ANEXO 3. - ESTUDIO DEL SECTOR

3.1. - ANÁLISIS DEL SECTOR

OBJETO

ADECUACION Y REMODELACION DE LAS AREAS DE SERVICIOS (BAÑOS HOMBRES , MUJERES Y OTROS ESPACIOS ASIGNADOS A LA SDP).

1. **ASPECTOS GENERALES**
2. **Económicos**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y en la Guía de la Agencia Nacional de Contratación, Colombia Compra Eficiente para la elaboración de estudios previos, la Secretaría Distrital de Planeación adelantó, durante la etapa de planeación, el análisis del sector correspondiente al objeto del proceso de contratación, consistente en la adecuación y remodelación de las áreas de servicios, baños hombres, mujeres y otros espacios asignados a la Secretaría Distrital de Planeación.

Este análisis económico y sectorial permitió establecer el contexto del proceso a adelantar, mediante la identificación de las condiciones del mercado, la demanda, los posibles oferentes y los riesgos asociados, así como el estudio de sus dimensiones legal, comercial, financiera, organizacional y técnica. Lo anterior, con el propósito de estructurar adecuadamente el proceso contractual, garantizar la selección objetiva del contratista que satisfaga la necesidad de la Entidad y verificar el cumplimiento de los principios que rigen la contratación estatal.

Identificación del Sector.

Tradicionalmente, y hasta hace escasas décadas, se distinguían tres sectores de producción y fabricación básicos: sector primario, secundario y terciario. El sector económico más básico es el sector primario, que aglutina todas las actividades encaminadas a extraer o cosechar productos de la tierra. Le sigue el sector secundario, encargado del procesamiento de las materias primas, la fabricación industrial y todas las actividades relacionadas con la fabricación. Por último, el sector terciario es el que ofrece servicios de todo tipo a la población en general (...).

Sector Terciario.

En economía, el sector terciario es aquel que se encarga de las actividades de comercio, servicios y transporte. A diferencia de los sectores primario y secundario, el sector terciario no se encarga de producir, sino de ofrecer y distribuir productos. Por este motivo, se le conoce como el sector de los servicios[1].

El sector servicios incluye toda actividad que produce un beneficio intangible, que no se puede almacenar, de corta duración y de la que no se puede adquirir propiedad. También se puede decir que al sector servicios corresponden todas las actividades que no forman parte de la agricultura y de la industria.

El sector terciario abarca la prestación de servicios, como el comercio y actividades industriales; el nivel de desarrollo económico de un país está relacionado con los sectores que prevalecen. Por ejemplo, en los países en desarrollo o subdesarrollados, la mayoría de las personas en capacidad de trabajar se concentran en el sector primario. Mientras en las sociedades de elevado nivel de desarrollo predomina el sector terciario seguido del sector secundario. Es decir, en el sector servicios se comercializan bienes inmateriales, donde se compran y venden experiencias.

[1] https://www.lifeder.com/sector-terciario-colombia/

Ahora bien, el sector servicios es uno de los rubros más importantes de la composición del PIB, especialmente, cuando nos referimos a las economías de países desarrollados, pero también en las economías en desarrollo. En los últimos años este sector ha ido creciendo debido al proceso de especialización. Por esa razón, se puede decir que es una actividad muy importante en todos los ámbitos de las tareas humanas.

Sobre todo, el sector servicios ha crecido por los procesos de automatización, la mundialización e integración de la economía, el aumento de la población y de los ingresos.

Identificación de la actividad económica de los posibles oferentes (CIIU Rev. 4 A.C.)

Con fundamento en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de Todas las Actividades Económicas (CIIU Rev. 4 A.C.), adoptada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), se identificaron las actividades económicas que guardan relación directa con el objeto contractual denominado "Adecuación y remodelación de las áreas de servicios (baños de hombres, mujeres y otros espacios asignados a la Secretaría Distrital de Planeación)", el cual corresponde a una intervención sobre infraestructura física existente de carácter público.

La actividad económica de los posibles oferentes se encuentra clasificada, principalmente, en los siguientes códigos:

Código CIIU	Descripción
4330	Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil.
4322	Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado.
4329	Otras instalaciones especializadas.
4390	Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil N.C.P.

Las actividades señaladas corresponden a las labores de adecuación, remodelación, mejoramiento locativo, reposición de acabados, intervención de redes hidrosanitarias, instalación y sustitución de aparatos sanitarios, obras complementarias y demás actividades requeridas para la ejecución del contrato de obra en las áreas asignadas a la Secretaría Distrital de Planeación.

La clasificación CIIU permite identificar con precisión el mercado económico dentro del cual se desarrolla la contratación proyectada y constituye un referente para el análisis de la oferta disponible, la identificación de los agentes económicos que participan en el mercado y la caracterización de las condiciones de competencia existentes.

Contexto Económico[2]

[2] https://media.ffycdn.net/us/grupo-bancolombia-arquitectura-y-contenidos/JctG9ffYv38d6xnfUyq7.pdf

En junio de 2026, los productos metálicos y los cerámicos registraron crecimientos simultáneos en ventas y producción, lo que sugiere una demanda con capacidad para impulsar la actividad fabril. En contraste, hierro y acero, vidrio, pinturas y madera presentan desajustes entre ambas variables, reflejo de diferencias en la demanda, los inventarios, los costos y la exposición de cada industria al ciclo constructor.

El hierro y el acero concentran la principal señal de alerta. Aunque su producción aumentó 8,1% anual, las ventas disminuyeron 5,7% y acumularon seis periodos consecutivos de contracción. El repunte productivo todavía no encuentra un respaldo equivalente en el mercado y podría estar asociado con una reposición de inventarios, decisiones anticipadas de fabricación o ventas hacia destinos distintos al mercado interno. Además, la producción permanece 10% por debajo de 2018, lo que evidencia que la mejora reciente parte de una base todavía rezagada.

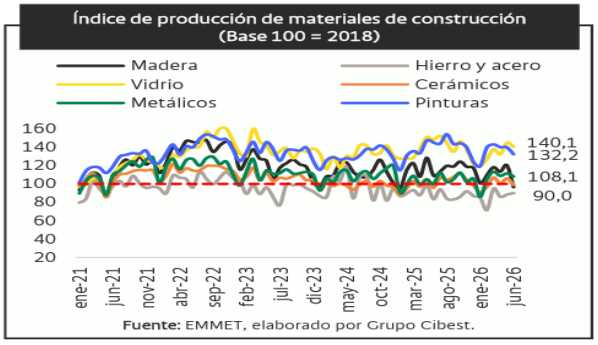
Los productos metálicos muestran el balance más sólido. Su producción creció 8,4% y las ventas 10,7%, la mayor expansión comercial entre los materiales analizados. La cercanía entre ambas variaciones indica una recuperación mejor respaldada por la demanda y con menor riesgo de acumulación de inventarios. Los cerámicos presentan una señal similar, aunque más moderada, con avances de 3,4% en producción y 6,6% en ventas.

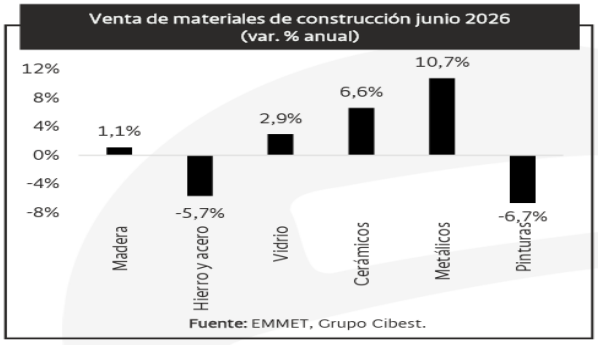
El vidrio y la madera atraviesan ajustes de oferta. En vidrio, las ventas aumentaron 2,9% pese a una caída de 5,3% en la producción, lo que podría indicar que parte de la demanda se atendió con inventarios acumulados o importaciones. La madera, por su parte, combinó un crecimiento de las ventas con una contracción productiva de 11,5%, la más profunda del grupo. En ambos casos, los fabricantes parecen responder con cautela ante un mercado que aún no ofrece señales suficientemente fuertes de aceleración, y una tasa de cambio baja que favorece a los competidores externos.

Las pinturas presentan una corrección más sincronizada. Las ventas retrocedieron 6,7% y la producción cayó 8,8%, señal de un ajuste consistente con la menor demanda observada. Sin embargo, su índice productivo todavía supera en 32,2% el nivel de 2018, por lo que la contracción reciente parece corresponder a una corrección desde niveles elevados y no a un deterioro estructural comparable con el del hierro y el acero.

Los aranceles ofrecen protección, pero no garantizan una reactivación. Las tarifas de 35% para hierro y acero, 25% para cerámicos y 35% para vidrio reducen la presión competitiva de las importaciones, aunque su efectividad depende de las condiciones internas de cada mercado. En la siderurgia, el aumento de la producción todavía no se traduce en ventas y coincide con una sobreoferta global que presiona los precios y los márgenes. En cerámicos, la expansión conjunta de producción y ventas ofrece mejores condiciones para que la protección comercial favorezca efectivamente a la industria nacional.

La recuperación seguirá siendo selectiva. Los productos metálicos y los cerámicos exhiben las señales más consistentes, mientras el hierro y el acero necesitan convertir el repunte productivo en ventas sostenidas. Para que la recuperación alcance de manera más amplia a los materiales estructurales serán decisivos el inicio efectivo de proyectos de vivienda, la ejecución de infraestructura y unas mejores condiciones de financiamiento.





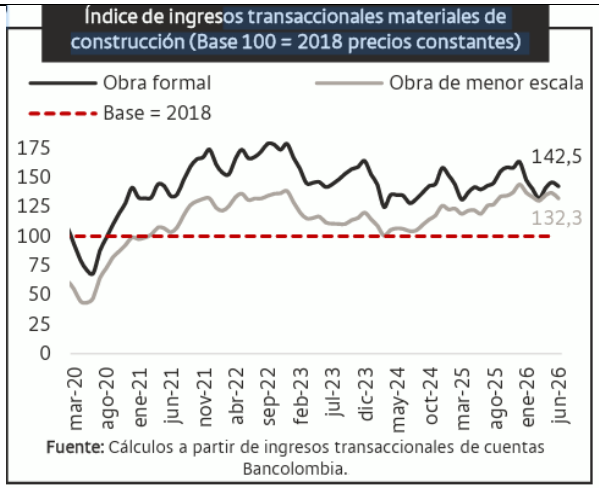
Grupo Cibest

La demanda de materiales de construcción muestra una recomposición gradual hacia canales menos dependientes de la obra formal. Aunque las edificaciones y la infraestructura siguen representando una parte relevante del mercado, las obras de menor escala (relacionadas con autoconstrucción y remodelaciones) han ganado protagonismo, compensando parcialmente el efecto de la desaceleración constructora sobre los fabricantes.

Se confirma entonces la consolidación de la obra de menor escala como fuente de demanda. El indicador clasifica los ingresos a las cuentas de ahorro y corriente (como una aproximación a sus ventas) de los clientes[3] del sector de materiales de la construcción (pintura, vidrio, hierro y acero, cerámicos y metálicos) según provengan de obra formal u obra ligada a remodelación y autoconstrucción. A junio de 2026, se ubicó un 32,3% por encima de 2018, en precios constantes, con una tendencia general de recuperación desde comienzos de 2025 y avances más tempranos en pinturas y productos metálicos.

Entre 2018 y 2026, este tipo de obra ganó participación en todas las categorías y actualmente representa al menos el 39% de los ingresos transaccionales reales. El avance más significativo se observa en hierro y acero y en productos metálicos, con incrementos de 17,7 y 13,8 puntos porcentuales, respectivamente. No obstante, la transformación más relevante ocurre en pinturas y cerámicos, donde la obra de menor escala ya concentra más de la mitad de los ingresos. Aunque la obra formal continúa liderando la demanda de hierro y acero, metálicos y vidrio, la reducción de su predominio confirma que la demanda atomizada ha adquirido un peso transversal y creciente en el mercado de materiales de construcción.

[3] Fuente Bancolombia



Fuente: Cálculos a partir de ingresos transaccionales de cuentas Bancolombia.

Crecimiento Económico – Producto Interno Bruto – PIB.

De acuerdo al informe técnico publicado por el DANE, en el segundo trimestre de 2026, el Producto Interno Bruto en su serie original crece 3,5% respecto al mismo periodo de 2025. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 10,0% (contribuye 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 crece 2,2% (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 9,5% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual). Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 1,3%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas: • Construcción crece 6,4%. • Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicio; 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 4,0%[4].

[4] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Segundo trimestre 2026[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2026[pr]-II / 2025[pr]-II	2026[pr] / 2025[pr]	2026[pr]-II / 2026[pr]-I
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	-2,1	-1,7	0,4
Explotación de minas y canteras	4,2	1,6	0,4
Industrias manufactureras	2,0	2,3	-0,4
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	4,8	3,7	2,8
Construcción	2,2	-1,5	6,4
Comercio al por mayor y al por menor[3]	2,2	2,6	0,3
Información y comunicaciones	-0,1	0,7	0,3
Actividades financieras y de seguros	4,3	3,6	1,9
Actividades inmobiliarias	2,1	2,1	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	2,6	2,5	0,8
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	10,0	7,9	2,3
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	9,5	6,3	4,0
Valor agregado bruto	**3,6**	**2,9**	**1,4**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,4	2,7	0,2
Producto Interno Bruto	**3,5**	**2,9**	**1,3**

Fuente: DANE, PIB_T

Índice de Seguimiento a la Economía – ISE.

El Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE), publicado por el DANE, registró un crecimiento anual de 1,11 % en julio de 2026, frente al mismo mes de 2025, reflejando una desaceleración respecto a los resultados observados durante el primer semestre del año. En la serie ajustada por efecto estacional y calendario, el indicador presentó una variación anual de 1,08 %. Asimismo, en términos mensuales, la serie ajustada registró un crecimiento de 0,97 % respecto a junio de 2026. Por su parte, el crecimiento acumulado del ISE durante el período enero-julio de 2026 fue de 2,62 %, superior al registrado para el mismo período de 2025 (2,60 %).

El comportamiento anual del ISE estuvo explicado principalmente por las actividades terciarias, que registraron un crecimiento de 2,59 %, constituyéndose en el principal aporte positivo al resultado agregado de la economía. Dentro de este grupo se destacaron las actividades de administración pública, defensa, educación, salud, actividades artísticas, de entretenimiento y otros servicios, con una expansión de 4,96 % y una contribución de 1,36 puntos porcentuales al crecimiento del indicador. También sobresalieron las actividades inmobiliarias, que crecieron 2,02 %, y las actividades asociadas al comercio, transporte, alojamiento y servicios de comida, con una variación de 1,35 %. De igual forma, las actividades relacionadas con el suministro de electricidad, gas, agua y saneamiento registraron un crecimiento de 4,23 %.

En contraste, las actividades primarias presentaron una contracción de 3,72 **%**, asociada al comportamiento conjunto de la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la pesca y la explotación de minas y canteras. Asimismo, las actividades secundarias registraron una disminución de 2,29 %, reflejando el desempeño de las industrias manufactureras y la construcción. En consecuencia, el crecimiento observado en la economía durante julio de

2026 estuvo sostenido fundamentalmente por el dinamismo del sector servicios, mientras que los sectores primario y secundario continuaron mostrando señales de debilidad.

Anexo B. Detalle de las tasas de crecimiento en volumen[1] y la contribución a la variación anual del ISE a nueve (9) actividades económicas 2026[pr] (julio)

Agrupaciones	Actividades Económicas	Tasa de crecimiento anual (%) Jul 2026[pr] / Jul 2025[pr]	Contribución* a la tasa de crecimiento del ISE (p.p.)
Primarias	Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca; Explotación de minas y canteras	-3,72	-0,51
Secundarias	Industrias manufactureras y Construcción	-2,29	-0,28
Terciarias	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental	4,23	0,19
	Comercio al por mayor y al por menor; Reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida	1,35	0,27
	Información y comunicaciones	-1,96	-0,05
	Actividades financieras y de seguros	-0,87	-0,05
	Actividades inmobiliarias	2,02	0,16
	Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo	0,42	0,03
	Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales; 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	4,96	1,36
Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)		**1,11**	**1,11**

Fuente: DANE, ISE

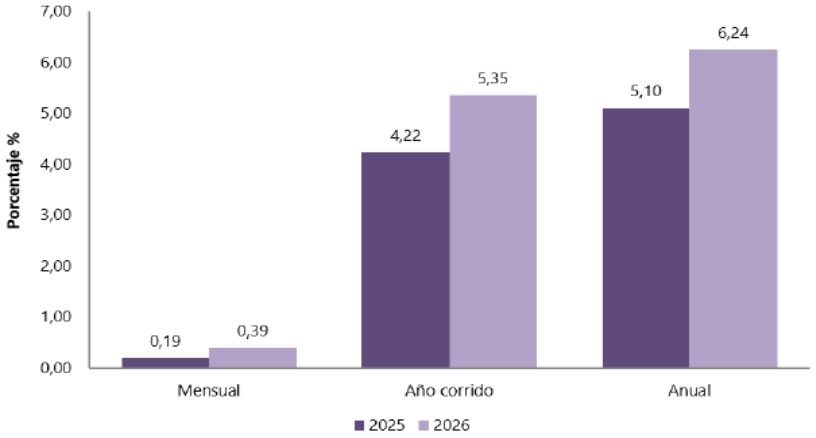
Índice Precios del Consumidor – IPC.

De acuerdo con el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), en el mes de agosto de 2026 el Índice de Precios al Consumidor (IPC) registró una variación anual de 6,24 % frente a agosto de 2025. En los últimos doce meses, las divisiones que se ubicaron por encima del promedio nacional fueron Restaurantes y hoteles (9,36 %), Salud (8,30 %), Educación (7,45 %), Bebidas alcohólicas y tabaco (6,94 %) y Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (6,67 %). Por su parte, las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas (6,10 %), Bienes y servicios diversos (6,05 %), Información y comunicación (5,97 %), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (5,74 %), Transporte (5,25 %), Recreación y cultura (4,98 %) y Prendas de vestir y calzado (3,26 %) registraron variaciones inferiores al promedio nacional. Estos resultados evidencian que las mayores presiones inflacionarias continúan concentrándose en los servicios asociados al consumo fuera del hogar, la salud y la educación, mientras que los grupos relacionados con bienes básicos, vivienda, transporte y comunicaciones presentan una dinámica de precios más moderada.

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Agosto 2026

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Agosto 2025 - 2026



Fuente: DANE, IPC.

Salario Mínimo (SMMLV)

Salario Mínimo (SMMLV) El Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (SMMLV) es el valor mínimo de remuneración legal para trabajadores formales, establecido por el Gobierno cada año.

El gobierno nacional estableció un aumento del 23% en el salario mínimo mensual y del 24,5% en el auxilio de transporte. Estos cambios entraron en vigor el 1 de enero de 2026. El monto del salario mínimo para el año 2026 quedó en $1.750.905 pesos con un auxilio de transporte de $249.095 pesos, y fue definido inicialmente por medio del Decreto 1469 del 29 de diciembre de 2025, por el cual se fija el salario mínimo mensual legal, y el Decreto 1470 del 29 de diciembre de 2025, por el cual se establece el auxilio de transporte. Posteriormente, mediante auto del 12 de febrero de 2026, el Consejo de Estado decretó la suspensión provisional del Decreto 1469 de 2025 por razones de forma, ordenando al Gobierno Nacional expedir un nuevo decreto transitorio. En cumplimiento de dicha providencia, el Gobierno expidió el Decreto 159 del 19 de febrero de 2026, mediante el cual se ratificó el mismo valor de $1.750.905 como Salario Mínimo Legal Mensual Vigente para el año 2026, con carácter transitorio mientras se profiere sentencia de fondo por parte del Consejo de Estado. El auxilio de transporte fijado en el Decreto 1470 de 2025 no fue objeto de impugnación y se mantiene vigente en $249.095.

A continuación, el siguiente cuadro, muestra los incrementos que ha tenido el salario mínimo de los últimos 12 años:

AÑO	SALARIO MINIMO MENSUAL	INCREMENTO NOMINAL SMMLV
2015	$ 644,350	4.6%
2016	$ 689,455	7.0%
2017	$ 737,717	7.0%
2018	$ 781,242	5.9%
2019	$ 828,116	6.0%
2020	$ 877,803	6.0%
2021	$ 908,526	3.5%
2022	$ 1,000,000	10%
2023	$ 1.160.000	16%
2024	$ 1.300.000	12,07%
2025	$ 1.423.500	9,54%
2026	$ 1.750.905	23%

Fuente: Elaboración propia

En la estructura de costos de una obra de construcción, la mano de obra representa entre el 25% y el 40% del costo directo total. Este porcentaje depende del tipo de proyecto.

Un aumento del 23,7% en el salario mínimo impacta directamente sobre varios elementos. Afecta a los obreros y auxiliares de construcción, que están vinculados al salario mínimo. También impacta los aportes parafiscales y prestaciones sociales, calculados sobre el salario base. Los contratos de labor temporal y las empresas de servicios temporales también se ven afectados. Por último, todos los ítems con componente de mano de obra no calificada en los Análisis de Precios Unitarios, conocidos como APU, deben actualizarse[5].

Componente de costo	Participación típica en costo directo	Variación estimada 2026
Mano de obra no calificada	15% – 25%	+23,7% sobre este componente
Materiales de construcción	45% – 55%	+3,2% (IPC materiales enero 2026)
Maquinaria y equipos	10% – 15%	+4,1% (inflación insumos industriales)
Subcontratos	10% – 20%	+8% a +12% (incorporan mano de obra)
Administración y utilidad	15% – 25%	Sin cambio normativo directo

Fuente: YAM INGENIERIA & CONSULTORIA SAS

[5] https://yamingenieria.com.co/tasas-interes-salario-minimo-2026-impacto-costos-construccion-colombia/

Mercado Laboral[6].

En el mes de agosto de 2026, el número de personas ocupadas en el total nacional fue de 23.685 mil personas, lo que representó una disminución de 126 mil ocupados frente al mismo mes de 2025. Las ramas de actividad económica que más contribuyeron positivamente a la variación de la población ocupada fueron comercio y reparación de vehículos (0,6 puntos porcentuales), administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana (0,4 puntos porcentuales) y construcción (0,3 puntos porcentuales). Por el contrario, las actividades que más incidieron negativamente en la variación del empleo fueron industrias manufactureras (-1,0 puntos porcentuales), actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios (-0,4 puntos porcentuales) y agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca (-0,4 puntos porcentuales).

Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad
Total nacional
Agosto (2025 – 2026)

Rama de actividad	Total nacional				
	Agosto 2025	Agosto 2026	Distribución % 2026	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	23.811	23.685	100	-126	
Industrias manufactureras	2.600	2.361	10,0	-240	-1,0
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	2.097	1.995	8,4	-102	-0,4
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.153	3.062	12,9	-91	-0,4
Actividades inmobiliarias	360	329	1,4	-31	-0,1
Actividades financieras y de seguros	479	452	1,9	-27	-0,1
Alojamiento y servicios de comida	1.862	1.845	7,8	-17	-0,1
Información y comunicaciones	408	402	1,7	-6	0,0
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	573	571	2,4	-1	0,0
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.781	1.795	7,6	14	0,1
Transporte y almacenamiento	1.837	1.885	8,0	48	0,2
Construcción	1.710	1.790	7,6	80	0,3
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	3.027	3.123	13,2	96	0,4
Comercio y reparación de vehículos	3.925	4.076	17,2	150	0,6

Fuente: DANE, GEIH.

