ESTUDIO DEL SECTOR

"REALIZAR LA APROPIACIÓN DEL DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EN EL SALÒN COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN 2696 "PARTICIPACIÓN INCIDENTE EN SUMAPAZ".

Bogotá, octubre de 2026

De conformidad con lo estipulado en el Articulo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, el presente documento tiene como fin realizar el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo. Siendo este un documento anexo al proceso integral, por lo cual se tiene en cuenta la "*Guía para la Elaboración de Estudios del Sector"* de la Agencia Nacional de Contratación pública Colombia Compra eficiente 2025.

OBJETO

El contrato que se pretende celebrar tendrá por objeto es, ***"REALIZAR LA APROPIACIÓN DEL DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EN EL SALON COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN 2696 "PARTICIPACIÓN INCIDENTE EN SUMAPAZ".***

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

La modalidad de selección pertinente corresponde a **Selección Abreviada Menor Cuantía** de conformidad con el artículo 30 de la Ley 80 de 1993 y el numeral 2, literal b del artículo 2 ley 1150 de 2007 en concordancia con lo descrito en el Decreto 1082 de 2015.

Considerando el tipo de proyecto y contrato que se pretende celebrar, la contratación **NO** está cobijada por un Acuerdo Marco de Precios, toda vez que el bien o servicio no es de características uniformes.

IDENTIFICACIÓN DE CONTRATO

El contrato que surja del presente proceso de selección corresponde a un **CONTRATO DE OBRA PÚBLICA** regulado por Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y demás normas que las modifiquen, adicionen o deroguen y en las materias no reguladas en dichas leyes a las disposiciones civiles y comerciales.

PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo del contrato es de **Cuatro (04) MESES**, a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimento de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

- FASE I: Preliminares (Reconocimiento técnico y planeación)
- FASE II: Construcción y ejecución de las actividades presupuestales

VALOR

El presupuesto oficial destinado para el presente proceso es de **$170.199.463,00 (CIENTO SETENTA MILLONES CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS MTE.)** de la vigencia fiscal 2026, incluido IVA y retenciones, impuestos, tasas, contribuciones y demás descuentos de Ley a que haya lugar.

1. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

El estudio del sector constituye una etapa esencial dentro de la planeación del proceso de contratación, en cuanto materializa los principios de planeación, responsabilidad y transparencia consagrados en la Ley 80 de 1993. Su propósito es identificar a los actores que participan en el mercado relacionado con el objeto contractual y el proceso a adelantar, con el fin de garantizar la adecuada estructuración del contrato y el cumplimiento de

los fines estatales.

En este sentido, el presente estudio de sector se elabora en cumplimiento de lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1082 del 26 de marzo de 2015, el cual dispone que, durante la etapa de planeación, las Entidades Estatales deben realizar un análisis exhaustivo del sector vinculado al objeto de contratación. Dicho análisis debe abarcar las dimensiones legal, comercial, financiera, organizacional y de riesgos, cuya evidencia deberá incorporarse y conservarse como soporte dentro de los documentos del proceso de contratación.

De igual manera, el numeral 1º del artículo 2.2.1.1.2.1.3 del Decreto 1082 de 2015 establece que las Entidades Estatales tienen la obligación de señalar la descripción técnica, detallada y completa del bien o servicio objeto del contrato, identificando además el nivel del clasificador de bienes y servicios correspondiente. En concordancia con lo anterior, y siguiendo la guía para la codificación de bienes y servicios conforme al estándar internacional de Naciones Unidas (UNSPSC), se procede a la clasificación del objeto contractual, asegurando que la definición técnica sea clara, precisa y permita la participación efectiva de los oferentes. Con base a lo anterior se elabora el presente estudio de sector, en concordancia a los lineamientos estipulados en la guía:

Tabla 1. Clasificación códigos UNSPSC

Segmento	Familia	Clase	Descripción
72000000. Servicios de Edificación, Construcción de instalaciones y Mantenimiento	72100000.Servicios de mantenimiento y reparación de construcciones e instalaciones.	72101500. Servicios de apoyo para la construcción.	72101500 Servicios de apoyo para la construcción.
72000000. Servicios de Edificación, Construcción de instalaciones y Mantenimiento	72100000.Servicios de mantenimiento y reparación de construcciones e instalaciones.	72102900.Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones	72102900 Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
72000000. Servicios de Edificación, Construcción de instalaciones y Mantenimiento	72100000.Servicios de mantenimiento y reparación de construcciones e instalaciones.	72103300. Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura	72103300 Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura

Fuente: Elaboración propia

La función de la compra pública está orientada a la satisfacción de las necesidades de las entidades estatales en marco de la maximización del bienestar a través del gasto público. El conocimiento y estudio del sector económico relacionado al objeto de contratación permite al FDRS diseñar el proceso de selección con la información necesaria para alcanzar los objetivos de i) trasparencia, ii) eficiencia del gasto, iii) promoción de la competencia y iv) manejo del riesgo.

El conjunto de códigos UNSPSC presentados se ubica dentro del segmento 72000000 – Servicios de Edificación, Construcción de instalaciones y Mantenimiento, lo cual evidencia que el objeto contractual se encuentra orientado a "REALIZAR LA APROPIACIÓN DEL DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EN EL SALON COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN 2696 "PARTICIPACIÓN INCIDENTE EN SUMAPAZ". Este segmento agrupa servicios fundamentales para el desarrollo de proyectos de obra pública y privada, especialmente aquellos asociados al mantenimiento preventivo y correctivo de activos.

En este contexto, la familia 72100000 – Servicios de mantenimiento y reparación de construcciones e

instalaciones delimita el alcance hacia actividades posteriores a la construcción, es decir, aquellas enfocadas en garantizar la funcionalidad, seguridad y vida útil de las edificaciones e infraestructuras existentes. Esto resulta especialmente relevante para contratos de interventoría y consultoría, en los cuales se supervisa la correcta ejecución de actividades de mantenimiento y se verifica el cumplimiento de especificaciones técnicas.

A nivel de clase, el código 72101500 – Servicios de apoyo para la construcción comprende actividades complementarias que respaldan la ejecución de obras, tales como logística, asistencia técnica, obras menores y servicios auxiliares. Su inclusión sugiere que el proceso puede involucrar no solo mantenimiento directo, sino también actividades de soporte necesarias para la correcta ejecución de intervenciones en campo, lo cual es coherente con contratos integrales.

Por su parte, el código 72102900 – Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones hace referencia a intervenciones específicas sobre sistemas instalados, como redes eléctricas, hidráulicas, sanitarias, entre otras. Este código es clave para identificar actividades técnicas especializadas que requieren supervisión que promueva el cumplimiento normativo y seguridad operativa.

Finalmente, el código 72103300 – Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura amplía el alcance hacia intervenciones en infraestructura de mayor escala, como vías, puentes, obras civiles y espacio público. Este componente es particularmente relevante en el sector de interventoría, ya que implica el seguimiento a actividades que impactan directamente la movilidad, el desarrollo territorial y la prestación de servicios a la comunidad.

En conjunto, la articulación de estos códigos permite concluir que el proceso contractual está orientado a la ejecución y/o supervisión de actividades integrales de mantenimiento de infraestructura y sus instalaciones asociadas, incluyendo tanto componentes operativos como de apoyo. Esto respalda la estructuración de un proceso de contratación alineado con las necesidades del sector público.

1.1. ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR[1]

El objeto contractual orientado a ***"REALIZAR LA APROPIACIÓN DEL DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EN EL SALON COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN 2696 "PARTICIPACIÓN INCIDENTE EN SUMAPAZ",*** se enmarca dentro del sector de la construcción y mantenimiento de infraestructura pública, el cual constituye un componente estratégico para el desarrollo económico y social en Colombia. Este sector presenta una alta incidencia en la generación de empleo, dinamización de economías locales y fortalecimiento del tejido social, especialmente en territorios rurales como Sumapaz.

De acuerdo con el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), el sector de la construcción ha mostrado un comportamiento cíclico en los últimos años, influenciado por factores como la inversión pública, las tasas de interés, los costos de insumos y la ejecución de proyectos de infraestructura. Para 2025 y 2026, se evidencia una tendencia de recuperación moderada, impulsada principalmente por la reactivación de obras civiles y programas de inversión pública territorial (DANE, 2026). En este contexto, las actividades de

[1] Camacol. (2025). *Perspectivas económicas del sector constructor*. Recuperado de https://camacol.co Atlas. (2025). *Sector construcción en Colombia 2025: entre el repunte y los desafíos*. Recuperado de https://www.atlas.com.co El País. (2026). *El PIB de Colombia crece un 2,6% durante 2025*. Recuperado de https://elpais.com Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). (2026). *Indicadores del sector construcción (ICOCIV, ICOCED)*. Bogotá, Colombia
Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol). (2025). *Informe económico del sector construcción en Colombia*. Bogotá D.C.: Camacol.
Colombia Compra Eficiente. (2023). *Guía para la estructuración de procesos de contratación bajo el sistema de precios unitarios*. Bogotá D.C.: CCE.
Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). (2026). *Indicadores económicos del sector construcción*. Bogotá D.C.: DANE.
Departamento Nacional de Planeación (DNP). (2024). *Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026: Colombia potencia mundial de la vida*. Bogotá D.C.: DNP.

mantenimiento y rehabilitación de infraestructura existente cobran especial relevancia, dado que representan una alternativa eficiente frente a la construcción nueva, optimizando recursos públicos y prolongando la vida útil de los activos.

De esta manera, se ha evidenciado una recuperación gradual, con un crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) estimado entre el 2,6 % y 3,0 %, impulsado por la moderación de la inflación y el inicio de un ciclo de reducción en las tasas de interés. Este contexto ha permitido mejorar las condiciones de financiamiento. No obstante, el sector construcción continúa evidenciando un rezago relativo frente a otros sectores de la economía, registrando variaciones negativas recientes cercanas al -2,5 % a -3,0 %, lo cual refleja su alta sensibilidad a las condiciones de inversión, el costo del crédito y la dinámica de la demanda privada, el sector persiste una heterogeneidad estructural, donde el subsector de edificaciones mantiene contracciones cercanas al -8 % a -10 %, mientras que el subsector de obras civiles presenta un comportamiento positivo con crecimientos entre el 6 % y 9 %, apalancado principalmente en la ejecución de recursos públicos.

En este escenario, el segmento de mantenimiento, rehabilitación y reparaciones locativas ha adquirido un papel estratégico dentro del sector, consolidándose como un componente de mayor estabilidad y resiliencia económica, debido a su menor dependencia de la inversión privada y su estrecha relación con la ejecución de presupuestos públicos orientados a la conservación de infraestructura existente. Para el año 2026, se evidencia que las actividades de mantenimiento en obra pública presentan una tendencia de sostenimiento e incluso crecimiento moderado, particularmente en contratos asociados a infraestructura social, equipamientos comunitarios y mejoramientos en zonas rurales. Esta dinámica responde a una reorientación del gasto público hacia intervenciones más eficientes, priorizando la optimización de activos existentes sobre la construcción de nueva infraestructura.

En el ámbito distrital, la inversión en infraestructura comunitaria, como salones comunales y casas de participación, responde a políticas orientadas al fortalecimiento de la participación ciudadana y la cohesión social, como es el caso de la intervención del salón comuna de la vereda Nazareth En localidades rurales como Sumapaz, estas infraestructuras cumplen un papel fundamental como espacios de encuentro, organización comunitaria y prestación de servicios sociales, lo que justifica la intervención mediante esquemas contractuales flexibles como el sistema de precios unitarios y monto agotable, que permite atender necesidades variables y no completamente predefinidas.

Desde el punto de vista de la estructura de costos, el sector enfrenta presiones inflacionarias derivadas del incremento en los precios de materiales de construcción (cemento, acero, agregados), así como en los costos de transporte y mano de obra, particularmente en zonas rurales de difícil acceso. Según la Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol), los costos de insumos han presentado variaciones significativas en los últimos años, lo que impacta directamente la formulación de presupuestos y la ejecución de contratos bajo esquemas de precios unitarios (Camacol, 2025). En este sentido, la adopción de precios unitarios fijos debe sustentarse en análisis de mercado actualizados que garanticen equilibrio económico para las partes.

Lo anterior se debe a que el Índice de Costos de Obras Civiles (ICOCIV) registra variaciones cercanas al 4,0 % – 4,5 % anual, mientras que los costos en edificaciones presentan incrementos entre el 3,5 % y 3,8 % a inicios de 2026, en un contexto de inflación aproximada del 5,2 %. No obstante, la tendencia decreciente en la inflación y la reducción progresiva de tasas de interés permiten prever una mayor estabilidad y previsibilidad en los costos durante el horizonte de ejecución contractual.

Adicionalmente, las condiciones territoriales propias de la localidad de Sumapaz, tales como la dispersión geográfica, las dificultades de acceso y los mayores costos logísticos, inciden directamente en la estructura económica del contrato, generando incrementos en los costos de transporte de materiales, movilización de personal y tiempos de ejecución. Estas condiciones pueden representar sobrecostos estimados entre un 5 % y 15 % frente a contextos urbanos, así como mayores tiempos improductivos asociados a desplazamientos y condiciones climáticas. En este sentido, dichas variables impactan directamente la determinación de los Análisis

de Precios Unitarios (APU),

Adicionalmente, el sector de mantenimiento y rehabilitación de infraestructura presenta una alta participación de pequeñas y medianas empresas (PYMES), lo que favorece la pluralidad de oferentes en los procesos de contratación pública. Sin embargo, en territorios como Sumapaz, las condiciones geográficas, logísticas y de accesibilidad pueden limitar la concurrencia efectiva, generando la necesidad de estructurar procesos contractuales que mitiguen estos riesgos y promuevan la participación.

Por otra parte, el uso del sistema de monto agotable permite una gestión eficiente del recurso público, en la medida en que los pagos se realizan conforme a las cantidades efectivamente ejecutadas, lo cual es particularmente adecuado en contratos donde las intervenciones dependen de la apropiación del diagnósticos previos y necesidades emergentes. Este esquema es ampliamente utilizado en contratos de mantenimiento de infraestructura pública, ya que proporciona flexibilidad y control en la ejecución presupuestal (Colombia Compra Eficiente, 2023).

En conclusión, el análisis económico del sector evidencia que el objeto contractual se encuentra alineado con las dinámicas actuales del sector construcción y mantenimiento en Colombia, caracterizado por una recuperación progresiva, presiones en los costos de insumos y una alta dependencia de la inversión pública. Asimismo, responde a necesidades específicas del territorio rural de Sumapaz, donde la intervención en infraestructura comunitaria, como es el caso de la mejora del salón comunal de la vereda de Nazareth, contribuye al desarrollo social y fortalecimiento institucional, justificando la implementación de esquemas contractuales flexibles y adaptativos.

1.1.1. ANÁLISIS MACROECONÓMICO DEL SECTOR [2]

El objeto contractual orientado a ***"REALIZAR LA APROPIACIÓN DEL DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EN EL SALÒN COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN 2696 "PARTICIPACIÓN INCIDENTE EN SUMAPAZ"***, se encuentra directamente influenciado por el entorno macroeconómico nacional, particularmente por el comportamiento del crecimiento económico, la inflación, las tasas de interés, la inversión pública y el desempeño del sector de la construcción en Colombia.

En primer lugar, el crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) constituye un determinante clave para el dinamismo del sector. Según el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), la economía colombiana presentó un crecimiento moderado cercano al 1,0% en 2024, con proyecciones de recuperación hacia 1,5% – 2,0% en 2025 y 2026, impulsadas en parte por la reactivación de la inversión pública y el sector de obras civiles (DANE, 2026). Este comportamiento impacta directamente la disponibilidad de recursos para inversión en infraestructura social y comunitaria, como la contemplada en el proyecto de inversión 2696.

En relación con la inflación, el Banco de la República ha reportado una desaceleración progresiva, pasando de niveles superiores al 10% en 2022 a valores cercanos al 5% – 6% en 2025, con tendencia a estabilizarse en el rango meta del 3% en el mediano plazo (Banco de la República, 2025). No obstante, el sector construcción ha experimentado presiones inflacionarias específicas en insumos como cemento, acero y combustibles, lo cual incide directamente en la estructura de costos de los contratos de obra y mantenimiento, especialmente aquellos ejecutados bajo el sistema de precios unitarios fijos.

[2] Vivienda.com.co. (2026). *Sector vivienda en Colombia: edificaciones se contraen 7,5%*. Recuperado de https://www.vivienda.com.co El Tiempo. (2026). *La economía de Colombia creció 2,6 % durante 2025*. Recuperado de https://www.eltiempo.com Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). (2025). *Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC)*. Recuperado de https://www.dane.gov.co Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). (2026). *Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED)*. Recuperado de https://www.dane.gov.co

Por su parte, las tasas de interés han tenido un comportamiento relevante en la dinámica sectorial. Durante el periodo 2023–2024, la política monetaria restrictiva llevó la tasa de intervención a niveles cercanos al 13%, lo que encareció el financiamiento de proyectos. Para 2025, se observa una tendencia a la reducción gradual hacia niveles del 8% – 9%, favoreciendo la reactivación del crédito y la inversión en infraestructura (Banco de la República, 2025). Esta disminución contribuye a mejorar las condiciones para los contratistas y facilita la ejecución de proyectos financiados con recursos públicos.

