personal mínimo o del personal clave evaluable cuando ello comprometa la idoneidad del servicio.

Sin perjuicio de lo anterior, la Entidad podrá promover la vinculación o contratación de bienes y servicios de apoyo operativo, logístico, documental o administrativo con dichas poblaciones, siempre que resulte compatible con el alcance, no afecte la calidad ni la responsabilidad técnica de la interventoría, respete los Acuerdos Comerciales y se incorpore de manera expresa y verificable en los documentos contractuales.

2.3. CONTEXTO TÉCNICO:

El proyecto objeto de interventoría se desarrolla en el marco del programa de Mejoramiento Integral de Barrios y de la estrategia de mejoramiento del entorno de la SDHT, cuyas líneas de intervención son la recuperación o adecuación de vías locales, de andenes y alamedas, y de parques locales, en los polígonos de la Unidad de Borde Integrado - UBI de los barrios Los Alpes y Caracolí, localidad de Ciudad Bolívar, territorio priorizado en la conurbación Ciudad Bolívar – Soacha. Comprende el seguimiento y control integral (técnico, administrativo, jurídico, social, financiero, ambiental y SSTMA) del contrato de obra que ejecutará el diagnóstico, la actualización de estudios y diseños y la culminación de las obras de espacio público en diecisiete (17) segmentos viales peatonales: ocho (8) en Los Alpes (2.337,24 m²) y nueve (9) en Caracolí (5.078,94 m²), estructurado en dos lotes con adjudicación independiente.

La ejecución del contrato vigilado se estructura en dos etapas, a las que la interventoría acompaña de manera concurrente: Etapa 1 – Diagnóstico, estudios, diseños definitivos y aprobaciones (cinco meses en cada lote), compuesta por la Fase 1 de verificación del estado actual del proyecto, revisión de los estudios y diseños e inspecciones existentes (un mes), la Fase 2 de actualización de los estudios y diseños definitivos (tres meses) y la Fase 3 de aprobaciones, especificaciones, documentos finales, trámites con entidades y modificación contractual (un mes); y Etapa 2 – Construcción (siete meses en el Lote 1 y ocho meses en el Lote 2). Esta secuencia exige que la interventoría mantenga continuidad técnica entre el diagnóstico, las decisiones de diseño y su materialización, verificando que las soluciones sean viables, coordinadas, presupuestalmente consistentes con el Presupuesto Oficial Estimado del contrato de obra y aprobadas por las entidades competentes.

Tabla 10. Componentes técnicos sujetos a interventoría

Componente	Alcance principal del control
Dirección y coordinación integral	Planeación, cronograma por etapas y fases, gestión de interfaces, comités de seguimiento, trazabilidad documental y alertas tempranas sobre plazos parciales y totales.
Diagnóstico y actualización de estudios y diseños	Verificación del estado de avance de cada segmento vial, revisión de los productos de las consultorías 451 y 469 de 2017, aprobación del informe de diagnóstico y de las actualizaciones con sustento técnico y normativo, sin exceder el POE.
Espacio público, urbanismo y accesibilidad	Vías peatonales, andenes, escaleras, rampas, mobiliario, cumplimiento del Manual de Espacio Público, Manual de Andenes y Vías del IDU y normas de accesibilidad universal (Ley 361 de 1997, Decreto 470 de 2020).
Estructuras y geotecnia	Muros de contención, cimentaciones y estabilidad de taludes en zona de ladera conforme a la NSR-10; estudios de amenaza y riesgo por movimientos en masa cuando sean exigibles (Resolución 112 de 2022).
Redes hidrosanitarias y drenaje	Redes de alcantarillado y acometidas existentes (insumo del contrato 1723 de 2024 – inspección CCTV en Los Alpes), manejo de aguas lluvias, SUDS conforme a la Norma NS-166 de la EAAB-ESP, cantidades y recibo por la empresa prestadora.
Redes eléctricas e iluminación	Coordinación con ENEL, cumplimiento del RETIE y RETILAP, calidad de instalaciones y recibo.
Topografía y control geométrico	Verificación de niveles, replanteo, áreas intervenidas por CIV y planos récord.
Presupuesto, APU y programación	Control de cantidades, precios unitarios fijos sin reajuste, balances de obra, avance físico y financiero, ruta crítica y actas parciales.
Ambiental, forestal y SSTMA	PMA, manejo de RCD (Resolución 1257 de 2021), arbolado y silvicultura, permisos ambientales, SG-SST y elementos de protección personal.
Social y comunitario	Actas de vecindad, información y participación de la comunidad, atención de PQRS, vinculación de mano de obra local y de mujeres (Decreto Distrital 332 de 2020), prevención de violencias basadas en género.
Jurídico, administrativo y financiero	Cumplimiento contractual, garantías, pagos por etapa y fase, correspondencia, modificaciones contractuales, recibo, entrega a entidades y liquidación.

Las obras vigiladas corresponden a la culminación de intervenciones inconclusas: en el Lote 1, ocho (8) segmentos viales del contrato de obra 952 de 2021 (proceso SDHT-LP-007-2021, con interventoría del contrato 978 de 2021 – SDHT-CMA-014-2021) que no fueron terminados, situación que dio lugar a la declaratoria de incumplimiento del contratista mediante las Resoluciones 900 del 1 de noviembre y 960 del 21 de noviembre de 2023; y en el Lote 2, nueve (9) segmentos viales del contrato de obra 987 de 2021 (proceso SDHT-LP-009-2021, con interventoría del contrato 1002 de 2021 – SDHT-CMA-015-2021), frente a los cuales la Subdirección de Barrios solicitó el procedimiento administrativo sancionatorio mediante memorandos de noviembre de 2023. Los estudios y diseños de referencia provienen de las consultorías 451 de 2017 (Los Alpes) y 469 de 2017 (Caracolí), y para el Lote 1 se cuenta además con los resultados del contrato 1723 de 2024 (inspección, limpieza, desinfección y CCTV de las redes hidrosanitarias instaladas). Las intervenciones comprenden la terminación de vías peatonales, andenes y escaleras, redes de alcantarillado y acometidas, obras de contención y drenaje, Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible, señalización y mobiliario, conforme a los diseños actualizados y aprobados.

La localización presenta condiciones técnicas y sociales exigentes: zona de ladera con pendientes pronunciadas en el borde urbano-rural del Distrito, barrios de origen informal con urbanización progresiva, redes de servicios públicos existentes en distinto estado de funcionamiento, tránsito peatonal permanente y afectaciones acumuladas para la comunidad por las obras inconclusas (alteración de dinámicas económicas locales, malos olores, presencia de vectores y limitaciones al disfrute del espacio público). La interventoría deberá coordinar permisos, conceptos, recibos y entregas con la EAAB-ESP, el IDU, la Secretaría Distrital de Ambiente, el Jardín Botánico de Bogotá, el IDIGER, las empresas de servicios públicos (ENEL, VANTI, ETB) y las entidades administradoras del espacio público, aplicando el Manual de Supervisión e Interventoría de la SDHT.

La prestación se ejecuta principalmente mediante equipos interdisciplinarios. La calidad del servicio depende de la experiencia del personal, la independencia técnica, la oportunidad de las decisiones, la capacidad de documentar **hallazgos** y la disponibilidad de herramientas para seguimiento de obra, control de programación, gestión documental, topografía, modelación y reportes.

Tabla 10A. Alcance del contrato de obra vigilado, por lotes

Lote / territorio	Segmentos viales (CIV)	Área a intervenir (m²)	Presupuesto oficial de la obra (incl. IVA)	Plazo obra e interventoría	Etapas
Lote 1 – Barrio Los Alpes (polígono UBI, Ciudad Bolívar)	8	2.337,24	$ 3.724.524.562	12 meses	Etapa 1: 5 meses; Etapa 2: 7 meses
Lote 2 – Barrio Caracolí (polígono UBI, Ciudad Bolívar)	9	5.078,94	$ 5.837.909.645	13 meses	Etapa 1: 5 meses; Etapa 2: 8 meses
Total proceso	**17**	**7.416,18**	**$ 9.562.434.207**	—	

Fuente: Estudio Previo PS07-FO1078 y Anexo 1 – Anexo Técnico de interventoría Alpes y Caracolí (Tablas 6 y 7, áreas por CIV).