De acuerdo con los resultados de la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) correspondientes a agosto de 2026, el mercado laboral colombiano presentó señales de deterioro frente al mismo mes del año anterior. La tasa de desocupación a nivel nacional se ubicó en 9,4%, superior al 8,6% registrado en agosto de 2025. Asimismo, la tasa de ocupación fue de 57,4%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al año anterior (58,4%). Por su parte, la tasa global de participación se situó en 63,3%, por debajo del 63,9% observado en agosto de 2025, lo que evidencia una menor participación de la población en edad de trabajar dentro de la fuerza laboral.

En términos de ocupación, el número de personas ocupadas en el total nacional alcanzó 23,685 millones, registrando una reducción de 126 mil personas frente a agosto de 2025. Las ramas de actividad económica que realizaron los mayores aportes positivos a la ocupación fueron comercio y reparación de vehículos (0,6 puntos porcentuales), administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana (0,4 puntos porcentuales) y construcción (0,3 puntos porcentuales). En contraste, las mayores contribuciones negativas provinieron de industrias manufactureras (-1,0 puntos porcentuales), actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios (-0,4 puntos porcentuales) y agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca (-0,4 puntos porcentuales).

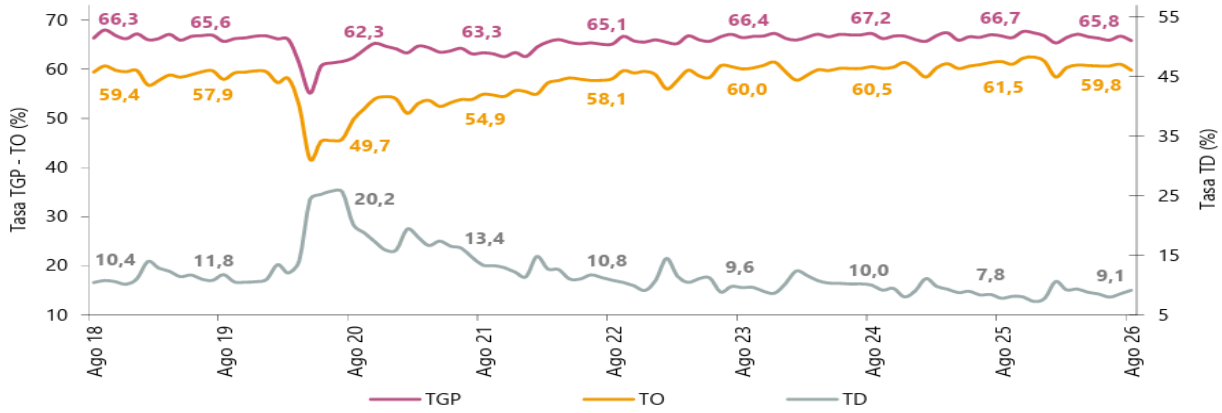
Para el trimestre móvil junio-agosto de 2026, la tasa de desocupación nacional fue de 8,5%, ligeramente inferior al 8,7% registrado en el mismo período de 2025. Sin embargo, este comportamiento favorable del trimestre móvil contrasta con los resultados del mes de agosto, que reflejan una moderación en la dinámica del empleo y una menor absorción de mano de obra.

En términos generales, los resultados de la GEIH evidencian que el mercado laboral colombiano mantiene niveles de ocupación relativamente estables, aunque durante agosto de 2026 se observó un aumento de la

[6] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo

desocupación y una reducción tanto de la ocupación como de la participación laboral frente al mismo periodo del año anterior. Lo anterior sugiere la persistencia de desafíos para la generación de empleo y la vinculación efectiva de la población en edad de trabajar a la actividad económica, pese al aporte positivo de sectores como el comercio, la administración pública y la construcción.

Gráfico 3. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Agosto (2018 - 2026)



Fuente: DANE, GEIH.

Situación actual del sector infraestructura[7]

De acuerdo con el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) del DANE, en agosto de 2026 la variación mensual del índice fue de 0,03% frente a julio de 2026. Entre las cinco agrupaciones de subclases CPC asociadas a la construcción de obras civiles, únicamente la agrupación de carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles presentó una variación superior al promedio nacional, registrando 0,73%.

Por su parte, las agrupaciones de construcciones en minas y plantas industriales (-0,26%), construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (-0,82%), puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (-0,92%) y tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales y obras conexas (-1,15%) se ubicaron por debajo del promedio nacional, registrando variaciones negativas durante el período analizado. Este comportamiento refleja una moderación en el crecimiento de los costos de construcción de obras civiles, con una dinámica más favorable en los proyectos de infraestructura vial frente a otras tipologías de obras.

Para el sector de infraestructura, estos resultados indican una relativa estabilidad en los costos de construcción durante agosto de 2026, aunque persisten diferencias importantes entre los distintos tipos de obras civiles. En particular, los proyectos relacionados con transporte terrestre continúan presentando mayores presiones de costos en comparación con las obras hidráulicas, de servicios públicos e industriales.

[7] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-costos-de-la-construccion-de-obras-civiles-icociv

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

Código CPC	CPC	Peso %	Variación (%)	Contribución al total nacional (puntos porcentuales)
			2026	2026
53211	Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles	48,71	0,88	0,43
53212	Ferrocarriles	0,58	-0,47	0,00
53213	Pistas de aterrizaje	0,86	0,48	0,00
53221	Puentes y carreteras elevadas	2,40	-0,19	0,00
53222	Túneles	3,09	-0,70	-0,02
53231	Acueductos y otros conductos de suministro de agua, excepto gasoductos	4,41	-0,52	-0,02
53232	Puertos, vías navegables e instalaciones conexas	0,46	-0,14	0,00
53233	Represas	0,03	-0,42	0,00
53234	Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones	0,89	-3,47	-0,03
53241	Tuberías de larga distancia	2,69	-0,23	-0,01
53242	Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables)	4,94	-0,17	-0,01
53251_D3	Gasoductos locales, Alcantarillado y plantas de tratamiento de agua	6,27	-0,39	-0,02
53252	Cables locales y obras conexas	5,56	-3,11	-0,18
53261	Construcciones en minas	4,91	-0,23	-0,01
53262	Centrales eléctricas	4,58	-0,31	-0,01
53270	Construcciones deportivas al aire libre	2,26	-0,21	0,00
53290	Otras obras de ingeniería civil	7,36	-1,01	-0,07
	Total	**100**	**0,03**	**0,03**

Fuente: DANE, ICOCIV.

2.1. Técnicos

El sector de la construcción en Colombia es uno de los principales motores de la economía nacional debido a su capacidad para generar empleo, impulsar la inversión y dinamizar actividades asociadas como la industria de materiales, el transporte, los servicios financieros y el comercio. Técnicamente, su comportamiento está estrechamente ligado a variables macroeconómicas como las tasas de interés, la inflación, el crecimiento del PIB, la confianza del consumidor y la inversión pública en infraestructura.

Durante los últimos años, el sector ha experimentado ciclos de desaceleración y recuperación. Cuando las tasas de interés aumentan, el acceso al crédito hipotecario se vuelve más costoso, reduciendo la demanda de vivienda nueva y afectando especialmente los proyectos residenciales. De igual forma, la inflación incrementa los costos de insumos clave como acero, cemento, concreto y acabados, lo que presiona los márgenes de rentabilidad de las constructoras y puede generar retrasos o replanteamientos de proyectos.

Desde una perspectiva técnica, el mercado colombiano se divide principalmente en tres segmentos:

1. Edificaciones residenciales, que incluyen vivienda de interés social (VIS) y vivienda no VIS. Este segmento depende en gran medida de los subsidios gubernamentales, las condiciones de financiamiento y la capacidad adquisitiva de los hogares.
2. Edificaciones no residenciales, como oficinas, centros comerciales, bodegas, hospitales y establecimientos educativos. Su desempeño está relacionado con la inversión empresarial y las expectativas de crecimiento económico.
3. Infraestructura y obras civiles, que comprende carreteras, puentes, aeropuertos, puertos, sistemas de transporte masivo y proyectos energéticos. Este segmento suele depender de la inversión pública y de esquemas de asociación público-privada (APP).

Actualmente, el sector presenta una tendencia de recuperación gradual impulsada por la estabilización de la inflación y la expectativa de menores costos de financiamiento. Sin embargo, enfrenta desafíos importantes relacionados con la reducción en ventas de vivienda, la incertidumbre regulatoria, los costos de construcción aún elevados y la necesidad de acelerar proyectos de infraestructura estratégica.

En términos de indicadores técnicos, el comportamiento del sector suele medirse a través de variables como el área licenciada para construcción, las iniciaciones de vivienda, las ventas de unidades habitacionales, el Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED), la producción de cemento gris y el aporte al Producto Interno Bruto. Cuando estos indicadores muestran crecimiento sostenido, reflejan una mayor dinámica constructiva y una perspectiva favorable para el sector.

En conclusión, el sector de la construcción en Colombia mantiene una importancia estratégica para el desarrollo económico del país. Aunque ha enfrentado presiones derivadas del contexto macroeconómico reciente, continúa siendo una actividad con alto potencial de crecimiento, especialmente en proyectos de vivienda social, infraestructura logística y desarrollo urbano sostenible. Su evolución dependerá en gran medida de la estabilidad económica, las políticas de financiamiento y la ejecución eficiente de inversiones públicas y privadas.

2.2. Regulatorios

Criterio general de cumplimiento normativo

Todas las actividades objeto del contrato deberán ejecutarse conforme a la normatividad nacional, distrital y técnica vigente aplicable a obras de adecuación locativa, instalaciones hidrosanitarias, instalaciones eléctricas, accesibilidad universal, seguridad y salud en el trabajo, gestión ambiental y demás materias relacionadas con la naturaleza de la intervención.

El contratista será responsable de verificar la aplicación de las disposiciones normativas que regulen cada actividad constructiva específica, garantizando que los materiales, procedimientos, equipos e instalaciones cumplan los requisitos técnicos exigidos por las autoridades competentes y por las normas que regulan su fabricación, comercialización e instalación.

Normatividad de construcción y adecuaciones locativas

La ejecución de las obras deberá desarrollarse conforme a la normativa vigente para intervenciones arquitectónicas y adecuaciones locativas, incluyendo las disposiciones relacionadas con seguridad de las edificaciones, calidad de la construcción y protección de la infraestructura existente.

El contratista deberá ejecutar las actividades utilizando procedimientos constructivos técnicamente aceptados y acordes con las buenas prácticas de la ingeniería y la construcción, garantizando la estabilidad, funcionalidad, durabilidad y calidad de las obras ejecutadas.

Entre otras disposiciones aplicables deberán observarse:

- Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones.
- Normativa urbanística vigente aplicable al inmueble.
- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) vigente en los aspectos que resulten aplicables.
- Normas Técnicas Colombianas relacionadas con materiales y procedimientos constructivos.
- Manuales y especificaciones de fabricantes de los materiales y equipos suministrados.

Normatividad sobre accesibilidad universal

Teniendo en cuenta que uno de los principales objetivos de la intervención consiste en garantizar condiciones adecuadas de accesibilidad para personas con movilidad reducida, todas las actividades relacionadas con este componente deberán ejecutarse conforme a la normativa vigente sobre accesibilidad universal e inclusión.

Las adecuaciones y/o construcción del baño PMR deberá realizarse garantizando

condiciones de acceso, circulación, maniobrabilidad, seguridad y autonomía para los usuarios.

Como mínimo deberán observarse las siguientes disposiciones:
□□Ley 1618 de 2013.
□□NTC 6047.
□□Normativa vigente relacionada con accesibilidad al medio físico.
□□Disposiciones sobre accesibilidad aplicables a edificaciones públicas e institucionales.

El contratista será responsable de verificar que los espacios, accesorios, alturas, barras de apoyo, radios de giro, zonas de circulación y demás elementos incorporados al proyecto cumplan las exigencias establecidas en la normativa vigente.

Normatividad de instalaciones hidrosanitarias
Las actividades relacionadas con el suministro, instalación, adecuación o reposición de redes hidráulicas y sanitarias deberán ejecutarse conforme a la normativa técnica vigente para este tipo de sistemas.

El contratista deberá garantizar que las redes instaladas permitan una adecuada operación hidráulica y sanitaria, minimizando riesgos de fugas, filtraciones, obstrucciones o deterioro prematuro de los sistemas.

Serán de obligatorio cumplimiento, entre otras, las siguientes disposiciones:
□□Norma Técnica Colombiana NTC 1500.
□□Especificaciones técnicas aplicables a materiales hidráulicos y sanitarios.
□□Recomendaciones técnicas de los fabricantes.

Todas las pruebas hidráulicas, de estanqueidad y de funcionamiento exigidas deberán ejecutarse y documentarse antes del recibo de las actividades correspondientes.

Normatividad de instalaciones eléctricas e iluminación
Las actividades relacionadas con canalizaciones, conductores, tomacorrientes, interruptores, luminarias y demás componentes eléctricos deberán ejecutarse conforme a las disposiciones técnicas vigentes para garantizar la seguridad de las personas y la confiabilidad de las instalaciones.

Las instalaciones eléctricas deberán cumplir, como mínimo, con:

□□Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE).
□□Norma Técnica Colombiana NTC 2050.
□□Demás disposiciones técnicas aplicables a instalaciones interiores de edificaciones.
El contratista deberá suministrar los certificados, fichas técnicas y soportes que permitan acreditar la conformidad de los materiales incorporados a la obra cuando la supervisión así lo requiera.

Normatividad sobre uso eficiente del agua y sostenibilidad
Considerando que uno de los objetivos del proyecto consiste en mejorar la eficiencia en el uso del recurso hídrico mediante la sustitución de griferías y aparatos sanitarios, el contratista deberá incorporar elementos que permitan optimizar el consumo de agua dentro de criterios de sostenibilidad y eco eficiencia.

En el desarrollo de la intervención deberán observarse los lineamientos contenidos en:
□□Ley 373 de 1997.
□□Decreto 1076 de 2015.
□□Lineamientos ambientales vigentes aplicables a la Entidad.
□□Instrumentos ambientales relacionados con el uso eficiente de recursos y sostenibilidad institucional.

Los equipos, griferías y aparatos sanitarios suministrados deberán corresponder a tecnologías de bajo consumo y alta eficiencia.

Normatividad de Seguridad y Salud en el Trabajo
Durante toda la ejecución contractual el contratista deberá cumplir integralmente la normativa vigente relacionada con la protección de la vida, salud e integridad de los trabajadores y de los usuarios de la edificación.

El contratista será responsable de implementar y mantener las medidas preventivas necesarias para controlar los riesgos derivados de la ejecución de las obras dentro de una edificación en funcionamiento.

Serán aplicables, entre otras, las siguientes disposiciones:

□□Ley 1562 de 2012.
□□Decreto 1072 de 2015.
□□Resoluciones y normas que regulen el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo.
□□Normativa aplicable a trabajos especiales cuando resulten procedentes.

El contratista deberá garantizar la utilización de elementos de protección personal, señalización preventiva, control de riesgos y capacitación permanente de su personal.

Normatividad ambiental y gestión de residuos
Todas las actividades deberán ejecutarse procurando la prevención, mitigación y control de impactos ambientales asociados a la obra.

Los residuos generados por desmontes, demoliciones y actividades constructivas deberán gestionarse conforme a la normativa ambiental vigente y a los lineamientos institucionales
aplicables.

El contratista será responsable de:

Clasificar adecuadamente los residuos.

□□Almacenar temporalmente los residuos en condiciones seguras.
□□Transportar los residuos mediante operadores autorizados cuando corresponda.
□□Acreditar la disposición final de los residuos de construcción y demolición (RCD).

Deberán observarse las disposiciones ambientales vigentes relacionadas con:

□□Residuos de construcción y demolición.
□□Uso eficiente del agua.
□□Control de emisiones de polvo.
□□Control de ruido.
□□Protección de la salud pública.

Cumplimiento de lineamientos institucionales y de administración del edificio
Teniendo en cuenta que las obras se ejecutarán al interior de la Torre B (SuperCADE), el contratista deberá cumplir los lineamientos de operación, seguridad y convivencia establecidos para la edificación.

Previo al inicio de las actividades deberán gestionarse y atenderse los requerimientos formulados por la administración del inmueble y por las dependencias competentes de la Secretaría Distrital de Hacienda cuando resulten aplicables.

El contratista deberá coordinar con la supervisión todas aquellas actividades que puedan afectar:

- Circulaciones.
- Servicios.

- Rutas de evacuación.
- Accesos.
- Operación normal de la Entidad.

2.3. Otros

Régimen Tributario Aplicable a los Contratos de Obra Pública

Para la estructuración económica del presente proceso de contratación resulta pertinente analizar el tratamiento tributario aplicable a los contratos de obra pública, teniendo en cuenta tanto las disposiciones generales del impuesto sobre las ventas (IVA) previstas en el Estatuto Tributario, como el régimen especial establecido para determinadas obras contratadas por entidades territoriales.

En primer lugar, el artículo 462-1 del Estatuto Tributario establece una base gravable especial para los servicios de construcción de bienes inmuebles. Conforme a esta disposición, cuando se trata de contratos de construcción de bien inmueble gravados con IVA, el impuesto no se liquida sobre el valor total del contrato, sino sobre la parte correspondiente a los honorarios, utilidad o remuneración percibida por el constructor, componente que normalmente se identifica dentro del porcentaje de Administración, Imprevistos y Utilidad (AIU). En consecuencia, bajo esta regla general, los costos directos de la obra, tales como materiales, equipos, mano de obra, transporte y demás insumos requeridos para la ejecución del proyecto, no constituyen base gravable del impuesto.

No obstante, lo anterior, el ordenamiento jurídico colombiano contempla una disposición especial para ciertos contratos de obra pública. En efecto, el artículo 100 de la Ley 21 de 1992 dispone expresamente que:

“Los contratos de obras públicas que celebren las personas naturales o jurídicas con las entidades territoriales y/o entidades descentralizadas del orden departamental y municipal estarán excluidos del IVA”.

Esta norma consagra una exclusión tributaria específica que tiene como finalidad favorecer la inversión pública territorial y reducir el costo fiscal asociado a la ejecución de obras de infraestructura financiadas por departamentos, distritos, municipios y sus entidades descentralizadas. En estos casos, la consecuencia jurídica no es la aplicación de una base gravable especial sobre el AIU, **sino la exclusión misma del impuesto, siempre que se cumplan los requisitos previstos legalmente.**

Sobre el alcance de esta disposición, la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) ha mantenido una posición doctrinal uniforme. Mediante el Oficio 900507 de 2021, el Oficio 907887 de 2022 y más recientemente el Concepto 013295 de 2025, la entidad ha reiterado que la exclusión prevista en el artículo 100 de la Ley 21 de 1992 continúa vigente y que para su procedencia deben concurrir los siguientes elementos: (i) que la entidad contratante corresponda a una entidad territorial o a una entidad descentralizada del orden departamental, municipal o distrital; (ii) que el contratista sea una persona natural o jurídica; y (iii) que el contrato celebrado tenga la naturaleza de contrato de obra pública en los términos del artículo 32 de la Ley 80 de 1993.

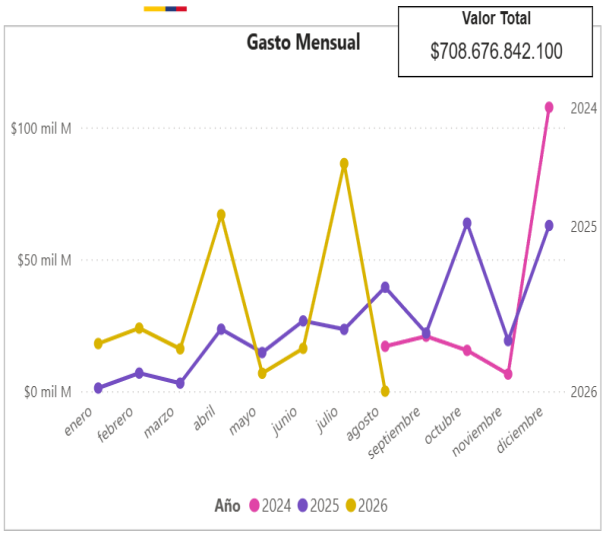
De igual forma, la DIAN ha precisado que este beneficio no se extiende a los contratos de obra celebrados con ministerios, establecimientos públicos nacionales, agencias estatales u otras entidades del orden nacional, dado que la exclusión fue prevista únicamente para contratos suscritos con entidades territoriales y sus entidades descentralizadas. Asimismo, ha señalado que la procedencia de la exclusión depende de la naturaleza real del contrato de obra pública y no exclusivamente de la denominación que las partes otorguen al negocio jurídico.

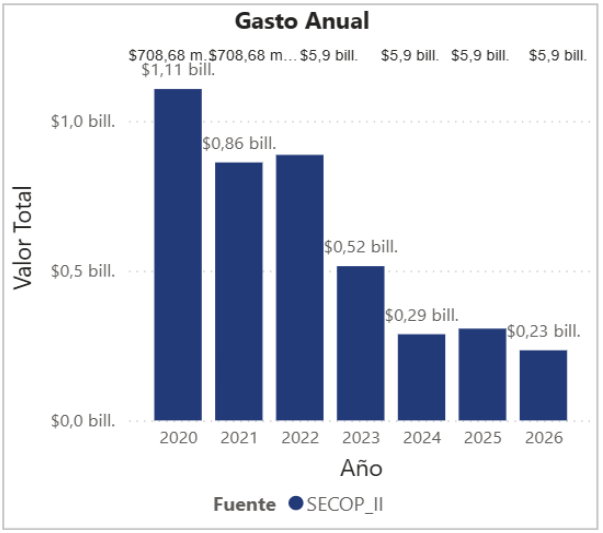
3. MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO – MAE

El Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE), desarrollado por la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, hace parte de la Política de Compras y Contratación Pública y se integra con las demás herramientas y buenas prácticas aplicadas en la planeación y gestión de adquisiciones. Su propósito es fortalecer los procesos contractuales bajo criterios de eficiencia, transparencia y optimización de los recursos públicos, promoviendo al mismo tiempo la participación de diversos actores económicos y la generación de mayor valor por dinero dentro del Sistema de Compra Pública.



Ahora bien, mediante la herramienta MAE, la entidad realizó la consulta en el módulo de análisis de la oferta bajo los códigos de los servicios requeridos. Encontrando que, durante las vigencias 2024 a 2026, el gasto total anual fue por un valor de $708.676.842.100 en SECOP II. Siendo el 2020 el año con mayor gasto de los últimos 6 años y medio aproximadamente.