En cuanto al desempeño del sector construcción, el DANE reporta que las obras civiles han sido uno de los componentes con mayor crecimiento relativo, con variaciones positivas cercanas al 5% – 7% anual en 2025, en contraste con el subsector edificador que ha mostrado una recuperación más lenta (DANE, 2026). Este comportamiento es consistente con el fortalecimiento de la inversión pública en infraestructura, particularmente en proyectos de mantenimiento, mejoramiento y rehabilitación, como los contemplados en el presente proceso contractual.

Adicionalmente, la inversión pública juega un papel determinante en la dinámica del sector. El Departamento Nacional de Planeación (DNP) señala que el gasto en infraestructura y equipamientos sociales se ha priorizado dentro del Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026, con énfasis en territorios rurales y de difícil acceso, como Sumapaz, donde se busca cerrar brechas en infraestructura comunitaria y fortalecer la participación ciudadana (DNP, 2024). En este sentido, el proyecto de inversión 2696 se alinea con dichas políticas, asegurando la disponibilidad de recursos para su ejecución.

Otro factor macroeconómico relevante es el comportamiento del empleo. El sector construcción es intensivo en mano de obra y ha contribuido significativamente a la generación de empleo, con más de 1,5 millones de ocupados en Colombia, representando aproximadamente el 7% del total nacional (DANE, 2025). En zonas rurales, este tipo de contratos tiene un impacto positivo adicional al promover la vinculación de mano de obra local, dinamizando la economía de la región.

Finalmente, la tasa de cambio también incide indirectamente en el sector, dado que muchos insumos de construcción dependen de importaciones. La relativa estabilidad del tipo de cambio en niveles entre $3.800 y $4.200 COP/USD en 2025 ha contribuido a moderar la volatilidad en los costos de materiales, aunque persisten riesgos asociados a fluctuaciones externas (Banco de la República, 2025).

En términos de impacto cuantitativo, el sector construcción en Colombia aporta aproximadamente entre el 5,0 % y 6,0 % del PIB nacional, y genera cerca de 1,4 a 1,6 millones de empleos directos, lo que evidencia su alta capacidad de dinamización económica. En el contexto reciente, el subsector de obras civiles donde se ubican las actividades de mantenimiento ha registrado crecimientos cercanos al 6,0 %–6,5 % en 2025–2026, en contraste con la contracción de edificaciones (hasta -9,7 %), lo que confirma el desplazamiento de la actividad hacia la inversión pública.

Estos niveles impactan directamente el valor de insumos clave como cemento y acero, así como los costos logísticos, que, en zonas rurales como Sumapaz, pueden incrementarse entre un 10 % y 20 % adicional frente a contextos urbanos debido al transporte y accesibilidad. Desde el enfoque de costos, la inflación sectorial se ha moderado, pero continúa incidiendo, con variaciones del ICOCIV alrededor del 4,3 % y del ICOCED entre 3,5 % y 3,7 %, mientras que la inflación general se sitúa en 5,29 % a inicios de 2026.

Adicionalmente, el contrato genera un impacto económico directo en el territorio, al promover la vinculación de mano de obra local y la contratación de proveedores regionales, lo que contribuye a la dinamización de la economía rural. Considerando que las actividades de construcción y mantenimiento pueden generar entre 3 y 6 empleos directos por cada $100 millones invertidos, la ejecución del contrato no solo mejora la infraestructura comunitaria, sino que también fortalece el tejido productivo local, incrementando ingresos y capacidades en la población beneficiaria.

En conclusión, el entorno macroeconómico evidencia condiciones de recuperación moderada para el sector de la construcción en Colombia, con una inflación en descenso, tasas de interés a la baja y un impulso significativo de la inversión pública. Estos factores generan un contexto favorable para la ejecución del objeto contractual en la localidad de Sumapaz, aunque se mantienen retos asociados a la variación de costos de insumos y las condiciones logísticas propias del territorio. La adecuada estructuración del contrato bajo el sistema de precios unitarios fijos y monto agotable permite mitigar parte de estos riesgos, garantizando eficiencia en la ejecución de los recursos públicos.

1.2. ANÁLISIS TÉCNICO[3]

De conformidad con las orientaciones de la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, el análisis técnico debe permitir comprender las condiciones del mercado relacionadas con el objeto del proceso, identificar las características de los bienes, obras o servicios requeridos, reconocer las capacidades disponibles de los proveedores y establecer elementos que contribuyan a estructurar un proceso eficiente, competitivo, proporcional y orientado a la generación de valor por dinero. La guía constituye un instrumento de orientación para las entidades y establece que la profundidad del análisis debe responder a las particularidades, complejidad y riesgos propios de cada proceso.

En este contexto, el presente análisis corresponde al sector de la construcción, mantenimiento, rehabilitación y adecuación de infraestructura comunitaria, con énfasis en edificaciones de uso comunitario localizadas en áreas rurales, y se desarrolla atendiendo las condiciones particulares de la localidad de Sumapaz.

Para la vigencia 2026, las intervenciones previstas en la localidad de Sumapaz se encuentran articuladas con el Proyecto de Inversión No. 2696, "Participación incidente en Sumapaz", cuyo propósito comprende el fortalecimiento de los espacios de participación ciudadana mediante la intervención y mejoramiento de infraestructura comunitaria.

En desarrollo de este propósito, la Alcaldía Local de Sumapaz ha identificado la existencia de 26 Juntas de Acción Comunal (JAC) en el territorio, de las cuales aproximadamente 15 cuentan con salón comunal. Esta situación evidencia una brecha en materia de infraestructura comunitaria, particularmente relevante en una localidad caracterizada por su amplia extensión territorial, baja densidad poblacional, dispersión de los asentamientos y condiciones de ruralidad que dificultan el acceso de la población a equipamientos institucionales y comunitarios.

Los salones comunales cumplen una función estratégica como espacios para la participación ciudadana, organización comunitaria, realización de reuniones, actividades sociales y culturales y articulación entre las comunidades y las instituciones públicas. Por esta razón, la conservación y recuperación de estos equipamientos constituye una necesidad asociada no solamente al mantenimiento físico de las edificaciones, sino también a la garantía de condiciones adecuadas para el ejercicio de la participación ciudadana.

Una parte importante de estos equipamientos ha sido construida, ampliada o mantenida mediante procesos de autogestión comunitaria, aportes de los habitantes y participación de las administraciones públicas en diferentes vigencias. Como consecuencia de su antigüedad, uso continuo, condiciones climáticas y limitaciones propias de la infraestructura rural, pueden presentarse deterioros en elementos arquitectónicos, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, cubiertas, pisos, muros, carpinterías, acabados y demás componentes constructivos.

[3] Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol). (2025). *Informe económico del sector construcción*. https://camacol.co Consejo Colombiano de Construcción Sostenible. (2022). *Guía de construcción sostenible para Colombia*. https://www.cccs.org.co Alcaldía Mayor de Bogotá. (2024). *Plan de Desarrollo Local de Sumapaz 2025–2028 "Sumapaz Camina Segura"*. https://www.bogota.gov.co, Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). (2025). *Indicadores económicos alrededor de la construcción (IEAC)*. https://www.dane.gov.co

En consecuencia, la necesidad contractual se concentra en la ejecución de actividades de mantenimiento, rehabilitación, adecuación y/o reconstrucción de los elementos que técnicamente lo requieran, con el propósito de recuperar las condiciones de funcionalidad, seguridad, salubridad, accesibilidad y habitabilidad de los espacios comunitarios objeto de intervención.

La localidad de Sumapaz presenta condiciones territoriales que deben ser consideradas dentro del análisis técnico y económico del sector. Su carácter predominantemente rural, la dispersión de los centros poblados, las distancias entre los puntos de intervención, las condiciones de la red vial y las condiciones climáticas pueden incidir directamente en la programación y ejecución de las actividades constructivas.

Estas características generan particularidades en la cadena de suministro de materiales, herramientas, equipos y mano de obra. En consecuencia, el contratista deberá contar con capacidad para planificar el abastecimiento, transporte y almacenamiento de materiales, así como para programar las actividades de acuerdo con las condiciones de acceso y las restricciones climáticas que puedan presentarse.

Desde la perspectiva del mercado, estas condiciones pueden representar costos adicionales frente a intervenciones localizadas en sectores urbanos consolidados. Por lo anterior, al realizar el análisis económico y la estimación de precios deberán considerarse variables tales como transporte, tiempos de desplazamiento, acopio, disponibilidad de mano de obra, condiciones de acceso y productividad esperada.

No obstante, estos factores no deben traducirse automáticamente en un porcentaje fijo de incremento de los precios. De acuerdo con las buenas prácticas de análisis del sector, las variables que inciden en el valor deben ser identificadas y sustentadas a partir de información de mercado, cotizaciones, antecedentes contractuales y demás fuentes disponibles. Colombia Compra Eficiente recomienda considerar, entre otras variables, la evolución de precios, materias primas y demás factores que puedan afectar los costos del mercado.

El mercado de mantenimiento, rehabilitación y adecuación de edificaciones se encuentra compuesto por empresas constructoras, contratistas de obra, profesionales independientes, micro, pequeñas y medianas empresas y otros actores especializados en actividades como albañilería, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, cubiertas, carpintería, pintura, enchapes, pisos, impermeabilización y acabados.

La naturaleza de las intervenciones previstas permite identificar un mercado con capacidades técnicas diversas, cuya participación dependerá del alcance definitivo de las obras, presupuesto, localización, plazo y requisitos técnicos establecidos por la Entidad.

En este sentido, los requisitos habilitantes y las condiciones de experiencia deberán guardar correspondencia con las actividades efectivamente requeridas y con la complejidad de las intervenciones, evitando establecer exigencias que no sean necesarias para garantizar la correcta ejecución del contrato. La finalidad del análisis del sector es precisamente contribuir a estructurar condiciones que permitan alcanzar eficiencia, eficacia, economía, promoción de la competencia y manejo adecuado de los riesgos.

La demanda institucional en este segmento está relacionada con la conservación, mantenimiento, rehabilitación y adecuación de infraestructura pública y comunitaria. Las entidades territoriales recurren a procesos de obra para atender necesidades que, por su naturaleza, pueden variar entre los diferentes inmuebles y durante la ejecución contractual.

Esta característica resulta especialmente relevante para Sumapaz, debido a que el estado físico de los equipamientos no es homogéneo y las necesidades de intervención pueden variar de acuerdo con las condiciones particulares de cada inmueble.

Por esta razón, un esquema contractual basado en precios unitarios fijos y monto agotable, cuando se encuentre técnica y jurídicamente justificado, puede resultar adecuado para atender cantidades variables de actividades

previamente definidas, permitiendo que los recursos se orienten hacia las necesidades efectivamente identificadas y autorizadas durante la ejecución.

Este mecanismo debe acompañarse de una adecuada definición de las actividades, unidades de medida, especificaciones técnicas, precios unitarios, mecanismos de autorización y control de cantidades, de manera que exista trazabilidad sobre el uso de los recursos públicos.

El sector de la construcción atraviesa un proceso progresivo de transformación tecnológica orientado a mejorar la productividad, la coordinación de actividades, el control de costos, la gestión de información, la sostenibilidad y la calidad de las obras.

Una de las principales tendencias corresponde a la adopción de la metodología Building Information Modeling (BIM), que permite estructurar y gestionar información de los proyectos de manera colaborativa durante las diferentes etapas del ciclo de vida de una intervención. En Colombia, la Encuesta Nacional BIM 2025 reportada por Camacol identificó niveles de implementación cercanos al 52 %, evidenciando que esta metodología ya hace parte del proceso de transformación digital del sector.

Para intervenciones de mantenimiento y rehabilitación, el uso de herramientas BIM puede ser especialmente útil cuando existe información digital de la edificación, pues permite consolidar planos, componentes, cantidades y características técnicas en modelos que facilitan la coordinación y documentación de las intervenciones. Sin embargo, para proyectos de pequeña escala o edificaciones rurales existentes, su utilización deberá evaluarse de acuerdo con la complejidad y relación costo-beneficio, evitando imponer herramientas tecnológicas que no generen valor proporcional al contrato.

Otra tendencia corresponde a la utilización de herramientas digitales de seguimiento y control de obra, mediante registros fotográficos georreferenciados, plataformas colaborativas, formularios digitales, almacenamiento en la nube y sistemas de gestión documental. Estas herramientas permiten mejorar la trazabilidad de avances, cantidades ejecutadas, evidencias de obra, novedades y actividades de supervisión.

En proyectos localizados en territorios extensos y de difícil acceso, como Sumapaz, estas herramientas pueden generar valor al disminuir la dependencia de registros físicos y facilitar el intercambio oportuno de información entre contratista, supervisión e interventoría, cuando corresponda.

También se observa una tendencia hacia el empleo de levantamientos digitales, sistemas de información geográfica (SIG), dispositivos móviles de captura de información y tecnologías de posicionamiento, que pueden apoyar el diagnóstico inicial de los inmuebles, la localización de intervenciones y el seguimiento territorial de las actividades.

En determinadas intervenciones, las tecnologías de captura mediante fotografía de alta resolución, escaneo o drones pueden constituir herramientas complementarias para inspección de cubiertas, fachadas, áreas de difícil acceso y levantamiento de información. Su utilización deberá estar condicionada a la necesidad técnica, las condiciones de seguridad, la normativa aplicable y la relación costo-beneficio.

Otra tendencia importante es la industrialización y prefabricación de componentes constructivos, mediante elementos modulares o fabricados previamente que permiten reducir tiempos de ejecución, controlar determinados procesos de calidad y disminuir desperdicios. En el contexto de Sumapaz, esta alternativa puede ser evaluada particularmente para componentes que puedan ser transportados e instalados eficientemente, teniendo en cuenta las restricciones de acceso y las condiciones del territorio.

De igual manera, el sector avanza hacia soluciones de construcción sostenible y eficiencia en el uso de recursos, incluyendo materiales con menor impacto ambiental, aprovechamiento y gestión adecuada de residuos de construcción y demolición, eficiencia en el consumo de agua y energía, iluminación eficiente y soluciones que

incrementen la durabilidad de los elementos intervenidos. En Colombia se han fortalecido los instrumentos relacionados con construcción sostenible y medición del desempeño ambiental de las edificaciones.

Finalmente, se evidencia una tendencia emergente hacia la integración de inteligencia artificial (IA) con herramientas de gestión y modelación de proyectos. Camacol identifica la convergencia entre BIM e IA como una de las líneas de transformación del sector, aunque también señala que una proporción importante de organizaciones colombianas todavía se encuentra en etapas iniciales o exploratorias frente a la adopción de IA.

Para el presente proceso, estas tecnologías deben entenderse como alternativas disponibles en el mercado y no como requisitos obligatorios por sí mismos. Su incorporación deberá responder a la escala, complejidad, presupuesto, condiciones territoriales y necesidades de información del proyecto.

En materia de materiales, el mercado presenta una evolución hacia productos con mayor durabilidad, eficiencia y desempeño, así como hacia soluciones que permitan reducir tiempos de instalación y mantenimiento. Para las intervenciones de infraestructura comunitaria resulta pertinente considerar, de acuerdo con las especificaciones técnicas del proyecto, materiales resistentes a las condiciones de humedad, temperatura y exposición propias del territorio, así como soluciones que faciliten las actividades posteriores de mantenimiento.

En el caso de cubiertas, impermeabilización, instalaciones hidrosanitarias, sistemas eléctricos y acabados, la selección de materiales deberá realizarse considerando no solamente el precio inicial, sino también su vida útil, disponibilidad, facilidad de reposición, desempeño y costos asociados al mantenimiento.

Este enfoque permite avanzar desde una lógica basada exclusivamente en el menor precio inicial hacia una perspectiva de costo y desempeño durante la vida útil, coherente con el principio de generación de valor por dinero promovido en la contratación pública.

El segmento de mantenimiento y rehabilitación de edificaciones presenta una importante participación de mano de obra vinculada a oficios como albañilería, electricidad, plomería, carpintería, soldadura, instalación de cubiertas, pintura y acabados. Para el caso particular de Sumapaz, la vinculación de mano de obra local, cuando exista disponibilidad y cumpla con los requisitos técnicos y de seguridad aplicables, puede constituir una oportunidad para mejorar la eficiencia logística, disminuir desplazamientos y contribuir al fortalecimiento de las capacidades productivas de la comunidad.

No obstante, la contratación de personal local no debe entenderse únicamente como una estrategia de reducción de costos. También puede contribuir a generar beneficios sociales y económicos en el territorio, facilitar la apropiación de las intervenciones y fortalecer las capacidades locales para el mantenimiento posterior de la infraestructura.

En el marco de los criterios definidos por las entidades competentes para la inversión en infraestructura comunitaria, resulta necesario que los inmuebles objeto de intervención cuenten con las condiciones jurídicas y administrativas requeridas para garantizar la correcta destinación de los recursos públicos. En este contexto, el salón comunal de la vereda Nazareth se identifica como un inmueble prioritario para la ejecución del proyecto, al cumplir las condiciones de elegibilidad definidas por la Entidad, encontrarse vinculado a la propiedad del Distrito Capital y presentar necesidades de mantenimiento y adecuación que afectan su funcionamiento.

La priorización del inmueble permite focalizar los recursos públicos en una infraestructura que presenta importancia estratégica para la comunidad y que cumple las condiciones necesarias para ser objeto de intervención.