2.4. CONTEXTO REGULATORIO:

El proceso se somete al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, a las disposiciones distritales y a la regulación técnica aplicable a la interventoría y a la obra vigilada. El marco relevante se resume así:

Tabla 11. Marco normativo principal

Norma o instrumento	Incidencia en el proceso
Constitución Política, artículos 2, 13, 209 y 267	Fines estatales, igualdad material, función administrativa y control fiscal.

Secretaría Distrital del Hábitat
Servicio al ciudadano: Cra 13 No. 52-13
Oficina principal: Cll 52 No. 13- 64
Teléfono: 601 358 16 00
Código Postal: 110231
www.habitatbogota.gov.co

Norma o instrumento	Incidencia en el proceso
Ley 80 de 1993	Principios, contrato de consultoría, responsabilidad e interventoría.
Ley 1150 de 2007	Modalidades de selección, eficiencia y transparencia.
Ley 1474 de 2011	Deberes, responsabilidad y control de la interventoría.
Ley 2022 de 2020 y Decreto Ley 4170 de 2011	Obligatoriedad y competencia para expedir Documentos Tipo.
Decreto 1082 de 2015 y modificaciones	Planeación, requisitos habilitantes, garantías, criterios diferenciales y publicidad.
Decretos 1860 de 2021 y 287 de 2026	Medidas para Mipymes, empresas de mujeres y personas con discapacidad.
Decreto Distrital 555 de 2021	POT: movilidad sostenible, revitalización, espacio público, accesibilidad y sostenibilidad.
Acuerdo Distrital 927 de 2024	Plan Distrital de Desarrollo 2024-2027 “Bogotá Camina Segura”.
Decreto Distrital 653 de 2025	Decreto Único del Sector Hábitat y funciones de la SDHT.
NSR-10, normas de accesibilidad, manuales distritales y normas técnicas	Estándares aplicables a estructuras, espacio público, accesibilidad, redes y calidad.
Normativa ambiental, RCD, SST y patrimonio cultural	Prevención y control de impactos, seguridad de trabajadores y protección del patrimonio.

Mediante la Resolución 953, la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente adoptó la versión 2 de los Documentos Tipo transversales para los procesos de concurso de méritos destinados a contratar la interventoría de obras públicas de infraestructura social, obligatorios para los avisos de convocatoria publicados desde el 16 de febrero de 2026. Por tratarse de la interventoría a obras de espacio público (vías peatonales, andenes y obras conexas) de un proceso de obra pública de infraestructura social, corresponde aplicar la versión vigente de dichos documentos, incluidas la Matriz 1 – Experiencia (con las combinaciones de experiencia por integrar el contrato vigilado consultoría y obra), la Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales y la Matriz 4 – Lineamientos de requisitos del personal. La Entidad deberá diligenciar únicamente los campos habilitados, conservar inalterables los requisitos habilitantes y factores de evaluación definidos por la Agencia, y verificar la versión y el régimen de transición inmediatamente antes de publicar el aviso de convocatoria.

División en lotes o segmentos. Analizada la posibilidad prevista en el artículo 2.2.1.2.4.2.19 del Decreto 1082 de 2015, no se recomienda dividir la interventoría. El seguimiento técnico, administrativo, jurídico, social, financiero, ambiental y SSTMA requiere unidad de criterio, trazabilidad, coordinación de interfaces y asignación clara de responsabilidad. La fragmentación podría generar duplicidad, vacíos de control y decisiones contradictorias.

2.5. OTROS CONTEXTOS:

Tabla 12. Contextos adicionales relevantes

Contexto	Aspectos relevantes para la interventoría
Ambiental	Protección del arbolado y coberturas (Manual de Silvicultura Urbana – Jardín Botánico), manejo de RCD (Resolución 1257 de 2021), control de emisiones, ruido y material particulado, permisos ambientales previos a la construcción y criterios de ecourbanismo y construcción sostenible.
Gestión del riesgo	Territorio de ladera con pendientes pronunciadas: aplicación de la Ley 1523 de 2012, lineamientos del IDIGER y estudios de amenaza y riesgo por movimientos en masa cuando sean exigibles (Resolución 112 de 2022); estabilidad de taludes y manejo de escorrentías.
Social	Comunidades afectadas por obras inconclusas desde 2021; actas de vecindad, información oportuna, atención de PQRS, gestión de conflictos, vinculación de mano de obra local y de mujeres (Decreto Distrital 332 de 2020) y prevención de violencias basadas en género (Ley 1257 de 2008).

Secretaría Distrital del Hábitat
Servicio al ciudadano: Cra 13 No. 52-13
Oficina principal: Cll 52 No. 13- 64
Teléfono: 601 358 16 00
Código Postal: 110231
www.habitatbogota.gov.co

Contexto	Aspectos relevantes para la interventoría
Movilidad y seguridad	Planes de manejo de tránsito y señalización cuando procedan, continuidad de la circulación peatonal en vías peatonales en uso, cerramientos y seguridad de los frentes de obra en entornos barriales habitados.
Institucional	Gestión de conceptos, aprobaciones y recibos con la EAAB-ESP, el IDU, empresas de servicios públicos y entidades administradoras del espacio público; aplicación del Manual de Supervisión e Interventoría y del Manual de Contratación de la SDHT; articulación con la Supervisión de la Entidad.
Tecnológico	Gestión documental y cargue en SECOP II, control de programación, topografía, registro fotográfico y uso de los resultados de inspección CCTV de redes como insumo del diagnóstico.

Estos contextos inciden en la programación, los perfiles requeridos, los protocolos de aprobación y el tratamiento de riesgos. La interventoría deberá integrar los componentes y mantener una matriz de compromisos que identifique responsable, fecha, soporte y estado de cada permiso, concepto, entrega o acción comunitaria.

3. ESTUDIO DE LA OFERTA.

3.1. ¿QUIEN VENDE?:

Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC)

El agente económico ofertante que cumple con los requerimientos y características para la consecución del objeto contractual descrito al inicio de este documento debe estar clasificado, bajo la siguiente codificación UNSPSC de productos y/o servicios, la cual facilita el comercio entre empresas y gobierno, de conformidad con los estándares acordados por la industria (Colombia Compra Eficiente, s.f.).

Tabla 1. Clasificador UNSPSC

CLASIFICACIÓN UNSPSC TERCER NIVEL	GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
80101500	F. Servicios	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresas y servicios administrativos	Servicios deasesoría de la gestión	Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa
80101600	F. Servicios	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresas y servicios administrativos	Servicios deasesoría de la gestión	Gerencia de proyectos
81101500	F. Servicios	Servicios basados en ingeniería, investigación y tecnología	Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura	Ingeniería civil y arquitectura

Fuente: Elaboración propia a partir de información de Colombia Compra Eficiente (s.f.). Guía para la codificación de bienes y servicios de acuerdo con el código estándar de productos y servicios de Naciones Unidas. Consultado en octubre 2025. Disponible en https://operaciones.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-servicios

CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFORME DE TODAS LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS (CIIU)

Con el propósito de identificar al agente económico ofertante que cumple con los requerimientos y características para la consecución del objeto contractual descrito al inicio de este documento, se describen a continuación, las actividades económicas y la situación actual del registro mercantil que muestra los agentes disponibles dentro de cada actividad, que podrían aplicar, en razón de lo demandado por la SDHT.

Secretaría Distrital del Hábitat
Servicio al ciudadano: Cra 13 No. 52-13
Oficina principal: Cll 52 No. 13- 64
Teléfono: 601 358 16 00
Código Postal: 110231
www.habitatbogota.gov.co

De acuerdo con la última actualización de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de Todas las Actividades Económicas (CIIU Rev. 4 A.C) adaptada para Colombia del año 2022, realizada por el DANE – Resolución 2306 de 2022. *"Por la cual se modifica la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas Revisión 4 Adaptada para Colombia — CIIU Rev. 4 A.C. (2021) y se dictan otras disposiciones".* – las empresas que pueden cumplir con el objeto contractual clasifican en los siguientes códigos CIIU y actividades económicas:

Tabla 2. CIIU actividades económicas del proceso

Sección	M	Actividades profesionales, científicas y técnicas
División	70	Actividades de administración empresarial; Actividades de consultoría de gestión
Grupo	702	Actividades de consultoría de gestión
Clase	7020	Actividades de consultoría de gestión
División	71	Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos
Grupo	711	Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica
Clase	7110	Actividades de arquitectura
Clase	7120	Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica
División	74	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas
Grupo	749	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.
Clase	7490	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.