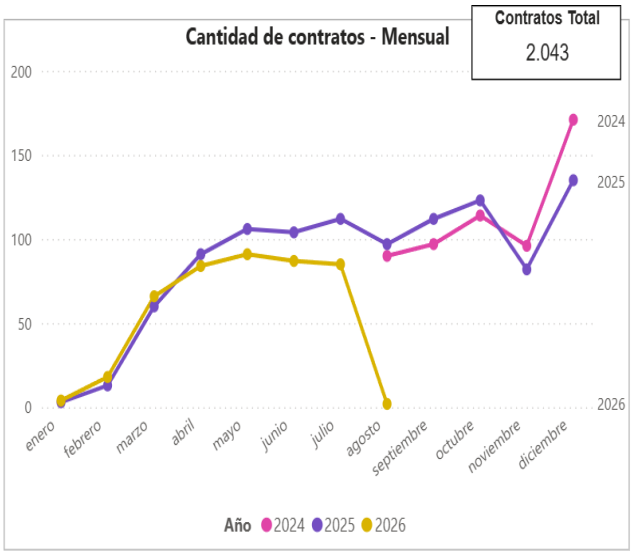


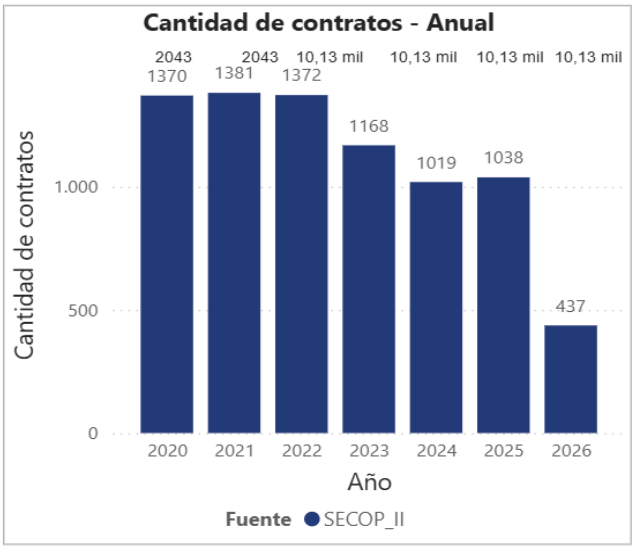
En términos anuales, se evidencia una reducción progresiva en el número de contratos suscritos durante los últimos años. Mientras que en 2021 se registraron 1.381 contratos, en 2022 se reportaron 1.372 contratos. A partir de 2023 se observa una disminución más marcada, alcanzando 1.168 contratos, seguida de 1.019 contratos en 2024. Para la vigencia 2025 se presentó una leve recuperación con 1.038 contratos, mientras que para 2026, con corte al período reportado, se registran 437 contratos, cifra que aún no es comparable con los años completos debido a que corresponde a una vigencia en ejecución.

Este comportamiento sugiere una racionalización gradual de los procesos contractuales, asociada a estrategias de agregación de necesidades, consolidación de contratos y optimización de los mecanismos de adquisición por parte de las entidades públicas, sin que ello implique necesariamente una disminución de la inversión o de la ejecución presupuestal.

Para la vigencia 2025, con un total de 1.038 contratos suscritos, la dinámica mensual muestra un comportamiento relativamente estable a lo largo del año. Los niveles de contratación se incrementan desde marzo y alcanzan valores cercanos a los 110-120 contratos mensuales entre agosto y octubre. Posteriormente se presenta una disminución en noviembre y un incremento significativo durante diciembre, mes en el que se registra el mayor volumen de contratación del año, comportamiento que coincide con los procesos de cierre presupuestal y ejecución final de los recursos públicos.

Por su parte, la vigencia 2026 presenta una tendencia creciente durante los primeros meses reportados, alcanzando aproximadamente 90 contratos mensuales entre abril y agosto, lo que evidencia la continuidad de la actividad contractual y la existencia de una oferta de mercado capaz de atender los requerimientos de las entidades estatales. Esta dinámica refleja el comportamiento habitual de la contratación pública, en donde la demanda se concentra en determinados períodos del año según la programación presupuestal y la ejecución de los planes institucionales.





Para la vigencia 2025, la contratación se concentró principalmente en los servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones (UNSPSC 7210), los cuales registraron 229 contratos, equivalentes al 17,61 % de participación sobre el total de contratos analizados. En segundo lugar, se ubicaron los servicios de construcción pesada (UNSPSC 7214) con 267 contratos y una participación del 7,46 **%**, seguidos por los servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado (UNSPSC 7215) con 177 contratos y una participación del 11,69 **%**. Asimismo, los servicios de construcción de edificaciones no residenciales (UNSPSC 7212) representaron el 5,21 %, mientras que los servicios de construcción de edificaciones residenciales (UNSPSC 7211) alcanzaron una participación del 1,41 %.

Desde la perspectiva económica, los servicios de construcción pesada (UNSPSC 7214) concentraron el mayor valor contratado durante 2025, con recursos cercanos a $116.512 millones, seguidos por los servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado (UNSPSC 7215) con aproximadamente $15.597 millones, los servicios de construcción de edificaciones no residenciales (UNSPSC 7212) con $17.744 millones y los servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones (UNSPSC 7210) con cerca de $84.132 millones.

Para la vigencia 2026, se observa una consolidación de la demanda en actividades relacionadas con el mantenimiento y la adecuación de infraestructura, destacándose nuevamente los servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones (UNSPSC 7210), que registran 1.026 contratos, equivalentes al 40,63 % de participación. Igualmente, los servicios de construcción pesada (UNSPSC 7214) representan el

26,03 % del valor contratado, mientras que los servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado (UNSPSC 7215) alcanzan el 21,77 %, evidenciando que estos tres segmentos continúan concentrando la mayor actividad contractual del sector.

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2025		2026			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia		Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	799	17,61%	229	$84.132.804.917	11,87%	1026	$287.934.728.831	40,63%
7214 - Servicios de construcción pesada	267	7,46%	21	$116.512.004.420	16,44%	101	$184.472.609.844	26,03%
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	254	11,69%	177	$15.958.695.894	2,25%	851	$154.268.293.322	21,77%
7212 - Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	010	5,12%	9	$17.744.491.146	2,50%	60	$71.375.976.634	10,07%
7211 - Servicios de construcción de edificaciones residenciales	121	1,41%	1	$78.034.250	0,01%	5	$10.625.233.469	1,50%
Total	**451**	**43,28%**	**437**	**$234.426.030.627**	**33,08%**	**2043**	**$708.676.842.100**	**100,00%**

4. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO – ESTUDIO DE LA DEMANDA

3.1. Adquisición de Servicios histórico de la Secretaria Distrital de Planeación.

A continuación, se presenta un análisis del histórico de adquisiciones de contratos de obra por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, así como del comportamiento en otras entidades públicas, con el propósito de identificar referentes de mercado. Para ello, se revisan variables como la modalidad de selección, objeto contractual, cuantías, vigencias, entre otras condiciones contractuales, con el propósito de establecer tendencias que permitan orientar la adecuada estructuración del presente proceso.

Número del Proceso	Objeto	Modalidad	Tipo de Contrato	Presupuesto Oficial	Valor Adjudicado
SDP-SA-MC-005-2024 https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.7167971	Adecuación Del Sistema De iluminación Para Algunas áreas Donde Funciona La SDP.	Menor Cuantía	Obra	$300.000.000	$300.000.000

3.1.2. Adquisición de Servicios de Otras Entidades Estatales y las empresas del sector privado

Con el fin de realizar un análisis comparativo respecto a la forma como se ha suplido la necesidad de la contratación en otras Entidades, se identificaron procesos históricos cuyos objetos se asemeje al presente componente, tomando como fuente la base de datos abiertos de la Agencia Nacional de Contratación Pública, Colombia Compra Eficiente, encontrando lo siguiente:

Número del Proceso	Entidad	Objeto	Modalidad	Tipo de Contrato	Presupuesto Oficial	Valor del Contrato

FDLT-COP-194 DE 2018 https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.631705&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true	ALCALDIA LOCAL DE TUNJUELITO	Contratar mediante el sistema de precios fijos unitarios y a monto agotable las reparaciones locativas necesarias a la infraestructura física existente de la casa de la cultura de Tunjuelito Bogotá D.C.	Selección Abreviada de Menor Cuantía	Obra	$90.000.000	$90.000.000
FDLU-CO-1229 2024 https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7114042&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true	ALCALDIA LOCAL DE USME	Contratar a precios unitarios fijos; sin fórmula de reajuste y a monto agotable la priorización; el diagnóstico y las obras de mejoramiento integral de vivienda rural dispersa y/o concentrada en la localidad de Usme; Bogotá; dc.	Licitación pública Obra Publica	Obra	$748.800.000	$748.800.000
MC-016-2025 https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.1279114&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true	INSTITUTO PARA LA ECONOMIA SOCIAL- IPES	Ejecutar bajo la modalidad de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste las obras requeridas para el mantenimiento; adecuaciones y atención de emergencias de la infraestructura de los puntos comerciales y vive digital del instituto para la economía social IPES	Licitación pública Obra Publica	Obra	$346.089.927	$346.089.927
FDLC-COP-157-2022 https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3084641&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true	FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE LA CANDELARIA	Realizar el diagnóstico y las obras de reparación locativa y mantenimiento preventivo y correctivo a monto agotable de los bienes inmuebles del Fondo de Desarrollo Local de la Candelaria	Selección Abreviada de Menor Cuantía	Obra	$107.741.477	$107.741.477
291-2026 https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.10335565&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true	PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION	Realizar obras de adecuación y mantenimiento de la infraestructura física de las sedes de la Procuraduría General de la Nación a nivel nacional (grupo 1)	Licitación pública Obra Publica	Obra	$948.147.930	$948.147.930

5. ESTUDIO DE LA OFERTA

¿Quién vende?

La oferta de contratos de obra en Colombia se caracteriza por una pluralidad de actores con capacidades muy distintas, lo que permite a la entidad contratante contar con un mercado amplio y razonablemente competitivo. En la parte alta se ubican las grandes constructoras y firmas de ingeniería, que suelen participar en proyectos de infraestructura vial, edificaciones institucionales y obras hidráulicas de alto valor y complejidad. Estas

empresas se distinguen por su experiencia certificada en el Registro Único de Proponentes, su solidez financiera y su capacidad organizacional, y con frecuencia se presentan bajo la figura de consorcios o uniones temporales para sumar méritos y cumplir los requisitos habilitantes de los procesos.

En un nivel intermedio se encuentran las medianas empresas constructoras con presencia regional, que constituyen el grueso de los oferentes en las obras de las entidades territoriales, como colegios, centros de salud, vías terciarias, redes de acueducto y espacio público. Conocen el entorno local, manejan proveedores y mano de obra de la zona y han ejecutado contratos de naturaleza similar, lo que las hace especialmente relevantes cuando el objeto contractual es de cuantía moderada y de ejecución en un territorio específico.

Finalmente, las micro y pequeñas empresas, así como los ingenieros y arquitectos que actúan como personas naturales, participan sobre todo en obras de menor cuantía y en labores de mantenimiento y adecuación. Su presencia es importante porque amplía la competencia y, de acuerdo con la normativa de promoción a las Mipymes, pueden acceder a convocatorias limitadas cuando se cumplen las condiciones previstas. A este panorama se suman las empresas especializadas en actividades como pavimentación, estructuras metálicas, cimentaciones, redes eléctricas u obras sanitarias, que concurren como contratistas principales o como subcontratistas según la naturaleza del proyecto.

Con fundamento en la información obtenida a través de la herramienta MAE para los códigos UNSPSC asociados al objeto contractual, se evidencia que durante el período analizado el mercado presenta una oferta activa y suficiente para atender las necesidades de las entidades estatales en materia de adecuación, mantenimiento, reparación y construcción de infraestructura.

Los resultados muestran un valor total contratado de $708,68 mil millones, con la participación de 656 proveedores y la suscripción de 2.043 contratos, lo que evidencia un nivel importante de concurrencia y capacidad empresarial en el mercado. Estos indicadores reflejan la existencia de un número significativo de potenciales oferentes con experiencia en la ejecución de actividades relacionadas con obras de construcción, mantenimiento, adecuación y mejoramiento de edificaciones e infraestructura.

Asimismo, la participación de 656 proveedores para un total de 2.043 contratos permite identificar un mercado con condiciones favorables de competencia, caracterizado por la presencia de múltiples actores económicos con capacidad técnica, operativa y financiera para atender proyectos de diversa complejidad. Esta dinámica reduce los riesgos de concentración de mercado y favorece la pluralidad de oferentes en los procesos de contratación pública.

Por otra parte, el volumen de contratación registrado evidencia una demanda institucional permanente por servicios asociados a la construcción, mantenimiento y mejoramiento de infraestructura, situación que contribuye a la consolidación de una oferta especializada y a la disponibilidad de proveedores con trayectoria en la ejecución de contratos de obra pública.

En consecuencia, el análisis de la oferta permite concluir que existe un mercado suficientemente desarrollado para atender el objeto contractual, con un número representativo de proveedores, una amplia base contractual y un volumen significativo de recursos ejecutados, aspectos que permiten prever condiciones adecuadas de competencia, capacidad de suministro y disponibilidad de contratistas para la ejecución de las actividades requeridas por la Entidad.

Valor Contratación	Número de Proveedores	Número de Contratos
$708,68 mil M	656	2043

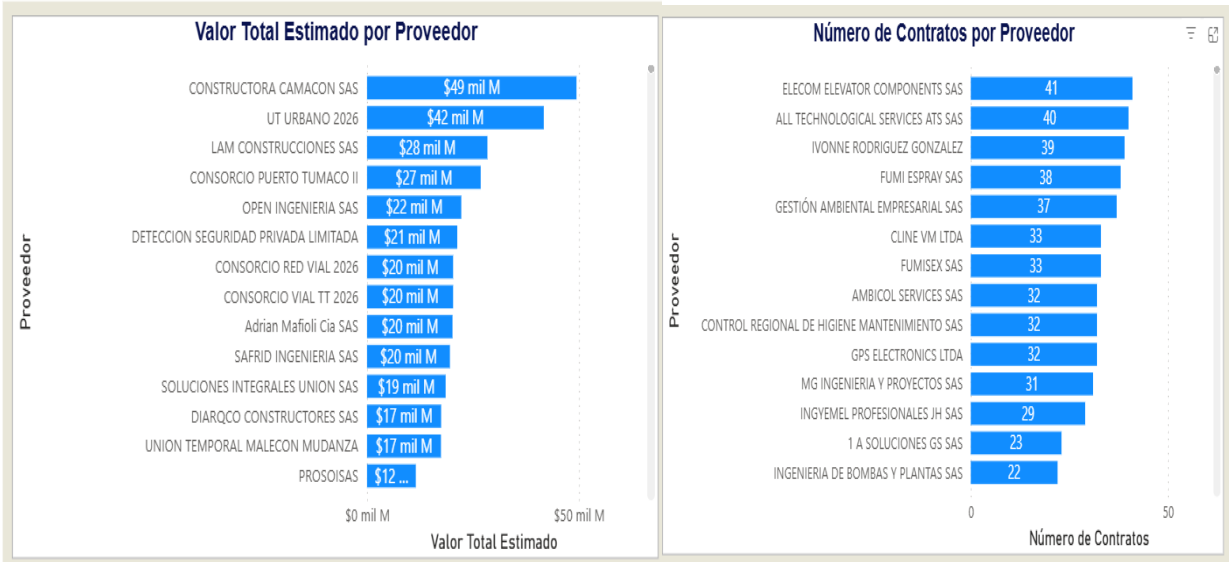
El análisis de la contratación asociada a los códigos UNSPSC objeto de estudio evidencia un mercado atomizado, con la participación de múltiples proveedores y sin niveles significativos de concentración

contractual. Desde la perspectiva del número de contratos, el proveedor con mayor participación fue ELECOM ELEVATOR COMPONENTS S.A.S., con 41 contratos suscritos, seguido por ALL TECHNOLOGICAL SERVICES S.A.S. con 40 contratos y IVONNE RODRÍGUEZ GONZÁLEZ con 39 contratos. A continuación, se ubicaron FUMI ESPRAY S.A.S. con 38 contratos, GESTIÓN AMBIENTAL EMPRESARIAL S.A.S. con 37 contratos y otros proveedores con participaciones similares, cuyos volúmenes oscilaron entre 22 y 35 contratos.

La distribución observada demuestra que no existe un proveedor dominante dentro del mercado analizado, puesto que la diferencia entre el primer y el segundo proveedor corresponde únicamente a un contrato, mientras que los diez principales participantes presentan niveles de contratación relativamente homogéneos. Esta situación constituye un indicador positivo de competencia efectiva y pluralidad de oferentes, permitiendo concluir que existe una amplia capacidad empresarial para atender los requerimientos asociados a las actividades de mantenimiento, adecuación, construcción y mejoramiento de infraestructura.

Por otra parte, al analizar el valor total estimado contratado, se evidencia que los mayores montos fueron adjudicados a Constructora Camacon S.A.S., con aproximadamente $49 mil millones, seguida por la UT Urbano 2026 con cerca de $42 mil millones y LAM Construcciones S.A.S., con alrededor de $28 mil millones. De igual forma, proveedores como Consorcio Puesto Tumaco II, PEN Ingeniería S.A.S., Detección Seguridad Privada Limitada, Consorcio Red Vial 2026 y Consorcio Vía UT 2026 registraron valores contratados cercanos a los $20 mil millones, evidenciando una distribución relativamente equilibrada del gasto entre diferentes actores del sector.

Lo anterior permite concluir que el mercado presenta condiciones adecuadas de competencia, caracterizadas por la existencia de múltiples proveedores con experiencia y capacidad para ejecutar contratos relacionados con obras civiles, mantenimiento y adecuación de infraestructura. Asimismo, la dispersión tanto en el número de contratos como en los montos adjudicados reduce la dependencia frente a un único contratista y favorece la participación de diferentes empresas en los procesos de selección adelantados por las entidades públicas. Esto constituye un elemento favorable para la ejecución del objeto contractual, al existir una oferta suficiente y diversificada que soporta la pluralidad de oferentes y la concurrencia en el mercado.



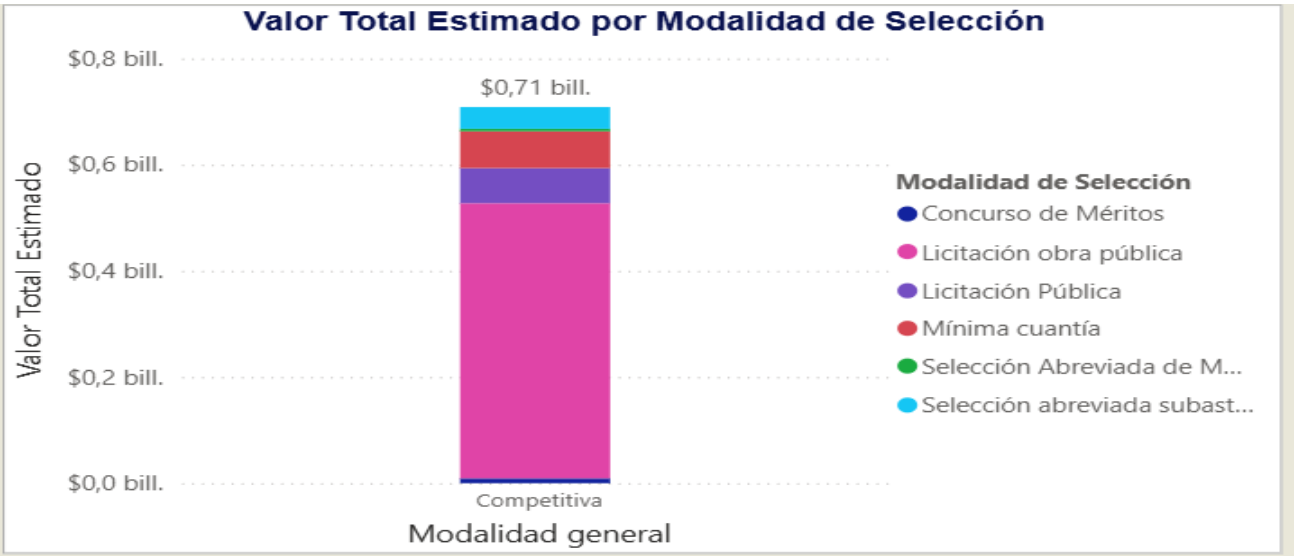
Al analizar la distribución del valor contratado por modalidad de selección, se observa que la totalidad de los recursos identificados en la muestra analizada se concentra en mecanismos de contratación de carácter competitivo, alcanzando un valor estimado cercano a los $0,71 billones. Este comportamiento evidencia una

marcada utilización de procedimientos que promueven la concurrencia de oferentes y la selección objetiva, elementos que fortalecen los principios de transparencia, economía y libre competencia en la contratación pública.

Dentro de la categoría competitiva se identifican modalidades como Licitación Pública, Licitación de Obra Pública, Selección Abreviada de Menor Cuantía, Selección Abreviada por Subasta Inversa, Concurso de Méritos y Mínima Cuantía, mecanismos que permiten una amplia participación del mercado y fomentan condiciones adecuadas para la obtención de propuestas técnica y económicamente favorables para las entidades estatales.

La concentración de los recursos en estas modalidades constituye un indicador positivo de la dinámica del sector, toda vez que refleja la existencia de una oferta empresarial suficientemente amplia para atender procesos de selección abiertos y competitivos. Asimismo, demuestra que los contratos asociados a las actividades de construcción, mantenimiento, adecuación y mejoramiento de infraestructura son ejecutados principalmente a través de esquemas de competencia que facilitan la pluralidad de oferentes y reducen riesgos de concentración del mercado.

En consecuencia, la información analizada permite concluir que el mercado objeto de estudio presenta condiciones favorables de participación y competencia, evidenciando que las entidades estatales recurren de manera predominante a modalidades competitivas para la adjudicación de contratos relacionados con obras civiles e infraestructura. Esta situación constituye un elemento favorable para el presente proceso contractual, al existir una base amplia de potenciales proveedores con experiencia y capacidad para participar en procedimientos de selección pública.



Con base en lo anterior, y siempre que los datos de procesos similares lo confirmen, es posible concluir que existe una oferta suficiente y diversa para el objeto que se pretende contratar, sin señales de concentración que limiten la libre competencia.

Para efectos de identificar y caracterizar la oferta existente en el mercado, se realizó un análisis a partir de la información disponible en los Datos Abiertos de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, complementada con los resultados obtenidos mediante el Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE), herramienta que permite consolidar y analizar información contractual de los procesos registrados en SECOP asociados a los códigos UNSPSC definidos en el numeral 2 del presente estudio.

A partir de dicha información fue posible identificar el comportamiento del mercado, los principales proveedores, los niveles de contratación, los montos adjudicados, las modalidades de selección empleadas y las condiciones de participación de los actores económicos que desarrollan actividades relacionadas con la construcción, adecuación, mantenimiento y mejoramiento de infraestructura. Los resultados obtenidos constituyen una fuente objetiva para evaluar las condiciones de competencia, la capacidad de respuesta del mercado y la existencia de potenciales oferentes con experiencia en actividades similares a las requeridas por la Entidad.

El análisis realizado mediante el MAE evidencia que el mercado presenta una estructura competitiva y una oferta suficientemente desarrollada. Durante el período analizado se identificaron 656 proveedores, un total de 2.043 contratos suscritos y un valor contratado aproximado de $708,68 mil millones, cifras que reflejan una amplia participación de actores económicos y una demanda constante por servicios asociados a construcción, mantenimiento, adecuación y reparación de infraestructura. Asimismo, la distribución de contratos y valores por proveedor demuestra que no existe una concentración significativa del mercado en un único contratista, favoreciendo la pluralidad de oferentes y las condiciones de libre competencia.

En consecuencia, desde la perspectiva del análisis de oferta, se concluye que existe una capacidad empresarial suficiente para atender las necesidades derivadas del presente proceso contractual. La cantidad de proveedores identificados, el volumen de contratación reportado y la utilización predominante de mecanismos competitivos de selección permiten inferir que el mercado cuenta con condiciones adecuadas de abastecimiento, experiencia técnica y capacidad operativa para garantizar la ejecución del objeto contractual, mitigando riesgos asociados a restricciones de oferta o concentración de mercado.