Por las características ambientales y territoriales de Sumapaz, las actividades de obra deberán desarrollarse bajo

criterios de prevención, manejo adecuado de residuos, protección de los recursos naturales y cumplimiento de las disposiciones ambientales aplicables. La gestión de residuos de construcción y demolición, el uso eficiente del agua, la reducción de desperdicios, la adecuada disposición de materiales sobrantes y la selección responsable de insumos constituyen aspectos que deben ser incorporados en la planeación y ejecución del contrato. La incorporación de criterios ambientales resulta además consistente con la orientación actual de Colombia Compra Eficiente hacia análisis de sector más integrales, que incorporen factores socioambientales, gestión del riesgo y estrategias para promover mejores condiciones de contratación.

El análisis realizado permite establecer que el mercado de construcción, mantenimiento, rehabilitación y adecuación de infraestructura comunitaria cuenta con capacidades técnicas para atender las necesidades identificadas en la localidad de Sumapaz, aunque las condiciones particulares del territorio generan requerimientos adicionales de planeación logística, transporte, abastecimiento, programación y disponibilidad de mano de obra.

La necesidad de intervenir el salón comunal de la vereda Nazareth se encuentra asociada a la importancia estratégica de esta infraestructura para la participación ciudadana y a la necesidad de conservar en condiciones adecuadas un equipamiento que presta servicios a la comunidad.

Desde la perspectiva del mercado, las actividades requeridas corresponden a servicios y obras habituales dentro del sector de la construcción y mantenimiento de edificaciones, por lo cual existe una oferta potencial de proveedores con capacidades en los diferentes oficios requeridos. Sin embargo, la localización rural de las intervenciones constituye una condición particular que deberá ser considerada en la estructuración técnica, económica y logística del proceso.

Asimismo, el sector presenta una evolución hacia la digitalización, BIM, gestión digital de información, herramientas de seguimiento, prefabricación, soluciones constructivas sostenibles y uso progresivo de inteligencia artificial, tendencias que pueden contribuir a mejorar la planeación, trazabilidad, productividad y calidad de las intervenciones. Su utilización en el presente proceso deberá determinarse bajo criterios de proporcionalidad, pertinencia técnica y generación de valor, atendiendo la escala y características del proyecto.

En consecuencia, la estructuración del proceso deberá procurar un equilibrio entre las necesidades técnicas de la Entidad, las condiciones reales del mercado y las particularidades territoriales de Sumapaz. Los requisitos de experiencia, capacidad técnica, personal y demás condiciones de participación deberán guardar relación directa con las obligaciones a ejecutar y ser proporcional a la complejidad del contrato, favoreciendo la pluralidad de oferentes y evitando barreras de acceso innecesarias.

Finalmente, para la determinación del presupuesto oficial y de las condiciones económicas del proceso, resulta recomendable complementar este análisis con información proveniente de fuentes plurales de mercado, incluyendo cotizaciones de potenciales proveedores, antecedentes contractuales comparables y demás fuentes disponibles. Colombia Compra Eficiente señala que el estudio de mercado debe permitir comprender las dinámicas de precios y que la información histórica debe ser adecuadamente actualizada para hacerla comparable con el valor del periodo en que se adelanta la contratación.

1.3. CONTEXTO REGULATORIO

- **Constitución Política de Colombia de 1991**, *Asamblea Nacional Constituyente (sancionada y promulgada como norma suprema del Estado).*
- **Ley 80 de 1993**, *"Régimen General de Contratación de la Administración Pública" (Congreso de la República de Colombia, sancionada por el presidente de la República).*
- **Ley 99 de 1993**, *"Ley General Ambiental de Colombia", Congreso de la República de Colombia (sancionada por el presidente de la República).*

- **Ley 388 de 1997**, *"Ley de Desarrollo Territorial", Congreso de la República de Colombia (sancionada por el presidente de la República).*
- **Ley 400 de 1997**, *"por el cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistentes., Congreso de la República de Colombia (sancionada por el presidente de la República).*
- ***Ley 743 de 2002*** "*Por la cual se desarrolla el artículo 38 Constitución Política de Colombia en lo referente a los organismos de acción comunal" -Congreso de la República.*
- **Ley 1150 de 2007**, *"Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993", Congreso de la República de Colombia (sancionada por el presidente de la República).*
- **Ley 1562 de 2012**, *"Sistema General de Riesgos Laborales", Congreso de la República de Colombia (sancionada por el presidente de la República).*
- **Ley 1523 de 2012**, *"Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres", Congreso de la República de Colombia (sancionada por el presidente de la República).*
- **Decreto 1076 de 2015**, *"Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible", Presidencia de la República de Colombia / Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.*
- **Decreto 1072 de 2015**, *"Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo", Presidencia de la República (compila la normatividad del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo – SG-SST).*
- **Decreto 1082 de 2015**, *"Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional", Presidencia de la República / Gobierno Nacional (expedido por el presidente como decreto reglamentario en materia de contratación estatal).*
- **Decreto 0997 de 2026** *"Por el cual se modifica y adiciona el Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, en lo relacionado con la Compra Pública Sostenible, la caución para la impugnación del Registro Único de Proponentes (RUP), la información sobre multas, sanciones, inhabilidades y actividad contractual, así como las cláusulas y compromisos anticorrupción y la verificación de listas restrictivas internacionales"*
- **Resolución 472 de 2017**, *"Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición (RCD)", Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.*
- **Resolución 0312 de 2019**, *"Estándares mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo", Ministerio del Trabajo.*
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas** *RETIE, Ministerio de Minas y Energía (expedido mediante resoluciones reglamentarias, actualmente compilado en la Resolución 90708 de 2013 y sus actualizaciones).*
- **Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico** *RAS, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (expedido mediante resoluciones como la Resolución 0330 de 2017 y sus modificaciones).*
- **Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10)**, *Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (normativa técnica obligatoria para el diseño y construcción de edificaciones en Colombia).*

El objeto contractual ***"REALIZAR LA APROPIACIÓN DE DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EN EL SALÒN COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN 2696 "PARTICIPACIÓN INCIDENTE EN SUMAPAZ".*** se encuentra enmarcado dentro del régimen de contratación pública colombiano, así como en disposiciones normativas sectoriales relacionadas con la infraestructura pública, la participación ciudadana y la gestión del espacio público.

En materia de contratación estatal, el proceso se rige principalmente por lo establecido en la Ley 80 de 1993, la cual define los principios de transparencia, economía y responsabilidad, así como las reglas generales para la celebración de contratos estatales. De igual forma, le es aplicable la Ley 1150 de 2007, que introduce medidas

para la eficiencia y transparencia en la selección de contratistas, y el Decreto 1082 de 2015, que reglamenta los procedimientos de selección, estudios previos, análisis del sector y estructuración de procesos contractuales.

En relación con la modalidad contractual, el uso del sistema de precios unitarios fijos y a monto agotable se encuentra alineado con las disposiciones del Decreto 1082 de 2015, el cual permite estructurar contratos en los que las cantidades de obra no están completamente definidas al momento de la contratación, siendo este un esquema adecuado para proyectos de mantenimiento y adecuaciones locativas donde las necesidades pueden variar según la apropiación del diagnósticos técnicos previos y condiciones reales de las edificaciones.

Desde el punto de vista técnico del sector construcción, las intervenciones deben cumplir con la normativa vigente en materia de diseño, construcción y seguridad estructural, particularmente lo establecido en la Ley 400 de 1997 y su reglamentación contenida en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10), el cual establece los requisitos mínimos para garantizar la seguridad estructural de las edificaciones. Asimismo, aplican normas complementarias relacionadas con instalaciones eléctricas (RETIE), redes hidráulicas y sanitarias, y condiciones de accesibilidad para personas con movilidad reducida.

En el ámbito de la participación ciudadana, el proyecto se articula con lo dispuesto en la Ley 743 de 2002, que regula la conformación y funcionamiento de las Juntas de Acción Comunal (JAC), reconociendo a los salones comunales como espacios fundamentales para el ejercicio de la organización comunitaria. De igual manera, se alinea con los lineamientos de política pública distrital en materia de fortalecimiento de la participación incidente.

A nivel institucional distrital, las intervenciones deben cumplir con los lineamientos establecidos por el Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal, entidad encargada de orientar y fortalecer los procesos de participación ciudadana, incluyendo la definición de criterios de elegibilidad para la inversión en infraestructura comunitaria. Asimismo, es obligatorio cumplir con las disposiciones del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público en lo relacionado con la administración, saneamiento predial y uso de los bienes públicos del Distrito Capital.

En materia de ordenamiento territorial, las intervenciones deben ser coherentes con los instrumentos de planificación vigentes, como el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Bogotá, el cual define los usos del suelo, las condiciones de ocupación y las directrices para el desarrollo de infraestructura comunitaria en zonas rurales y de protección ambiental como Sumapaz.

Adicionalmente, dado que la localidad de Sumapaz cuenta con características ambientales especiales por su ubicación en ecosistema de páramo, las actividades contractuales deben observar la normativa ambiental aplicable, incluyendo disposiciones relacionadas con la protección de recursos naturales, manejo de residuos de construcción y demolición (RCD), y restricciones de intervención en áreas de especial importancia ecológica, conforme a lineamientos de la autoridad ambiental competente.

Finalmente, el proceso contractual debe incorporar los principios de planeación, selección objetiva y responsabilidad fiscal, así como los lineamientos de supervisión e interventoría establecidos por la normativa vigente, garantizando el adecuado seguimiento técnico, administrativo y financiero del contrato, esto con el fin de intervenir el salón comunal de la vereda de Nazareth.

1.4. OTROS CONTEXTOS (AMBIENTAL, SOCIAL, POLÍTICO, ENTRE OTROS) [4]

[4] Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). (2023). *Condiciones de vida y características de la población rural en Colombia*. Recuperado de https://www.dane.gov.co Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. (2018). *Lineamientos para la gestión integral de páramos en Colombia*. Recuperado de https://www.minambiente.gov.co Secretaría Distrital de Ambiente. (2022). *Gestión ambiental en áreas rurales del Distrito Capital*. Bogotá D.C.

El desarrollo del proceso contractual cuyo objeto corresponde a "REALIZAR LA APROPIACIÓN DE DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EN EL SALÓN COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN 2696 'PARTICIPACIÓN INCIDENTE EN SUMAPAZ'", requiere, además del análisis legal, comercial, técnico, financiero y de riesgos, la consideración de otros factores que pueden incidir en la estructuración y ejecución del proceso.

En este sentido, se analizan los contextos ambiental, social, económico, territorial, político e institucional, así como la existencia de soluciones disponibles en el mercado, la posible aplicación de mecanismos de compra pública de tecnología e innovación, la promoción de la industria nacional y la identificación de bienes colombianos relevantes para la ejecución del contrato.

La incorporación de estos elementos permite que la Entidad Estatal adopte decisiones de contratación sustentadas en las condiciones reales del mercado y del territorio, evitando establecer requisitos que restrinjan injustificadamente la participación y procurando que las condiciones del proceso sean razonables, proporcionales y orientadas a satisfacer efectivamente la necesidad identificada. La Guía para la Elaboración de Estudios del Sector de Colombia Compra Eficiente establece que el estudio debe permitir conocer las oportunidades disponibles en el mercado para atender la necesidad de la entidad y contribuir a la definición de las condiciones del proceso contractual.

1. Contexto Ambiental

La localidad de Sumapaz presenta condiciones ambientales particulares debido a la presencia de ecosistemas estratégicos de páramo, alta montaña y fuentes hídricas, por lo que las actividades de mantenimiento, rehabilitación, reconstrucción y reparaciones locativas deben desarrollarse bajo criterios de prevención, manejo adecuado de residuos y protección de los recursos naturales.

En el caso concreto del salón comunal de la vereda Nazareth, la intervención se concentra en infraestructura existente, circunstancia que constituye un elemento favorable desde el punto de vista ambiental, dado que la necesidad no está orientada a la construcción de un nuevo equipamiento ni a la ampliación de la frontera de ocupación del territorio.

No obstante, durante la ejecución pueden generarse residuos de construcción y demolición, material particulado, ruido, sobrantes de materiales, empaques y otros residuos propios de las actividades constructivas. Por ello, el contratista deberá implementar las medidas de manejo ambiental que resulten aplicables, incluyendo la adecuada separación, almacenamiento, transporte y disposición de los residuos, así como las medidas necesarias para prevenir afectaciones sobre el suelo, el agua, la vegetación y el entorno inmediato.

Las condiciones de acceso a la vereda también constituyen un factor ambiental y logístico que debe considerarse, dado que el transporte de materiales, herramientas y equipos puede generar mayores desplazamientos y consumo de combustibles. En consecuencia, resulta conveniente planificar los suministros de manera eficiente, optimizar los desplazamientos y evitar transportes innecesarios.

Desde esta perspectiva, el componente ambiental debe incorporarse tanto en las especificaciones técnicas como en las obligaciones del contratista, procurando que las actividades de obra generen el menor impacto posible y que los materiales utilizados cumplan las normas técnicas y ambientales que les sean aplicables.

2. Contexto social

La intervención del salón comunal de la vereda Nazareth presenta una alta relevancia social, debido a que este tipo de infraestructura constituye un espacio destinado al encuentro, organización y participación de la comunidad.

El mejoramiento de las condiciones físicas del equipamiento permite disponer de un espacio seguro y funcional para el desarrollo de reuniones comunitarias, actividades sociales, culturales, institucionales y de participación ciudadana, contribuyendo al fortalecimiento del tejido social y de los mecanismos de participación incidente previstos en el proyecto de inversión 2696.

Asimismo, la ejecución del contrato puede generar oportunidades de empleo y contratación de mano de obra para actividades que puedan ser desarrolladas por personas del territorio, siempre que se cumplan las condiciones técnicas, laborales y legales correspondientes.

No obstante, durante la ejecución pueden presentarse afectaciones temporales relacionadas con el ruido, circulación de trabajadores y materiales, generación de residuos y restricción parcial o temporal del uso del salón comunal. Estas situaciones deberán ser gestionadas mediante una adecuada programación de las actividades y comunicación con los usuarios y la comunidad beneficiaria.

Por tanto, el balance social de la intervención resulta favorable, toda vez que las posibles afectaciones durante la ejecución son temporales y mitigables, mientras que los beneficios derivados del mejoramiento de la infraestructura comunitaria tienen un efecto permanente sobre las condiciones de uso y participación de la comunidad.

3. Contexto económico y territorial

Sumapaz presenta características territoriales que inciden directamente en el mercado de obras y en la estructura de costos del proceso. La dispersión de la población, las distancias entre centros poblados, las condiciones de las vías rurales y las dificultades de acceso pueden afectar los costos asociados al transporte de materiales, movilización de personal, disponibilidad de equipos y programación de las actividades.

En consecuencia, el análisis del sector no debe limitarse a los precios ordinarios de las actividades de construcción en el mercado urbano, sino considerar las condiciones particulares bajo las cuales deberán ejecutarse las actividades en la localidad.

La modalidad prevista de precios unitarios fijos y monto agotable resulta coherente con la naturaleza de la necesidad, en la medida en que permite ejecutar las actividades efectivamente requeridas hasta el agotamiento del presupuesto disponible, de acuerdo con las cantidades de obra que sean autorizadas y recibidas a satisfacción.

Sin embargo, esta modalidad no implica que la Entidad pueda ejecutar actividades indefinidas o modificar libremente el objeto contractual. Las cantidades deberán estar relacionadas con las necesidades identificadas, las especificaciones técnicas y la disponibilidad presupuestal.

Desde el punto de vista económico, la planeación deberá considerar los costos directos e indirectos asociados a la ejecución en territorio rural, incluyendo transporte, movilización, suministro de materiales, mano de obra, herramientas, equipos y demás componentes necesarios para garantizar la correcta ejecución de las actividades.

4. Contexto político e institucional

El contrato se enmarca en las políticas públicas distritales orientadas al fortalecimiento de la infraestructura social y la promoción de la participación ciudadana, en concordancia con el proyecto de inversión 2696 "Participación incidente en Sumapaz". En este sentido, la intervención en equipamientos comunitarios responde a lineamientos de desarrollo territorial que buscan reducir brechas entre zonas urbanas y rurales, así como fortalecer la presencia institucional en territorios históricamente rezagados.

Asimismo, el proceso contractual se desarrolla bajo el marco normativo de la contratación estatal, particularmente la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, garantizando principios de transparencia, selección objetiva y eficiencia en el uso de los recursos públicos. De igual forma, se articula con los lineamientos definidos por el Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público en materia de elegibilidad de bienes e intervención sobre infraestructura pública. Desde esta perspectiva, la ejecución del contrato fortalece la gobernanza local, mejora la capacidad de respuesta institucional y contribuye a generar confianza entre la ciudadanía y el Estado.

5. Contexto económico local

El contrato tiene un efecto dinamizador en la economía local, particularmente en un territorio donde la actividad productiva es limitada y depende en gran medida de la inversión pública. La contratación de mano de obra local, la adquisición de materiales y la ejecución de actividades de mantenimiento generan circulación de recursos dentro de la localidad, incentivando la economía rural.

El esquema contractual de precios unitarios fijos y a monto agotable permite una ejecución flexible y eficiente de los recursos, ajustándose a las condiciones reales de las intervenciones. No obstante, factores como la ubicación geográfica, las dificultades de acceso, el estado de la infraestructura vial y los costos de transporte inciden en la estructura de costos, pudiendo generar incrementos logísticos estimados entre el 10 % y el 20 %. Estos elementos deben ser considerados en la planeación y ejecución contractual para garantizar el equilibrio económico del contrato.