Fuente: Elaboración propia a partir de la información consultada en el DANE, CIIU Rev. 4 A.C. (2022). Clasificación Industrial Internacional Uniforme de Todas las Actividades Económicas, revisión 4 adaptada para Colombia. Consultado en marzo 32026 Disponible en: https://www.dane.gov.co/files/sen/nomenclatura/ciiu/CIIU_Rev_4_AC2022.pdf

De acuerdo con la clasificación de la Tabla 2. CIIU actividades económicas del proceso, se identificaron 1.272 proveedores registrados bajo los códigos CIIU seleccionados que reportaron información al Sistema Integrado de Información Societaria (SIIS) . A partir de este universo, y con el objetivo de identificar a los actores con mayor capacidad, se presenta una muestra de las 100 empresas con los ingresos por actividades ordinarias más altos:

NO.	RAZÓN SOCIAL DE LA SOCIEDAD	NIT
1	ORACLE COLOMBIA LTDA	800.103.052
2	THOMAS GREG & SONS LIMITED (GUERNSEY) SA	830.012.157
3	CONFIPETROL SAS	900.179.369
4	MCKINSEY & COMPANY COLOMBIA INC	800.228.026
5	ESTUDIOS TECNICOS SAS	860.008.018
6	HMV INGENIEROS LTDA	860.000.656
7	WOOD ENGINEERING AND CONSULTANCY COLOMBIA S.A.S	830.085.844

NO.	RAZÓN SOCIAL DE LA SOCIEDAD	NIT
8	DELTEC SA	800.166.199
9	APPLUS NORCONTROL COLOMBIA LIMITADA	830.513.773
10	CONSULTEC INTERNATIONAL SUCURSAL COLOMBIA	900.324.784
11	GESTION Y OPERACION DE LA COSTA SAS	901.067.786
12	THE BOSTON CONSULTING GROUP SAS	900.569.143
13	UNION ELECTRICA S.A. EN PROCESO DE NEGOCIACIÓN DE EMERGENCIA	890.937.250
14	COTEL SAS	800.122.811
15	SUMMUM PROJECTS S.A.S	900.113.435
16	PETROSEISMIC SERVICES SA	900.309.576
17	MC VICTORIAS TEMPRANAS SAS	900.608.144
18	T.EN COLOMBIA S.A.	860.046.927
19	IDOM CONSULTING, ENGINEERING, ARCHITECTURE S.A.U.	900.483.711
20	CONSULTORIA EN GESTION DE RIESGOS SURAMERICANA S.A.S.	811.005.246
21	OPERACIONES GENERALES SURAMERICANA S.A.S.	890.903.279
22	HL INFRAESTRUCTURA SAS	900.839.160
23	INGENIERÍA Y SERVICIOS TECNICOS SERINGTEC SAS	900.335.275
24	INGENIEROS CONSULTORES CIVILES Y ELECTRICOS SAS	860.001.986
25	TECNICAS REUNIDAS DE COLOMBIA SAS	901.340.287
26	SOCIEDAD DE INVERSIONES DE LA COSTA PACIFICA S.A	805.003.576
27	ACCIONES Y SERVICIOS SAS	800.162.612
28	SOTH INTERNATIONAL SAS	900.836.914
29	CONSTRUCCIONES OBYCON SAS	860.527.800
30	IINVERSIONES SEBASTOPOLL SAS	900.265.277
31	DATA TOOLS SAS	830.031.757
32	SALGADO MELENDEZ Y ASOCIADOS INGENIEROS CONSULTORES S.A.S.	860.032.057
33	SLACOL SAS	900.209.807
34	VQ INGENIERIA S.A.S.	830.058.737
35	ARCOMAT SAS	830.082.693
36	GRUPO MOK COLOMBIA SAS	830.002.181
37	INFOTIC S.A.	900.068.796
38	INGETEC INGENIERIA & DISEÑO SAS	900.206.480
39	ROSEN COLOMBIA SAS ROSEN COLOMBIA SAS	900.531.289
40	SERVICIOS GEOLOGICOS INTEGRADOS SAS	800.217.975
41	INVERSIONES Y OPERACIONES COMERCIALES DEL SUR S.A.	900.249.144
42	DLOCAL COLOMBIA SAS	900.682.258

Secretaría Distrital del Hábitat
Servicio al ciudadano: Cra 13 No. 52-13
Oficina principal: Cll 52 No. 13- 64
Teléfono: 601 358 16 00
Código Postal: 110231
www.habitatbogota.gov.co

NO.	RAZÓN SOCIAL DE LA SOCIEDAD	NIT
43	ACI PROYECTOS SAS	860.059.851
44	CONSULTORIA COLOMBIANA S.A.	860.031.361
45	SANTANDER FINANCING SAS	900.491.651
46	PRICEWATERHOUSECOOPERS ASESORES GERENCIALES SAS	860.046.645
47	INTEGRAL S.A.	890.903.055
48	ZONA FRANCA DE BARRANQUILLA SA UOZF	800.186.284
49	INDUSTRIA CARBONIFERA DE SAMACÁ S.A.S.	830.078.829
50	INGENIERIA Y SOLUCIOINES ESPECIALIZADAS S.A.S. (ISES S.A.S.)	900.413.588
51	RED HAT COLOMBIA S.A.S.	900.582.129
52	MONTINPETROL SA	860.048.081
53	CONSTRUCSION SAS	900.888.903
54	CUPULA S.A	800.053.619
55	COPOWER LIMITADA	804.011.804
56	MOTOROLA MOBILITY COLOMBIA S A S	900.337.553
57	K2 INGENIERIA S.A.S.	804.007.055
58	DELOITTE ASESORES Y CONSULTORES S.A.S	860.519.556
59	HATCH S.A.S.	890.922.265
60	ARQUINT COLOMBIA SAS	900.128.900
61	MAWDY S.A.S.	800.163.827
62	WSP INGENIERIA COLOMBIA S.A.S.	860.001.074
63	AMERICAN LIGHTING S.A.S.	806.010.696
64	WORLEY COLOMBIA SAS	900.323.811
65	A&A CONSULTORIA E INGENIERIA SAS	900.346.779
66	ENTERPRISE MANAGEMENT SERVICES SAS	900.233.015
67	TERRAPIN SAS	900.528.103
68	BUZCA SOLUCIONES DE INGENIERIA SA	890.401.053
69	OSPINAS & CIA. S.A.	860.002.837
70	GLOBALIZATION PARTNERS COLOMBIA SAS	901.076.771
71	BAIN & COMPANY COLOMBIA SAS	901.144.536
72	GMS MANAGEMENT SOLUTIONS COLOMBIA S.A.S.	900.541.101
73	MERCER COLOMBIA LTDA	860.008.207
74	MCS CONSULTORIA Y MONITOREO AMBIENTAL SAS	830.073.450
75	IINGECONTROL SA	860.050.146
76	KENT ENERGY COLOMBIA SAS	800.107.832
77	QUANTUM COLOMBIA SAS	830.126.310

NO.	RAZÓN SOCIAL DE LA SOCIEDAD	NIT
78	MAB INGENIERIA DE VALOR SA	900.139.110
79	GEOCOL CONSULTORES S.A.	800.172.871
80	HESEGO INGENIERIA SAS	900.502.031
81	GO BRAVO COLOMBIA SAS	900.707.908
82	AECOM TECHNICAL SERVICES INC	900.637.861
83	EMPRESA DE SOLUCIONES, SERVICIOS E INNOVACION ESSI S.A.S.	804.005.810
84	MERIDIAN CONSULTING LTDA	830.116.500
85	SEGURIDAD AMBIENTE CALIDAD Y SALUD CONSULTORES S.A.S. BIC	813.008.777
86	TELVAL S.A.S	860.535.490
87	SOUTH POLE CARBON ASSET MANAGEMENT SAS	900.480.115
88	AMARIS CONSULTING SAS	901.109.423
89	CHEMICAL LABORATORY SAS	900.329.160
90	PROCESOS TECNICOS DE SEGURIDAD Y VALORES S.A.S.	900.317.030
91	INGENIERIA ESPECIALIZADA S.A.	800.068.234
92	VECTOR GEOPHYSICAL SAS	900.012.579
93	WSP COLOMBIA S.A.S.	860.055.182
94	AYESA INGENIERIA Y ARQUITECTURA SAU SUCURSAL COLOMBIA	900.494.141
95	QUIRONPREVENCION COLOMBIA SAS	900.592.369
96	A. FEDERICO U. E HIJO S.A.S.	811.036.520
97	JUAN F. U. E HIJOS S.A.S.	811.036.543
98	P. JOSE U. E HIJAS S.A.S.	811.036.517
99	A. FELIPE U. E HIJOS S.A.S.	811.036.519
100	ENVIRONMENTAL RESOURCES MANAGEMENT COLOMBIA LTDA	900.010.450