5.1. MUESTRA DE PROVEEDORES DEL BIEN Y/O SERVICIO A NIVEL BOGOTÁ:

Nombre o Razón Social
CONSORCIO SEQUOIA GRU
IPEMO
COINCO
MAPPER CONSULTORA S.A.S.
CONSTRUCTORA NASAJHI SAS
CONSORCIO SINERGIA
RDM INGENIERIA S.A.S.
GAMA INGENIEROS ARQUITECTOS S.A.S
ECCOSIS INGENIERIA SAS
DICOIN INGENIEROS S.A.S
PANAM INGENIEROS SAS
INCOL Ingeniería de Inspección Colombiana SAS
INGGEA CONSTRUCTORES S.A.S.
CONSTRUCCIONES MANTENIMIENTOS Y SERVICIOS CMS S.A.S
CONSTRUCCIÓN Y CONSULTORÍA AMBIENTAL Y CIVIL CONCREAMBIENTE S.A.S
CONSTRUCTURA CAMACON SAS
LAM CONSTRUCTORES SAS
OPEN INGENIERIA SAS
SAFRID INGENIERIA SAS
DIARQCO CONSTRUCTORES SAS

Cadena de Producción, Distribución y Logística del Sector de la Construcción en Bogotá D.C.

La ejecución de proyectos de adecuación, remodelación y mejoramiento de infraestructura institucional requiere una cadena de suministro robusta que garantice la disponibilidad de materiales, equipos, transporte especializado, mano de obra calificada y servicios complementarios durante todas las fases constructivas. En Bogotá D.C., esta cadena se encuentra ampliamente desarrollada debido a la concentración de actividades económicas, industriales y logísticas que la convierten en el principal mercado de bienes y servicios para la construcción del país.

La cadena productiva del sector está integrada por cinco eslabones principales: (i) fabricantes y transformadores de materias primas e insumos; (ii) distribuidores y comercializadores especializados; (iii) operadores logísticos y de transporte; (iv) contratistas y subcontratistas de obra; y (v) empresas de interventoría, supervisión y control técnico. Esta estructura permite atender de manera eficiente proyectos de obra civil de mediana escala mediante redes de abastecimiento locales y regionales que facilitan el suministro oportuno de materiales y equipos.

De acuerdo con Camacol y BIM Forum Colombia, la industria de la construcción ha avanzado en procesos de transformación digital y coordinación técnica. La Encuesta Nacional BIM 2025 evidenció que el 52 % de las organizaciones del sector ya implementa metodologías BIM y que cerca del 70 % desarrolla al menos la mitad de sus proyectos mediante estas herramientas digitales, fortaleciendo la planeación, el control de cantidades de obra, la coordinación interdisciplinaria y la gestión de compras dentro de la cadena de suministro. Asimismo, el 61 % de las organizaciones desarrolla programas de capacitación BIM y el 63 % reporta niveles intermedios o avanzados de conocimiento en la metodología.

Adicionalmente, la información del DANE muestra que el mercado de obras civiles mantiene condiciones de abastecimiento relativamente estables. El Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) registró para agosto de 2026 una variación mensual de 0,03 %, lo que indica que los costos de los principales insumos y servicios asociados a la actividad constructiva no presentan incrementos generalizados que puedan afectar significativamente la disponibilidad de bienes requeridos para la ejecución de proyectos de infraestructura.

Desde el punto de vista logístico, Bogotá concentra la mayor red nacional de distribuidores de materiales de construcción, comercializadores de acabados arquitectónicos, proveedores de sistemas eléctricos e hidrosanitarios, fabricantes de estructuras metálicas y operadores de transporte urbano y regional. Esta condición se ve favorecida por la conectividad de la ciudad con los principales corredores logísticos nacionales, así como por la existencia de plataformas empresariales ubicadas en las zonas industriales de Puente Aranda, Fontibón, Zona Franca Bogotá, Mosquera, Funza, Madrid y Cota, donde se localizan centros de distribución y almacenamiento que abastecen permanentemente los proyectos constructivos de la ciudad y la región.

Por otra parte, las estadísticas de licenciamiento de construcción y la concentración de actividad edificadora en Bogotá y Cundinamarca evidencian la existencia de una amplia base empresarial conformada por constructores, diseñadores, consultores, interventores y proveedores especializados, lo que favorece la pluralidad de oferentes y la competencia efectiva en los procesos de contratación relacionados con obras de adecuación y remodelación de infraestructura pública. Esta dinámica empresarial permite identificar un mercado con capacidad suficiente para atender los requerimientos técnicos, operativos y logísticos asociados al objeto contractual.

En consecuencia, el análisis de la cadena de producción, distribución y logística del sector permite concluir que Bogotá D.C. cuenta con condiciones favorables de abastecimiento, disponibilidad de insumos, capacidad instalada y oferta empresarial suficiente para garantizar la adecuada ejecución de proyectos de adecuación, remodelación y mejoramiento de infraestructura institucional. Lo anterior permite prever la existencia de múltiples proveedores y contratistas con experiencia, capacidad técnica y logística para desarrollar satisfactoriamente el objeto del contrato, asegurando principios de competencia, eficiencia y pluralidad de oferentes.

6. ESTUDIO DE MERCADO

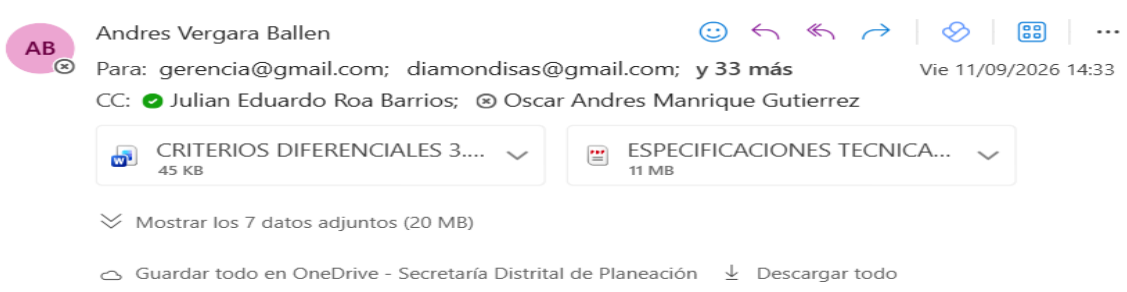
Para la estimación del presupuesto oficial del presente proceso y con el propósito de identificar las condiciones de precios del mercado, el 04 de septiembre de 2026 la Entidad publicó en la plataforma SECOP II el proceso de cotización: DA-011-2026- OBRA, el cual puede ser consultado ingresando al link de la publicación: https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticePhases/View?PPI=CO1.PPI.49773935&isFromPublicArea=True&isModal=False, identificado con la codificación de bienes y servicios estandarizados de

Naciones Unidas, (72103300, 72101510, 72151900, 72152500, 72151100 y 72151500) orientado a la recolección de información económica que permitiera establecer el valor estimado del proceso contractual.

El plazo inicialmente previsto para la presentación de cotizaciones fue prorrogado, fijándose como fecha límite el 23 de septiembre de 2026, en el marco de la etapa de planeación del proceso.



Vencido el plazo establecido, NO se recibieron cotizaciones a través del evento de sondeo de mercado creado en la plataforma SECOP II, a pesar de presentar manifestación de interés cuatro empresas. En atención a ello, y con el fin de contar con información amplia, suficiente y representativa sobre los precios reales de mercado y el comportamiento del sector frente al servicio requerido, la entidad adelantó la solicitud de cotizaciones adicionales a través de los correos electrónicos registrados en la base de proveedores identificados en procesos con objetos iguales o similares consultados en los datos abiertos de Colombia Compra Eficiente, como se relaciona a continuación:



Asunto: Evento cotización: - "ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN DE LAS ÁREAS DE SERVICIOS (BAÑOS HOMBRES, MUJERES Y OTROS ESPACIOS ASIGNADOS A LA SDP)"

INTERESADOS SONDEO DE MERCADO

La Secretaría Distrital de Planeación está adelantando el presente sondeo de mercado, con el fin de realizar el análisis económico y financiero, que soportarán la determinación del presupuesto oficial de un posible proceso de selección contractual cuyo objeto es: **"ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN DE LAS ÁREAS DE SERVICIOS (BAÑOS HOMBRES, MUJERES Y OTROS ESPACIOS ASIGNADOS A LA SDP)"**

Si su Empresa se encuentra interesada en participar le agradecemos remitir la información solicitada, bajo los parámetros establecidos en el anexo técnico y los anexos adjuntos (planos arquitectónicos, planos hidrosanitarios, planos eléctricos, especificaciones técnicas y oferta económica)

Nota 1: La cotización debe incluir todos los costos directos, indirectos, impuestos, tasas y contribuciones solicitados en el anexo- Oferta económica.

Cronograma del proceso:

- **Plazo máximo para presentación de cotizaciones:** 18 de septiembre de 2026 hasta las 17:00 horas.
- **Fecha límite para presentar observaciones:** 15 de septiembre de 2026 hasta las 17:00 horas.
- **Fecha programa para realizar visita de obra:** 14 de septiembre 9 AM

Enlace del proceso:

https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticePhases/View?PPI=CO1.PPI.49773935&isFromPublicArea=True&isModal=False

En caso de presentarse contingencias técnicas en el cargue de la información en la plataforma SECOP, las cotizaciones podrán ser remitidas de manera excepcional a los siguientes correos electrónicos, adjuntando el formato de cotización (oferta económica) debidamente diligenciado y dando estricto cumplimiento a lo establecido en el anexo técnico. Así mismo diligenciar formato de criterios diferenciales.

Dir.administrativa@sdp.gov.co, jroab@sdp.gov.co a los mismos correos se pueden también allegar las observaciones

Es de precisar que la presente consulta de precios no obliga ni compromete la responsabilidad a la Secretaría Distrital de Planeación y se constituye en uno de los instrumentos para establecer el presupuesto oficial estimado del proyecto a contratar. El sondeo de mercado se solicita para evaluar la conveniencia y oportunidad de una contratación en la vigencia 2026.

Nota 2: Con el fin de determinar con los interesados la posibilidad de incluir criterios diferenciales de que trata el Decreto 1860 de 2021 o cláusulas que permitan la inserción laboral para jóvenes de 18 a 28 años, se adjunta documento para ser diligenciado.

Nota 3: Se programó una visita técnica a las instalaciones de la Secretaría Distrital de Planeación, ubicada en la carrera 30 No. 25-90, Torre B Super Cade piso 2, el día 08/09/2026 a las 9:00 a.m., (Preguntar por el funcionario Julian Eduardo Roa Barrios– Dirección Administrativa), con el propósito de realizar un recorrido in situ, para contemplar las condiciones y características de la intervención.

Gracias por la colaboración prestada, es de vital importancia para la entidad recibir las respectivas cotizaciones para estructurar el estudio de mercado y así establecer el presupuesto oficial del proyecto a contratar, bajo criterios de publicidad, economía y pluralidad de oferentes.

Sin otro particular.

Andrés Vergara Ballén
Director Administrativo (E)
Secretaría Distrital de Planeación
www.sdp.gov.co
Carrera 30 No. 25 - 90 piso 8

Como resultado de estas actuaciones, para el presente estudio de mercado se recibieron cotizaciones de los siguientes interesados:

EMPRESA	PRESENTÓ COTIZACIÓN
"gerencia@gmail.com"	NO
"diamondisas@gmail.com"	NO
"jcantorgranados@gmail.com"	NO
"dirproyectos.proyecta.ingafgr@gmail.com"	NO
"kasa.ingenieria@gmail.com"	NO
"ingess.ie@hotmail.com"	NO
"1616ingenieria@gmail.com"	NO
"areacomercial@medinayrivera.com.co"	NO
"gerencia.energycg@gmail.com"	NO
"info@mta.net.co"	NO
"rozogregory@gmail.com"	NO
Ferphol Ingeniería SAS	SI
"ingarvaa@gmail.com"	NO
"anxingenieria@hotmail.com"	NO
"admon.visuar@gmail.com"	NO
"infraestrcutracolombianasas@gmail.com"	NO
"ad.crproyectos@gmail.com"	NO
"c&c@consultoriayconstrucion.com.co"	NO
"mercingenieria@gmail.com"	NO
"microcoreltda@yahoo.es"	NO
"lcobrasyservicios@hotmail.com"	NO
"logiatres@gmail.com"	NO
"sgidecolombiasas@gmail.com"	NO
"jmoreno.icodsas@gmail.com"	NO
"masebingenieria@gmail.com"	NO
"licitaciones@pronacon.com"	NO
"serinceu@yahoo.es"	NO
"jmoreno.icodsas@gmail.com"	NO
"masebingenieria@gmail.com"	NO
"licitaciones@pronacon.com"	NO
"serinceu@yahoo.es"	NO
"gerencia@gyvasociados.com"	NO
"gijoncontabilidad@gmail.com"	NO
"cscsas0210@gmail.com"	NO
"ceaclimitada@gmail.com"	NO
"estructurar.ip@gmail.com"	NO

"granconltda@yahoo.com"	NO
"tecnielet@gmail.com"	NO
"privus.proyectos@gmail.com"	NO
Codimag	SI
Diseños y Construcciones SAS	SI
Proyecta Ingeniería SAS	SI

A la anterior solicitud se recibió respuesta por parte de las empresas, FERPHOL INGENIERÍA SAS, CODIMAG, y DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES SAS y PROYECTA INGENIERÍA SAS, en las condiciones y bajo especificaciones requeridas por la entidad en la invitación a cotizar, de la siguiente manera:

Cotización 1:

ANEXO 2

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP

FORMULARIO DE CANTIDADES - OFERTA ECONOMICA

OBJETO DEL CONTRATO: ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN DE LAS ÁREAS DE SERVICIOS (BAÑOS HOMBRES, MUJERES Y OTROS ESPACIOS ASIGNADOS A LA SDP)

ESPACIOS A INTERVENIR: BATERIA DE BAÑOS DE MUJERES Y CAFETERIA, ubicados en el piso 2 (SuperCADE-CAD)

N°	DESCRIPCIÓN	UND	CANT	V/UNITARIO	VALOR TOTAL
1. DESMONTE Y DEMOLOCION CONTROLADA DE ELEMENTOS EXISTENTES					

TOTAL COSTOS DIRECTOS:		$205.070.884
TOTAL AIU:		$55.369.139
ADMINISTRACIÓN	$0	$36.912.759
IMPREVISTOS	$0	$6.152.127
UTILIDAD	$0	$12.304.253
TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS:		$260.440.023

FERNANDO PEÑA HOLGUIN
ING, CIVIL MP 25202-260476 CND
R/L FERPHOL INGENIERIA SAS NIT 900661313-0
FERPHOLING@GMAIL.COM
DIG. 65A # 2-29 TUNJA
3107728829

Cotización 2:

CODIMAQ SAS Nit. 900.030.312 - 6 Reg. Común

BG-CT-250926

Bogotá, 25 de septiembre de 2026

SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL
Atn. JULIAN EDUARDO ROA BARRIOS
DIRECCION ADMINISTRATIVA
L.C.

ASUNTO: cotización proyecto "ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN DE LAS ÁREAS DE SERVICIOS (BAÑOS HOMBRES, MUJERES Y OTROS ESPACIOS ASIGNADOS A LA SDP)"

Cordial saludo:
Agradezco de antemano su amable invitación a cotizar; Adjunto envío nuestra oferta económica para el proyecto en el asunto.

Valor: CIENTO NOVENTA Y UN MILLONES CUARENTA Y CUATRO MIL SETENTA Y CUATRO PESOS ($191.044.074,00)

Atentamente:

Gabriel Serna Saldarriaga.
CODIMAQ SAS.

Validez de la oferta 30 días.

Cotización 3:

ANEXO 2 SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP					
FORMULARIO DE CANTIDADES - OFERTA ECONOMICA					
OBJETO DEL CONTRATO: ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN DE LAS ÁREAS DE SERVICIOS (BAÑOS HOMBRES, MUJERES Y OTROS ESPACIOS ASIGNADOS A LA SDP)					
ESPACIOS A INTERVENIR: BATERIA DE BAÑOS DE MUJERES Y CAFETERIA, ubicados en el piso 2 (SuperCADE-CAD)					
N°	DESCRIPCIÓN	UND	CANT	V/UNITARIO	VALOR TOTAL
				TOTAL COSTOS DIRECTOS:	$ 206.035.361,00
				TOTAL AIU:	$ 55.629.547,00
				ADMINISTRACIÓN 18%	$ 37.086.365,00
				IMPREVISTOS 5%	$ 10.301.768,00
				UTILIDAD 4%	$ 8.241.414,00
				TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS:	$ 261.664.908,00

Página 4

Firma: LUIS ANDRÉS VARGAS RUBIO
Nombre completo: DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES SAS
Correo electrónico: gerencia@dycsas.com
Teléfono contacto: 300 425 73 98

Cotización 4:

Proyecta Ingeniería S.A.S.
Nit:901.323.373 - 7
CL 161 A 16 C - 54 AP 301
Bogotá, Colombia
Tel/Móvil: 310 22753599

Bogotá, Colombia; 18 de septiembre de 2026

PROY-BAÑOS MUJERES-SDP 001

Señores:
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION
Carrera 30 No. 25 - 90 piso 8.

Ref. Cotización de

ASUNTO: COTIZACIÓN DE REMODELACION EN BAÑOS DE MUJRES Y COCINA

1. PROPUESTA ECONÓMICA

ANEXO 2 SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP FORMULARIO DE CANTIDADES - OFERTA ECONOMICA OBJETO DEL CONTRATO: ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN DE LAS ÁREAS DE SERVICIOS (BAÑOS HOMBRES, MUJERES Y OTROS ESPACIOS ASIGNADOS A LA SDP) ESPACIOS A INTERVENIR: BATERIA DE BAÑOS DE MUJERES Y CAFETERIA, ubicados en el piso 2 (SuperCADE-CAD)					
Nº	DESCRIPCIÓN	UND	CANT	V/UNITARIO	VALOR TOTAL

TOTAL COSTOS DIRECTOS:		$	183.116.554,50
TOTAL AIU:		$	63.907.678,00
ADMINISTRACIÓN	28%	$	51.089.519,00
IMPREVISTOS	1%	$	1.831.166,00
UTILIDAD	6%	$	10.986.993,00
TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS:		$	247.024.232,50

En espera de poder servirles con toda nuestra capacidad técnica y profesional.

Cordialmente;



Ing. Andrés Francisco Galindo Ramírez
Director de proyectos
Proyecta Ingeniería S.A.S.

6.1. Análisis Presupuesto Oficial

Con base en las cotizaciones recibidas en desarrollo del estudio de mercado, la Entidad efectuó el análisis de la información económica correspondiente a cada uno de los ítems objeto de la futura contratación, con el fin de determinar valores de referencia acordes con las condiciones del mercado y soportar la estimación del presupuesto oficial del proceso.

Dicho análisis comprendió la evaluación comparativa de los precios cotizados y la aplicación de criterios estadísticos orientados a verificar la consistencia y representatividad de la información recopilada, garantizando que los valores resultantes reflejen razonablemente las condiciones económicas identificadas para la ejecución del objeto contractual.

.

El presente estudio de mercado se desarrolló con base en la información suministrada por cuatro (4) empresas del sector de la construcción y adecuación de infraestructura, cuyas cotizaciones fueron analizadas de manera individual y comparativa con el propósito de determinar valores de referencia técnicamente sustentados para la ejecución del proyecto de adecuación y remodelación de baños y áreas complementarias de la Secretaría Distrital de Planeación.

Para ello, se consolidó la información económica correspondiente a los (104) ítems que conforman el alcance técnico de la intervención, incorporando los valores unitarios ofertados por cada proveedor, así como los porcentajes de Administración, Imprevistos y Utilidad (AIU) reportados en sus respectivas cotizaciones. A partir de esta información se construyó una matriz comparativa que permitió evaluar el comportamiento de los precios del mercado y la dispersión existente entre las diferentes ofertas recibidas.

Con el fin de garantizar la objetividad del análisis, sobre cada uno de los (104) ítems se aplicaron medidas estadísticas de tendencia central y dispersión, mediante el cálculo de la mediana, el promedio aritmético y la desviación estándar. A partir de estos resultados se determinaron límites superiores e inferiores de aceptación (techo alto y techo bajo), utilizados como parámetros de validación para identificar posibles valores atípicos y establecer rangos de precios razonables para cada actividad.

Una vez definidos dichos rangos, se identificaron los valores unitarios que se encontraban dentro de los límites estadísticamente aceptables y, con base en ellos, se calculó un valor promedio de referencia para cada actividad. Posteriormente, estos valores fueron multiplicados por las cantidades requeridas, obteniendo así el valor total de cada ítem y el correspondiente costo directo consolidado de la obra. En aquellos casos en que el cálculo del límite inferior arrojó valores negativos, se adoptó como referencia el menor valor efectivamente cotizado, considerando que no resulta técnicamente procedente establecer precios negativos para bienes, servicios o actividades requeridas para la ejecución contractual.

Como resultado de este ejercicio se obtuvo un costo directo estimado de obra de **CIENTO SESENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS PESOS ($161.659.146) M/CTE**, valor que representa la estimación económica de las actividades requeridas para la ejecución integral del proyecto.

Nota aclaratoria sobre el alcance de los precios unitarios estimados incorporados en la pregunta económica de SECOP II

De conformidad con la metodología utilizada para la estructuración de la pregunta económica bajo la modalidad de lista de ítems (lista de precios) en la plataforma SECOP II, la Entidad incorporó para cada actividad las cantidades de obra requeridas y los respectivos precios unitarios estimados determinados con fundamento en el estudio de mercado que soporta el presente proceso de selección.

Se precisa que los valores reflejados en la columna denominada “Precio Total Estimado” corresponden al resultado de la operación aritmética efectuada automáticamente por la plataforma SECOP II, consistente en multiplicar la cantidad prevista para cada ítem por el correspondiente precio unitario estimado registrado por la Entidad. Los precios unitarios estimados (precios techo) definidos por la Entidad son los únicos valores de referencia que deberán ser tenidos en cuenta por los proponentes para la formulación y registro de sus ofertas económicas unitarias en cada uno de los ítems dispuestos en la plataforma SECOP II.

Para todos los efectos jurídicos, técnicos y económicos del presente proceso de selección, los precios unitarios estimados establecidos para cada uno de los ítems corresponden a los **valores máximos de referencia fijados por la Entidad para la formulación de las ofertas económicas**, en atención a que estos fueron definidos con base en los resultados del respectivo estudio de mercado y constituyen el límite económico máximo admisible para cada actividad objeto de la oferta.

En consecuencia, los proponentes deberán presentar su oferta económica **respetando los valores máximos unitarios definidos por la Entidad para cada ítem, de manera que ningún precio unitario ofertado podrá superar el precio unitario estimado incorporado en la pregunta económica de SECOP II para la correspondiente actividad**[8]. La presentación de precios unitarios superiores a los valores máximos de referencia establecidos por la Entidad dará lugar a las consecuencias previstas en los documentos del proceso, por configurarse un incumplimiento de las condiciones económicas definidas para la presentación de las propuestas.

La presente precisión se incorpora con el fin de garantizar la transparencia y la adecuada comprensión de las reglas de estructuración y presentación de la oferta económica, así como de asegurar la aplicación uniforme de los parámetros de evaluación definidos para el proceso de selección.

Ahora bien, de forma independiente al análisis de precios unitarios, se realizó la evaluación de los porcentajes de Administración, Imprevistos y Utilidad (AIU) reportados por los cuatro cotizantes. Para tal efecto se aplicó la misma metodología estadística, obteniéndose un AIU de referencia cercano al treinta por ciento (30 %). Sin embargo, la Entidad consideró necesario complementar dicho análisis con una revisión de referencias externas que permitieran validar la suficiencia y razonabilidad de este resultado frente a las condiciones reales del mercado de la construcción en Bogotá D.C.