6. Contexto técnico- operativo

Las condiciones propias del territorio de Sumapaz, tales como la dispersión geográfica, las limitaciones en conectividad vial, la altitud y las condiciones climáticas, representan desafíos relevantes para la ejecución del contrato. Estos factores pueden impactar los tiempos de ejecución, la disponibilidad de insumos y la logística de obra.

No obstante, estas condiciones también promueven la adopción de soluciones técnicas adaptadas al entorno, incentivando prácticas constructivas sostenibles, uso eficiente de materiales y estrategias de ejecución flexibles, en concordancia con el esquema contractual planteado.

7. Contexto de gestión del riesgo

El territorio presenta condiciones asociadas a fenómenos naturales como movimientos en masa, alta pluviosidad y variabilidad climática, lo cual implica la necesidad de incorporar criterios de gestión del riesgo en la planificación y ejecución de las intervenciones. La identificación, evaluación y mitigación de riesgos permite garantizar la seguridad de las obras, del personal y de la comunidad beneficiaria, así como la continuidad y sostenibilidad del proyecto.

8. Verificación de la existencia de soluciones en el mercado:

Para el presente caso, la necesidad consiste en realizar actividades de apropiación de diagnóstico, mantenimiento, rehabilitación, reconstrucción y reparaciones locativas de un salón comunal existente, por lo que se identifica que existe una solución disponible en el mercado, representada por los servicios de construcción, mantenimiento y reparación de infraestructura física ofrecidos por empresas y personas naturales dedicadas a actividades del sector de la construcción.

El mercado cuenta con proveedores que pueden desarrollar actividades como obras de mantenimiento, reparación de cubiertas, pisos, muros, instalaciones, pintura, adecuaciones, reparaciones locativas y demás actividades relacionadas con la conservación y recuperación de edificaciones.

En consecuencia, no se evidencia una ausencia de solución en el mercado que haga necesario desarrollar una solución completamente nueva. La necesidad institucional puede ser atendida mediante servicios y procedimientos constructivos existentes, utilizando materiales, equipos y técnicas disponibles comercialmente.

Esta conclusión es relevante frente al Decreto 442 de 2022, que reglamenta la promoción de las compras públicas de tecnología e innovación y establece que, durante la etapa de planeación y con base en el estudio del sector, las entidades deben determinar si existen soluciones en el mercado o si estas requieren ajustes para satisfacer la necesidad.

En el presente proceso, por tratarse de una intervención convencional sobre infraestructura física existente, no se identifica una necesidad de desarrollar un producto o servicio de base tecnológica inexistente en el mercado, ni se evidencia, con la información disponible, la necesidad de adelantar una convocatoria de soluciones innovadoras.

9. Análisis de compra pública de tecnología e innovación

El Decreto 442 de 2022 define la Compra Pública de Tecnología e Innovación como una herramienta mediante la cual las entidades adquieren productos o servicios de base tecnológica para atender desafíos públicos respecto de los cuales no existe una solución en el mercado o las soluciones disponibles requieren ajustes o mejoras.

Realizada esta verificación para el presente proceso, no se considera procedente estructurar la contratación como una Compra Pública de Tecnología e Innovación, debido a que el objeto contractual corresponde principalmente a actividades convencionales de construcción, mantenimiento, rehabilitación, reconstrucción y reparaciones locativas de infraestructura existente.

Las actividades requeridas pueden ser atendidas mediante procedimientos constructivos y materiales disponibles en el mercado, sin que se haya identificado un desafío cuya solución requiera investigación y desarrollo tecnológico, prototipado, fabricación original o una solución tecnológica novedosa.

Lo anterior no impide que durante la ejecución puedan utilizarse herramientas tecnológicas o materiales innovadores cuando estos sean técnicamente pertinentes, comercialmente disponibles y compatibles con las especificaciones del contrato. Sin embargo, la utilización eventual de herramientas o materiales modernos no convierte por sí misma el proceso en una Compra Pública de Tecnología e Innovación.

Por lo anterior, se concluye que no resulta necesario adelantar una convocatoria de soluciones innovadoras, sin perjuicio de que la Entidad pueda permitir soluciones técnicas que mejoren la eficiencia, durabilidad, sostenibilidad o calidad de las intervenciones, siempre que se respeten los principios de planeación, selección objetiva y libre concurrencia.

10. Análisis de la industria nacional y bienes colombianos relevantes

Otro elemento que debe ser analizado corresponde a la promoción de la industria nacional, de conformidad con la Ley 816 de 2003 y el Decreto 680 de 2021.

El Decreto 680 de 2021 modificó las reglas relacionadas con el origen de los servicios en el Sistema de Compra Pública y estableció que, para los contratos que deban cumplirse en Colombia, la Entidad Estatal debe definir de manera razonable y proporcionada los bienes colombianos relevantes, teniendo en cuenta la información obtenida durante la etapa de planeación, su participación en el presupuesto y la existencia de oferta nacional.

Para el presente contrato, considerando que se trata de una obra de mantenimiento, rehabilitación, reconstrucción y reparaciones locativas, se identifican como posibles bienes colombianos relevantes, entre otros, aquellos materiales e insumos utilizados directamente en la ejecución de las actividades de obra, tales como:

- Materiales pétreos y agregados.
- Cemento y productos derivados.
- Concretos y morteros.
- Materiales para mampostería.
- Pinturas y recubrimientos.
- Materiales eléctricos.
- Materiales hidráulicos y sanitarios.
- Elementos metálicos y de ferretería.
- Madera y productos derivados, cuando sean requeridos.
- Materiales para cubiertas y acabados.
- Herramientas y elementos de construcción de producción nacional, cuando exista oferta.

No obstante, la identificación definitiva de los bienes colombianos relevantes debe realizarse con base en la estructura específica de costos del proyecto, su participación en el presupuesto y la existencia efectiva de oferta nacional, evitando establecer bienes de manera genérica o desproporcionada.

Este análisis resulta especialmente importante porque el Decreto 680 de 2021 busca que la promoción de la industria nacional se relacione con los bienes efectivamente utilizados durante la ejecución contractual y no únicamente con la nacionalidad formal del proponente.

Por lo anterior, en la estructuración del proceso se deberá verificar cuáles bienes nacionales tienen una participación significativa en el presupuesto y resultan relevantes para la ejecución de la obra, con el propósito de establecer, cuando corresponda, las condiciones o factores de promoción de la industria nacional de manera razonable, proporcional y debidamente sustentada.

11. Análisis del sector económico y de los potenciales proveedores.

El objeto contractual se encuentra asociado principalmente al sector de la construcción, particularmente a las actividades relacionadas con mantenimiento, reparación, rehabilitación y adecuación de edificaciones.

El mercado potencial está conformado por empresas constructoras, contratistas de obra, personas naturales con establecimiento de comercio y demás proveedores que cuenten con experiencia, capacidad técnica, financiera y organizacional para desarrollar las actividades requeridas.

En este sentido, el estudio del sector debe considerar no solamente la existencia de grandes empresas constructoras, sino también la participación de micro, pequeñas y medianas empresas y proveedores locales o regionales que puedan cumplir las condiciones requeridas.

La ubicación del proyecto puede generar una condición particular de mercado, debido a que no todos los proveedores ubicados en Bogotá o en otros municipios pueden estar igualmente interesados o tener la capacidad logística para ejecutar obras en Sumapaz. Por ello, los requisitos habilitantes y las condiciones de ejecución deberán guardar relación directa con las características del objeto y no generar barreras de acceso que no sean necesarias.

El análisis de mercado debe permitir identificar la pluralidad de potenciales proveedores y establecer si existe competencia suficiente para adelantar el proceso bajo condiciones que favorezcan la participación y la obtención de valor por dinero. Colombia Compra Eficiente señala que el estudio de mercado debe servir para comprender la dinámica del sector y establecer condiciones que permitan atender adecuadamente la necesidad de la entidad

12. **Existencia de acuerdo marco:** Considerando el tipo de proyecto y contrato que se pretende celebrar, la contratación NO está cobijada por un Acuerdo Marco de Precios, toda vez que el bien o servicio no es de características uniformes.

13. **Contexto técnico operativo**

La ejecución de las actividades requiere considerar las particularidades físicas de la infraestructura existente y las condiciones de acceso al territorio.

El contratista deberá contar con la capacidad técnica necesaria para realizar diagnósticos, mantenimiento, rehabilitación, reconstrucción y reparaciones locativas, así como con el personal, equipos, herramientas y materiales requeridos para atender las actividades que sean autorizadas durante la ejecución.

La modalidad de precios unitarios fijos y monto agotable permite que la ejecución se adapte a las cantidades efectivamente requeridas, manteniendo previamente definidos los precios unitarios de las actividades que conforman el presupuesto.

En este contexto, resulta necesario que las especificaciones técnicas permitan identificar claramente las actividades y unidades de medida, de forma que exista correspondencia entre lo ejecutado, lo medido y lo pagado.

Del análisis integral realizado se concluye que el objeto contractual responde a una necesidad concreta de intervención y recuperación de infraestructura comunitaria existente, cuya solución se encuentra disponible en el mercado mediante servicios convencionales del sector de la construcción.

En consecuencia, no se identifica, con base en la información disponible, la necesidad de estructurar el proceso como una Compra Pública de Tecnología e Innovación, toda vez que existe oferta de bienes, materiales, servicios y procedimientos constructivos que permiten atender la necesidad institucional. Esta conclusión se encuentra alineada con el análisis exigido para las compras públicas de tecnología e innovación por el Decreto 442 de 2022.

Asimismo, se identifica la posibilidad de promover la participación de bienes y servicios nacionales, particularmente de aquellos materiales de construcción que resulten relevantes para la ejecución del contrato y

respecto de los cuales exista oferta nacional. La definición de dichos bienes deberá efectuarse de manera razonable y proporcional, conforme al Decreto 680 de 2021.

Desde la perspectiva ambiental, social, económica y territorial, la intervención presenta impactos predominantemente positivos, relacionados con la recuperación de un espacio comunitario, el fortalecimiento de la participación ciudadana, la generación de actividad económica y el mejoramiento de las condiciones de infraestructura de la comunidad de Nazareth.

Finalmente, las condiciones particulares de Sumapaz, especialmente su ruralidad, dispersión territorial, condiciones de acceso y características ambientales, deben ser consideradas en la estructuración del proceso, pero no deben convertirse en barreras injustificadas para la participación de potenciales proveedores. Los requisitos técnicos, habilitantes y ponderables deberán estar relacionados con el objeto y ser razonables y proporcionales a la complejidad real de las obras.

En consecuencia, el análisis de otros contextos permite concluir que existe una solución disponible en el mercado, pluralidad potencial de proveedores y oferta de bienes nacionales relevantes, y que la necesidad puede ser atendida mediante un proceso de contratación de obra convencional, bajo el sistema de precios unitarios fijos y monto agotable, incorporando criterios ambientales, sociales, de promoción de la industria nacional, gestión de riesgos y eficiencia en el uso de los recursos públicos.

El análisis integral de los contextos ambiental, social, económico, político e institucional evidencia que el objeto contractual es pertinente y viable, en la medida en que responde a una necesidad real de fortalecimiento de la infraestructura comunitaria en la localidad de Sumapaz, como es caso del salón comunal de la vereda de Nazareth. Si bien existen retos asociados a las condiciones territoriales, logísticas y ambientales, estos pueden ser gestionados mediante una adecuada planeación, la implementación de medidas de manejo y el uso de esquemas contractuales flexibles. En consecuencia, el proyecto no solo contribuye al mejoramiento físico de los equipamientos comunitarios, sino que también genera impactos positivos en la cohesión social, la dinamización económica y el fortalecimiento institucional, consolidándose como una intervención estratégica para el desarrollo territorial sostenible de la localidad.

1.5. ANÁLISIS ECONÓMICO

El panorama económico por exponer comprende una proyección económica internacional o global, posteriormente se analiza la situación económica nacional y termina con un análisis del ámbito territorial, presentando los escenarios macroeconómicos más factible.

.

Según el FMI (Fondo Monetario Internacional*) "Se proyecta que el crecimiento mundial se mantenga resiliente en niveles del 3,3% en 2026 y 3,2% en 2027, es decir, tasas similares al resultado estimado de 3,3% en 2025. El pronóstico supone una pequeña revisión al alza para 2026 y ningún cambio para 2027 con respecto a las cifras indicadas en la edición de octubre de 2025 de Perspectivas de la economía mundial (informe WEO). Esta evolución firme a primera vista es producto de fuerzas divergentes, pero que se equilibran. Los vientos en contra derivados del cambio en las políticas comerciales se ven contrarrestados por vientos a favor provenientes del aumento de la inversión relacionada con la tecnología, en particular la inteligencia artificial (IA), más notable en América del Norte y Asia que en otras regiones, y también por el apoyo fiscal y monetario, condiciones financieras en general acomodaticias y la adaptabilidad del sector privado. Se prevé que el nivel general de inflación mundial descienda de un 4,1% estimado en 2025 hasta un 3,8% en 2026 y un 3,4% en 2027. Las proyecciones de inflación también se mantienen prácticamente sin cambios con*

respecto a las de octubre y hacen pensar que la inflación retornará al nivel fijado como meta de forma más gradual en Estados Unidos que en otras de las principales economías."[5]

En este contexto, si bien el entorno macroeconómico global no incide de manera directa en territorios rurales como Sumapaz, sí genera efectos indirectos relevantes. La disminución de la inflación contribuye a estabilizar los costos de insumos importados, reduciendo la volatilidad de los precios en contratos de obra. Asimismo, la estabilidad económica favorece la inversión pública, lo cual resulta fundamental en territorios donde la dinámica económica depende en gran medida de los recursos estatales.

No obstante, en el ámbito territorial, estos efectos deben analizarse en conjunto con las condiciones propias de la localidad de Sumapaz, tales como la dispersión geográfica, las limitaciones en infraestructura vial, las condiciones climáticas y los costos logísticos. Estos factores pueden generar incrementos en los costos operativos estimados entre el 10% y el 20%, afectando la ejecución eficiente del contrato.

Adicionalmente, aunque el contexto nacional muestra una recuperación gradual, el impacto de tendencias globales como la inversión en tecnología avanzada tiene una incidencia limitada en zonas rurales, donde las dinámicas económicas están más vinculadas a la inversión pública y a actividades productivas tradicionales. En este sentido, la ejecución del contrato depende en mayor medida de factores locales que del comportamiento de la economía global.

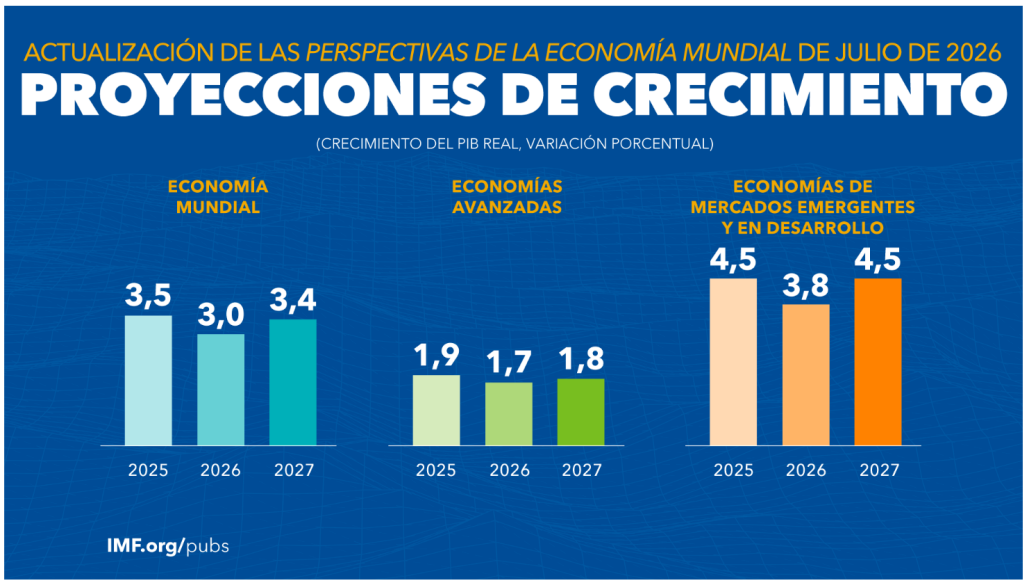
Finalmente, el balance de riesgos a mediano plazo continúa dominado por factores externos e internos, como la incertidumbre política internacional, posibles fluctuaciones en la inflación y cambios en las condiciones financieras. Sin embargo, la tendencia hacia la estabilidad macroeconómica, tanto a nivel global como nacional, genera un entorno favorable para la planeación y ejecución de proyectos de inversión pública.

En conclusión, el análisis macroeconómico evidencia un entorno de recuperación moderada y estabilidad progresiva tanto a nivel internacional como nacional, caracterizado por crecimiento económico sostenido, reducción de la inflación y mejores condiciones de financiamiento. Este escenario favorece la ejecución de proyectos de infraestructura pública como el planteado en la localidad de Sumapaz. No obstante, la materialización de estos beneficios depende en gran medida de la gestión de factores territoriales específicos, como la logística, accesibilidad y condiciones ambientales. En este sentido, el objeto contractual resulta viable y pertinente, en la medida en que articula las condiciones macroeconómicas con las necesidades locales, permitiendo una intervención eficiente, focalizada y alineada con las dinámicas del sector construcción y mantenimiento de infraestructura comunitaria.