- **Modelo de Abastecimiento estratégico (MAE) – Análisis de la Oferta**

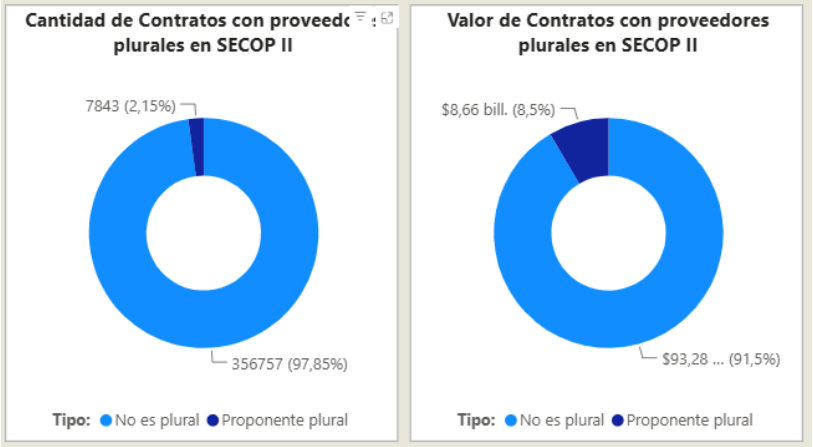
Con el fin de completar el análisis, se consultó en la Herramienta Análisis de la Demanda del MAE los procesos adelantados por el durante el periodo del 01/Ene/2024 al 20/05/2026 identificados con los códigos UNSPSC relacionados previamente. De acuerdo con los resultados obtenidos se evidencia un total de 210.43 mil proveedores bajo la suscripción de 468,27 mil contratos que ascienden a 120,67 billones de pesos, tal como se presenta a continuación:

Ilustración 1. Contratos suscritos en SECOP



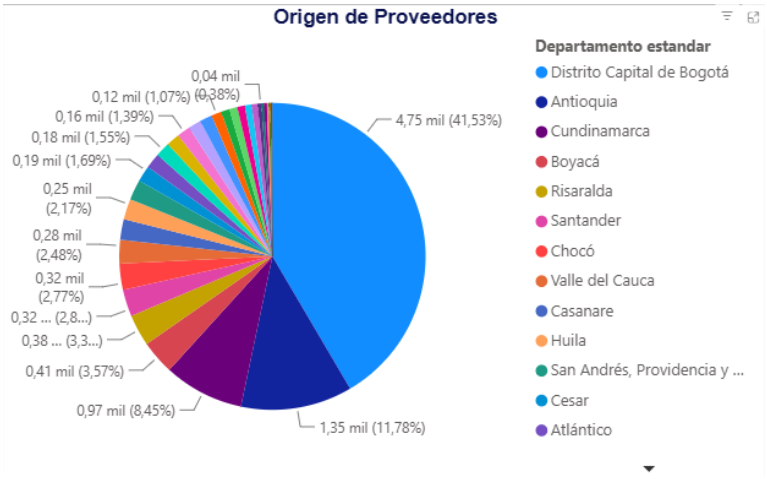
De acuerdo con los resultados del MAE, los proveedores con mayor valor comprometido mediante contratos suscritos para los códigos UNSPSC y periodo analizado son: ENTERRITORIO SA, FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL SA Y EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE MEDELLÍN.

Ilustración 2. cantidad y valor de contratos con proveedores plurales en SECOP II



Adicionalmente, la información consultada en SECOP II evidencia que la contratación con proponentes plurales tiene una participación minoritaria frente a los proveedores individuales. En términos de cantidad, los proponentes plurales representan el 2,15% de los contratos registrados, mientras que los proveedores no plurales concentran el 97,85%. No obstante, al analizar el valor contratado, los proponentes plurales alcanzan una participación del 8,5%, lo que permite inferir que, aunque su presencia es reducida en número de contratos, suelen participar en procesos de mayor cuantía o complejidad. En este sentido, para procesos especializados como la interventoría integral, la figura de proponente plural puede resultar relevante cuando se requiere la concurrencia de capacidades técnicas, financieras y profesionales complementarias.

Ilustración 3. Origen de los proveedores de SECOP



La información sobre el origen de los proveedores evidencia una alta concentración territorial en el Distrito Capital de Bogotá, que representa el 41,53% del total de proveedores identificados. Le siguen Antioquia, con el 11,78%, y Cundinamarca, con el 8,45%. Esta distribución permite observar que la mayor parte de la oferta se concentra en los principales centros económicos del país, lo cual puede estar asociado a una mayor disponibilidad de empresas especializadas, capacidad técnica, experiencia contractual y cercanía administrativa con entidades públicas. No obstante, también se identifica participación de proveedores provenientes de otros departamentos, aunque con porcentajes significativamente menores, lo que refleja un mercado con cobertura nacional, pero con fuerte concentración en Bogotá y regiones con mayor desarrollo empresarial.

- **Análisis del comportamiento financiero del sector**

Desde esta perspectiva, se realiza un análisis de los estados financieros del sector con el propósito de determinar los indicadores mínimos de capacidad financiera y organizacional habilitantes, alineados con las características del sector, los cuales se aplicarán en el proceso de selección.

En seguida, se presentan las definiciones de los indicadores financieros establecidos en los numerales 3, *Capacidad Financiera*, y 4, *Capacidad Organizacional*, del artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015.

- **Capacidad Financiera:** los siguientes indicadores miden la fortaleza financiera del interesado:

  ✓ **Índice de Liquidez:** El índice de liquidez (IDL, activo corriente/pasivo corriente), pretende determinar si los recursos de la empresa, a corto plazo, son suficientes para afrontar sus obligaciones, también a corto plazo. *"Refleja la capacidad de la empresa para cubrir sus*

obligaciones corrientes, guardando cierto margen de seguridad en previsión de alguna reducción o pérdida en el valor de los activos corrientes".[1]

- ✓ **Nivel de endeudamiento:** El nivel de endeudamiento (NDE, Pasivo total/Activo total) indica el grado de apalancamiento de la compañía o la participación de los acreedores sobre los activos de la compañía.

- ✓ **Razón de Cobertura de Intereses:** Este indicador establece una relación entre las utilidades operacionales de la empresa y los gastos por intereses, los cuales están, a su vez, directamente relacionados con el NDE. Se verifica la capacidad de la empresa para realizar los pagos de intereses. La razón de cobertura de intereses se calcula mediante la fórmula RCI = Utilidad Operacional/Gastos de intereses.

- ✓ **Capital de Trabajo:** Representa, en términos absolutos, la liquidez operativa de la empresa, es decir, la capacidad de una compañía para llevar a cabo sus actividades con normalidad en el corto plazo (menor a un año). Resulta de restarle al pasivo corriente los activos corrientes. Contar con capital de trabajo positivo favorece el desarrollo eficiente del objeto social de una compañía.