En consecuencia, se consultaron y analizaron procesos contractuales adelantados durante la vigencia 2026 por entidades públicas de Bogotá D.C., correspondientes a proyectos de adecuación, mantenimiento, mejoramiento y remodelación de infraestructura con características técnicas y presupuestales comparables al presente proceso. La selección de estas referencias obedeció a que se ejecutan dentro del mismo entorno económico y territorial, bajo condiciones similares de mercado, disponibilidad de mano de obra, costos de materiales, transporte, logística, cargas laborales y dinámica de precios propia de la ciudad de Bogotá, constituyéndose en elementos comparables idóneos para la determinación de los costos indirectos del proyecto.

Sobre los porcentajes de AIU identificados en dichos procesos se aplicó nuevamente el análisis estadístico mediante el cálculo de la mediana, el promedio y la desviación estándar, así como la determinación de los respectivos límites de aceptación. Como resultado de este ejercicio se obtuvo un AIU de referencia del treinta y siete por ciento (37 %), porcentaje que fue considerado más representativo para la estructuración financiera del presente proceso.

La adopción de este porcentaje obedece no solamente a los resultados estadísticos obtenidos de los procesos comparables, sino también a la necesidad de incorporar variables macroeconómicas que no necesariamente se reflejan de manera integral en las cotizaciones recibidas. Entre estas variables se encuentran el comportamiento de la inflación, la evolución de los costos de materiales e insumos del sector construcción, los incrementos salariales asociados al Salario Mínimo Legal Mensual Vigente, las variaciones de las cargas prestacionales y parafiscales, así como los riesgos inherentes a la ejecución de contratos de obra pública.

Adicionalmente, debe tenerse en cuenta que, aunque el proceso contractual se adelanta durante la vigencia 2026, la ejecución de las actividades se desarrollará total o parcialmente durante la vigencia 2027, circunstancia que genera una exposición adicional a variaciones de precios y costos indirectos durante el período de ejecución. Bajo este escenario, la utilización exclusiva del AIU resultante de las cotizaciones podría no reflejar adecuadamente las condiciones económicas esperadas durante la vigencia de ejecución del contrato. Por esta razón, la Entidad consideró técnicamente más adecuado adoptar el AIU obtenido del análisis

[8] Los precios unitarios techo de cada ítem podrán en algunos casos variar de manera NO sustancial respecto de los consignados en el anexo estudio de mercado (comparación de cotizaciones) teniendo en cuenta la configuración de la plataforma Secop II y sus aproximaciones de valor, por lo que los valores techo serán siempre los consignados en dicha plataforma.

de procesos históricos comparables desarrollados en Bogotá D.C., por cuanto este incorpora una referencia más amplia y representativa del comportamiento reciente del mercado de la construcción pública.

En consecuencia, y con fundamento en el análisis comparativo de procesos adelantados por entidades públicas de Bogotá D.C. durante la vigencia 2026, se adoptó para el presente proceso un **AIU total del treinta y siete por ciento (37%)**, conformado por **Administración (A) del 30% ($48.497.744), Imprevistos (I) del 2% ($3.233.183) y Utilidad (U) del 5% ($8.082.957)**. La sumatoria de estos componentes constituye el porcentaje total de costos indirectos aplicado al proyecto. Esta estructura fue seleccionada por reflejar de manera más adecuada las condiciones del mercado de la construcción en la ciudad, los costos de administración requeridos para la ejecución contractual y los riesgos asociados a una ejecución que se desarrollará parcialmente durante la vigencia 2027, garantizando así la suficiencia financiera del presupuesto oficial.

Nota: Los porcentajes de Administración (30%), Imprevistos (2%) y Utilidad (5%) constituyen los porcentajes de referencia para la estructuración de la oferta económica del presente proceso. La sumatoria de estos componentes corresponde a un AIU máximo de referencia del treinta y siete por ciento (37%) para efectos de la elaboración de las propuestas económicas.

Como resultado de la aplicación de esta metodología, el presupuesto oficial estimado para la ejecución del proyecto asciende a la suma de **DOSCIENTOS VEINTIÚN MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MIL TREINTA PESOS ($221.473.030) M/CTE**, valor que refleja las condiciones económicas observadas en el mercado, las referencias históricas de contratación pública comparables y las proyecciones razonables de costos para la ejecución contractual.

COSTOS INDIRECTOS		
ADMINISTRACIÓN (A)	$	48.497.744,00
IMPREVISTOS (I)	$	3.233.183,00
UTILIDAD (U)	$	8.082.957,00
TOTAL COSTOS INDIRECTOS	**$**	**59.813.884,00**
TOTAL COSTOS DIRECTOS	**$**	**161.659.146,00**
TOTAL PRESUPUESTO ESTUDIO M.	**$**	**221.473.030,00**

Nota 1: El presupuesto oficial y, en consecuencia, **el valor a adjudicar dentro del presente proceso de selección corresponderá al valor resultante del presente estudio de mercado**, el cual se constituye en la referencia económica utilizada por la Entidad para la estructuración financiera del proceso y la evaluación de las ofertas que se presenten.

Nota 2: Los valores unitarios ofertados por el proponente adjudicatario, así como los porcentajes de Administración (A), Imprevistos (I) y Utilidad (U), deberán incluir todos los costos directos necesarios para la correcta ejecución del contrato durante su plazo de ejecución. En consecuencia, teniendo en cuenta que el presupuesto oficial fue estructurado considerando las condiciones económicas proyectadas para las vigencias 2026 y 2027, **no habrá lugar a reajustes, actualizaciones, indexaciones o reconocimientos económicos adicionales derivados del cambio de vigencia fiscal o de las variaciones ordinarias de precios del mercado durante la ejecución contractual**.

Nota 3: Se adjunta el anexo de comparación de cotizaciones realizado y que sustenta la anterior conclusión

7. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DE SECTOR

Con fundamento en el análisis económico, sectorial, técnico, normativo y de mercado desarrollado en el presente estudio, se concluye que existen condiciones favorables para adelantar el proceso de contratación cuyo objeto consiste en la ejecución de las obras de adecuación y remodelación de los baños institucionales

y la adecuación de la cafetería de la Entidad, garantizando la existencia de oferta suficiente, capacidad técnica instalada y pluralidad de posibles oferentes. Esta conclusión se sustenta en la revisión de las condiciones actuales del sector de la construcción, los indicadores económicos, el análisis de la demanda y la oferta pública, así como en el estudio de mercado realizado a partir de cotizaciones efectivas obtenidas del sector.

Desde el punto de vista macroeconómico, el sector de la construcción y de la infraestructura continúa desarrollándose en un entorno caracterizado por una recuperación gradual de la actividad económica, una inflación que mantiene una senda de estabilización y una dinámica positiva en la producción de materiales de construcción. De igual forma, los indicadores sectoriales muestran una estabilidad relativa en los costos asociados a la ejecución de obras civiles, circunstancias que permiten prever condiciones adecuadas para la ejecución contractual durante la vigencia correspondiente.

En materia de cadena de producción y distribución, el análisis evidenció la existencia de un mercado maduro y suficientemente desarrollado en Bogotá D.C. y su área de influencia, conformado por fabricantes, distribuidores, comercializadores, contratistas, subcontratistas especializados y operadores logísticos que participan permanentemente en proyectos de adecuación, mantenimiento y mejoramiento de infraestructura. Adicionalmente, la adopción creciente de herramientas de transformación digital, particularmente la metodología BIM, fortalece las capacidades técnicas y operativas de los agentes del sector, favoreciendo la eficiencia en la planeación, coordinación y ejecución de proyectos constructivos.

Respecto de la demanda, la información obtenida mediante el Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) y los datos abiertos de Colombia Compra Eficiente permitió identificar una contratación pública activa en los códigos UNSPSC asociados a las actividades objeto del presente proceso. Los resultados muestran una participación constante de entidades públicas en la contratación de servicios de adecuación, mantenimiento, remodelación y construcción de infraestructura, evidenciando que este tipo de intervenciones continúan representando una necesidad recurrente dentro de la gestión institucional de las entidades estatales. Asimismo, se observó un mercado con comportamiento estable y una demanda sostenida de servicios relacionados con la ejecución de obras civiles de pequeña y mediana escala.

Frente a la oferta, el análisis adelantado mediante la herramienta MAE permitió identificar un volumen significativo de proveedores y contratistas con experiencia en la ejecución de actividades relacionadas con construcción, adecuación, mantenimiento y mejoramiento de edificaciones e infraestructura. La participación de un número importante de empresas dentro de los diferentes códigos UNSPSC analizados evidencia la existencia de pluralidad de oferentes, condiciones adecuadas de competencia y ausencia de concentraciones significativas del mercado que puedan afectar la libre concurrencia o la selección objetiva. Esta circunstancia permite concluir que existen suficientes actores económicos con capacidad técnica, financiera y operativa para participar en el proceso de contratación.

Finalmente, el análisis integral efectuado permite concluir que el proceso proyectado resulta técnica, jurídica, financiera y económicamente viable. El mercado presenta condiciones suficientes de abastecimiento, competencia y capacidad empresarial para garantizar la adecuada ejecución de las actividades requeridas por la Entidad, mientras que el presupuesto oficial determinado refleja razonablemente las condiciones actuales del sector. En consecuencia, se considera procedente adelantar el respectivo proceso de selección, garantizando los principios de planeación, economía, responsabilidad, transparencia, selección objetiva y libre concurrencia que orientan la contratación estatal.

8. ACUERDOS MARCO DE PRECIOS.

De conformidad con lo establecido por Colombia Compara Eficiente, los Acuerdos Marco de Precios, son una herramienta para que el estado agregue demanda, coordine y optimice el valor de las compras de bienes, obras o servicios de las Entidades Estatales, para:

• Producir economías de escala.

• Incrementar el poder de negociación del Estado.
• Compartir costos y conocimiento entre las diferentes agencias o departamentos del Estado.

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.1.2.7 del Decreto 1082 de 2015 y las modificaciones incorporadas por el Decreto 310 de 2021, relacionadas con la obligatoriedad de utilización de los Acuerdos Marco de Precios y demás Instrumentos de Agregación de Demanda cuando estos resulten aplicables a la necesidad de contratación de las entidades estatales, la Entidad efectuó la consulta y verificación correspondiente en la Tienda Virtual del Estado Colombiano (TVEC) administrada por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, con el fin de establecer la existencia de mecanismos vigentes que permitieran atender el objeto contractual previsto en el presente proceso.

Como resultado de la revisión efectuada, se evidenció que actualmente no existe un Acuerdo Marco de Precios (AMP) ni un Instrumento de Agregación de Demanda (IAD) que contemple la contratación integral de obras de adecuación, remodelación, mantenimiento locativo o mejoramiento de infraestructura física institucional, similares a las actividades requeridas para la intervención de los baños institucionales y la cafetería objeto del presente proceso contractual. Si bien la Tienda Virtual del Estado Colombiano dispone de mecanismos orientados a la adquisición de materiales de construcción, ferretería, maquinaria, servicios generales y otros bienes y servicios de características técnicas uniformes, ninguno de ellos permite satisfacer integralmente las actividades constructivas especializadas que conforman el alcance técnico del proyecto.

Adicionalmente, la naturaleza del objeto contractual exige la ejecución coordinada de actividades de demolición, obra civil, adecuaciones arquitectónicas, instalaciones hidrosanitarias, redes eléctricas, acabados, suministro e instalación de elementos especializados, dirección técnica de obra y demás componentes constructivos inherentes a un contrato de obra pública. Estas actividades presentan condiciones técnicas particulares y niveles de especialización que no corresponden a bienes o servicios estandarizados susceptibles de adquisición mediante los Acuerdos Marco de Precios actualmente vigentes.

En consecuencia, al no existir un Acuerdo Marco de Precios ni un Instrumento de Agregación de Demanda aplicable al objeto contractual, y considerando que las necesidades identificadas por la Entidad corresponden a una obra de adecuación y mejoramiento de infraestructura con especificaciones técnicas particulares y condiciones propias de ejecución, se concluye que la satisfacción de la necesidad deberá adelantarse mediante un proceso de selección abreviada de menor cuantía, conforme a las modalidades previstas en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública que resulta aplicable según la cuantía y características del proyecto.

I. OTROS ASPECTOS RELEVANTES DEL ESTUDIO DE SECTOR

9. CRITERIOS DIFERENCIALES: En cumplimiento a lo establecido en los artículos 2.2.1.2.4.2.15, 2.2.1.2.4.2.16 y 2.2.1.2.4.2.18 del Decreto 1860 de 2021, que establece incorporar, de conformidad con el análisis de sector, i) criterios diferenciales para emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas, ii) la obligación descrita en el artículo del decreto respecto de Fomento a la ejecución de contratos estatales por parte de población extrema, desplazados de violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional, y, iii) condiciones habilitantes diferenciales que promuevan y faciliten la participación en los procedimientos de selección competitivos de las Mipyme domiciliadas en Colombia, respectivamente. Para ello se deberá hacer el análisis en el estudio de sector, que permita la inclusión o no de dichos criterios y obligaciones dentro del proceso de selección.

Tratándose de Proponentes que acrediten la calidad de **Mipyme o emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional**, se tendrán en cuenta como máximo los seis (6) Contratos aportados de mayor valor. En caso de que el Proponente pruebe la calidad de Mipyme y de

emprendimiento y empresa de mujer con domicilio en el territorio nacional de manera conjunta, se valdrán como máximo los siete (7) Contratos aportados de mayor valor.

Experiencia deberá aportarse diligenciado preferiblemente en formato Excel en el formato 3 - Experiencia

El Proponente podrá acreditar la experiencia solicitada con mínimo uno (1) y máximo cinco (5) Contratos, los cuales serán evaluados teniendo en cuenta la tabla del numeral 3.5.8 del Pliego de Condiciones, así como el contenido de la Matriz 1 – Experiencia. aplicable en el proyecto de infraestructura social, institucional.

El Proponente persona natural o jurídica que acredite la calidad de **Mipyme o de emprendimiento y empresa de mujer con domicilio en el territorio nacional** de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.2 del Decreto 1074 de 2015 y los artículos 2.2.1.2.4.2.4. y 2.2.1.2.4.2.14 del Decreto 1082 de 2015, o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, podrá probar la experiencia solicitada con un (1) Contrato adicional a los cinco (5) inicialmente previstos, para un máximo de seis (6) Contratos.

En caso de que el Proponente persona natural o jurídica acredite la calidad de Mipyme y de emprendimiento y empresa de mujer con domicilio en el territorio nacional de manera conjunta, podrá demostrar la experiencia solicitada con dos (2) Contratos adicionales a los cinco (5) inicialmente previstos, para un máximo de siete (7).

Para el caso de Proponentes Plurales bastará con que uno de sus integrantes tenga una participación igual o superior al diez por ciento (10 %) en el Consorcio o en la Unión Temporal y acredite la calidad de **Mipyme o emprendimiento y empresa de mujer** de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.2 del Decreto 1074 de 2015 y los artículos 2.2.1.2.4.2.4. y 2.2.1.2.4.2.14 del Decreto 1082 de 2015, o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, para probar la experiencia solicitada con un (1) Contrato adicional a los cinco (5) inicialmente contemplados, para un máximo de seis (6) Contratos.

En caso de que el mismo integrante u otro que haga parte del Proponente Plural tenga una participación igual o superior al diez por ciento (10 %) en el Consorcio o en la Unión Temporal y acredite la calidad de Mipyme y de emprendimiento y empresa de mujer con domicilio en el territorio nacional de manera conjunta o separada, podrá demostrar la experiencia solicitada con dos (2) Contratos adicionales a los cinco (5) inicialmente previstos, para un máximo de siete (7) Contratos. En todo caso no será posible aportar más de dos (2) Contratos adicionales aun cuando otros integrantes del Proponente Plural también cumplan las condiciones previamente definidas.

Para acreditar la condición 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. Por su parte, **la condición de emprendimientos y/o empresas de mujeres** se probará mediante el diligenciamiento del Formato 12 – Acreditación de emprendimientos y empresas de mujeres, el cual deberá aportarse con la documentación requerida en el artículo 2.2.1.2.4.2.14 del Decreto 1082 de 2015, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

Para los efectos de este literal entiéndase por experiencia solicitada la general y la específica requerida en la actividad principal, al igual que la exigida para la actividad secundaria en atención a las combinaciones de experiencia aplicables y la experiencia adicional respecto de las obras, bienes y servicios adicionales a la obra pública de infraestructura social.

Nota: En las convocatorias limitadas a Mipyme, únicamente se aplicará este criterio diferencial respecto de los emprendimientos y empresas de mujeres.

Responsable del análisis desde la perspectiva legal, comercial y técnica (artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015):

TITULAR DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA
JENNIFER BERMUDEZ DUSSAN Firmado digitalmente por JENNIFER BERMUDEZ DUSSAN Fecha: 2026.10.29 19:48:53 -05'00'
Nombre: **JENNIFER BERMUDEZ DUSSÁN**
Cargo: **Directora Administrativa**

3.2. - ANÁLISIS PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL Y FINANCIERA

OBJETO

ADECUACION Y REMODELACION DE LAS AREAS DE SERVICIOS (BAÑOS HOMBRES , MUJERES Y OTROS ESPACIOS ASIGNADOS A LA SDP).

1. PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL

Para la realización del presente estudio, esta Dirección tuvo en cuenta el valor del presupuesto oficial aprobado en el Plan Anual de Adquisiciones de la SDP, tiempo de ejecución del contrato y naturaleza del mismo; así como información comparativa de empresas de diversos sectores económicos.

Se hace claridad que, las cifras presentadas en este análisis de sector provienen del PIE de la Superintendencia de Sociedades con cifras de balances a **31 de diciembre de 2025**; así como de la Superintendencia Financiera; la Superintendencia Solidaria; la Cámara de Comercio de Bogotá; interoperabilidad con el aplicativo Rues; así como el descargue individual de estados financieros de universidades publicados en sus páginas web.

Los códigos UNSPSC solicitados:

1	72101500	Servicios de apoyo para la construcción.
2	72103300	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura
3	72151100	Servicios de construcción de plomería.
4	72151500	Servicios de sistemas eléctricos.
5	72151900	Servicios de albañilería y mampostería.
6	72152500	Servicios de instalación de pisos.

Los cuales fueron homologados en la versión 4 del CIIU debido a que son las bases disponibles que incluyen los estados financieros, se encuentran únicamente en esta versión, homologada por:

1	C2740	Fabricación de equipos eléctricos de iluminación.
2	F4111	Construcción de edificios residenciales.
3	F4112	Construcción de edificios no residenciales
4	F4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil.
5	F4321	Instalaciones eléctricas.
6	F4322	Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado.
7	F4330	Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil.
8	G4663	Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción.
9	G4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados
10	M7111	Actividades de arquitectura

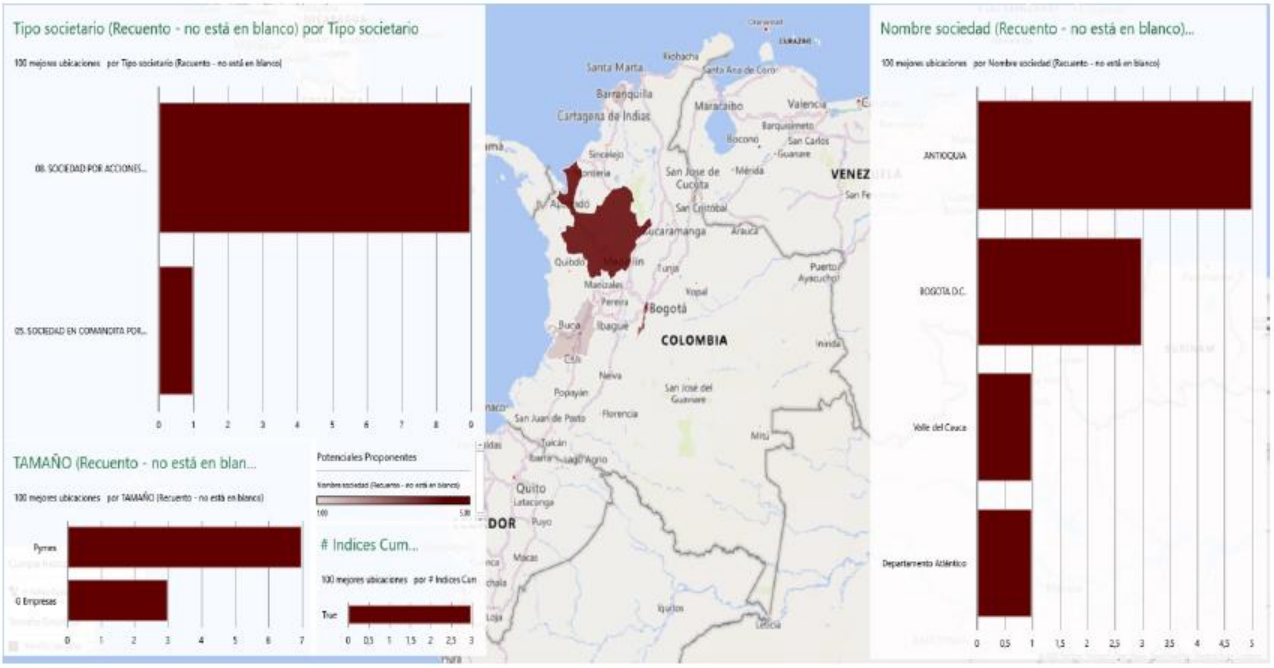
El universo muestral total para el análisis de los sectores económicos equivalió a 46.528 empresas a nivel Colombia, de los cuales se tomaron como análisis específico a 10 sectores económicos de acuerdo con las clasificaciones CIIU; de esas clasificaciones el universo muestral se redujo a 2.593 empresas, que estaban conformadas por 225 Grandes Empresas, 2.310 PyMes, 37 Esal y 21 Entidades del sector Solidario.

I. A continuación, se detallan cada uno de los sectores económicos respectivos:

1) Del sector **C2740** se encontró una muestra total de 12 empresas de las cuales se podaron datos atípicos, quedando como resultado 10 empresas para realizar el análisis del sector.