Por otra parte, a continuación, se presentan las proyecciones de crecimiento de la economía mundial, economías avanzadas y Economías emergentes y en desarrollo:

[5] FMI – Fondo Monetario Internacional(2026) Informes de perspectivas de la economía mundial: Una economía mundial firme ante fuerzas divergentes. Enero de 2026. Recuperado en: https://www.imf.org/es/publications/weo/issues/2026/01/19/world-economic-outlook-update-january-2026

Gráfica 1. Proyecciones de crecimiento



Fuente: Fondo monetario internacional (FMI)

El contexto económico internacional, de acuerdo con la actualización de las Perspectivas de la Economía Mundial del Fondo Monetario Internacional (FMI) de julio de 2026, presenta una proyección de crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) mundial del 3,0 % para 2026, frente al 3,5 % registrado en 2025, con una recuperación prevista al 3,4 % en 2027. Para las economías avanzadas, el crecimiento proyectado corresponde al 1,7 % en 2026 y al 1,8 % en 2027, mientras que las economías de mercados emergentes y en desarrollo presentan proyecciones del 3,8 % y 4,5 %, respectivamente. Estas cifras reflejan diferencias en el ritmo de expansión económica entre los grupos de países y una recuperación mundial moderada durante el horizonte analizado.

El FMI señala que las perspectivas económicas internacionales están influenciadas por las tensiones geopolíticas, las perturbaciones en los mercados energéticos y la evolución de la actividad tecnológica. Asimismo, identifica un estancamiento en el proceso de reducción de la inflación mundial, cuya proyección se sitúa en el 4,7 % para 2026, frente al 4,1 % de 2025, con una disminución estimada al 3,9 % en 2027. Este contexto se relaciona con la evolución de los precios internacionales de la energía y los alimentos, los costos de transporte y las condiciones financieras de los mercados.

En el ámbito de las economías emergentes y en desarrollo, el crecimiento proyectado del 3,8 % para 2026 y del 4,5 % para 2027 evidencia una trayectoria diferenciada respecto de las economías avanzadas. Para América Latina y el Caribe, el FMI proyecta un crecimiento del 2,4 % en 2026 y del 2,7 % en 2027, lo que refleja un ritmo de expansión inferior al promedio de las economías emergentes y en desarrollo

Este entorno macroeconómico constituye el marco internacional de referencia para el análisis económico del proceso contractual, particularmente en lo relacionado con la evolución de los precios de los materiales, los equipos, los componentes importados y los costos de transporte.

En este sentido, el comportamiento esperado de la economía permite anticipar un escenario propicio para la implementación del contrato, en tanto se reducen los riesgos asociados a la volatilidad de precios y se facilita la programación financiera de las intervenciones. No obstante, la ligera desaceleración proyectada hacia 2027 hace necesario adoptar esquemas flexibles de ejecución, como contratos a monto agotable y precios unitarios, que permitan ajustar oportunamente las actividades frente a posibles variaciones del entorno económico.

En conclusión, el análisis de las perspectivas económicas globales y nacionales respalda la viabilidad del objeto contractual, al evidenciar un contexto de estabilidad relativa que favorece la inversión pública en infraestructura comunitaria, al tiempo que justifica la adopción de mecanismos de gestión eficientes y adaptativos que garanticen el cumplimiento de las metas del proyecto en un entorno económico dinámico.

1.5.1. PIB MUNDIAL [6]

Según el Grupo Banco Mundial *"Se prevé que, en 2026, el crecimiento en las economías en desarrollo se desacelerará del 4,2 % de 2025 al 4 %, para luego subir poco a poco al 4,1 % en 2027, a medida que se atenúen las tensiones comerciales, se estabilicen los precios de los productos básicos, mejoren las condiciones financieras y se fortalezcan los flujos de inversión. Se estima que el crecimiento será mayor en los países de ingreso bajo, que alcanzarán un promedio del 5,6 % durante el período 2026-27, impulsado por el fortalecimiento de la demanda interna, la recuperación de las exportaciones y la moderación de la inflación. Sin embargo, esto no será suficiente para reducir la diferencia de ingreso entre las economías en desarrollo y avanzadas. Se prevé que el crecimiento del ingreso per cápita en las economías en desarrollo será del 3 % en 2026, aproximadamente un punto porcentual por debajo del promedio de 2000-19. A este ritmo, se espera que el ingreso per cápita de las economías en desarrollo equivalga solo al 12 % del nivel de las economías avanzadas.* [7]

No obstante, a pesar de este comportamiento relativamente favorable, persisten brechas estructurales significativas entre economías desarrolladas y en desarrollo. En particular, el crecimiento del ingreso per cápita en estas últimas se proyecta en torno al 3% para 2026, nivel inferior al promedio histórico observado entre 2000 y 2019, lo que implica que la convergencia económica global será lenta. En este contexto, se estima que el ingreso per cápita de las economías en desarrollo representará apenas el 12% del nivel de las economías avanzadas, evidenciando limitaciones estructurales en productividad, inversión y acceso a tecnología.

Al complementar este análisis con las proyecciones del Fondo Monetario Internacional, se observa un escenario global caracterizado por un crecimiento moderado pero estable, acompañado de una tendencia descendente de la inflación. Este entorno macroeconómico internacional genera condiciones de relativa estabilidad que inciden indirectamente en economías emergentes como la colombiana, favoreciendo la planeación fiscal, la inversión pública y la ejecución de proyectos de infraestructura.

En el caso de Colombia, estas dinámicas globales se traducen en un entorno macroeconómico de recuperación gradual, tal como lo evidencian las cifras del Departamento Administrativo Nacional de Estadística, con crecimientos proyectados del PIB entre 1,5% y 2,0% para 2025 y 2026, y una reducción progresiva de la inflación. Este escenario resulta favorable para el fortalecimiento de la inversión pública en sectores estratégicos como la construcción y el mantenimiento de infraestructura social.

En este sentido, aunque la localidad de Sumapaz no participa directamente en los circuitos económicos globales, sí se ve influenciada por estos a través de efectos indirectos. La estabilización de los precios internacionales contribuye a reducir la volatilidad en los costos de insumos de construcción, mientras que la mejora en las condiciones financieras internacionales favorece la sostenibilidad fiscal y la capacidad de inversión del Estado.

Sin embargo, es importante señalar que estos efectos positivos se ven condicionados por factores territoriales propios de Sumapaz, como la dispersión geográfica, las limitaciones en infraestructura vial, las condiciones climáticas y los costos logísticos, que pueden incrementar los costos de ejecución entre un 10% y un 20%. En consecuencia, aunque el contexto global ofrece un marco de estabilidad, la eficiencia en la ejecución del objeto contractual depende principalmente de la adecuada gestión de estos factores locales.

[6] Forbes Colombia. (2026). *Banco Mundial mejora previsión de crecimiento para 2026, pero advierte fragilidad global*. Recuperado de https://forbes.co
[7] Grupo Banco Mundial; Disponible en: https://www.bancomundial.org/es/publication/global-economic-prospects

Adicionalmente, la persistencia de brechas entre economías desarrolladas y en desarrollo tiene implicaciones en términos de disponibilidad de recursos, acceso a tecnología y capacidad institucional, lo cual refuerza la importancia de focalizar la inversión pública en territorios rurales como Sumapaz, donde existe una alta dependencia de los recursos estatales para el desarrollo de infraestructura comunitaria.

En conclusión, el análisis del PIB mundial evidencia un escenario de crecimiento moderado y estabilidad relativa, con mejoras graduales en las economías en desarrollo, aunque con persistencia de brechas estructurales frente a las economías avanzadas. Este contexto favorece indirectamente la economía colombiana y, por ende, la inversión pública en infraestructura social. No obstante, en territorios como la localidad de Sumapaz, la incidencia de estas dinámicas globales es limitada y se materializa principalmente a través de la estabilidad de precios y la disponibilidad de recursos fiscales. Por tanto, la viabilidad del objeto contractual depende en mayor medida de la adecuada articulación entre el contexto macroeconómico y las condiciones territoriales, garantizando una ejecución eficiente, sostenible y orientada al fortalecimiento de la infraestructura comunitaria, especialmente al salón comunal de la vereda de Nazareth.

A continuación se eviencia el avance del Producto Interno Bruto desde la visión de las economías avanzadas, economías emergentes y en desarrollo y a nivel mundial:

Tabla 2. Producto Interno Bruto – PIB mundial[8]

	PIB real (%)					Revisión*		
	2023	2024	2025e	2026f	2027f	2025e	2026f	2027f
Mundo	**2.8**	**2.8**	**2.7**	**2.6**	**2.7**	**0.4**	**0.2**	**0.1**
Economías avanzadas	**1.6**	**1.7**	**1.7**	**1.6**	**1.6**	**0.5**	**0.2**	**0.0**
Economías emergentes y en desarrollo	**4.4**	**4.3**	**4.2**	**4.0**	**4.1**	**0.3**	**0.2**	**0.2**
Asia oriental y el Pacífico	5.2	5.0	4.8	4.4	4.3	0.3	0.4	0.3
Europa y Asia central	3.6	3.6	2.4	2.4	2.7	0.0	-0.1	0.0
América Latina y el Caribe	2.4	2.4	2.2	2.3	2.6	-0.1	-0.1	0.0
Oriente Medio y Norte de África, Afganistán y Pakistán	2.1	2.6	3.1	3.6	3.9	0.4	-0.1	-0.1
Asia meridional	8.0	6.3	7.1	6.2	6.5	1.0	-0.2	0.0
África al sur del Sahara	3.0	3.7	4.0	4.3	4.5	0.3	0.2	0.2

* Diferencias en puntos porcentuales con respecto a las proyecciones de junio de 2025.

Fuente: Grupo Banco Mundial

El comportamiento del PIB real (%) presentado en la tabla permite realizar un análisis relevante para el objeto contractual enfocado en ***"REALIZAR LA APROPIACIÓN DE DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EN EL SALON COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN 2696 "PARTICIPACIÓN INCIDENTE EN SUMAPAZ".***, especialmente desde la perspectiva de cómo las dinámicas económicas globales y regionales inciden indirectamente en la ejecución de proyectos de infraestructura pública.

En términos generales, se observa que el crecimiento mundial mantiene una tendencia relativamente estable, pasando de 2,8% en 2023 y 2024 a 2,6% en 2026, con una leve recuperación hacia 2,7% en 2027. Este comportamiento confirma un escenario de crecimiento moderado, sin expansiones aceleradas, lo cual es consistente con un entorno de estabilidad económica global. Para el objeto contractual, este contexto implica condiciones relativamente previsibles en los mercados internacionales, especialmente en lo relacionado con precios de insumos y disponibilidad de bienes.

[8] Grupo Banco Mundial; Disponible en: https://www.bancomundial.org/es/publication/global-economic-prospects

Al analizar las economías emergentes y en desarrollo, donde se ubica Colombia, se evidencia una leve desaceleración de 4,4% en 2023 a 4,0% en 2026, con recuperación a 4,1% en 2027. Este comportamiento es clave, ya que indica que, aunque existe una moderación del crecimiento, estas economías continúan siendo motores importantes de la actividad global. Para el sector construcción, esto se traduce en una continuidad de la inversión pública como mecanismo de dinamización económica, lo cual respalda la pertinencia del proyecto de intervención en infraestructura comunitaria en Sumapaz.

En el caso de América Latina y el Caribe, la región presenta un crecimiento más bajo, con cifras cercanas al 2,2% – 2,6% entre 2025 y 2027, lo cual refleja un entorno de crecimiento limitado y mayor vulnerabilidad frente a choques externos. Este aspecto es especialmente relevante, ya que implica que países como Colombia dependen en mayor medida de la inversión pública para impulsar la actividad económica. En este sentido, contratos como el planteado adquieren un papel estratégico, al contribuir a la generación de empleo, dinamización local y fortalecimiento del tejido social.

Por otra parte, regiones como Asia oriental y el Pacífico muestran una desaceleración progresiva (de 5,2% en 2023 a 4,3% en 2027), mientras que África subsahariana presenta una tendencia creciente (de 3,0% a 4,5%). Estas dinámicas reflejan una redistribución del crecimiento global, donde algunas regiones emergentes ganan protagonismo. Sin embargo, estos cambios tienen una incidencia indirecta en el objeto contractual, principalmente a través de los mercados de materias primas y costos de insumos, que pueden influir en el sector construcción.

Adicionalmente, las revisiones del crecimiento muestran ajustes marginales, lo que indica que no se esperan cambios abruptos en el comportamiento económico global. Esta estabilidad es favorable para la estructuración de contratos bajo esquemas de precios unitarios fijos, como el planteado, ya que reduce la incertidumbre frente a variaciones significativas en costos.

Ahora bien, al aterrizar este análisis al contexto de la localidad de Sumapaz, se evidencia que, aunque estas dinámicas globales no impactan directamente el territorio, sí generan efectos indirectos importantes. La estabilidad del crecimiento global y regional contribuye a mantener condiciones macroeconómicas nacionales relativamente favorables, lo cual se traduce en disponibilidad de recursos públicos para inversión social. Sin embargo, factores locales como la dispersión geográfica, las limitaciones de acceso, las condiciones climáticas y los costos logísticos continúan siendo determinantes en la ejecución del contrato.

En conclusión, la información del PIB real evidencia un contexto global y regional de crecimiento moderado y estable, con economías emergentes aún dinámicas, pero con signos de desaceleración. Este escenario refuerza la importancia de la inversión pública como motor de desarrollo en países como Colombia, especialmente en regiones rurales como Sumapaz. En este sentido, el objeto contractual se alinea con las necesidades de reactivación económica y fortalecimiento social, permitiendo generar impactos positivos a nivel local en un entorno macroeconómico que, aunque estable, requiere intervenciones focalizadas para cerrar brechas territoriales y promover el desarrollo sostenible.

1.5.2. PROYECCIONES REGIONALES PIB[9]

Las regiones de economías de mercados emergentes y en desarrollo demostraron ser más resilientes a los vientos en contra del comercio exterior del último año, lo cual se explica por un aumento temporal del comercio exterior y por condiciones financieras globales más holgadas. No obstante, las perspectivas para 2026–27 siguen siendo dispares entre las regiones del mundo. En 2026, se espera que el crecimiento se modere o permanezca prácticamente sin cambios en Asia Oriental y el Pacifico, Asia Meridional, Europa y Asia Central y América Latina, con Asia Meridional manteniéndose como la región de mayor crecimiento y Europa y Asia central y América Latina y el Caribe registrando el ritmo de expansión más débil, mientras que Oriente medio y norte de África

[9] Banco Mundial. (2026). *Regional Economic Updates*. Recuperado de https://www.worldbank.org Banco Mundial. (2026). *Latin America and the Caribbean Economic Outlook*. Recuperado de https://www.worldbank.org

y África Subsahariana se espera que experimenten un crecimiento más firme. A medida que los flujos comerciales se recuperen en 2027, se prevé que la actividad se fortalezca en la mayoría de las regiones. Los riesgos negativos para los escenarios regionales incluyen la reaparición de fricciones comerciales e incertidumbre política, el endurecimiento de las condiciones financieras globales, las elevadas vulnerabilidades fiscales, el aumento de las tensiones geopolíticas y los conflictos, así como los shocks relacionados con el clima y la salud pública.

1. *Asia oriental y el Pacífico: Según las previsiones, el crecimiento se desacelerará al 4,4 % en 2026 y al 4,3 % en 2027.*
2. *Se pronostica que el crecimiento se mantendrá estable en un 2,4 % en 2026 para luego subir al 2,7 % en 2027.*
3. *América Latina y el Caribe: Se prevé que el crecimiento aumentará al 2,3 % en 2026 y continuará subiendo hasta llegar al 2,6 % en 2027.*
4. *Oriente Medio y Norte de África: Las proyecciones indican que el crecimiento aumentará al 3,6 % en 2026 y se fortalecerá aún más hasta llegar al 3,9 % en 2027.*
5. *Asia meridional: Se prevé que el crecimiento caerá al 6,2 % en 2026 y luego se recuperará hasta alcanzar el 6,5 % en 2027.*
6. *África subsahariana: Según las previsiones, el crecimiento ascenderá al 4,3 % en 2026 y se establecerá en un 4,5 % en 2027.*[10]

En este contexto, se proyecta que en 2026 el crecimiento se modere o se mantenga estable en regiones como Asia Oriental y el Pacífico, Asia Meridional, Europa y Asia Central, y América Latina y el Caribe. Asia Meridional continuará siendo la región con mayor dinamismo económico, mientras que América Latina y el Caribe, junto con Europa y Asia Central, presentarán los niveles más bajos de crecimiento relativo. Por su parte, regiones como Oriente Medio y Norte de África, así como África Subsahariana, mostrarán un fortalecimiento progresivo de su actividad económica. Hacia 2027, se prevé una recuperación más generalizada, impulsada por la normalización de los flujos comerciales y la mejora de las condiciones económicas globales.