- **Capacidad Organizacional:** los siguientes indicadores miden el rendimiento de las inversiones y la eficiencia en el uso de activos del interesado:

  - ✓ **Rentabilidad del Patrimonio:** La rentabilidad del patrimonio (ROE = Utilidad Operacional/Patrimonio), *"permite identificar la rentabilidad que le ofrece a los socios o accionistas el capital que han invertido en la empresa, sin tomar en cuenta la diferencia que existe entre este indicador y la rentabilidad financiera, para conocer cuál es el impacto de los gastos financieros e impuestos de la rentabilidad de los accionistas."*[2]

  - ✓ **Rentabilidad del activo**: La rentabilidad del activo (ROA = Utilidad Operacional/Activo Total), "*se considera como una medida de la capacidad de los activos de una empresa para generar valor con independencia, es un indicador para juzgar la eficiencia en la Gestión Empresarial, pues es precisamente el comportamiento de los activos con independencia de su financiación, el que determina con carácter general que una empresa sea o no rentable en términos económicos."*[3]

[1] Ortiz Anaya, Hector. *Análisis Financiero Aplicado, 2000, pág. 147*

[2] Disponible en internet: http://www.slideshare.net/Solfin/tablas-frmulas-y-conceptos-financieros

[3] Disponible en internet en http://descuadrando.com/Rentabilidad_econ%C3%B3mica

Secretaría Distrital del Hábitat
Servicio al ciudadano: Cra 13 No. 52-13
Oficina principal: Cll 52 No. 13- 64
Teléfono: 601 358 16 00
Código Postal: 110231
www.habitatbogota.gov.co

A continuación se analizan los indicadores financieros del sector con corte a 31 de diciembre de 2024 para evidenciar el comportamiento financiero que ha tenido el sector. Para obtener la información de referencia para establecer los indicadores mínimos habilitantes, se realizaron búsquedas de las empresas del sector en las siguientes bases de datos públicas que contienen la información de los estados financieros de las empresas:

- Sistema Integrado de Información Societaria (SIIS) de la Superintendencia de Sociedades[4]:

  - Las empresas que pueden satisfacer la necesidad requerida por la Entidad se pueden clasificar bajo los siguientes códigos CIIU:

    - M7020 - Actividades de consultaría de gestión: 385 empresas
    - M7111 - Actividades de arquitectura: 95 empresas
    - M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría Técnica: 509 empresas
    - M7490 - Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.: 283 empresas

Esta búsqueda arrojó como resultado la información de 1.272 empresas.

Teniendo en cuenta que en la muestra de los estados financieros de las empresas del sector se identificaron datos atípicos, se procedió a "normalizar" la muestra, excluyendo dichos indicadores con el fin de evitar distorsiones al calcular las medidas de tendencia central. Para normalizar la muestra se utiliza el criterio del rango intercuartílico[5] propuesto en la GEES[6] para el manejo de datos atípicos. Este criterio *"permite entender entre cuáles valores se ubica la mitad de los datos en la parte central de la distribución*"[7]. De acuerdo con lo descrito en la Guía, la metodología para calcular este promedio consiste en descartar aquellos datos que sean inferiores al primer cuartil (Q_1) menos el 150% del rango intercuartílico y todo valor que sea mayor al tercer cuartil (Q_3) más el 150% del rango intercuartílico. Una vez excluidos los datos atípicos se obtiene la muestra normalizada y se calcula el promedio con esta muestra. El promedio de cada uno de los indicadores de la muestra normalizada, luego de aplicado el tratamiento estadístico previamente descrito, es el siguiente:

[4] Disponible en internet en https://siis.ia.supersociedades.gov.co/
[5] Se define como la diferencia entre el tercer cuartil (Q_3) y el primer cuartil (Q_1) de una muestra de datos.
[6] Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente (CCE), Guía de Elaboración de Estudios de Sector, GEES – versión 3 del 25 de septiembre de 2025, disponible en internet en: https://www.colombiacompra.gov.co/wp-content/uploads/2025/09/Guia-para-la-Elaboracion-de-Estudios-del-Sector-V3.pdf Fecha de consulta: marzo 2026
[7] Ídem

Secretaría Distrital del Hábitat
Servicio al ciudadano: Cra 13 No. 52-13
Oficina principal: Cll 52 No. 13- 64
Teléfono: 601 358 16 00
Código Postal: 110231
www.habitatbogota.gov.co

Tabla 3. Indicadores de capacidad financiera y organizacional promedio del sector

AÑO	ÍNDICE DE LIQUIDEZ (Veces)	ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO	RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES (Veces)	CAPITAL DE TRABAJO (miles de pesos)	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	RENTABILIDAD DEL ACTIVO
2024	3,22	0,43	4,80	3.479.594	0,15	0,08

Fuente: SIIS

Sobre el particular, es preciso señalar que, si bien la Ley 2022 de 2020 y el Decreto Ley 4170 de 2011 facultan a la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente (ANCP-CCE) para adoptar Documentos Tipo, a la fecha de estructuración del presente proceso, resulta aplicable la Versión 2 de los Documentos Tipo para los procesos de selección de interventoría de obra pública de infraestructura social.

Dicho estándar define los indicadores de capacidad financiera y organizacional para procesos de 'infraestructura social', específicamente en cuanto a: Índice de Liquidez, Nivel de Endeudamiento, Razón de Cobertura de Intereses, Rentabilidad sobre el Patrimonio (ROE) y Rentabilidad sobre los Activos (ROA). Por lo tanto, los requisitos financieros para este proceso se fijarán conforme a la "MATRIZ 2 – INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES OBRAS PARA INFRAESTRUCTURA SOCIAL". Las condiciones para su acreditación por parte de los proponentes serán detalladas en el Pliego de Condiciones respectivo.

4. ESTUDIO DE LA DEMANDA:

La demanda de servicios de interventoría proviene principalmente de entidades públicas que ejecutan proyectos de infraestructura. La modalidad observada para objetos comparables es el concurso de méritos abierto, dada la naturaleza intelectual y especializada del servicio. El análisis histórico permite comparar alcance, plazo, valor, pluralidad y prácticas contractuales, sin trasladar mecánicamente condiciones de otros procesos.

4.1. ¿CÓMO HA ADQUIRIDO LA ENTIDAD EN EL PASADO ESTE BIEN, OBRA O SERVICIO?:

Tabla 16. Procesos comparables adelantados por la SDHT

Proceso y número de lotes	Objeto resumido	Presupuesto oficial	Plazo previsto	Contratista / resultado
SDHT-CMA-001-2025 6 grupos	Interventoría integral a la factibilidad, los estudios y diseños definitivos y la ejecución de obras de espacio público de la estrategia Revitaliza Tu Barrio.	$ 10.864.359.652	Hasta 23 meses	Seis contratos adjudicados: 1325, 1334, 1322, 1333, 1330 y 1329 de 2025.
SDHT-CMA-009-2024 2 lotes	Interventoría integral a la factibilidad, los estudios, diseños y construcción de corredores urbanos del Cable Aéreo de Potosí, en Ciudad Bolívar.	$ 6.616.500.185	26 meses	Contratos 1759 y 1760 de 2024; Consorcio Tesla y Consorcio GAB Colombia 2024.
SDHT-CMA-011-2024 2 grupos	Interventoría integral a obras de espacio público y revitalización para el mejoramiento integral de barrios en la localidad de Suba.	$ 1.128.866.322	9 meses	Contratos 1749 y 1756 de 2024; Consorcio Transformar Hábitat 011 y NOGAALL S.A.S.
SDHT-CMA-005-2023 2 lotes	Interventoría integral a la construcción de obras de espacio público en territorios priorizados de la localidad de San Cristóbal.	$ 3.128.737.514	15 meses	Contratos 1128 y 1130 de 2023; Consorcio Interhábitat KAOR y Consorcio San Juan 005.

Secretaría Distrital del Hábitat
Servicio al ciudadano: Cra 13 No. 52-13
Oficina principal: Cll 52 No. 13- 64
Teléfono: 601 358 16 00
Código Postal: 110231
www.habitatbogota.gov.co

Fuente: SECOP II. Todos los procesos se adelantaron mediante concurso de méritos abierto, con cargo a inversión.

Los antecedentes muestran que la SDHT ha estructurado y adjudicado interventorías integrales por grupos o lotes mediante concursos de méritos abiertos. La muestra evidencia procesos conformados por dos (2) a seis (6) lotes, con presupuestos oficiales entre $1.128.866.322 y $10.864.359.652 y plazos previstos entre nueve (9) y veintitrés (23) meses. Esta forma de estructuración ha permitido asociar cada contrato de interventoría a territorios o frentes diferenciados, asignar equipos y presupuestos específicos y adjudicar a distintos consultores dentro de un mismo proceso. Asimismo, se observa participación de firmas individuales y proponentes plurales. En consecuencia, los antecedentes confirman que la Entidad cuenta con experiencia institucional para estructurar el presente concurso por lotes, manteniendo el seguimiento integral en sus componentes técnico, jurídico, social, ambiental, administrativo y financiero.