Obteniendo como resultado la siguiente información:

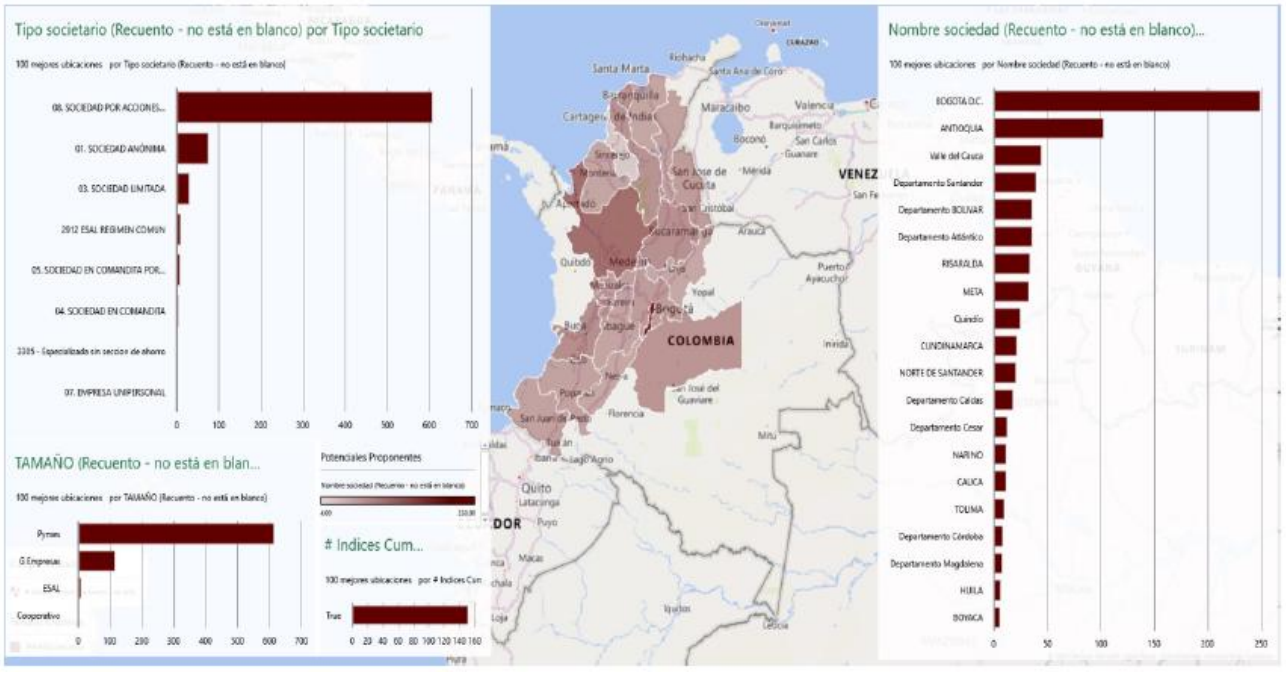
ESTUDIO DEL SECTOR	C2740 - Fabricación de equipos eléctricos de iluminación						
INDICADORES FINANCIEROS	**INDICE DE LIQUIDEZ**	**INDICE DE ENDEUDAMIENTO**	**RAZON DE COBERTURA DE INTERESES**	**CAPITAL DE TRABAJO**	**RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO**	**RENTABILIDAD DEL ACTIVO**	**Concentración Pasivo CP (Pasivo Cte / Pasivo Total)**
PROMEDIO	2,36	34%	4	17.272.533	0,10	0,07	86%
MEDIANA	2,09	29%	3	2.809.280	0,09	0,06	91%
MAXIMO	5,65	71%	10	103.343.403	0,26	0,15	100%
MINIMO	1,01	10%	0	13.728	0,02	0,01	56%
VARIANZA	1,77	3%	11	1.032.028.284.711.360	0,01	0,00	3%
DESVIACION ESTÁNDAR	1,33	18%	3	32.125.197	0,08	0,05	16%
PROMEDIO CON DESVIACIÓN	1,03	52%	7	49.397.730	0,17	0,01	70%
INDICADORES PARA EL PROCESO	**1,33**	**71%**	**3**	**50%**	**0,02**	**0,06**	**0,70**



2) Del sector **F4111** se encontró una muestra total de 1.143 empresas de las cuales se podaron datos atípicos, quedando como resultado 744 empresas para realizar el análisis del sector.

Obteniendo como resultado la siguiente información:

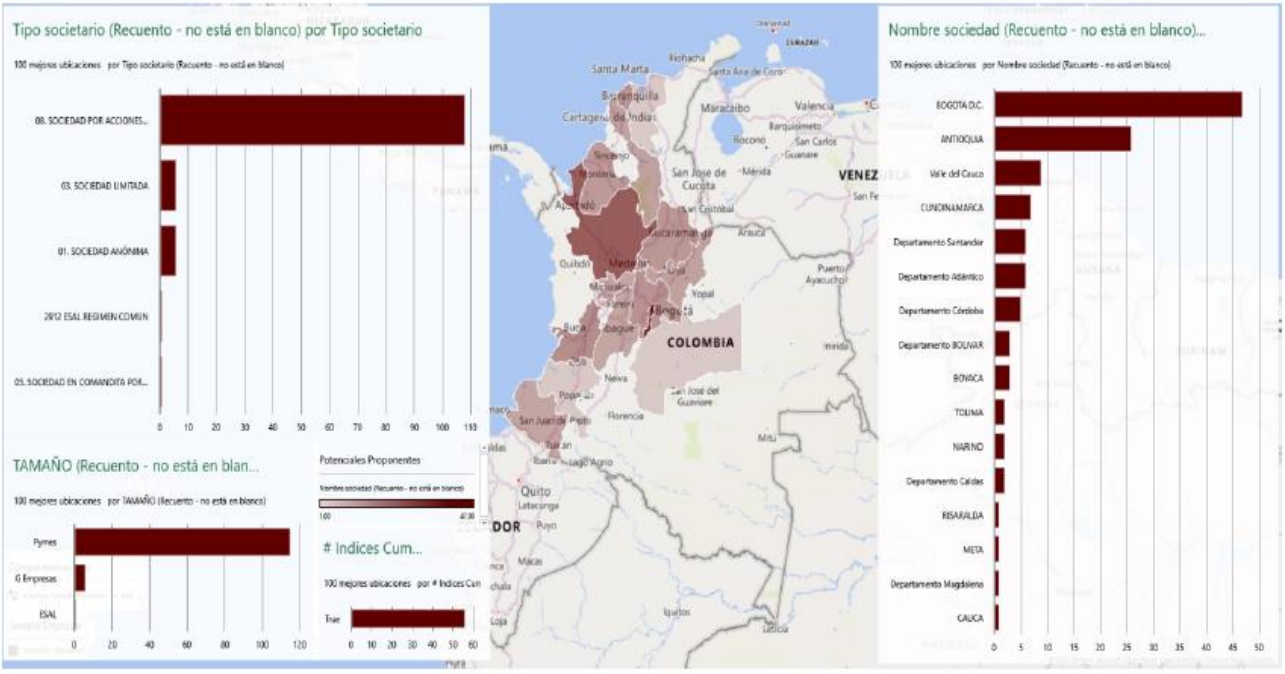
ESTUDIO DEL SECTOR	F4111 - Construcción de edificios residenciales						
INDICADORES FINANCIEROS	**INDICE DE LIQUIDEZ**	**INDICE DE ENDEUDAMIENTO**	**RAZON DE COBERTURA DE INTERESES**	**CAPITAL DE TRABAJO**	**RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO**	**RENTABILIDAD DEL ACTIVO**	**Concentración Pasivo CP (Pasivo Cte / Pasivo Total)**
PROMEDIO	10,84	60%	26	31.165.136	0,16	0,05	52%
MEDIANA	2,64	65%	5	7.011.717	0,08	0,02	48%
MAXIMO	349,20	100%	485	2.249.038.004	0,99	0,61	100%
MINIMO	0,00	0%	0	- 1.347.134.868	0,00	0,00	0%
VARIANZA	1.143,21	8%	3.995	21.139.147.710.233.200	0,04	0,00	13%
DESVIACION ESTÁNDAR	33,81	28%	63	145.393.080	0,19	0,06	36%
PROMEDIO CON DESVIACIÓN	-22,97	88%	89	176.558.216	0,35	-0,02	17%
INDICADORES PARA EL PROCESO	**2,64**	**65%**	**5**	**50%**	**0,04**	**0,02**	**0,52**



3) Del sector **F4112** se encontró una muestra total de 199 empresas de las cuales se podaron datos atípicos, quedando como resultado 122 empresas para realizar el análisis del sector.

Obteniendo como resultado la siguiente información:

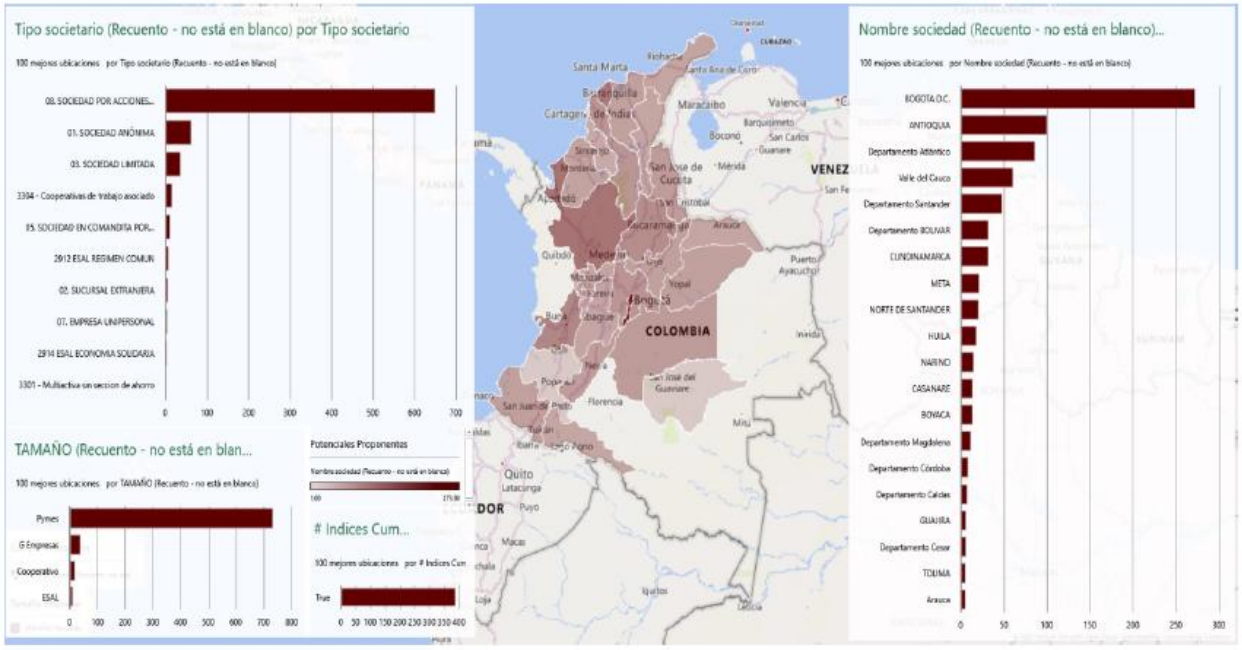
ESTUDIO DEL SECTOR	F4112 - Construcción de edificios no residenciales						
INDICADORES FINANCIEROS	**INDICE DE LIQUIDEZ**	**INDICE DE ENDEUDAMIENTO**	**RAZON DE COBERTURA DE INTERESES**	**CAPITAL DE TRABAJO**	**RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO**	**RENTABILIDAD DEL ACTIVO**	**Concentración Pasivo CP (Pasivo Cte / Pasivo Total)**
PROMEDIO	9,14	49%	6	8.511.564	0,15	0,07	50%
MEDIANA	3,42	50%	3	4.739.113	0,10	0,04	43%
MAXIMO	59,70	100%	25	118.455.591	0,77	0,37	100%
MINIMO	0,00	0%	0	- 72.366.475	0,00	0,00	0%
VARIANZA	181,53	6%	32	385.508.644.293.782	0,03	0,01	13%
DESVIACION ESTÁNDAR	13,47	24%	6	19.634.374	0,16	0,07	36%
PROMEDIO CON DESVIACIÓN	-4,33	73%	11	28.145.938	0,32	-0,01	14%
INDICADORES PARA EL PROCESO	**3,42**	**73%**	**3**	**50%**	**0,03**	**0,04**	**0,50**



4) Del sector **F4290** se encontró una muestra total de 1.045 empresas de las cuales se podaron datos atípicos, quedando como resultado 811 empresas para realizar el análisis del sector.

Obteniendo como resultado la siguiente información:

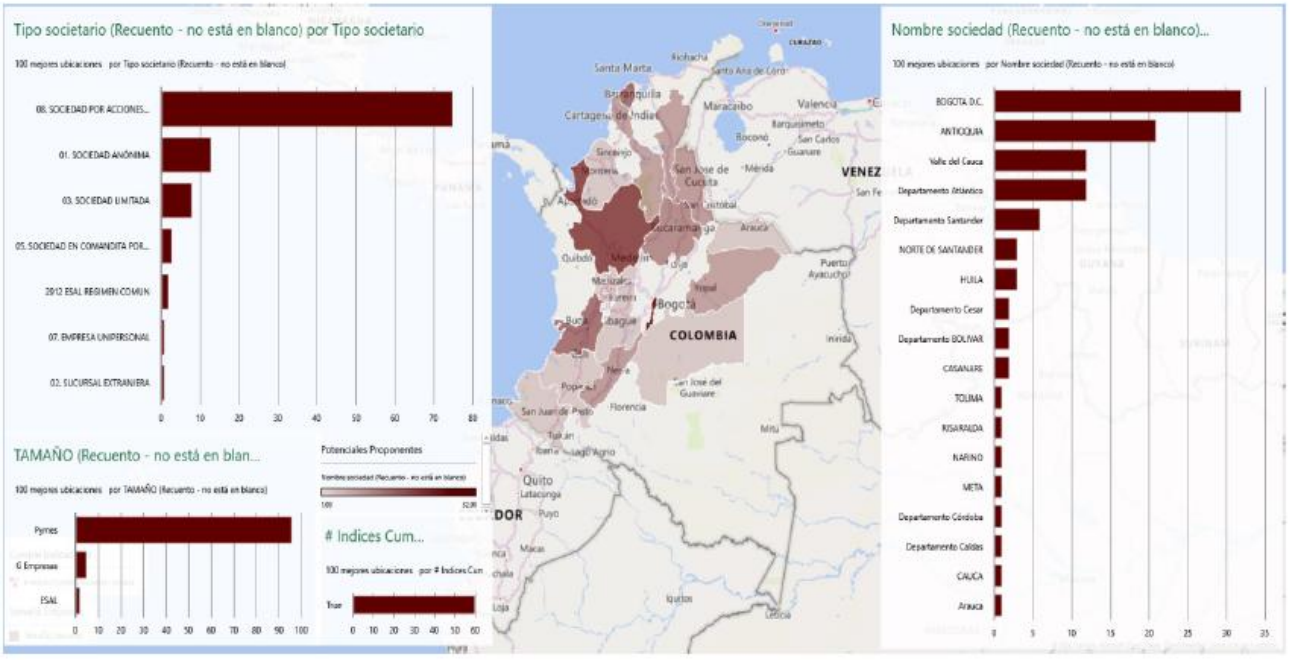
ESTUDIO DEL SECTOR	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil						
INDICADORES FINANCIEROS	**INDICE DE LIQUIDEZ**	**INDICE DE ENDEUDAMIENTO**	**RAZON DE COBERTURA DE INTERESES**	**CAPITAL DE TRABAJO**	**RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO**	**RENTABILIDAD DEL ACTIVO**	**Concentración Pasivo CP (Pasivo Cte / Pasivo Total)**
PROMEDIO	9,57	42%	14	14.755.213	0,16	0,08	56%
MEDIANA	3,58	44%	5	4.898.564	0,12	0,06	55%
MAXIMO	130,74	100%	242	617.070.048	0,99	0,77	100%
MINIMO	0,00	0%	0	- 24.026.547	0,00	0,00	0%
VARIANZA	297,58	5%	889	1.563.657.619.830.490	0,03	0,01	11%
DESVIACION ESTÁNDAR	17,25	23%	30	39.543.111	0,16	0,09	33%
PROMEDIO CON DESVIACIÓN	-7,68	66%	44	54.298.324	0,33	-0,00	23%
INDICADORES PARA EL PROCESO	**3,58**	**66%**	**5**	**50%**	**0,03**	**0,01**	**0,56**



5) Del sector **F4321** se encontró una muestra total de 134 empresas de las cuales se podaron datos atípicos, quedando como resultado 103 empresas para realizar el análisis del sector.

Obteniendo como resultado la siguiente información:

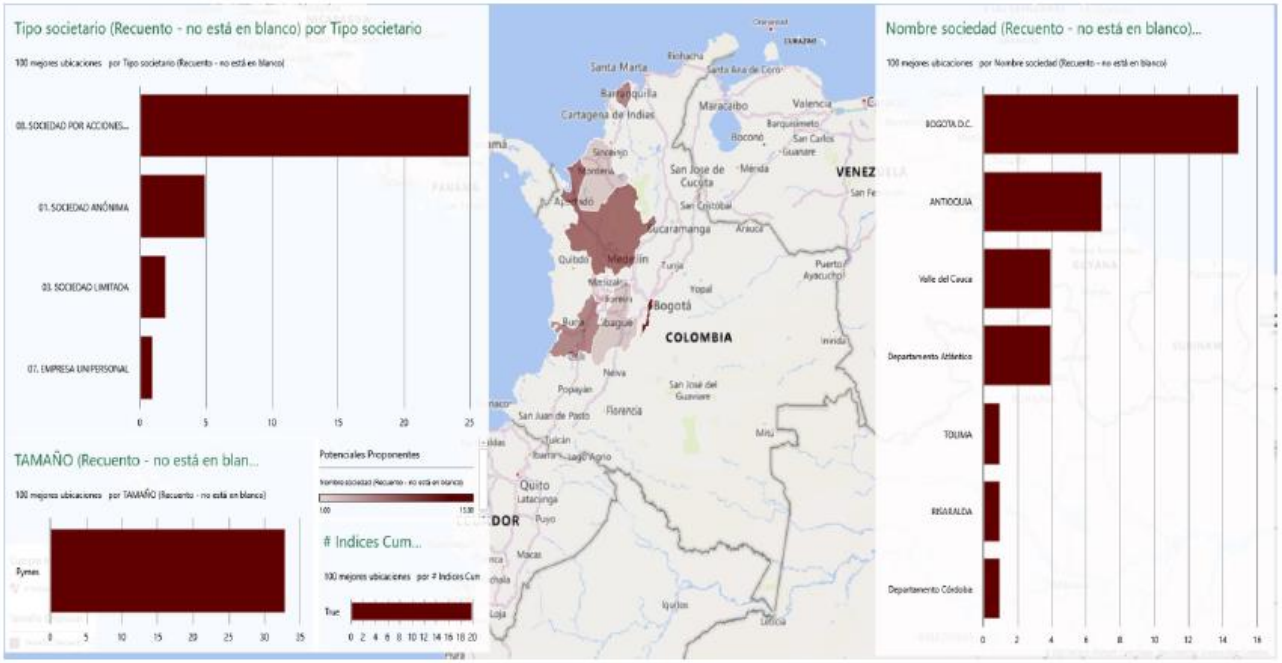
ESTUDIO DEL SECTOR	F4321 - Instalaciones eléctricas					
INDICADORES FINANCIEROS	**INDICE DE LIQUIDEZ**	**INDICE DE ENDEUDAMIENTO**	**RAZON DE COBERTURA DE INTERESES**	**CAPITAL DE TRABAJO**	**RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO**	**RENTABILIDAD DEL ACTIVO**
PROMEDIO	3,55	50%	10	14.252.039	0,24	0,11
MEDIANA	2,80	53%	4	5.190.293	0,19	0,08
MAXIMO	13,76	93%	45	273.135.321	0,99	0,49
MINIMO	0,71	0%	0	- 3.583.712	0,00	0,00
VARIANZA	7,39	4%	152	1.068.402.409.042.230	0,04	0,01
DESVIACION ESTÁNDAR	2,72	21%	12	32.686.425	0,20	0,09
PROMEDIO CON DESVIACIÓN	0,83	71%	23	46.938.464	0,44	0,02
INDICADORES PARA EL PROCESO	2,72	71%	4	50%	0,04	0,02



6) Del sector **F4322** se encontró una muestra de 41 empresas las cuales se podaron datos atípicos, quedando como resultado 33 empresas para realizar el análisis del sector.

Obteniendo como resultado la siguiente información:

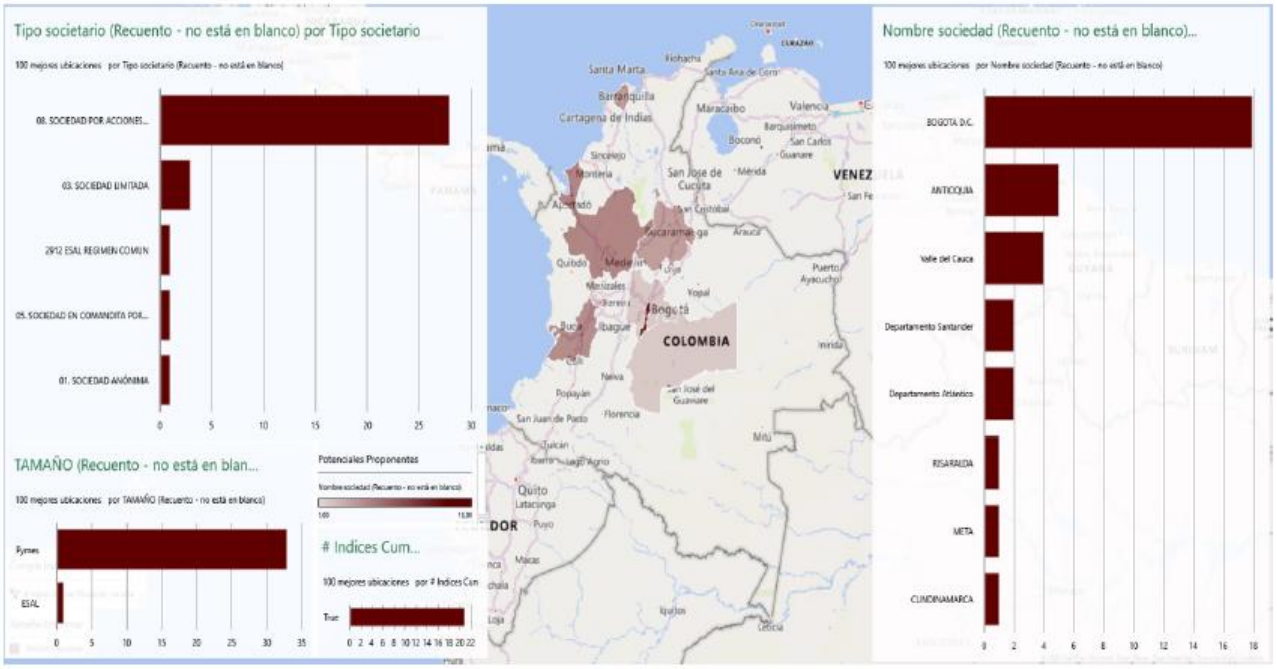
ESTUDIO DEL SECTOR	F4322 - Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado						
INDICADORES FINANCIEROS	**INDICE DE LIQUIDEZ**	**INDICE DE ENDEUDAMIENTO**	**RAZON DE COBERTURA DE INTERESES**	**CAPITAL DE TRABAJO**	**RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO**	**RENTABILIDAD DEL ACTIVO**	**Concentración Pasivo CP (Pasivo Cte / Pasivo Total)**
PROMEDIO	2,61	44%	7	4.232.346	0,23	0,11	82%
MEDIANA	2,27	44%	4	2.431.910	0,19	0,11	87%
MAXIMO	5,37	82%	24	22.752.038	0,67	0,26	100%
MINIMO	0,09	7%	1	- 322.217	0,00	0,00	42%
VARIANZA	2,01	4%	44	26.919.884.694.926	0,03	0,00	3%
DESVIACION ESTÁNDAR	1,42	20%	7	5.188.438	0,17	0,07	18%
PROMEDIO CON DESVIACIÓN	1,19	64%	14	9.420.784	0,40	0,05	65%
INDICADORES PARA EL PROCESO	**1,19**	**64%**	**1**	**50%**	**0,03**	**0,05**	**0,65**



7) Del sector **F4330** se encontró una muestra de 49 empresas las cuales se podaron datos atípicos, quedando como resultado 34 empresas para realizar el análisis del sector.