De manera específica, el comportamiento regional proyectado es el siguiente: Asia Oriental y el Pacífico experimentará una desaceleración hacia tasas cercanas al 4,4% en 2026 y 4,3% en 2027; Europa y Asia Central mantendrán un crecimiento moderado alrededor del 2,4% en 2026 con una leve recuperación a 2,7% en 2027; América Latina y el Caribe mostrará una recuperación gradual pasando de 2,3% en 2026 a 2,6% en 2027; Oriente Medio y Norte de África alcanzará niveles de crecimiento más sólidos, cercanos al 3,6% en 2026 y 3,9% en 2027; Asia Meridional, pese a una leve desaceleración, continuará liderando con tasas de 6,2% en 2026 y 6,5% en 2027; y África Subsahariana consolidará una tendencia positiva con crecimientos de 4,3% y 4,5%, respectivamente.

Este panorama evidencia que, si bien existe una recuperación progresiva, el crecimiento global continúa siendo desigual y sujeto a múltiples riesgos. Entre los principales factores adversos se encuentran la posible reactivación de tensiones comerciales, la incertidumbre política en diversas regiones, el endurecimiento de las condiciones financieras internacionales, las vulnerabilidades fiscales de los países, los conflictos geopolíticos y los riesgos asociados al cambio climático y eventos de salud pública.

Al aterrizar este análisis al contexto colombiano y, particularmente, al objeto contractual en la localidad de Sumapaz, se identifican varias implicaciones relevantes. En primer lugar, el bajo crecimiento proyectado para América Latina y el Caribe refleja un entorno económico regional con limitadas capacidades de expansión, lo que incrementa la importancia de la inversión pública como motor de desarrollo económico y social. En este sentido, proyectos como el contemplado en el marco del proyecto de inversión 2696 adquieren un carácter estratégico, al contribuir a la dinamización económica local mediante la generación de empleo y la ejecución de obras de mantenimiento y rehabilitación.

[10] Grupo Banco Mundial; Disponible en: https://www.bancomundial.org/es/publication/global-economic-prospects

En segundo lugar, la estabilidad relativa en el crecimiento de las economías emergentes contribuye a mantener condiciones macroeconómicas nacionales favorables, como una inflación controlada y mayor previsibilidad en los costos de insumos. Esto resulta especialmente relevante para contratos estructurados bajo el esquema de precios unitarios fijos, ya que reduce la incertidumbre asociada a variaciones abruptas en los precios de materiales y servicios.

No obstante, los riesgos globales identificados pueden tener efectos indirectos sobre el desarrollo del contrato. Por ejemplo, un endurecimiento de las condiciones financieras podría afectar el acceso al crédito por parte de los contratistas, mientras que choques inflacionarios derivados de conflictos internacionales podrían impactar los costos de materiales. De igual forma, los efectos del cambio climático, particularmente relevantes en territorios de alta sensibilidad ambiental como Sumapaz, pueden incidir en la ejecución de las obras a través de variaciones en las condiciones climáticas y mayores riesgos operativos.

En el ámbito territorial, estas dinámicas globales se combinan con factores estructurales propios de la localidad, como la dispersión geográfica, las limitaciones de acceso, la fragilidad ambiental del ecosistema de páramo y los altos costos logísticos. En consecuencia, aunque el entorno internacional muestra señales de recuperación, la ejecución del objeto contractual depende en mayor medida de la adecuada gestión de estos factores locales.

Por otra parte, a continuación, se relaciona las proyecciones de crecimiento por región:

Gráfica 2. Proyecciones de crecimiento por región



Fuente: Fondo Monetario Internacional[11]

La gráfica "Perspectivas de la Economía Mundial – julio de 2026", publicada por el Fondo Monetario Internacional (FMI), presenta las proyecciones de crecimiento del producto interno bruto (PIB) real para 2025, 2026 y 2027, y permite identificar las diferencias en el desempeño económico entre las principales regiones del mundo. De acuerdo con esta actualización, la economía global mantiene una trayectoria de crecimiento moderado, aunque heterogéneo, determinada por la incidencia de los conflictos geopolíticos, las perturbaciones en los mercados energéticos, la evolución de la inflación y el dinamismo de la inversión asociada al desarrollo tecnológico. El FMI proyecta un crecimiento mundial del 3,0 % para 2026 y del 3,4 % para 2027, lo que refleja una desaceleración en el corto plazo seguida de una recuperación prevista para el año siguiente. Asimismo, advierte que la persistencia de las presiones inflacionarias y la incertidumbre internacional continúan representando factores relevantes para la estabilidad económica y comercial (Fondo Monetario Internacional - FMI, 2026).

[11] FMI – Fondo Monetario Internacional; Disponible en: https://www.imf.org/es/publications/weo/issues/2026/01/19/world-economic-outlook-update-january-2026

En las economías avanzadas, el comportamiento económico presenta diferencias relacionadas con sus estructuras productivas, condiciones financieras y exposición a los acontecimientos internacionales. Estados Unidos mantiene una dinámica influenciada por la inversión tecnológica y la demanda interna, mientras que la Zona del Euro enfrenta mayores dificultades para consolidar su crecimiento, debido, entre otros factores, a las presiones sobre los costos energéticos y las condiciones económicas y financieras. Estas diferencias inciden en la evolución de los mercados internacionales, las decisiones de inversión y los costos de financiación, elementos que forman parte del entorno económico general en el que se desarrollan las actividades productivas y contractuales.

En las economías emergentes y en desarrollo, las perspectivas también son diferenciadas. El FMI señala que el impacto de las tensiones geopolíticas depende, entre otros aspectos, de la condición de cada país como importador o exportador de energía, su participación en las cadenas globales de valor y su capacidad para beneficiarse de la expansión de las actividades tecnológicas. En particular, Oriente Medio y Asia Central presentan una elevada variabilidad en sus perspectivas, con una contracción de la actividad en algunas economías afectadas por las interrupciones en la producción y el transporte de energía, seguida de una recuperación proyectada para 2027. Por su parte, las economías de Asia emergente y en desarrollo mantienen un papel relevante en la expansión mundial, impulsadas por la demanda interna y el dinamismo de las exportaciones tecnológicas, aunque con diferencias significativas entre países.

Para América Latina y el Caribe, el FMI proyecta un crecimiento del 2,4 % en 2026 y del 2,7 % en 2027, con diferencias entre las economías que integran la región. Este comportamiento refleja una expansión moderada, expuesta a las variaciones de los precios internacionales de los productos básicos, las condiciones financieras externas y la evolución de la demanda interna. En este contexto, la dinámica económica regional constituye un referente para analizar las condiciones generales de inversión, consumo y contratación, sin que ello implique que el crecimiento agregado se traduzca de manera uniforme en todos los sectores productivos o territorios.

En África Subsahariana, las perspectivas de crecimiento presentan un comportamiento diferenciado entre países, en función de sus condiciones fiscales, estructuras productivas y exposición a las variaciones de los mercados internacionales. De manera general, el desempeño de las economías emergentes continúa condicionado por la evolución de los precios de los alimentos y la energía, el acceso a financiación y la capacidad de adaptación frente a los cambios del entorno económico mundial.

Al aterrizar este análisis al contexto territorial de Sumapaz, se evidencia que, aunque estas dinámicas globales no tienen una incidencia directa, sí condicionan el entorno macroeconómico nacional. La estabilidad del crecimiento global favorece la planificación fiscal del Estado colombiano, lo que se traduce en una mayor capacidad para sostener inversiones públicas en infraestructura social, como las contempladas en el proyecto de intervención del salón comunal de Nazareth.

No obstante, es importante resaltar que la ejecución del objeto contractual depende en mayor medida de factores locales, tales como la dispersión geográfica, las condiciones de accesibilidad, la logística de transporte y las condiciones climáticas del territorio. Estos elementos pueden generar sobrecostos operativos estimados entre el 10% y el 20%, independientemente de la estabilidad macroeconómica global.

En conclusión, la imagen evidencia un escenario de crecimiento global estable pero heterogéneo entre regiones, con un bajo dinamismo en América Latina y el Caribe. Este contexto refuerza la importancia de la inversión pública como motor de desarrollo en economías como la colombiana. En este sentido, el objeto contractual en la localidad de Sumapaz se alinea con la necesidad de impulsar la economía local mediante la intervención en infraestructura comunitaria, contribuyendo no solo al mejoramiento físico de los equipamientos, sino también a la generación de empleo, la cohesión social y el desarrollo territorial, en un entorno macroeconómico que, aunque estable, requiere acciones focalizadas para cerrar brechas regionales.

1.5.3. PANORAMA DE LA ECONOMÍA COLOMBIANA

La gestión macroeconómica de Colombia se ha orientado en los últimos años a preservar la estabilidad económica, controlar la inflación y promover un crecimiento sostenible. Para ello, el país ha implementado medidas de política fiscal y monetaria, así como reformas estructurales encaminadas a fortalecer la competitividad, mejorar el clima de inversión y garantizar la sostenibilidad de las finanzas públicas.

De acuerdo con el Grupo Banco Mundial, Colombia se ubica entre las economías con perspectivas favorables de crecimiento en América Latina, con una proyección cercana al 3,0% para 2025 y 2,9% para 2026, en un contexto donde el crecimiento global se estima alrededor del 2,7% para el periodo 2025–2026, considerado insuficiente para impulsar un desarrollo económico sostenido a nivel mundial. En el ámbito regional, América Latina y el Caribe presentó una desaceleración hacia el 2,2% en 2024, con expectativas de recuperación gradual hacia 2,5% en 2025 y 2,6% en 2026, impulsada por la normalización de tasas de interés, la reducción de la inflación y la recuperación de economías clave como Argentina.

En el caso colombiano, el crecimiento proyectado por el Banco Mundial se sustenta en la recuperación del consumo interno y la reactivación de la inversión privada, favorecidas por el control progresivo de la inflación. Según el Departamento Administrativo Nacional de Estadística, la inflación cerró en aproximadamente 5,2% en 2024, evidenciando una tendencia descendente frente a los niveles observados en años anteriores, con proyección de convergencia hacia la meta del 3% en el mediano plazo.

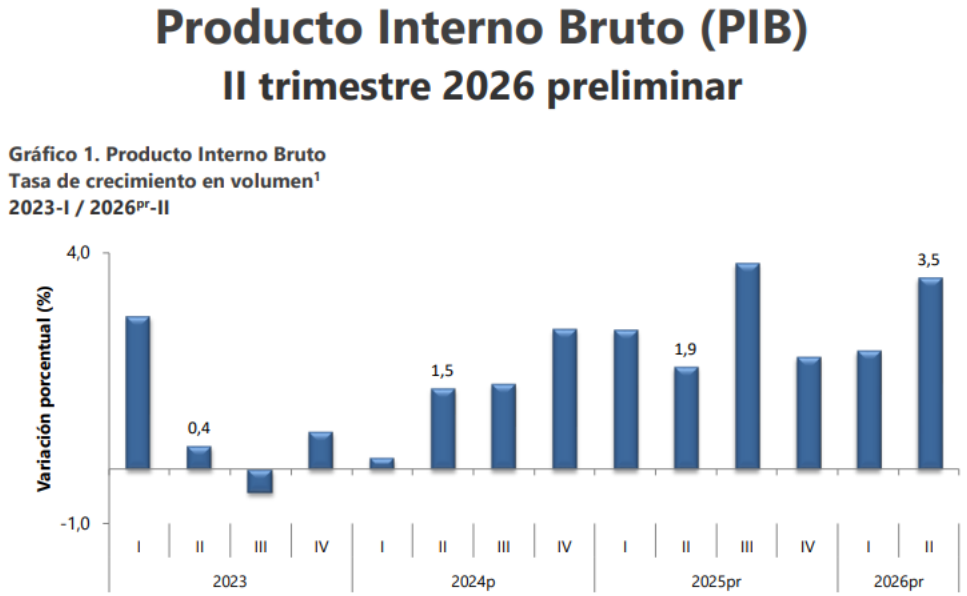
De manera complementaria, el Banco de la República ha señalado en sus informes de política monetaria que el crecimiento económico del país podría ubicarse alrededor del 2,9% en 2025, en línea con las proyecciones del Banco Mundial, mientras que la inflación continuaría su proceso de desaceleración. En este sentido, la política monetaria ha comenzado un proceso gradual de reducción de tasas de interés, luego de haber alcanzado niveles cercanos al 13% en 2023, con el objetivo de estimular la inversión, dinamizar el crédito y apoyar la recuperación económica.

No obstante, persisten factores de incertidumbre, especialmente relacionados con el comportamiento del tipo de cambio, cuya volatilidad puede afectar tanto la inflación como el comercio exterior. Estos elementos adquieren relevancia en sectores como la construcción, donde una parte de los insumos depende de mercados internacionales.

En términos generales, el escenario macroeconómico para 2026 muestra una tendencia hacia la recuperación económica, aunque condicionada por factores externos como la desaceleración global, los riesgos geopolíticos y las fluctuaciones en los mercados financieros internacionales. En este contexto, la adecuada gestión de la política económica resulta fundamental para mitigar riesgos y consolidar el crecimiento. El presente análisis macroeconómico se estructura a partir de tres variables fundamentales: el Producto Interno Bruto (PIB), la inflación, medida a través de la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) y la tasa de desempleo, las cuales permiten evaluar de manera integral el desempeño de la economía.

En términos generales, la evolución del PIB evidencia una recuperación de la economía colombiana después de la desaceleración de 2023, seguida de un crecimiento progresivo en 2024 y 2025 y un comportamiento más dinámico durante el segundo trimestre de 2026. Para el análisis económico y contractual, esta trayectoria constituye un referente para comprender las condiciones generales de producción, consumo, inversión y prestación de servicios en el país. No obstante, el crecimiento agregado debe interpretarse junto con la evolución de la inflación, las tasas de interés, el empleo y los resultados particulares de cada sector económico, dado que la expansión del PIB no se distribuye de manera uniforme entre las actividades productivas.

Gráfica 3. Producto Interno Bruto (PIB) en Colombia



Fuente:Departamento Administrativo Nacional de Estadistica – DANE[12]

El comportamiento del Producto Interno Bruto (PIB) constituye un indicador relevante para analizar la evolución de la actividad económica nacional, las condiciones generales de inversión y la disponibilidad de recursos para el desarrollo de proyectos públicos y privados. De acuerdo con la gráfica aportada, que presenta las tasas de crecimiento anual del PIB de Colombia en volumen para el periodo comprendido entre el primer trimestre de 2023 y el segundo trimestre de 2026, la economía colombiana evidencia una trayectoria de recuperación y fortalecimiento gradual, aunque con fluctuaciones entre los distintos periodos analizados.[13]

Durante 2023, la economía presentó un comportamiento variable, con tasas de crecimiento positivas en los dos primeros trimestres, una contracción en el tercero y una recuperación en el cuarto trimestre. En particular, el segundo trimestre registró un crecimiento anual del 0,4 %, mientras que el tercero presentó una variación negativa, lo que refleja un periodo de desaceleración de la actividad económica. Este comportamiento permite identificar un contexto de moderación del dinamismo económico, en el que las decisiones de inversión, el consumo y la ejecución de proyectos requieren una adecuada planeación y priorización de los recursos disponibles.

Para 2024, la gráfica muestra una mejora progresiva del desempeño económico, destacándose el crecimiento anual del 1,5 % en el segundo trimestre. Esta evolución es consistente con un proceso de recuperación gradual de la actividad productiva, que puede favorecer la reactivación de diferentes sectores económicos y contribuir a generar condiciones más favorables para la ejecución de iniciativas orientadas al desarrollo territorial. No obstante, el crecimiento económico debe analizarse teniendo en cuenta que sus efectos sobre la inversión

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

[13] **Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).** (2026). *Producto Interno Bruto (PIB) nacional trimestral: Primer trimestre de 2026*. DANE. https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica

pública, el empleo y las condiciones sociales dependen de múltiples factores, entre ellos la asignación presupuestal, las prioridades gubernamentales y la capacidad institucional para ejecutar los recursos.

En 2025, la economía colombiana continuó mostrando señales de dinamismo, con un crecimiento anual del PIB del 1,9 % en el segundo trimestre y una evolución trimestral que evidencia variaciones en el ritmo de expansión. Posteriormente, para el segundo trimestre de 2026, la gráfica registra un crecimiento anual del 3,5 %, cifra superior a las tasas señaladas para los segundos trimestres de 2023, 2024 y 2025. Este resultado refleja un mayor ritmo de expansión de la actividad económica en el periodo más reciente presentado y constituye un elemento de contexto para el análisis de las condiciones económicas nacionales.

No obstante, el sector de la construcción, particularmente en el segmento de edificaciones, continúa presentando una recuperación gradual. En contraste, el subsector de obras civiles y la inversión pública en infraestructura se consolida como uno de los principales dinamizadores de la actividad económica, impulsado por la ejecución de proyectos financiados con recursos públicos.

En este contexto, el objeto contractual consistente en "REALIZAR LA APROPIACIÓN DE DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EN SALONES COMUNALES Y/O CASAS DE PARTICIPACIÓN DE LA LOCALIDAD DE SUMAPAZ, QUE PRESENTEN NECESIDADES VERIFICABLES DE INTERVENCIÓN,EL SALON COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN 2696 "PARTICIPACIÓN INCIDENTE EN SUMAPAZ".*en el marco del proyecto de inversión 2696 'participación incidente en sumapaz'",* se encuentra plenamente alineado con las condiciones actuales de la economía nacional.