Adicionalmente, la Entidad cuenta con antecedentes directos en los mismos territorios: para el barrio Los Alpes, el proceso SDHT-CMA-014-2021 dio lugar al contrato de interventoría 978 de 2021, que vigiló el contrato de obra 952 de 2021 (SDHT-LP-007-2021); y para el barrio Caracolí, el proceso SDHT-CMA-015-2021 dio lugar al contrato de interventoría 1002 de 2021, que vigiló el contrato de obra 987 de 2021 (SDHT-LP-009-2021). En ambos casos las obras quedaron inconclusas por incumplimiento de los contratistas de obra, circunstancia que fundamenta la exigencia de una interventoría integral con personal clave de dedicación verificable, seguimiento estricto a plazos parciales y totales, control del Presupuesto Oficial Estimado durante la actualización de diseños y un amparo de calidad del servicio con vigencia extendida. Los expedientes de dichos procesos reposan en el SECOP y constituyen insumo de planeación del presente concurso.

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

Tabla 17. Procesos de interventoría adelantados por otras entidades

Entidad / proceso	Objeto resumido	Valor	Modalidad / plazo	Contratista
IDRD-SG-CM-083-2022	Interventoría a estudios, diseños y construcción de infraestructura recreativa.	$ 192.810.293	Concurso de méritos / 5 meses	Consorcio INGE-SITELSA
Municipio de Tunja CM-AMT0052022	Interventoría a estudios, diseños y obras de urbanismo para espacios públicos.	$ 1.025.205.596	Concurso de méritos / 8 meses	Consorcio Interboyacá 2022
IDU-CMA-SGDU-026-2023	Interventoría a estudios, diseños y construcción de ciclorruta y espacio público en la carrera 40.	$ 4.100.000.000	Concurso de méritos / 20 meses	Euroestudios Ingenieros de Consulta S.A.S.

Fuente: SECOP II.

La práctica estatal confirma el uso predominante del concurso de méritos y la estructuración del precio mediante costos de personal, dedicaciones, factor multiplicador, equipos y gastos directos reembolsables o incluidos, según el caso. En el sector privado, estos servicios suelen contratarse por tarifa mensual, suma global, tiempo dedicado o combinación de costos directos y factor multiplicador; no obstante, la contratación estatal debe sujetarse a las reglas de selección objetiva y a los Documentos Tipo aplicables.

5. GARANTÍAS EXIGIDAS

La cobertura de los riesgos deberá ajustarse a la matriz de riesgos, al Decreto 1082 de 2015, a la Guía para la Exigencia y Constitución de Garantías de Colombia Compra Eficiente y a los Documentos Tipo vigentes. Teniendo en cuenta la naturaleza de la interventoría, se consideran pertinentes los siguientes amparos:

Tabla 18. Garantías exigidas por lote (Estudio Previo PS07-FO1078)

Amparo	Suficiencia	Vigencia
Seriedad de la oferta	Diez por ciento (10%) del presupuesto oficial del proceso (del lote al que se presenta la oferta).	Tres (3) meses contados a partir de la fecha de cierre del proceso; se ampliará hasta la aprobación de la garantía de cumplimiento si se modifica el cronograma.
Cumplimiento del contrato	Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato; al monto se imputará el valor de las multas y la cláusula penal, y se repondrá si se disminuyere o agotare.	Plazo total de ejecución del contrato y seis (6) meses más; en todo caso hasta la liquidación del contrato (art. 2.2.1.2.3.1.12, Decreto 1082 de 2015).
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	Diez por ciento (10%) del valor total del contrato.	Plazo total de ejecución del contrato y tres (3) años más.
Calidad del servicio	Veinte por ciento (20%) del valor del contrato.	Plazo total de ejecución del contrato y cinco (5) años más.

Las garantías se constituirán por cada contrato (lote) a favor de la Secretaría Distrital del Hábitat (NIT 899.999.061-9), en cualquiera de las clases del artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, y deberán cargarse en el SECOP II para su aprobación. No se exige amparo de buen manejo y correcta inversión del anticipo, por cuanto la forma de pago no contempla anticipo, ni amparos de estabilidad de obra o responsabilidad civil extracontractual, propios del contrato de obra vigilado. Los porcentajes adoptados cumplen o superan los mínimos legales: seriedad del 10% (art. 2.2.1.2.3.1.9), cumplimiento del 20% frente al mínimo del 10% (art. 2.2.1.2.3.1.12), salarios del 10% frente al mínimo del 5% con vigencia de tres años adicionales (art. 2.2.1.2.3.1.13) y calidad del servicio del 20% por cinco años (art. 2.2.1.2.3.1.15), esta última justificada en que las deficiencias de la interventoría —en especial en la aprobación de los diseños actualizados y en el recibo de las obras— pueden manifestarse durante el periodo de estabilidad de la obra vigilada. El esquema coincide con el exigido en los procesos comparables de interventoría de la SDHT (SDHT-CMA-007, 008 y 009 de 2024), en los que no se reportan siniestros, y su costo se encuentra internalizado en el componente de pólizas y garantías del factor multiplicador. El interventor deberá restablecer o ampliar el valor y la vigencia de la garantía en caso de reclamaciones, adiciones o prórrogas.

6. PRESUPUESTO OFICIAL Y JUSTIFICACIÓN

Para la determinación del presupuesto oficial estimado, la Secretaría Distrital del Hábitat aplica las directrices de la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector y la Guía para el Análisis del Mercado y de los Proveedores de Colombia Compra Eficiente. La estimación se fundamenta en un análisis técnico de costos que reconoce las particularidades del alcance, el plazo, las etapas del contrato principal y la intensidad del seguimiento requerido.

El presupuesto de cada lote se estructura mediante la identificación de los perfiles profesionales y técnicos, su cantidad, porcentaje de dedicación y tiempo de permanencia en cada etapa (Etapa 1: cinco meses; Etapa 2: siete meses en el Lote 1 y ocho meses en el Lote 2), conforme al Anexo Técnico y a la Matriz 4 – Lineamientos de requisitos del personal. Los honorarios se estiman con base en el listado de precios oficiales del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) para la vigencia 2026 (Resolución IDU 2994 de 2024), que toma como insumo las categorías profesionales de la Resolución 747 de 1998 del Ministerio de Transporte, asignadas en función de los años de experiencia general y específica exigidos a cada perfil. Estas escalas se utilizan como referencia técnica de planeación y no como aplicación automática.

Tabla 19. Categorías profesionales y honorarios mensuales de referencia IDU para 2026

Categoría IDU	Experiencia de referencia según Resolución 747 de 1998	Honorario mensual 2026

1	EG >= 12 años; EE >= 10 años	$ 17.387.000
2	EG >= 10 años; EE >= 7 años	$ 13.251.000
3	EG >= 8 años; EE >= 5 años	$ 11.183.000
4	EG >= 6 años; EE >= 4 años	$ 9.522.000
5	EG >= 4 años; EE >= 3 años	$ 8.589.000
6	EG >= 3 años; EE >= 1 año	$ 7.659.000
7	EG >= 2 años	$ 5.791.000

Nota: EG corresponde a experiencia general y EE a experiencia específica. Los valores están expresados en pesos colombianos por mes y no incluyen factor de prestaciones. La categoría aplicable a cada perfil, así como la cantidad, dedicación y permanencia, se determina conforme al Anexo Técnico y a la Matriz 4 - Lineamientos de requisitos del personal.
Fuente: Instituto de Desarrollo Urbano, Visor de Precios Unitarios de Referencia 2026-I Fase II más Mano de Obra Ley 2101 de 2021, publicado el 4 de septiembre de 2026. Registros 9107 a 9113, tarifas mensuales de profesional categorías 1 a 7

Sobre el costo directo del personal se aplica el factor multiplicador de consultoría e interventoría definido en la memoria de cálculo, que incorpora las prestaciones sociales, los costos directos de operación, los impuestos y tributos, las pólizas y garantías, los imprevistos y la utilidad del interventor, y se incorpora el IVA aplicable al servicio (19%). Como referente institucional, en los procesos recientes de interventoría de la Estrategia de Revitalización la SDHT ha adoptado un factor multiplicador de consultoría e interventoría del 200,246%, compuesto por salarios (100%), prestaciones sociales (59,63%), costos directos (16,00%), impuestos y tributos (13,816%), pólizas y garantías (4,80%) e imprevistos y utilidad (6,00%), valor que se ubica dentro del rango observado en el mercado (entre 145% y 247% en los referentes del IDU). El factor definitivo del presente proceso será el que resulte de la memoria de cálculo de la Dirección de Hábitat y Entornos, y en todo caso constituye un ejercicio de planeación de carácter indicativo: los valores facturados deberán corresponder a costos reales soportados.