Obteniendo como resultado la siguiente información:

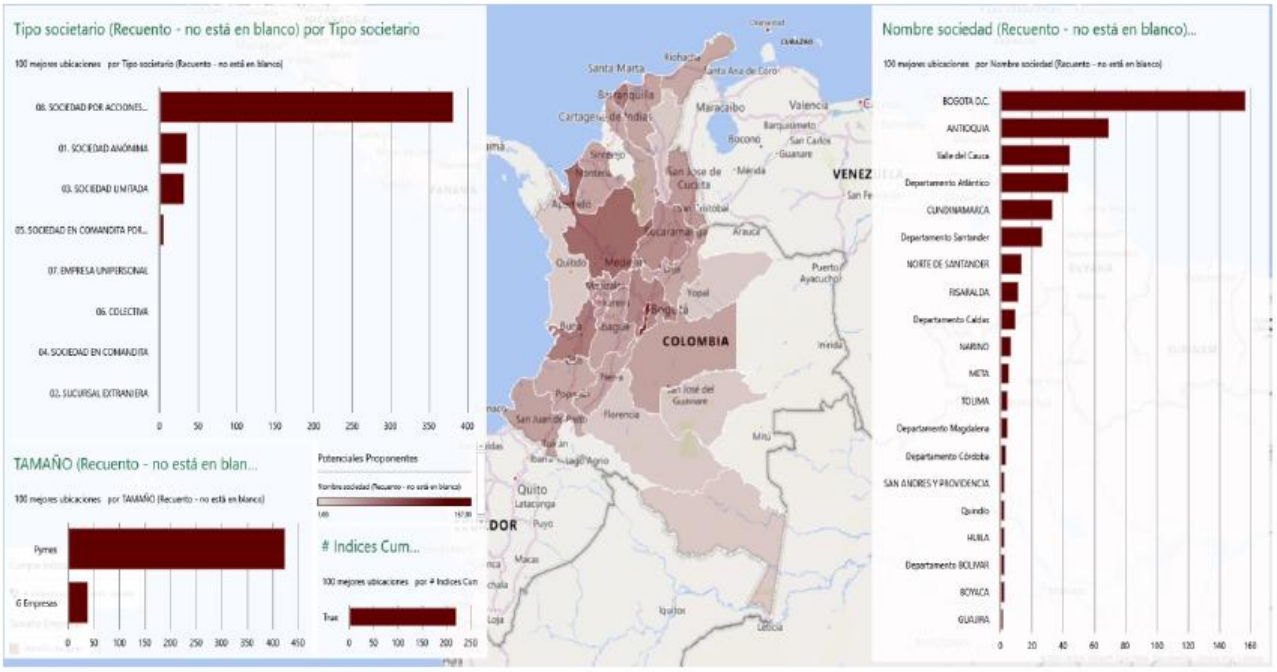
ESTUDIO DEL SECTOR	F4330 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil						
INDICADORES FINANCIEROS	**INDICE DE LIQUIDEZ**	**INDICE DE ENDEUDAMIENTO**	**RAZON DE COBERTURA DE INTERESES**	**CAPITAL DE TRABAJO**	**RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO**	**RENTABILIDAD DEL ACTIVO**	**Concentración Pasivo CP (Pasivo Cte / Pasivo Total)**
PROMEDIO	2,81	45%	7	5.715.197	0,21	0,10	73%
MEDIANA	2,36	47%	5	2.274.896	0,14	0,07	88%
MAXIMO	7,50	74%	20	50.111.240	0,95	0,45	100%
MINIMO	1,25	0%	1	5.000	0,00	0,00	23%
VARIANZA	2,35	3%	31	97.331.224.966.218	0,05	0,01	9%
DESVIACION ESTÁNDAR	1,53	18%	6	9.865.659	0,22	0,09	30%
PROMEDIO CON DESVIACIÓN	1,27	63%	13	15.580.855	0,43	0,01	43%
INDICADORES PARA EL PROCESO	**1,25**	**63%**	**1**	**50%**	**0,05**	**0,07**	**0,73**



8) Del sector **G4663** se encontró una muestra de 557 empresas las cuales se podaron datos atípicos, quedando como resultado 465 empresas para realizar el análisis del sector.

Obteniendo como resultado la siguiente información:

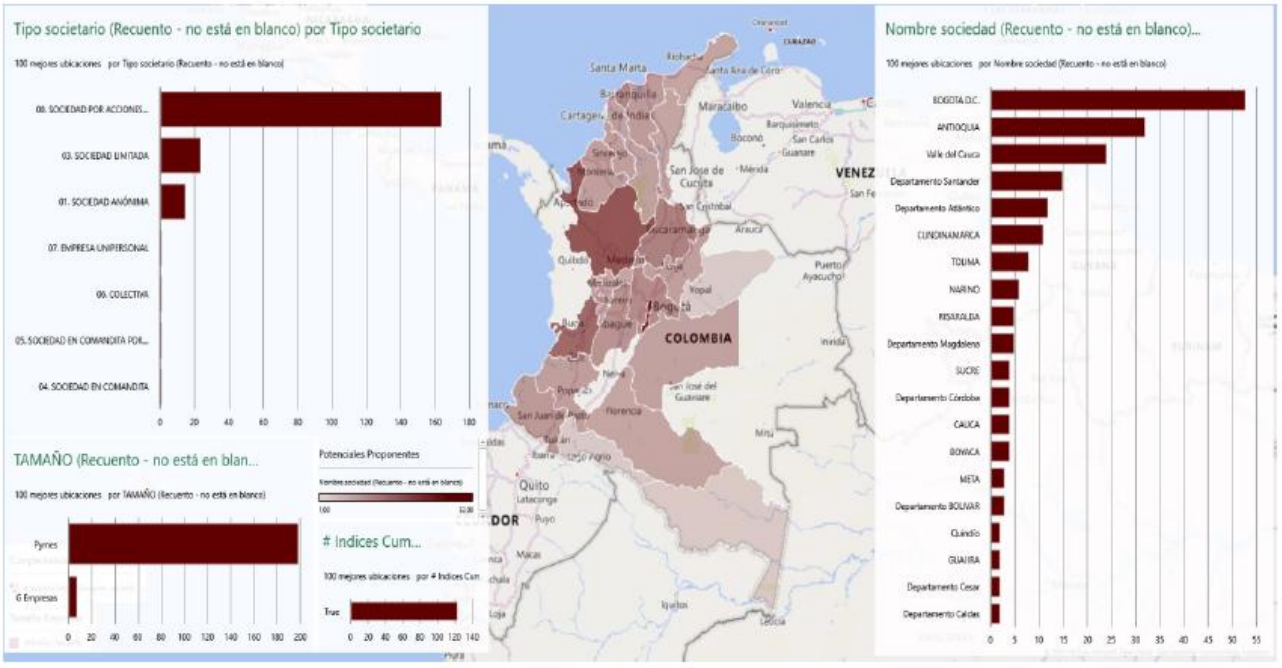
ESTUDIO DEL SECTOR	G4663 - Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción						
INDICADORES FINANCIEROS	**INDICE DE LIQUIDEZ**	**INDICE DE ENDEUDAMIENTO**	**RAZON DE COBERTURA DE INTERESES**	**CAPITAL DE TRABAJO**	**RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO**	**RENTABILIDAD DEL ACTIVO**	**Concentración Pasivo CP (Pasivo Cte / Pasivo Total)**
PROMEDIO	3,44	48%	8	8.914.961	0,21	0,09	75%
MEDIANA	2,30	47%	3	4.665.196	0,17	0,08	82%
MAXIMO	31,01	95%	163	134.278.261	0,95	0,44	100%
MINIMO	0,27	3%	0	- 5.130.612	0,00	0,00	1%
VARIANZA	13,45	4%	321	222.244.608.235.652	0,03	0,00	6%
DESVIACION ESTÁNDAR	3,67	21%	18	14.907.871	0,16	0,07	25%
PROMEDIO CON DESVIACIÓN	-0,22	69%	26	23.822.831	0,37	0,03	50%
INDICADORES PARA EL PROCESO	**2,30**	**69%**	**3**	**50%**	**0,03**	**0,03**	**0,75**



9) Del sector **G4752** se encontró una muestra de 235 empresas las cuales se podaron datos atípicos, quedando como resultado 207 empresas para realizar el análisis del sector.

Obteniendo como resultado la siguiente información:

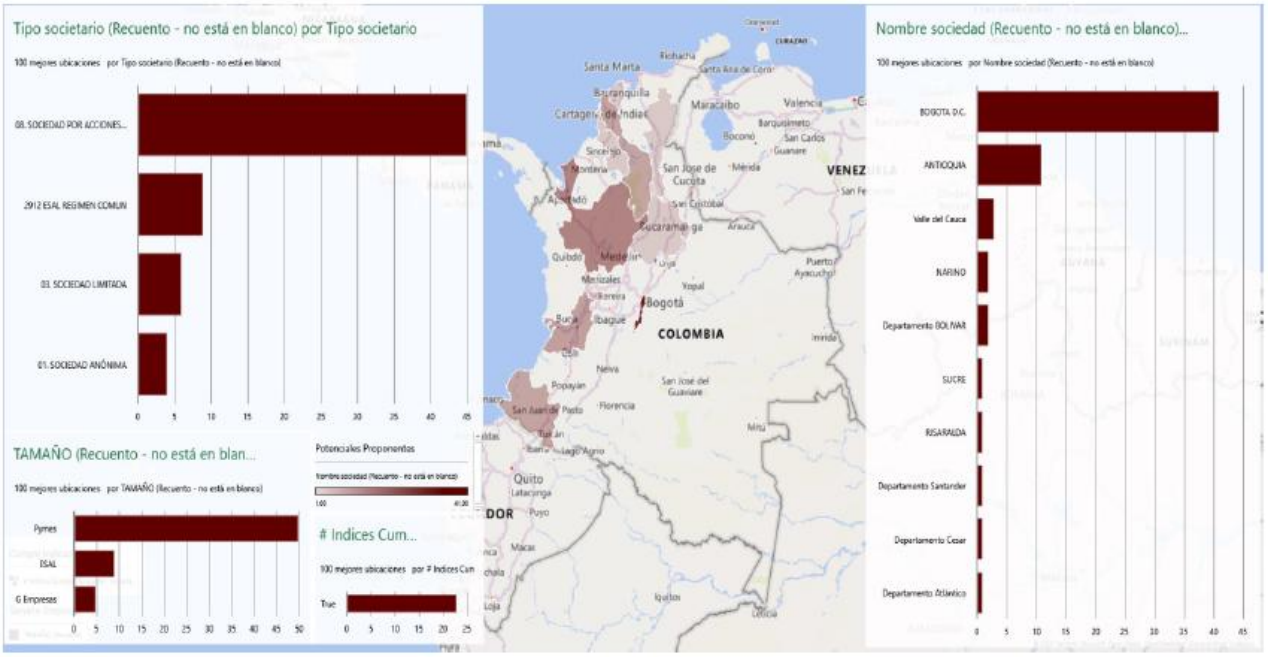
ESTUDIO DEL SECTOR	G4752 - Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados						
INDICADORES FINANCIEROS	**INDICE DE LIQUIDEZ**	**INDICE DE ENDEUDAMIENTO**	**RAZON DE COBERTURA DE INTERESES**	**CAPITAL DE TRABAJO**	**RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO**	**RENTABILIDAD DEL ACTIVO**	**Concentración Pasivo CP (Pasivo Cte / Pasivo Total)**
PROMEDIO	3,32	42%	7	6.364.485	0,19	0,10	81%
MEDIANA	2,39	39%	4	3.244.164	0,15	0,08	89%
MAXIMO	17,38	92%	46	99.062.974	0,61	0,35	100%
MINIMO	0,11	3%	0	- 11.496.073	0,00	0,00	12%
VARIANZA	7,98	4%	57	138.029.973.251.220	0,02	0,00	5%
DESVIACION ESTÁNDAR	2,82	20%	8	11.748.616	0,13	0,07	22%
PROMEDIO CON DESVIACIÓN	0,50	61%	14	18.113.100	0,32	0,03	59%
INDICADORES PARA EL PROCESO	**2,39**	**61%**	**4**	**50%**	**0,02**	**0,03**	**0,59**



10) Del sector **M7111** se encontró una muestra de 103 empresas las cuales se podaron datos atípicos, quedando como resultado 64 empresas para realizar el análisis del sector.

Obteniendo como resultado la siguiente información:

ESTUDIO DEL SECTOR	M7111 - Actividades de arquitectura						
INDICADORES FINANCIEROS	**INDICE DE LIQUIDEZ**	**INDICE DE ENDEUDAMIENTO**	**RAZON DE COBERTURA DE INTERESES**	**CAPITAL DE TRABAJO**	**RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO**	**RENTABILIDAD DEL ACTIVO**	**Concentración Pasivo CP (Pasivo Cte / Pasivo Total)**
PROMEDIO	5,26	41%	6	6.092.449	0,14	0,07	67%
MEDIANA	2,51	40%	3	2.578.310	0,10	0,04	82%
MAXIMO	20,76	94%	19	64.174.372	0,90	0,72	100%
MINIMO	0,13	0%	0	- 35.817.017	0,00	0,00	2%
VARIANZA	30,62	8%	33	200.369.232.473.455	0,02	0,01	12%
DESVIACION ESTÁNDAR	5,53	29%	6	14.155.184	0,16	0,11	34%
PROMEDIO CON DESVIACIÓN	-0,27	69%	12	20.247.632	0,30	-0,04	33%
INDICADORES PARA EL PROCESO	**2,51**	**69%**	**3**	**50%**	**0,10**	**0,04**	**0,67**



II. Adicionalmente, fueron tomados indicadores de la entidad y de otras entidades del Sector Público del orden Nacional y Distrital, con objetos similares al presente proceso, obteniendo los siguientes resultados:

Obteniendo como resultado la siguiente información:

#	PROCESO	VALOR	PLAZO	INDICE DE LIQUIDEZ	INDICE DE ENDEUDAMIENTO	RAZON DE COBERTURA DE INTERESES	CAPITAL DE TRABAJO	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO ROE	RENTABILIDAD DEL ACTIVO ROA
1	MUNICIPIO DE NEIVA CCE-EICP-FM-117-2025	$ 1.040.486.739	4 Meses	>= 1,19	<= 70%	>= 1	20%	>= 4%	>= 2%
2	ESCUELA SUPERIOR DE GUERRA "GENERAL RAFAEL REYES PRIETO" 145-MDN-COGFM-ESDEG-2025	$ 790.595.957	4 Meses	>= 2,66	<= 58%	>= 3,03	100%	>= 14%	>= 8%
3	COMISIÓN NACIONAL DEL SERVICIO CIVIL CNSC-PAMC-007 DE 2025	$ 299.374.498	5 Meses	>= 1,7	<= 63%	>= 2,33	150%	>= 8%	>= 4%
4	AEROCIVIL - AEROPUERTO VANGUARDIA DE VILLAVICENCIO 25000774 H4 DE 2025	$ 499.029.141	5 meses	>= 1,2	<= 70%	>= 1	23%	>= 2%	>= 1%
5	CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL CALI – VALLE DEL CAUCA SA-11-2025	$ 287.527.699	5,5 meses	>= 1,6	<= 60%	>= 2	80%	>= 7%	>= 3%
6	FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN SUBIDIRECCIÓN REGIONAL CENTRO SUR FGN-RCS-MEC-0020-2025	$ 450.714.586	meses y 10 d	>= 1,2	<= 65%	>= 1,5	50%	>= 3%	>= 2%
7	ARMADA NACIONAL ESCUELA NAVAL DE CADETES ALMIRANTE PADILLA No. 033 ARC-ENAP 2026	$ 600.000.000	5 meses	>= 1,1	<= 70%	>= 1	100%	>= 2%	>= 1%
8	ALCALDÍA MUNICIPAL DE MELGAR SA 001-2026	$ 260.346.192	2 meses	>= 2,49	<= 23,6%	>= 2,91	100%	>= 9%	>= 7%
9	SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION SDP-SA-MC-004-2023	$ 149.008.867	4 meses	>= 1,5	<= 60%	>= 2	40%	>= 5%	>= 2%
10	SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION SA-MC-005-2024	$ 300.000.000	5 meses	>= 1,6	<= 65%	>= 2,3	50%	>= 4%	>= 2%

1.1. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL Y FINANCIERA MÍNIMA REQUERIDA

1.1.1. Capacidad Organizacional Mínima Requerida Ordinaria (proponente individual)

Los proponentes deberán acreditar su Capacidad Financiera y Organizacional teniendo en cuenta los siguientes índices:

Capacidad	INDICADORES	FORMULA	CONDICIÓN
Financiera	Índice de Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	Igual o Superior al 1,6
Financiera	Índice de Endeudamiento	(Pasivo Total / Activo Total) x100	Igual o Inferior al 66%
Financiera	Razón de Cobertura de Intereses	Utilidad Operacional / Gastos de intereses	Igual o Superior al 2,4
Financiera	Capital de Trabajo	Activo Corriente – Pasivo Corriente	Igual o Superior al 50% del Valor del Presupuesto Oficial
Organizacional	Rentabilidad del Patrimonio - ROE	(Utilidad Operacional / Patrimonio) x 100	Igual o Superior al 4%
Organizacional	Rentabilidad del Activo - ROA	(Utilidad Operacional / Activo Total) x 100	Igual o Superior al 4%

Se aclara que los proponentes que no presentan gastos de intereses, y, por lo tanto, el indicador de Razón de Cobertura de Intereses arroje como resultado **indeterminado**, será aceptado dicho indicador para el presente proceso.

1.1.2. Capacidad Organizacional Mínima Requerida Ordinaria (proponentes plurales – consorcios o uniones temporales)

En el caso de consorcios o uniones temporales se tendrá en cuenta el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes de dicho consorcio o unión temporal aplicando dicho porcentaje sobre el indicador de cada integrante para finalmente calcular el porcentaje definitivo agregándolos, así:

Los valores de los indicadores son iguales para proponentes individuales o plurales; sin embargo, se detallan en los numerales subsiguientes las fórmulas como se calculan dichos indicadores en los proponentes plurales, utilizando el método No.1 “Sumatoria Ponderada” descrito por Colombia Compra Eficiente en su “Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los procesos de contratación”, en su numeral “5.4. Metodologías para el cálculo de indicadores de proponentes plurales “:

Nota: Cuando existan indicadores diferenciados para MiPymes dentro del pliego de condiciones, a los proponentes plurales se les aplicará el Decreto 1860 de 2021; donde el artículo 2.2.1.2.4.2.14 (parágrafo 1) del Decreto 1082 de 2015 establece explícitamente: “Tratándose de proponentes plurales, los criterios diferenciales y los puntajes adicionales solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita que es emprendimiento y empresa de mujeres [...] y que tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal”.

Teniendo en cuenta lo anterior, si el pliego contempla criterios financieros diferenciales y el proponente plural está conformado por MiPymes que sumen >= 10% de participación, se adoptarán para su evaluación los Indicadores Financieros y Organizacionales solicitados para las MiPymes, allegando los formatos a que haya lugar “RUP”, “Documentos de conformación del Consorcio o Unión Temporal” y “Anexo IF Capacidad Financiera MiPymes”.

1.1.2.1. ÍNDICE DE LIQUIDEZ:

$$IL = \frac{AC_1}{PC_1} \times \%P_1 + \frac{AC_2}{PC_2} \times \%P_2 + \frac{AC_3}{PC_3} \times \%P_3 + \ldots\ldots + \frac{AC_n}{PC_n} \times \%P_n$$

Donde:

IL = Índice de Liquidez
AC = Activo Corriente
PC = Pasivo Corriente
%P= Porcentaje de Participación de cada integrante en el Consorcio o Unión Temporal
n = Cada uno de los Integrantes

1.1.2.2. INDICE DE ENDEUDAMIENTO:

$$IE = \frac{PT_1}{AT_1} \times \%P_1 + \frac{PT_2}{AT_2} \times \%P_2 + \frac{PT_3}{AT_3} \times \%P_3 + \ldots\ldots + \frac{PT_n}{AT_n} \times \%P_n$$

Donde:
IE = Índice de Endeudamiento
PT = Pasivo Total
AT = Activo Total
%P= Porcentaje de Participación de cada integrante en el Consorcio o Unión Temporal
n = Cada uno de los Integrantes

1.1.2.3. RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES:

$$CI = \frac{UO_1}{GI_1} \times \%P_1 + \frac{UO_2}{GI_2} \times \%P_2 + \frac{UO_3}{GI_3} \times \%P_3 + \ldots\ldots + \frac{UO_n}{GI_n} \times \%P_n$$

Donde:
CI = Cobertura de Intereses
UO = Utilidad Operacional
GI = Gastos de Intereses
%P = Porcentaje de Participación de cada integrante en el Consorcio o Unión Temporal
n = Cada uno de los Integrantes

Para los proponentes que se presentan en forma individual y que no presentan gastos de intereses y, por lo tanto, el indicador de Razón de Cobertura de Intereses arroja como resultado **indeterminado**, será aceptado dicho indicador.

1.1.2.4. CAPITAL DE TRABAJO:

$$CT = AC_1 - PC_1 \times \%P_1 + AC_2 - PC_2 \times \%P_2 + AC_3 - PC_3 \times \%P_3 + \ldots\ldots + AC_n - PC_n \times \%P_n$$

Donde:
CT = Capital de Trabajo
AC = Activo Corriente
PC = Pasivo Corriente
%P= Porcentaje de Participación de cada integrante en el Consorcio o Unión Temporal
n = Cada uno de los Integrantes

1.1.2.5. CONCENTRACION DEL PASIVO A CORTO PLAZO (CP):

$$CP = \frac{PC_1}{PT_1} \times 100$$

Donde:
CP = Pasivo Corto Plazo
PC = Pasivo Corriente
PT = Pasivo Total

1.2. Rentabilidad del Patrimonio

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO - ROE:

$$RP = \frac{UO_1}{P_1} \times 100 \times \%P_1 + \frac{UO_2}{P_2} \times 100 \times \%P_2 + \frac{UO_3}{P_3} \times 100 \times \%P_3 + \ldots\ldots \times \ldots + \frac{UO_n}{P_n} \times 100 \times \%P_n$$

Donde:
RP = Rentabilidad Del Patrimonio
UO = Utilidad Operacional
P = Patrimonio
%P= Porcentaje de Participación de cada integrante en el Consorcio o Unión Temporal
n = Cada uno de los Integrantes

1.3. Rentabilidad del Activo

RENTABILIDAD DEL ACTIVO - ROA:

$$RA = \frac{UO_1}{AT_1} \times 100 \times \%P_1 + \frac{UO_2}{AT_2} \times 100 \times \%P_2 + \frac{UO_3}{AT_3} \times 100 \times \%P_3 + \ldots\ldots \times \ldots + \frac{UO_n}{AT_n} \times 100 \times \%P_n$$

Donde:
RA = Rentabilidad del Activo
UO = Utilidad Operacional
AT = Activo Total
%P = Porcentaje de Participación de cada integrante en el Consorcio o Unión Temporal
n = Cada uno de los Integrantes

1.4. Capacidad Residual de Contratación

Cálculo de la capacidad residual para el proceso de contratación (CRPC)

El proponente será hábil si su capacidad residual es mayor o igual a la capacidad residual de proceso de contratación (CRPC). Así:

$$CRP \geq CRPC$$

El Proponente debe acreditar una capacidad residual o K de Contratación igual o superior a **$221.473.030** conforme lo establecido en el artículo 18 del Decreto 791 del 22 de abril de 2014 y el decreto 1082 de 2015.

Teniendo en cuenta que el plazo de ejecución de la obra corresponde a **4** meses, para el cálculo del monto de capacidad residual solicitada, se aplicó la siguiente fórmula, la cual corresponde para procesos con plazo de ejecución menor o igual a 12 meses:

$$CRPC = POE - Anticipo\ o\ pago\ anticipado$$

Donde:
CRPC = Capacidad residual del proceso de contratación.
POE = Presupuesto oficial estimado.