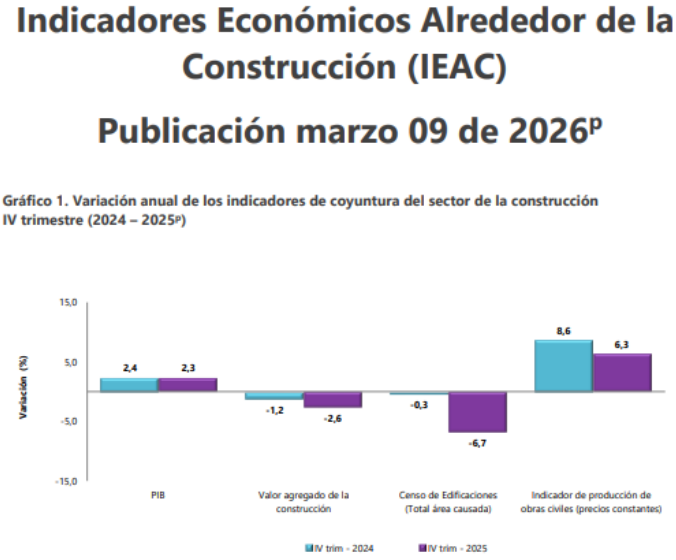
Lo anterior se explica en la medida en que este tipo de contratos se enmarca dentro del componente de inversión pública en infraestructura social, el cual, en escenarios de crecimiento moderado, adquiere un papel estratégico como mecanismo de reactivación económica, generación de empleo y fortalecimiento del tejido social. En particular, en territorios rurales como la localidad de Sumapaz, donde la dinámica económica depende en gran medida de la inversión estatal, este tipo de intervenciones resulta fundamental para dinamizar la economía local.

Adicionalmente, el esquema de ejecución bajo precios unitarios fijos y a monto agotable permite adaptarse a las condiciones reales del territorio y a la variabilidad de las necesidades de intervención, lo cual resulta pertinente en un contexto donde persisten factores como la dispersión geográfica, las limitaciones de acceso y los costos logísticos. Asimismo, la estabilidad macroeconómica y la tendencia a la baja de la inflación contribuyen a reducir la incertidumbre en los costos de materiales e insumos, favoreciendo la adecuada planeación y ejecución del contrato.

En este sentido, la ejecución de actividades de apropiación de diagnóstico, mantenimiento, rehabilitación y adecuaciones locativas en salones comunales y casas de participación, especialmente en el salón comunal de la vereda de Nazareth no solo responde a una necesidad social y territorial, sino que también se articula con las dinámicas económicas actuales, en las cuales la inversión pública en infraestructura cumple un rol fundamental en la reactivación de sectores como la construcción.

De la misma manera, es importante presentar la siguiente gráfica, conforme al panorama de la economía en Colombia entendiendo al sector:

Grafica 4 Indicadores Económicos alrededor de la Construcción (IEAC).[14]



Fuente:Departamento Administrativo Nacional de Estadistica – DANE[15]

El análisis de la gráfica de Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC) – IV trimestre 2024 vs. 2025 permite interpretar el comportamiento reciente del sector construcción en Colombia y su relación directa con el objeto contractual planteado para la localidad de Sumapaz.

En primer lugar, se observa que el PIB del sector mantiene una variación positiva, pasando de 2,4% en 2024 a 2,3% en 2025, lo que indica una estabilidad en el crecimiento general de la economía, aunque con una leve desaceleración. Este comportamiento confirma que, si bien la economía continúa creciendo, lo hace a un ritmo moderado, lo cual refuerza la importancia de la inversión pública como motor de dinamización, especialmente en sectores como la construcción.

Sin embargo, al analizar el valor agregado de la construcción, se evidencia una contracción más pronunciada, pasando de -1,2% a -2,6%, lo que refleja una debilidad en el desempeño del sector, particularmente en el componente de edificaciones. Esta situación indica que el mercado privado de construcción aún no se ha recuperado completamente, generando una menor dinámica en este segmento.

De igual forma, el censo de edificaciones (área causada) presenta una caída significativa, pasando de -0,3% a -6,7%, lo que confirma la desaceleración en la ejecución de proyectos de edificación. Este resultado es clave, ya que evidencia una disminución en la actividad constructiva tradicional, especialmente en obras nuevas o ampliaciones, lo cual impacta negativamente el crecimiento del sector en su conjunto.

En contraste, el indicador de producción de obras civiles muestra un comportamiento altamente positivo, aunque con una leve reducción, pasando de 8,6% a 6,3%. Este resultado evidencia que las obras civiles continúan siendo el principal dinamizador del sector construcción, impulsadas principalmente por la inversión pública en infraestructura.

Lo anterior se relaciona con el objeto contractual específicamente en:

[14] DANE (2026.) Boletín técnico Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC) Publicación marzo 09 de 2026. Recuperado en: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IVtrim2025.pdf
[15] DANE Disponible: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica

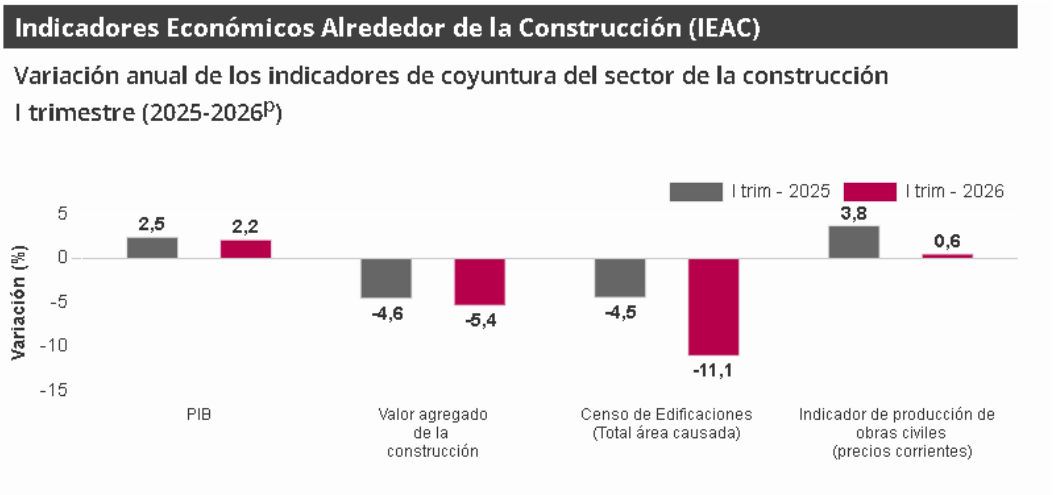
- La caída en el sector de edificaciones refuerza la necesidad de orientar recursos hacia el mantenimiento y mejoramiento de infraestructura existente, en lugar de depender exclusivamente de nuevas construcciones.
- El crecimiento sostenido de las obras civiles evidencia que la inversión pública es actualmente el principal motor del sector, lo cual valida la pertinencia de este tipo de contratos financiados con recursos públicos.
- La estabilidad del PIB y el contexto de crecimiento moderado indican que proyectos como este contribuyen a sostener la actividad económica, especialmente en territorios rurales.

Adicionalmente, el enfoque del contrato bajo el sistema de precios unitarios fijos y a monto agotable resulta adecuado en este escenario, ya que permite flexibilidad en la ejecución y adaptación a las condiciones reales del territorio, especialmente en un contexto donde la actividad constructiva no es homogénea y presenta variaciones entre subsectores.

En conclusión, la gráfica evidencia una recuperación parcial del sector construcción, caracterizada por una contracción en edificaciones y un crecimiento sostenido en obras civiles. Este comportamiento confirma que la inversión pública en infraestructura, como la contemplada en el objeto contractual en la localidad de Sumapaz, es fundamental para dinamizar el sector. En este sentido, el proyecto no solo es pertinente desde el punto de vista social, sino también estratégico desde la perspectiva económica, al contribuir a la reactivación del sector construcción y al fortalecimiento de la economía local en un contexto de crecimiento moderado.

Asimismo, la tabla de valor agregado por actividad económica refleja gran importancia parala Construcción y Mantenimiento:

Tabla 3 Valor Agregado por Actividad Económica (Construcción).



Fuente:Departamento Administrativo Nacional de Estadistica – DANE[16]

El sector debe evaluar los principales indicadores vinculados a la construcción y a la provisión de bienes y servicios necesarios para obras de infraestructura. Los Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC) del DANE permiten identificar la evolución reciente de variables clave que condicionan la disponibilidad y capacidad de empresas y proveedores para ejecutar proyectos de mantenimiento, montaje estructural y suministro de equipos.

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

La gráfica muestra que el PIB nacional mantiene crecimiento moderado (2,5% en 2025 a 2,2% en 2026), lo que favorece la continuidad de inversión pública. No obstante, el valor agregado del sector construcción registra contracción (variación negativa cercana a -2,8% en 2025), resultado de una caída en edificaciones y ajustes en actividades especializadas, mientras que las obras de ingeniería civil registran un crecimiento relevante. Esta combinación indica un reordenamiento de la demanda hacia infraestructura y obras civiles frente a menor actividad en vivienda y edificación.

Este comportamiento sectorial resulta altamente relevante para el objeto contractual consistente en ***"REALIZAR LA APROPIACIÓN DE DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EN SALONES COMUNALES Y/O CASAS DE PARTICIPACIÓN DE LA LOCALIDAD DE SUMAPAZ, QUE PRESENTEN NECESIDADES VERIFICABLES DE INTERVENCIÓN, EL SALON COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN 2696 "PARTICIPACIÓN INCIDENTE EN SUMAPAZ***". en el marco del proyecto de inversión 2696.

En primer lugar, la contracción del subsector de edificaciones indica una menor dinámica en la construcción de nuevos proyectos, lo que genera un cambio en la orientación del sector hacia actividades de mantenimiento, rehabilitación y optimización de infraestructura existente. En este sentido, el objeto contractual se alinea con esta tendencia, al enfocarse en intervenciones locativas y de mejoramiento, en lugar de nuevas construcciones.

En segundo lugar, el crecimiento sostenido de las obras civiles evidencia que la inversión pública en infraestructura continúa siendo el principal motor del sector construcción. Esto valida la pertinencia del proyecto en Sumapaz, ya que se financia con recursos públicos y contribuye directamente a la dinamización económica, especialmente en territorios rurales donde la inversión privada es limitada.

Asimismo, la disminución en las actividades especializadas sugiere una menor demanda de maquinaria y servicios asociados en el sector privado, lo cual puede generar condiciones favorables para la contratación pública, al existir mayor disponibilidad de oferta de servicios y mano de obra, lo que podría traducirse en mayor eficiencia en costos y ejecución del contrato.

Adicionalmente, el enfoque del contrato bajo el sistema de precios unitarios fijos y a monto agotable resulta técnicamente adecuado frente a este contexto, ya que permite flexibilidad en la ejecución de actividades según las necesidades reales de intervención, optimizando el uso de recursos en un entorno sectorial que presenta comportamientos diferenciados entre sus componentes.

En este contexto, muestra que los servicios vinculados indirectamente a la construcción como actividades profesionales, técnicas, administrativas, transporte y alquiler de maquinaria experimentan una moderación en su crecimiento, como consecuencia de la menor dinámica del sector. No obstante, la gráfica del DANE evidencia que el componente de obras civiles mantiene un comportamiento positivo, lo que contribuye a sostener parcialmente la demanda de servicios relacionados con mantenimiento, reparación e intervención de infraestructura.

En conclusión, las cifras del sector construcción evidencian una desaceleración en el componente de edificaciones y una consolidación de las obras civiles como principal motor de crecimiento. Este escenario refuerza la relevancia de la inversión pública en mantenimiento y rehabilitación de infraestructura existente, como estrategia para dinamizar el sector. En este contexto, el objeto contractual en la localidad de Sumapaz resulta pertinente y oportuno, al alinearse con las tendencias actuales del sector, contribuir a la reactivación económica local y fortalecer la infraestructura comunitaria en un territorio con alta dependencia de la inversión estatal.

1.5.4. ENCUESTA MENSUAL DE SERVICIOS

la Encuesta Mensual de Servicios (EMS) evidencia que el sector servicios en Colombia mantiene una dinámica de crecimiento moderado en los ingresos nominales, aunque con comportamientos diferenciados entre actividades económicas. De acuerdo con la tabla de variación anual del DANE, varias actividades de servicios registran crecimientos positivos, especialmente aquellas relacionadas con servicios administrativos, profesionales y de apoyo empresarial, lo que refleja una recuperación progresiva de la demanda en la economía. No obstante, este crecimiento no es homogéneo, ya que algunas actividades presentan variaciones más bajas o incluso desaceleraciones, lo cual está asociado a la menor dinámica de sectores productivos como la construcción y la industria. En particular, los servicios vinculados a actividades de arquitectura, ingeniería, alquiler de maquinaria y apoyo a la construcción tienden a depender directamente del nivel de ejecución de obras, por lo que su comportamiento está influenciado por la contracción observada en el subsector de edificaciones durante el mismo periodo.

Grafica 5 Variación anual de los ingresos nominales Total Nacional julio (2026p - 2025).

Encuesta Mensual de Servicios (EMS)
Julio de 2026ᵖ

Gráfico 1. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios
Total nacional
Julio (2026/2025)ᵖ



Fuente: DANE 2026

Desde el punto de vista cuantitativo, la gráfica muestra que, en julio de 2026, quince de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con julio de 2025. Adicionalmente, de acuerdo con la información presentada en la Encuesta Mensual de Servicios (EMS) correspondiente a julio de 2026, la cual muestra la variación anual de los ingresos nominales de los diferentes subsectores de servicios en Colombia respecto a julio de 2025, se observa un comportamiento heterogéneo

entre las actividades económicas que conforman este sector. Mientras algunas actividades registran incrementos significativos en sus ingresos, otras presentan crecimientos moderados e incluso variaciones negativas, lo que evidencia diferencias en el dinamismo económico, la demanda de servicios y las condiciones operativas de cada subsector. Aunque estos datos corresponden al ámbito nacional y no representan directamente el mercado de calentadores de Sumapaz, permiten identificar un entorno económico en el que diferentes actividades de servicios mantienen una dinámica de crecimiento.

En este contexto, el crecimiento de las actividades profesionales, científicas y técnicas, junto con las actividades administrativas y de apoyo, resulta especialmente relevante para el sector construcción, ya que estas comprenden servicios asociados a la ingeniería, arquitectura, consultoría, interventoría, supervisión técnica y gestión operativa de proyectos. Asimismo, el leve crecimiento en actividades inmobiliarias y de alquiler de maquinaria y equipo sugiere una recuperación incipiente de los servicios directamente relacionados con la actividad constructiva, lo cual es consistente con el comportamiento observado en el sector, caracterizado por una recuperación gradual en el segmento de edificaciones y un mayor dinamismo en las obras civiles.

Por otra parte, la disminución en actividades como almacenamiento, transporte y centros de llamadas refleja ajustes en sectores complementarios que, aunque no están directamente vinculados a la construcción, sí inciden en aspectos logísticos y operativos. En particular, la contracción en el transporte puede tener implicaciones en los costos logísticos, especialmente en territorios rurales como la localidad de Sumapaz, donde la movilización de materiales, equipos y personal constituye un factor determinante en la ejecución de obras.

Bajo este escenario, el comportamiento del sector servicios resulta favorable para el desarrollo del objeto contractual orientado a la ejecución de actividades de apropiación de diagnóstico, mantenimiento, rehabilitación, reconstrucción y reparaciones locativas en salones comunales y casas de participación, como es el caso del salón comunal de Nazareth. La disponibilidad y fortalecimiento de servicios técnicos y de apoyo facilita la adecuada estructuración, ejecución y supervisión del contrato, al tiempo que contribuye a mejorar la eficiencia operativa. De igual forma, la dinámica positiva del sector servicios impulsa la actividad económica general, favoreciendo la generación de empleo y la circulación de recursos, lo cual tiene efectos indirectos en la sostenibilidad y viabilidad del proyecto.

En conclusión, el crecimiento del sector servicios constituye un factor habilitador para el sector construcción, en la medida en que fortalece las capacidades técnicas, administrativas y operativas necesarias para la ejecución de proyectos de infraestructura. En este sentido, el objeto contractual en la localidad de Sumapaz se desarrolla en un entorno favorable desde el punto de vista de servicios de soporte, lo cual contribuye a garantizar su adecuada implementación y a potenciar su impacto en el desarrollo económico y social del territorio.

Tabla 4. Variación anual de los ingresos nominales y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios (julio2026p / julio 2025).