FACTOR MULTIPLICADOR CONSULTORIA		
SALARIOS		**100,0%**
PRESTACIONES SOCIALES 1		**59,630%**
Cesantía	8,33%	
Intereses de Cesantías	1,00%	
Prima	8,33%	
Vacaciones	4,17%	
Seguridad Social (salud)	8,50%	
Seguridad Social (pensión)	12,00%	
Aseguradora de Riesgos Profesionales	6,96%	
Subsidio Familiar	4,00%	
ICBF	3,00%	
SENA	2,00%	
Subsidio de Transporte	0,46%	
Dotación	0,88%	
COSTOS DIRECTOS 2		**16,000%**

Secretaría Distrital del Hábitat
Servicio al ciudadano: Cra 13 No. 52-13
Oficina principal: Cll 52 No. 13- 64
Teléfono: 601 358 16 00
Código Postal: 110231
www.habitatbogota.gov.co

Servicios públicos y oficina consultor	2,00%	
Papelería oficina consultor	1,00%	
Personal administrativo no facturado	1,00%	
Personal profesional no facturado	2,00%	
Implementación y programa preventivo de protección recursos hídricos, fauna, especies verdes, manejo de vertimientos, etc.	0,00%	
Equipos de oficina y campamento	1,00%	
Equipos de plotter, escaneo y fotografía. Incluye impresiones	0,50%	
Vehículos y Combustibles	2,00%	
Papelería para entrega de Informes semanales, mensuales y finales en original	0,50%	
Alquiler de equipos de topografía y otros necesarios para control de niveles, etc.	1,00%	
Implementación y programa preventivo de salud en el trabajo y seguridad industrial, incluye Elementos de Protección Personal (EPP), capacitaciones, afiches, guías, manuales, señalización de obra y demás elementos que se requieran.	1,00%	
Aerofotografías, software de seguimiento CAD- BIM	1,00%	
Pruebas y laboratorios	2,00%	
Trámites y aprobaciones ante entidades por cada especialidad de diseños y obras terminadas Incluye acompañamientos, papelería, etc.	1,00%	
IMPUESTOS 3		**13,816%**
Rete fuente	6,000%	
Rete IVA	2,850%	
Rete ICA	0,866%	
Estampilla Universidad Distrital	1,100%	
Estampilla Procultura	0,500%	
Estampilla Proadulto mayor	2,000%	
Estampilla 50 años Universidad Pedagógica	0,500%	
PÓLIZAS Y GARANTÍAS 4		**4,800%**
Cumplimiento	0,940%	
Salarios y prestaciones sociales	0,860%	
Calidad del Servicio	3,000%	
OTROS		**6,000%**
Imprevistos	1,000%	
Utilidad	5,000%	
TOTAL FACTOR MULTIPLICADOR (1+2+3+4)	**100,25%**	**200,246%**
Nota: Estos porcentajes y valores son indicativos.		

Tabla 19. Presupuesto oficial estimado

Concepto	Lote 1 – Los Alpes	Lote 2 – Caracolí
Presupuesto oficial del contrato de obra vigilado (incl. IVA)	$ 3.724.524.562	$ 5.837.909.645
Interventoría Etapa 1 – diagnóstico y actualización de estudios y diseños (5 meses)	$ 125,166,479.00	$ 138,272,342.00
Interventoría Etapa 2 – ejecución de obras (7 / 8 meses)	$ 677,239,228.00	$ 801,241,467.00
PRESUPUESTO OFICIAL DE LA INTERVENTORÍA POR LOTE (incl. IVA)	**$ 803,085,853.00**	**$ 939,513,809.00**

La razonabilidad del valor se contrastó con procesos comparables de la SDHT y otras entidades. Esta comparación se utilizó como validación de orden de magnitud; la definición final se soporta en la memoria específica de personal, dedicaciones, equipos y factor multiplicador, dado que el costo de una interventoría depende de la complejidad, plazo y obligaciones particulares y no únicamente del valor de la obra vigilada.

Validación de orden de magnitud. En los procesos comparables la relación entre el valor de la interventoría y el valor de la obra vigilada osciló entre el 8,17% y el 23,01% en la SDHT (con los porcentajes más altos en obras de menor escala) y entre el 7,00% y el 15,47% en otras entidades, con economías de escala a medida que crece el valor de la obra. Los contratos de obra vigilados en el presente proceso ($3.724.524.562 y $5.837.909.645) se ubican en un rango intermedio entre los Ecocorredores ($1.632 a $2.040 millones; 19,70% a 22,22%) y los Corredores viales PIRCAP ($30.167 a $43.371 millones; 8,17% a 10,18%), por lo que, una vez definido el presupuesto en la memoria de cálculo, deberá verificarse que la relación interventoría/obra de cada lote sea coherente con dicho comportamiento del mercado; esta verificación es una validación de orden de magnitud y no sustituye la memoria de cálculo.

7. ANÁLISIS PARA DETERMINAR CRITERIOS DIFERENCIALES Y PUNTAJES ADICIONALES

La definición de requisitos habilitantes, criterios diferenciales y factores de evaluación debe respetar los Documentos Tipo de interventoría de infraestructura social vigentes. Los apartados inalterables no pueden ser modificados por la Entidad y las opciones configurables deben seleccionarse con fundamento en la complejidad, el análisis de oferta y los riesgos del proceso.

Tabla 20. Análisis de criterios diferenciales y puntajes

Criterio	Soporte del análisis	Decisión para el proceso
Mipymes	82,63 % de la muestra corresponde a Mipymes.	Aplicar los criterios diferenciales que contemple el Documento Tipo vigente y sus campos configurables.
Emprendimientos y empresas de mujeres	Las bases no identifican de forma homogénea la calidad; debe acreditarse con la oferta.	Aplicar las medidas previstas en el Decreto 1082 de 2015 y en el Documento Tipo vigente.
Personas con discapacidad	Persisten brechas relevantes de participación y ocupación; Decreto 287 de 2026.	Aplicar requisitos, puntaje máximo único del 2 % y condiciones de ejecución solo en la forma incorporada oficialmente en los Documentos Tipo vigentes.
Fomento de población vulnerable	El personal mínimo exige idoneidad especializada.	Promover bienes o servicios de apoyo compatibles; no flexibilizar perfiles indispensables.
Apoyo a la industria nacional	La prestación utiliza principalmente talento humano y servicios nacionales.	Asignar el puntaje y aplicar la acreditación conforme al Documento Tipo y la normativa vigente.
Equipo de trabajo	La calidad depende de experiencia y formación del personal clave.	Aplicar los factores de evaluación de experiencia y formación adicional establecidos en el Documento Tipo.

Secretaría Distrital del Hábitat
Servicio al ciudadano: Cra 13 No. 52-13
Oficina principal: Cll 52 No. 13- 64
Teléfono: 601 358 16 00
Código Postal: 110231
www.habitatbogota.gov.co

Criterio	Soporte del análisis	Decisión para el proceso
Sostenibilidad y accesibilidad	Son obligaciones inherentes al proyecto y a la interventoría.	Incorporar obligaciones verificables; no otorgar puntaje autónomo cuando el Documento Tipo no lo autorice.

Conclusión. Existe fundamento económico y social para aplicar medidas diferenciales; sin embargo, la complejidad del objeto exige preservar experiencia, capacidad y personal idóneo. La Entidad deberá aplicar de manera integral la versión vigente de los Documentos Tipo y abstenerse de introducir criterios o puntajes no autorizados. La verificación final deberá realizarse antes de publicar el proyecto de pliego, especialmente respecto de la incorporación del Decreto 287 de 2026.