1.4.2. Cálculo de la capacidad residual del proponente (CRP)

La capacidad residual del proponente se calculará de la siguiente manera:

$$CRP = CO * \left(\frac{(E + CT + CF)}{100}\right) - SCE$$

En donde:

CRP = Capacidad residual del Proponente
CO = Capacidad de Organización
E = Experiencia
CT = Capacidad Técnica
CF = Capacidad Financiera
SCE = Saldos de Contratos en Ejecución

La CRP del proponente plural es la suma de la capacidad residual de cada uno de sus miembros, sin tener en cuenta el porcentaje de participación de los integrantes de la estructura plural; lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto para tal fin en la Guía para Determinar y Verificar la Capacidad Residual del Proponente en los Procesos de Contratación de Obra Pública, de Colombia Compra Eficiente. En caso de ser negativa la capacidad residual de uno de los miembros, este valor se restará de la capacidad residual total del proponente plural.

A cada uno de los factores se le asigna máximo el siguiente puntaje:

Factor	Puntaje máximo
Experiencia (E)	120
Capacidad financiera (CF)	40
Capacidad técnica (CT)	40
Total	200

La Capacidad de Organización (CO) no tiene asignación de puntaje en la fórmula porque su unidad de medida es en pesos colombianos y constituye un factor multiplicador de los demás factores.

El cálculo de cada uno de los factores procede como sigue:

A. Capacidad de Organización (CO):

El factor (CO) corresponde a los Ingresos Operacionales del Proponente teniendo en cuenta lo siguiente:

Años de información financiera	Capacidad de Organización (CO)			
Cinco (5) años o más	Mayor ingreso operacional de los últimos 5 años			
Entre uno (1) y cinco (5) años	Mayor ingreso operacional de los años de existencia del proponente.			
Menos de un (1) año (*)	USD 125.000 (Liquidados a la tasa de cambio determinada por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo cada 2 años para efectos del umbral del beneficio de las Mipymes).			
Umbral de mipymes 2026	USD	U$125.000	COP	$511.708.497

Si los ingresos operacionales del proponente con uno (1) o más años de información financiera es menor a USD125.000, el factor (CO) del proponente es igual a USD125.000.

Para acreditar el factor (CO) el proponente obligado a tener RUP debe presentar los siguientes documentos:

I. Estado de resultados integral (estado de resultado o pérdida o ganancias), del año en que hayan obtenido el mayor ingreso operacional en los últimos cinco (5) años, debidamente firmado por el representante legal y el contador bajo cuya responsabilidad se han preparado y por el revisor fiscal o, en caso de no haberlo, por no estar obligado a tenerlo, por contador público independiente, acompañados de su dictamen u opinión de conformidad con el artículo 38 de la Ley 222 de 1995.

II. Copia de la tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios vigentes de los Contadores Públicos, Revisores Fiscales, Contadores independientes (externos), quienes suscribieron los documentos señalados en el presente literal.

Los proponentes personas naturales o jurídicas extranjeras sin domicilio o sucursal en Colombia, deben presentar el estado de resultados integral consolidado (estado de resultados o pérdida o ganancias) del año en que hayan obtenido el mayor ingreso operacional en los últimos cinco (5) años, auditado, con la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo, de acuerdo con la normativa vigente en el país de origen, en la moneda legal del país en el cual fue emitido, de conformidad con la legislación propia del país de origen.

Adicional a lo anterior, deben allegar la traducción al idioma castellano de la información financiera, observando lo siguiente: i) los valores deben ser expresados pesos colombianos, convertidos a la tasa representativa del mercado (TRM) de la fecha de corte de los mismos, ii) presentados de acuerdo con las normas NIIF; y iii) debidamente firmados por el contador público colombiano que los hubiere convertido.

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 de juramento. Así mismo se podrá acreditar este requisito por la firma auditora externa.

B. Experiencia (E):

El factor (E) del proponente para propósitos de la capacidad residual es acreditado por medio de la relación entre: i) el valor total en pesos de los contratos relacionados con la actividad de la construcción inscritos por el Proponente en el RUP, o "*Anexo Capacidad Residual*" en el segmento 72 "Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento" del Clasificador de Bienes y Servicios; y ii) el presupuesto oficial estimado del proceso de contratación.

La relación indica el número de veces que el proponente ha ejecutado contratos equivalentes a la cuantía del proceso de contratación objeto de la acreditación de la capacidad residual. Para proponentes individuales se expresa así:

$$E = \frac{Valor\ total\ de\ los\ contratos\ (COP)}{Presupuesto\ total\ estimado\ (COP)}$$

Para el caso de proponentes plurales, el factor (E) de un miembro se calcula así:

$$E = \frac{Valor\ total\ de\ los\ contratos\ (COP)}{(Presupuesto\ estimado * \%\ de\ participación)}$$

El cálculo del factor (E) para efectos de la capacidad residual de un miembro de un proponente plural debe tener en cuenta su participación en el Proceso de Contratación objeto del cálculo de la capacidad residual. Si el Proponente no es plural no hay lugar a porcentaje. Es de aclarar que el resultado del Factor (E) solo será tenido en cuenta en valores enteros, aproximados en un decimal al valor entero más cercano.

El puntaje asignado al factor (E) será asignado con base en la siguiente tabla:

Mayor a	Menor o igual a	Puntaje
0	3	60
4	6	80
7	10	100
11	Mayores	120

Para acreditar el factor (E), el proponente debe diligenciar el "*Anexo Capacidad Residual*" el cual contiene los contratos inscritos en el segmento 72 y su valor total en pesos colombianos liquidados con el SMMLV. Así mismo, el presupuesto oficial estimado debe ser liquidado con el SMMLV para el año de publicación del pliego de condiciones definitivo del proceso de contratación.

Los proponentes o integrantes extranjeros sin domicilio o sin sucursal en Colombia adicionalmente deben aportar copia de los contratos ejecutados o certificaciones de terceros que hubieran recibido los servicios de construcción de obras civiles con terceros, bien sean públicos o privados. La información de los contratos soportados por las certificaciones de terceros que hubieren recibido los servicios de construcción de obras civiles debe ser obligatoriamente los mismos que el Proponente presenta en el equivalente de Experiencia. La información del "*Anexo Capacidad Residual* "deberá ser presentada en pesos colombianos, salvo donde se registre el valor del contrato en la moneda del país de origen. Cuando el valor de los contratos esté expresado en monedas extranjeras deberá convertirse a pesos colombianos en los términos indicados en el numeral del presente pliego de condiciones.

C. Capacidad Financiera

El factor (CF) para propósitos de la capacidad residual se obtiene teniendo en cuenta el índice de liquidez del Proponente con base en la siguiente fórmula:

$$Índice\ de\ liquidez = \frac{Activo\ Corriente}{Pasivo\ Corriente}$$

El puntaje para la liquidez se debe asignar con base en la siguiente tabla:

Mayor a	Menor o igual a	Puntaje
0	0,5	20
0,51	0,75	25
0,76	1,0	30
1,1	1,5	35
1,51	Mayores	40

El índice de liquidez del proponente se verifica con el RUP. Si el proponente no tiene antigüedad suficiente para tener estados financieros auditados a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, deben tenerse en cuenta los estados financieros de corte trimestral o de apertura, suscritos por el representante legal y el contador público.

Para los proponentes o integrantes extranjeros sin domicilio o sucursal en Colombia, la información requerida para el factor (CF) exigido para el cálculo de la capacidad residual del proponente está contemplada en el numeral de los requisitos de capacidad financiera del pliego de condiciones.

Cuando el proponente tiene un pasivo corriente igual a cero (0) y por consiguiente su índice de liquidez sea indeterminado, la entidad debe otorgar el mayor puntaje en el componente de capacidad financiera (CF).

D. Capacidad Técnica (CT):

El factor (CT) para propósitos de la capacidad residual se asigna teniendo en cuenta el número de socios y profesionales de la Arquitectura, Ingeniería y Geología vinculados mediante una relación laboral o contractual vigente conforme a la cual desarrollen actividades vinculadas directamente con la construcción.

Para acreditar el factor (CT) el Proponente o integrante nacional y extranjero con o sin sucursal en Colombia deben diligenciar el "*Anexo Capacidad Residual*".

El puntaje del factor (CT) se asigna con base en la siguiente tabla:

Mayor a	Menor o igual a	Puntaje
0	5	20
6	10	30
11	Mayores	40

E. Saldos de Contratos en Ejecución (SCE):

El proponente debe presentar el "*Anexo Capacidad Residual*" suscrito por su representante legal y su revisor fiscal si el proponente está obligado a tenerlo, o por el contador o su auditor independiente el cual contenga la lista de los contratos en ejecución tanto a nivel nacional como internacional indicando: i) el valor del contrato; ii) el plazo del contrato en meses; iii) la fecha de inicio de las obras del contrato, día, mes, año; iv) si la obra la ejecuta un consorcio o unión temporal junto con el porcentaje de participación del integrante que presenta el certificado, y v) si el contrato se encuentra suspendido, de ser así, la fecha de suspensión. En el certificado debe constar expresamente si el proponente no tiene contratos en ejecución.

Para acreditar el factor (SCE) el proponente tendrá en cuenta lo siguiente:

I. El factor SCE es la suma de los montos por ejecutar de los contratos vigentes durante los 12 meses siguientes. Si el número de días por ejecutar en un contrato es superior a 12 meses, es decir 360 días, el factor (SCE) solo tendrá en cuenta la proporción lineal de 12 meses.

II. Los contratos de obras civiles en ejecución son aquellos que a la fecha de presentación de la oferta obligan al proponente con entidades estatales y con entidades privadas para ejecutar obras civiles. Estas incluyen las obras civiles de los contratos de concesión y los contratos de obra suscritos con concesionarios, así como, los contratos suspendidos y aquellos que no tengan acta de inicio. No se entenderán como contratos en ejecución los que se encuentren en liquidación.

III. Se tendrán en cuenta los contratos de obras civiles en ejecución suscritos por el proponente o por sociedades, consorcios o uniones temporales en los cuales el proponente tenga participación.

IV. Si un contrato se encuentra suspendido, el cálculo del (SCE) de dicho contrato debe efectuarse asumiendo que lo que falta por ejecutar iniciara en la fecha de presentación de la oferta del Proceso de Contratación. Si el contrato está suspendido el proponente debe informar el saldo pendiente por ejecutar.

V. El cálculo del factor (SCE) debe hacerse linealmente calculando una ejecución diaria equivalente al valor del contrato dividido por el plazo del contrato expresado en días. Este resultado se multiplica por el número de días pendientes para cumplir el plazo del contrato y si el contrato es ejecutado por una estructura plural por la participación del proponente en la respectiva estructura.

VI. Para los proponentes o integrantes extranjeros sin domicilio o sin sucursal en Colombia deben diligenciar el "*Anexo Capacidad Residual*" firmado por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica y el contador público colombiano que los hubiere convertido a pesos colombianos usando para ello la sección correspondiente del pliego de condiciones.

2. PERSPECTIVA FINANCIERA

En el marco del presente proceso contractual, y en concordancia con los principios de transparencia, economía y responsabilidad establecidos en la Ley 80 de 1993 y demás normatividad aplicable, la Entidad considera indispensable verificar la solidez y capacidad financiera de los proponentes. Para tal fin, se establecen indicadores financieros que permitan evaluar de manera objetiva la estabilidad económica, la liquidez y la capacidad de endeudamiento de los oferentes, garantizando así que cuenten con los recursos y la estructura financiera necesaria para cumplir de forma idónea y oportuna con las obligaciones derivadas del contrato. Estos indicadores sirven como herramienta para mitigar riesgos y asegurar la adecuada ejecución del objeto contractual.

2.1. Información Financiera del sector

2.1.1. Verificación de Requisitos Financieros

El proponente deberá estar inscrito en el Registro Único de Proponentes de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 1150 de 2007, modificada por el artículo 221 del Decreto 019 de 2012 y adjuntar copia del Certificado del Registro Único de Proponentes RUP vigente y en firme a la fecha de presentación, expedido por la Cámara de Comercio con fecha no superior a 30 días respecto a la fecha de cierre del proceso; en el cual se refleje la información requerida, para determinar la capacidad financiera, en concordancia con lo señalado en el numeral 3 capacidad financiera del artículo 2.2.1.1.1.5.3., del Decreto 1082 de 2015.

La entidad realizará la verificación de la capacidad financiera y organizacional de los proponentes salvo los extranjeros o cada uno de los integrantes del proponente plural sin sucursal o sin domicilio en Colombia, con fundamento en la información financiera contenida en el Registro Único de Proponentes expedido de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015. Para tal efecto, la información financiera deberá estar actualizada en el RUP mínimo a 31 de diciembre del año 2025 y en firme al momento de la presentación.

Cabe resaltar que el certificado del Registro Único de Proponentes deberá tener una fecha no mayor a 30 días de expedido con respecto al cierre del proceso contractual.

NOTA: en el evento de que el registro único de proponentes (RUP) no se encuentre en firme en el momento del cierre del proceso, el mismo deberá encontrarse en firme y vigente a la fecha en que finaliza el término de traslado del informe de evaluación del presente proceso de contratación, debiendo el proponente allegar el correspondiente -RUP-; sin embargo, será considerado como NO HABILITADO hasta el momento de lograr demostrar la firmeza del RUP dentro del mencionado termino de traslado.

Si el proponente está integrado por un Consorcio o Unión Temporal, cada uno de sus integrantes deberá allegar la correspondiente información por separado.

I. **Indicadores para sucursales de sociedad extranjera:**

El proponente nacional o extranjero con domicilio o sucursal en Colombia, y los integrantes del mismo en el evento de consorcio o unión temporal, deberán adjuntar el Certificado del Registro Único de Proponentes (RUP), expedido por la Cámara de Comercio **VIGENTE** y en **FIRME** a la fecha de presentación, en el cual acredite que cumple con los indicadores bajo los parámetros contenidos en los numerales 3 y 4 del artículo 2.2.1.1.1.5.3., del Decreto 1082 de 2015.

Para determinar la Capacidad Organizacional del proponente se evaluarán con base en los porcentajes reflejados en el Registro Único de Proponentes RUP expedido de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015. Para tal efecto, la información financiera deberá estar actualizada en el RUP mínimo a 31 de diciembre del año 2025 y en firme al momento de la presentación.

Cabe resaltar que el certificado del Registro Único de Proponentes deberá tener una fecha no mayor a 30 días de expedido con respecto al cierre del proceso contractual.

II. **Indicadores para personas jurídicas o natural extranjera, sin sucursal o domicilio en Colombia:**

Cuando se trate de un proponente persona jurídica o natural extranjera que no tenga establecida sucursal o domicilio en Colombia, deberá presentar un formato de “Anexo Capacidad Financiera personas extranjeras” anexo a este documento. El cual debe estar suscrito por contador público y/o revisor fiscal, si estuviere obligado cuando las normas del país que los regulan así lo exijan como en el caso de los Oferentes Nacionales, allegando fotocopia de la Tarjeta Profesional y Certificado de Antecedentes Disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores, tanto del Contador como del Revisor Fiscal que firman la certificación y avalan los Estados Financieros.

Dicho certificado debe acompañarse de los estados financieros y las notas en la moneda legal del país en el cual fueron emitidos y adicionalmente en pesos colombianos, para este caso se tendrá en cuenta la tasa de cambio vigente en la fecha en la cual los estados financieros fueron expedidos, certificadas por la Superintendencia Financiera o por el Banco de la República.

2.1.2. Indicadores Financieros Obligatorios Ordinarios (proponente individual)

INDICADOR	CONDICIÓN
Índice de liquidez	Igual o Superior al 1,6
Índice de Endeudamiento	Igual o Inferior al 66%
Razón de Cobertura de Intereses	Igual o Superior al 2,4
Capital de trabajo	Igual o Superior al 50% del Valor del Presupuesto Oficial
Rentabilidad del Patrimonio - ROE	Igual o Superior al 4%
Rentabilidad del Activo - ROA	Igual o Superior al 4%

2.1.3. Indicadores Financieros Obligatorios Ordinarios (proponente plural)

INDICADOR	CONDICIÓN
Índice de liquidez	Igual o Superior al 1,6
Índice de Endeudamiento	Igual o Inferior al 66%
Razón de Cobertura de Intereses	Igual o Superior al 2,4
Capital de trabajo	Igual o Superior al 50% del Valor del Presupuesto Oficial
Rentabilidad del Patrimonio - ROE	Igual o Superior al 4%
Rentabilidad del Activo - ROA	Igual o Superior al 4%

Nota: Cuando existan indicadores diferenciados para MiPymes dentro del pliego de condiciones, a los proponentes plurales se les aplicará el Decreto 1860 de 2021; donde el artículo 2.2.1.2.4.2.14 (parágrafo 1) del Decreto 1082 de 2015 establece explícitamente: "Tratándose de proponentes plurales, los criterios diferenciales y los puntajes adicionales solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita que es emprendimiento y empresa de mujeres [...] y que tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal".

Teniendo en cuenta lo anterior, si el pliego contempla criterios financieros diferenciales y el proponente plural está conformado por MiPymes que sumen >= 10% de participación, se adoptarán para su evaluación los Indicadores Financieros y Organizacionales solicitados para las MiPymes, allegando los formatos a que haya lugar "RUP", "Documentos de conformación del Consorcio o Unión Temporal" y "Anexo IF Capacidad Financiera MiPymes".

2.1.4. Indicadores Financieros y Organizacionales con criterio diferencial para empresas MiPymes y asimiladas a MiPymes

Teniendo en cuenta que al presente proceso contractual se pueden presentar interesados cuya naturaleza sea la de empresas MiPymes, se determinan indicadores financieros y organizacionales diferenciados para este tipo de organizaciones detallados a continuación:

Capacidad	INDICADORES	FORMULA	CONDICIÓN
Financiera	Índice de Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	Igual o Superior al 1,6
Financiera	Índice de Endeudamiento	(Pasivo Total / Activo Total) x100	Igual o Inferior al 66%
Financiera	Razón de Cobertura de Intereses	Utilidad Operacional / Gastos de intereses	Igual o Superior al 2,4
Financiera	Capital de Trabajo	Activo Corriente – Pasivo Corriente	Igual o Superior al 40% del Valor del Presupuesto Oficial
Organizacional	Rentabilidad del Patrimonio - ROE	(Utilidad Operacional / Patrimonio) x 100	Igual o Superior al 0%
Organizacional	Rentabilidad del Activo - ROA	(Utilidad Operacional / Activo Total) x 100	Igual o Superior al 0%
Financiera	Concentración Pasivo CP	(Pasivo Cte / Pasivo Total) x 100	Igual o Inferior al 63%

Cuando se trate de un proponente MiPymes, deberá presentar un formato de "Anexo IF Capacidad Financiera MiPymes" anexo a este documento. El cual debe estar suscrito por contador público y/o revisor fiscal, si estuviere obligado cuando las normas así lo exijan, allegando fotocopia de la Tarjeta Profesional y Certificado de Antecedentes Disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores, tanto del Contador como del Revisor Fiscal que firman la certificación y avalan los Estados Financieros.

En el caso de Proponentes Plurales que contengan MiPymes, se aplica lo dispuesto en el Decreto 1860 de 2021; donde el artículo 2.2.1.2.4.2.14 (parágrafo 1) del Decreto 1082 de 2015 que establece explícitamente:

"Tratándose de proponentes plurales, los criterios diferenciales y los puntajes adicionales solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita que es emprendimiento y empresa de mujeres [...] y que tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal".

Nota_ Relatoría CCE Documento: C-1570 de 2025 "MIPYME – Criterios diferenciales – Aplicación – Limitación de Convocatoria a Mipyme – Incompatibilidad – Parágrafo 3 del artículo 2.2.1.2.4.2.18 del Decreto 1082 de 2015"

2.2. Notas Adicionales

NOTA 1: Los oferentes extranjeros deben presentar sus estados financieros a la fecha de corte establecida en los países de origen o en sus estatutos sociales.
NOTA 2: En el evento en que el proponente se encuentre conformado por personas jurídicas o naturales extranjeras que no tengan establecida sucursal o domicilio en Colombia, cada uno de sus integrantes deberá presentar copia legible del "Anexo Capacidad Financiera personas extranjeras" (formato anexo a este documento)
NOTA 3: La Entidad no permitirá la participación de proponentes individuales o integrantes de consorcios o uniones temporales con valores de: Utilidad Operacional, Cobertura de intereses, Rentabilidad de Patrimonio y Rentabilidad de Activo, **negativos**, so pena de ser evaluados como **NO HABILITADO.**
NOTA 4: Se aclara que los proponentes que no presentan gastos de intereses y, por lo tanto, el indicador de Cobertura de Intereses arroja como resultado **indeterminado**, será aceptado dicho indicador para el presente proceso.
NOTA 5: Se aclara que en caso de participación de empresas MiPymes, sea de manera individual o asociativa, tendrán Indicadores Financieros y Organizacionales Diferenciados, Ahora bien, tratándose de proponentes plurales, los criterios diferenciales solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita que es MiPymes y que tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el Consorcio o la Unión Temporal. En el caso que la convocatoria quede limitada a MiPymes, no habrá criterios diferenciados, solo se tendrán en cuenta los indicadores ordinarios solicitados en el pliego.
NOTA 6: Si un proponente individual o plural decide invocar el principio de autonomía de la voluntad y amparado en el carácter facultativo de las medidas afirmativas de la Ley 2069 de 2020 y el Decreto 1860 de 2021, de manera expresa, libre e inequívoca informa su decisión de prescindir de manera selectiva y modular de ciertos beneficios diferenciales para las MiPymes y en su lugar, opta por ser evaluados bajo los parámetros ordinarios que correspondan al requisito habilitante de la capacidad Financiera, dicho proponente individual o plural será evaluado bajo los criterios ordinarios definidos.
NOTA 7: Todo proponente que ostente la calidad de MiPyme deberá diligenciar el formato "IF criterios ordinarios o diferenciales MiPymes" donde expresa de manera clara, amplia y suficiente su decisión de ser evaluado con Criterios Ordinarios o Criterios Diferenciales. En caso de que desee ser evaluado con los Criterios Diferenciales para MiPymes, deberá adicionalmente diligenciar el formato "Anexo SA_MC_001_2026 IF Capacidad Financiera MiPymes", con el fin de garantizar que de antemano el proponente conoce los indicadores con los que será evaluado y que son adicionales a los que figuran en el RUP.
NOTA 8: En caso de que al momento del cierre del proceso el proponente no allegue el formato "IF criterios ordinarios o diferenciales MiPymes" que permita conocer su voluntad, será evaluado por defecto con los criterios ordinarios indicados en el pliego de condiciones. Ha de tenerse en cuenta que en la etapa de traslado del informe de la evaluación, dicha situación no podrá ser modificada, puesto que se trataría de una mejora de la oferta presentada, al alterar la estrategia comercial; además que se deben respetar los Principios de Preclusión, inmutabilidad de la oferta y reglas de juego, así como el Principio de igualdad – [Artículo 13 de la Constitución Política y Ley 80 de 1993]: "Modificar el criterio de evaluación en la etapa de traslado rompe la paridad de condiciones frente a los demás proponentes, quienes estructuraron y mantuvieron sus ofertas bajo el rigor de los parámetros inicialmente seleccionados y evaluados".
NOTA 9: Se adjunta el formato "Anexo Capacidad Residual" para ser diligenciado en sus pestañas 51 – 5.2 – 5.3, con el fin de tener la información suficiente para el cálculo del Indicador de Capacidad Residual. Archivo Excel "Anexo_ SA_MC_001_2026 _Capacidad_Residual.xls"

Responsable del análisis desde la perspectiva financiera y organizacional (Artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1085 de 2015).

TITULAR DIRECCIÓN DE GESTIÓN FINANCIERA
VERGARA BALLEN ANDRES Firmado digitalmente por VERGARA BALLEN ANDRES Fecha: 2026.10.30 08:28:27 -05'00'
Nombre: **Andres Vergara Ballén**
Cargo: **Director Financiero**