En materia de equipo de trabajo, conforme al Estudio Previo el Personal Clave Evaluable está conformado por: i) Director de Interventoría de Obra, ii) Residente de Interventoría, iii) Especialista Eléctrico, iv) Especialista Hidrosanitario, v) Especialista en Estructuras, vi) Especialista en Gestión Ambiental (construcción sostenible) y vii) Profesional en Gestión Social, con los requisitos de la Matriz 4 y del Anexo Técnico. El factor "Equipo de trabajo" otorga hasta diez (10) puntos (cinco por experiencia específica adicional y cinco por formación académica adicional, acreditados mediante el Formato 9), el factor de sostenibilidad otorga un (1) punto (Formato 12), y la experiencia habilitante del proponente deberá ser igual o superior al cien por ciento (100%) del presupuesto oficial del lote al que se presenta la oferta, expresado en SMMLV, conforme a la Matriz 1 – Experiencia y a las combinaciones aplicables por integrar el contrato vigilado consultoría y obra. Los soportes del personal no se exigen con la oferta y se verifican con posterioridad a la adjudicación.

8. INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES

Los indicadores financieros y organizacionales miden la capacidad del proponente para atender obligaciones de corto plazo, su nivel de apalancamiento y la eficiencia con que utiliza el patrimonio y los activos. Las definiciones relevantes son las siguientes:

Tabla 21. Definición de indicadores

Indicador	Fórmula	Interpretación
Índice de liquidez	Activo corriente / Pasivo corriente	Capacidad para cubrir obligaciones corrientes.
Nivel de endeudamiento	Pasivo total / Activo total	Participación de acreedores en la financiación de los activos.
Razón de cobertura de intereses	Utilidad operacional / Gastos de intereses	Capacidad de la operación para atender gastos financieros.
Capital de trabajo	Activo corriente - Pasivo corriente	Recursos líquidos disponibles para la operación de corto plazo.
Rentabilidad del patrimonio	Utilidad operacional / Patrimonio	Rendimiento operativo del capital aportado.
Rentabilidad del activo	Utilidad operacional / Activo total	Eficiencia de los activos para generar utilidad operacional.

Tabla 22. Comportamiento promedio del sector

Liquidez	Endeudamiento	Cobertura de intereses	Capital de trabajo (miles COP)	ROE	ROA
3,22	0,43	4,80	$ 3.479.594	0,15	0,08

La muestra fue depurada mediante el criterio del rango intercuartílico para excluir valores atípicos. Los resultados evidencian una situación promedio favorable, pero no constituyen por sí mismos los umbrales habilitantes. Para el presente concurso de méritos se transcribirán y aplicarán los indicadores y reglas de acreditación contenidos en la Matriz 2 de los Documentos Tipo de interventoría de infraestructura social - Versión 2 o la que se encuentre vigente. En ningún caso se aplicarán fórmulas

Secretaría Distrital del Hábitat
Servicio al ciudadano: Cra 13 No. 52-13
Oficina principal: Cll 52 No. 13- 64
Teléfono: 601 358 16 00
Código Postal: 110231
www.habitatbogota.gov.co

financieras de manera mecánica o se establecerán condiciones más restrictivas que las autorizadas por el instrumento obligatorio.

9. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DE SECTOR:

1. El objeto se ubica en el sector terciario, dentro de las actividades profesionales, científicas y técnicas, y corresponde jurídicamente a un contrato de consultoría en la modalidad de interventoría.

2. La interventoría es necesaria para garantizar el control integral y la continuidad técnica entre el diagnóstico, la actualización de los estudios y diseños y la culminación de las obras de espacio público en diecisiete (17) segmentos viales de los barrios Los Alpes (Lote 1, 8 CIV) y Caracolí (Lote 2, 9 CIV), en la localidad de Ciudad Bolívar, obras que quedaron inconclusas en los contratos 952 y 987 de 2021.

3. El mercado presenta pluralidad: se identificaron 1.272 sociedades relacionadas y una participación de Mipymes del 82,63 %, además de capacidad para estructurar proponentes plurales cuando se requieran especialidades complementarias.

4. El subsector de actividades profesionales, científicas y técnicas registró crecimiento anual del 2,2 % en el primer trimestre de 2026; simultáneamente, el IPC anual llegó a 6,14 % en junio y el SMMLV aumentó 23 %, variables que presionan los costos laborales y operativos.

5. Los antecedentes de la SDHT y otras entidades confirman que el concurso de méritos abierto es la modalidad utilizada para contratar interventorías comparables y que el valor depende principalmente del plazo, dedicaciones, especialidades y complejidad.

6. No existe un Acuerdo Marco de Precios que cubra el servicio integral y particularizado requerido.

7. Resultan aplicables los Documentos Tipo de concurso de méritos para interventoría de obras públicas de infraestructura social - Versión 2, junto con los documentos complementarios del sector cultura, recreación y deporte, o la versión que se encuentre vigente al momento de la convocatoria.

8. El presupuesto oficial de la interventoría de cada lote se determinó mediante la memoria de cálculo de personal, dedicaciones, honorarios de referencia IDU 2026 y factor multiplicador, e IVA, en ese sentido el presupuesto asciende a la suma de **MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS M/CTE ($1.742.599.662,00).**

9. Las medidas diferenciales para Mipymes, empresas de mujeres y personas con discapacidad son pertinentes, pero deben aplicarse exclusivamente dentro de los parámetros de los Documentos Tipo, sin comprometer la idoneidad ni modificar apartados inalterables.

10. Los indicadores financieros del sector evidencian capacidad promedio suficiente; los requisitos definitivos deberán corresponder a la Matriz 2 de los Documentos Tipo vigentes.

11. La interventoría debe contratarse como un servicio integral por cada lote (un contrato de interventoría por cada contrato de obra), con plazos concurrentes de doce (12) y trece (13) meses respectivamente, para preservar unidad de criterio, trazabilidad y responsabilidad sobre todos los componentes del contrato vigilado en cada territorio.

10. FUENTES DE INFORMACIÓN:

Tabla 23. Fuentes consultadas

Componente	Fuentes principales
Planeación y regulación	Constitución Política; Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011 y 2022 de 2020; Decretos 1082 de 2015, 1860 de 2021 y 287 de 2026; Decreto Distrital 555 de 2021; Acuerdo 927 de 2024; Decreto Distrital 653 de 2025.
Contexto económico	DANE: IPC junio de 2026 y PIB primer trimestre de 2026; Banco de la República; Superintendencia Financiera; Datos Abiertos Colombia - TRM; SUIN-Juriscol, Decretos 1469 y 1470 de 2025 y Decreto 159 de 2026.

Secretaría Distrital del Hábitat
Servicio al ciudadano: Cra 13 No. 52-13
Oficina principal: Cll 52 No. 13- 64
Teléfono: 601 358 16 00
Código Postal: 110231
www.habitatbogota.gov.co

Componente	Fuentes principales
Oferta y finanzas	Sistema Integrado de Información Societaria - Superintendencia de Sociedades; CIIU Rev. 4 A.C.; SECOP II; Modelo de Abastecimiento Estratégico; RUES.
Criterios diferenciales	Decreto 1082 de 2015 y modificaciones; Circular Externa 003 de 2026 de Colombia Compra Eficiente; DANE - mercado laboral de personas con discapacidad; Superintendencia de Sociedades - participación de mujeres.
Documentos Tipo	Resolución 953 de 2025 y Documentos Tipo para concurso de méritos de interventoría de obras públicas de infraestructura social - Versión 2; documentos complementarios del sector cultura, recreación y deporte; conceptos de la Relatoría ANCP-CCE.
Demanda y antecedentes	SECOP II; estudios y documentos de los procesos SDHT-CMA-007-2024, SDHT-CMA-008-2024, SDHT-CMA-009-2024, IDRD-SG-CM-083-2022, CM-AMT0052022 e IDU-CMA-SGDU-026-2023.
Presupuesto	Memoria de cálculo del presupuesto oficial, tarifas de referencia institucionales y comparación con procesos de interventoría similares.

Técnicas empleadas: análisis documental y normativo; estadística descriptiva; depuración de datos atípicos mediante rango intercuartílico; benchmarking de procesos comparables; análisis cualitativo de riesgos, alcance y condiciones de ejecución; y contraste de fuentes oficiales

11. FIRMAS

FUNCIONARIOS Y/O CONTRATISTAS QUE APOYAN EL PROCESO:

Nombre	Cargo	Firma
José Darwin Sanguino Vélez	Contratista – Dirección de Estructuración de Proyectos	