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Total nacional
Julio (2026/2025)p

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Ingresos nominales	Ingresos por servicios	Venta de Mercancías	Otros Ingresos
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	0,4	0,1	-0,0	0,4
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	12,9	11,8	-0,0	1,1
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	8,0	6,8	1,1	0,1
J	Divsión 58	Actividades de edición	1,9	-8,2	-0,3	10,4
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	15,2	4,8	6,5	4,0
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	36,9	29,3	-0,1	7,7
J	División 61	Telecomunicaciones	-2,2	1,6	-4,1	0,2
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	3,8	2,2	1,6	-0,0
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	11,9	12,3	-0,4	-0,0
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	45,1	45,0	0,0	-0,0
M	Clase 7310	Publicidad	0,0	0,0	0,0	-0,0
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	12,5	12,6	-0,1	-0,0
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-14,0	-14,0	0,0	-0,0
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	-12,0	-12,4	0,0	0,4
P	Grupo 854	Educación superior privada	9,7	8,5	-0,0	1,2
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	3,5	3,6	-0,2	0,1
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	3,0	2,7	0,4	-0,1
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	17,9	14,0	0,9	3,1

Fuente:Depart
amento Administrativo Nacional de Estadistica – DANE[17]

La información de la Encuesta Mensual de Servicios (EMS) del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), correspondiente a julio de 2026, evidencia que 15 de los 18 subsectores de servicios presentaron variaciones positivas en sus ingresos nominales frente a julio de 2025. Entre las actividades con mayores incrementos se encuentran las actividades profesionales, científicas y técnicas, con una variación del 45,1 %; las actividades de programación y transmisión, agencias de noticias, con 36,9 %; y otros servicios de entretenimiento y otros servicios, con 17,9 %. Asimismo, las actividades de empleo, seguridad e investigación privada y servicios a edificios registraron un crecimiento del 12,5 %, mientras que las actividades inmobiliarias y de alquiler de maquinaria y equipo aumentaron 11,9 %. Por su parte, restaurantes, catering y bares presentaron una variación positiva del 8,0 %, y las actividades de almacenamiento y complementarias al transporte registraron un incremento del 0,4 % (DANE, 2026).

En relación con el objeto contractual en la localidad de Sumapaz, esta dinámica genera un impacto directo y favorable, ya que asegura la disponibilidad de capacidades técnicas, profesionales y operativas necesarias para

[17] DANE Disponible: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/servicios/encuesta-mensual-de-servicios-ems

el desarrollo del contrato, especialmente en fases clave como la apropiación de diagnóstico de patologías constructivas, la definición de intervenciones y el control de calidad. Asimismo, el predominio de los ingresos por prestación de servicios refleja un mercado con alta participación de Mipymes y proveedores especializados, lo que favorece la pluralidad de oferentes y la competitividad del proceso.

En conclusión, la evolución positiva del sector servicios, particularmente en las actividades profesionales, científicas y técnicas, refuerza la viabilidad del contrato, al garantizar soporte técnico especializado, dinamismo en el mercado y condiciones favorables para la ejecución de actividades de mantenimiento, consolidándose como un factor clave dentro del análisis económico del sector.

1.5.5. IPC, ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

El análisis del comportamiento de los precios constituye un elemento relevante dentro del estudio del sector, dado que permite identificar las variaciones en el costo de bienes y servicios que pueden incidir en la estructura de costos de los proyectos de inversión pública. En este sentido, el Índice de Precios al Consumidor (IPC), elaborado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística, es uno de los principales indicadores utilizados para medir la evolución del nivel general de precios en la economía colombiana, como se representa en la gráfica.

Grafica 6. Variación anual y mensual Total nacional 2025 - 2026 (septiembrel) Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

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

IPC	Septiembre					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,32	**0,37**	4,55	**5,74**	5,18	**6,29**

Fuente: DANE IPC, 2026

De acuerdo con la información presentada en el Índice de Precios al Consumidor (IPC) para el total nacional, correspondiente a septiembre de 2025 y septiembre de 2026, se evidencia un incremento en la variación mensual, año corrido y anual de los precios de la economía colombiana.

En primer lugar, la variación mensual del IPC pasó del 0,32 % en septiembre de 2025 al 0,37 % en septiembre de 2026, lo que representa un incremento de 0,05 puntos porcentuales. Este resultado refleja una mayor variación de los precios durante el mes de referencia frente al mismo mes del año anterior. Por su parte, la variación año corrido aumentó del 4,55 % al 5,74 %, es decir, 1,19 puntos porcentuales, mientras que la variación anual pasó del 5,18 % al 6,29 %, con un incremento de 1,11 puntos porcentuales. En conjunto, estos indicadores muestran una mayor presión inflacionaria en septiembre de 2026 respecto de los periodos comparables de 2025.

Esta dinámica sugiere que persisten presiones inflacionarias en la economía, particularmente en componentes

asociados a servicios, transporte y algunos bienes básicos, lo que incide directamente en los costos operativos. Para el sector construcción, este comportamiento tiene implicaciones relevantes, dado que impacta costos asociados a mano de obra, transporte, insumos y servicios complementarios, elementos fundamentales en actividades de mantenimiento y rehabilitación.

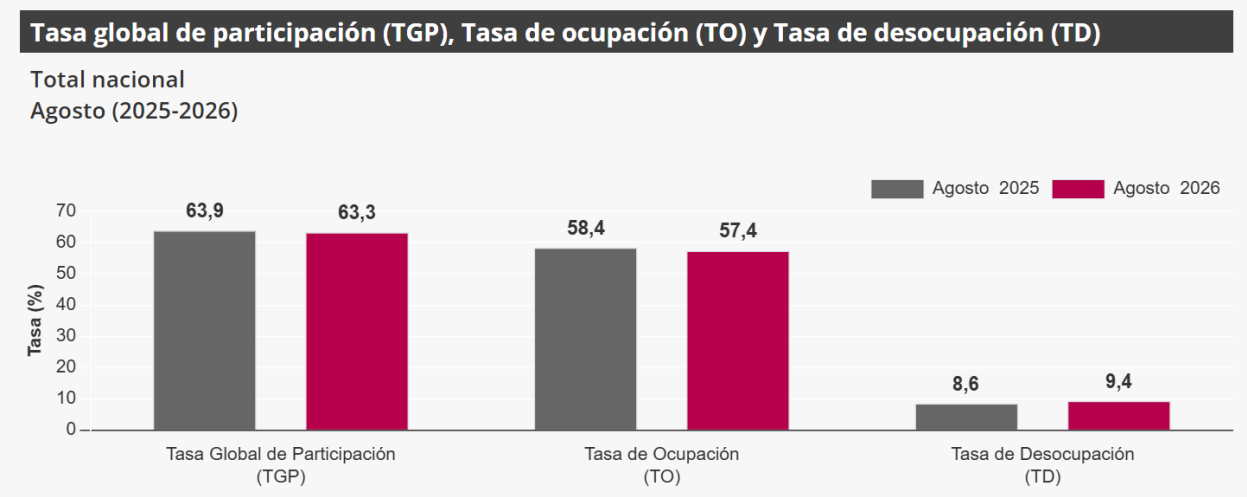
En relación con el objeto contractual, este contexto implica la necesidad de una adecuada estructuración de los Análisis de Precios Unitarios (APU), considerando posibles variaciones en costos durante la ejecución. No obstante, el hecho de que la inflación se mantenga en niveles relativamente controlados (aunque superiores al año anterior) permite aún un grado de previsibilidad en la planeación financiera, especialmente bajo esquemas contractuales de precios unitarios a monto agotable, que ofrecen flexibilidad frente a estas variaciones. Adicionalmente, el comportamiento del IPC puede influir en las decisiones de política monetaria, manteniendo condiciones de tasas de interés aún prudentes, lo cual puede limitar parcialmente la reactivación de la inversión privada, pero al mismo tiempo refuerza el papel de la inversión pública como dinamizador del sector.

Finalmente, aunque las condiciones macroeconómicas muestran cierta estabilidad relativa, la persistencia de una inflación superior a la observada el año anterior podría mantener políticas monetarias restrictivas o prudentes. Esto podría limitar parcialmente la dinámica de inversión privada; sin embargo, fortalece la importancia de la inversión pública como mecanismo de sostenimiento y dinamización del sector construcción e infraestructura, especialmente en proyectos orientados al mantenimiento, rehabilitación y mejoramiento de bienes públicos.

1.5.6. INDICADORES DEL MERCADO LABORAL

El análisis del mercado laboral constituye un elemento fundamental dentro del estudio del sector, ya que permite comprender la disponibilidad de mano de obra y las condiciones de empleo que pueden incidir en la ejecución de proyectos de infraestructura y mantenimiento. En este sentido, las estadísticas laborales publicadas por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) permiten evaluar la dinámica de participación, ocupación y desempleo en el país, variables que inciden directamente en la oferta de trabajo disponible para actividades relacionadas con la construcción, mantenimiento y adecuación de infraestructura comunitaria.

Gráfica 7: Tasa Global de participación (TGP), tasa de ocupación (TO) y tasa de desocupación (TD) agosto 2025-2026 Nacional[18]



Fuente: DANE (2026)

[18] DANE (2026): Empleo y desocupación. Recuperado en: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo

Se evidencia una mejora general en los indicadores del mercado laboral nacional entre agosto de 2025 y agosto de 2026. La Tasa Global de Participación (TGP) aumentó de 63,9 % a 63,3 %, lo que indica una mayor participación de la población en edad de trabajar dentro del mercado laboral, reflejando una recuperación gradual de la actividad económica y mayores incentivos para buscar empleo.

De igual forma, la Tasa de Ocupación (TO) presentó un incremento de 58,4 % a 57,4 %, evidenciando una mayor proporción de personas ocupadas respecto a la población en edad de trabajar. Este comportamiento sugiere una mejora en la generación de empleo y una mayor capacidad de absorción laboral por parte de los sectores económicos.

Por su parte, la Tasa de Desocupación (TD) mostró una reducción significativa al pasar de 8,6 % en agosto de 2025 a 9,4 % en agosto de 2026. Esta disminución refleja una mejora en las condiciones del mercado laboral, asociada a un mayor dinamismo económico y a la recuperación de diferentes actividades productivas.

En conjunto, los resultados muestran un fortalecimiento del mercado laboral colombiano, caracterizado por mayor participación laboral, aumento de la ocupación y reducción del desempleo, lo que evidencia señales positivas de recuperación económica y estabilidad en el empleo.

En conjunto, los resultados muestran una evolución favorable del mercado laboral colombiano entre agosto de 2025 y agosto de 2026, caracterizada por una mayor participación de la población en actividades económicas, un incremento en la ocupación y una reducción del desempleo, lo que evidencia una dinámica positiva en la generación de empleo y una mayor estabilidad en las condiciones laborales del país.Desde la perspectiva del sector construcción y del objeto contractual, este comportamiento tiene implicaciones relevantes. La mayor ocupación puede traducirse en una mayor disponibilidad de personal calificado y no calificado para actividades operativas y técnicas; sin embargo, también puede generar presiones moderadas sobre los costos de mano de obra debido al incremento en la demanda laboral. A su vez, la reducción del desempleo fortalece la capacidad de consumo de los hogares y contribuye a mantener una dinámica económica más estable.

En términos contractuales y financieros, el contexto laboral observado favorece la ejecución de proyectos de mantenimiento y rehabilitación, al existir un entorno económico relativamente estable y con mejores condiciones de empleo. No obstante, se recomienda mantener mecanismos de seguimiento y actualización de costos laborales dentro de los Análisis de Precios Unitarios (APU), con el fin de garantizar una adecuada planeación presupuestal y mitigar posibles impactos derivados de variaciones salariales o ajustes asociados al mercado laboral.

Tabla 5: Distribución Porcentual, Variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad[19]

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 (2026)

La tabla muestra que la población ocupada a nivel nacional disminuyó de 23,811 en agosto de 2025 a 23,685 en agosto de 2026, lo que representa una reducción de 126 mil personas. La mayor caída se presentó en las industrias manufactureras, con 240 mil ocupados menos, seguidas de las actividades artísticas, de entretenimiento y recreación, con una disminución de 102 mil, y el sector agropecuario, con 91 mil menos. En contraste, el comercio y la reparación de vehículos registraron el mayor crecimiento, con 150 mil ocupados adicionales, seguidos de la administración pública, educación y atención de la salud humana, con 96 mil, y la construcción, con 80 mil. Estos resultados evidencian un comportamiento desigual entre las ramas de actividad económica, en el que las pérdidas de empleo en sectores como la manufactura y las actividades artísticas superaron los incrementos de otros sectores, provocando una reducción neta de la población ocupada durante el periodo analizado.

Desde la perspectiva del sector construcción y mantenimiento de infraestructura, este comportamiento representa un entorno relativamente favorable para la ejecución contractual, dado que existe una mayor disponibilidad de mano de obra y una dinámica económica con mejores niveles de ocupación. Lo anterior puede facilitar los procesos de contratación de personal operativo, técnico y profesional requerido para el desarrollo de las actividades de obra.

Sin embargo, el incremento en los niveles de ocupación también puede generar presiones moderadas sobre los costos laborales, especialmente en perfiles especializados o actividades técnicas asociadas a mantenimiento, rehabilitación y ejecución de obras civiles. En consecuencia, resulta necesario mantener actualizados los Análisis

[19] Fuente DANE; https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-may2025.pdf

de Precios Unitarios (APU) y las proyecciones presupuestales, incorporando posibles ajustes salariales, costos prestacionales y variaciones derivadas del comportamiento del mercado laboral.

En términos generales, la actualización de los indicadores confirma que el contexto económico y laboral continúa ofreciendo condiciones de estabilidad para la ejecución del contrato, sin evidenciar riesgos significativos que comprometan la viabilidad financiera del proyecto. Asimismo, la modalidad contractual por precios unitarios a monto agotable continúa siendo adecuada, dado que proporciona flexibilidad frente a posibles variaciones en costos de mano de obra y actividades propias del sector obra.

En relación con el objeto contractual, este incrementa la disponibilidad de mano de obra operativa y calificada en oficios, necesaria para actividades de mantenimiento, rehabilitación y reparaciones locativas. Asimismo, el crecimiento de los servicios asociados fortalece el soporte técnico y logístico requerido para la ejecución del contrato. En consecuencia, el presente contrato en la localidad de Sumapaz se desarrolla en un entorno con suficiente oferta laboral y capacidades disponibles, lo que facilita su ejecución eficiente y promueve la vinculación de mano de obra local.

1.5.7. VARIACIONES SALARIO MÍNIMO

Se entiende por salario mínimo en Colombia la remuneración mínima legal que el empleador deberá pagar al trabajador como contraprestación directa por la prestación personal del servicio. Este es un indicador que permite reflejar el costo de vida. Anualmente se realiza un ajuste para garantizar el bienestar de los empleados sin afectar la competitividad de la empresa.

La fijación anual del salario mínimo legal mensual vigente en Colombia se realiza a través de un proceso de concertación adelantado en el marco de la Comisión Permanente de Concertación de Políticas Salariales y Laborales, instancia en la que participan representantes del Gobierno Nacional, de las organizaciones sindicales que representan a los trabajadores y de los gremios empresariales. Este mecanismo de diálogo social se desarrolla generalmente al final de cada año con el propósito de definir el ajuste salarial aplicable al año siguiente.

De acuerdo con lo establecido en la Ley 278 de 1996, la determinación del salario mínimo debe tener en cuenta diferentes criterios económicos y sociales, entre los que se destacan la inflación causada, la productividad laboral, la contribución de los salarios al ingreso nacional, el crecimiento económico, y la necesidad de garantizar una remuneración mínima vital y móvil para los trabajadores. En este sentido, el ajuste del salario mínimo suele partir de la inflación observada durante el año en curso y considerar adicionalmente un componente asociado al crecimiento de la productividad laboral, elementos que constituyen la base técnica sobre la cual se desarrollan las negociaciones entre las partes.

No obstante, en caso de que no se logre un acuerdo dentro de la comisión durante el proceso de concertación, la normativa vigente establece que corresponde al Gobierno Nacional fijar el salario mínimo para el año siguiente mediante la expedición de un decreto. Esta decisión debe sustentarse en los criterios técnicos definidos por la legislación laboral y en la información económica disponible, particularmente aquella relacionada con inflación, productividad y condiciones generales del mercado laboral.

Inicialmente, El salario Mínimo Legal Mensual Vigente (SMLMV) para el año 2026 en Colombia había sido fue fijado inicialmente por el Gobierno nacional mediante el Decreto 1469 de 2025, y aunque sobre este, se decretó el cual fue "medida cautelar de SUSPENSIÓN PROVISIONAL de los efectos de esta norma mediante Auto 11001-03-25-000-2026-0000 de 2026 proferido por la Sub-Sección A, Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado". fue ratificado por el Gobierno nacional a través del Decreto 0159 de 2026.

El 12 de febrero de 2026, el Consejo de Estado decretó la suspensión provisional de los efectos del Decreto

1469 de 2025, varias demandas que cuestionaban la falta de justificación técnica del incremento frente a los criterios establecidos por la ley, como la inflación, la productividad y la meta inflacionaria. Como medida cautelar, el tribunal ordenó al Gobierno expedir un nuevo decreto transitorio que justificara técnicamente el porcentaje de incremento mientras se resuelve de fondo el proceso judicial. En cumplimiento de esta decisión judicial, el Gobierno nacional expidió posteriormente un nuevo decreto que ratificó el incremento del salario mínimo para 2026, manteniendo el valor fijado inicialmente y sustentándolo con un análisis económico adicional, decreto 0159 de 2026.[20]

Es de mencionar que, se fijó como salario mínimo un valor de $1.750.905 mensuales, lo que representó un incremento aproximado del 23 % frente al salario mínimo de 2025, que era de $1.423.500. De manera complementaria, el auxilio de transporte fue fijado en $249.095 mediante el Decreto 1470 de 2025,[21] lo que equivale a un ingreso total cercano a $2.000.000 mensuales para los trabajadores que devengan el salario mínimo. La expedición de estos decretos se realizó luego de que no se alcanzara un acuerdo entre el Gobierno, las organizaciones sindicales y los gremios empresariales en la Comisión Permanente de Concertación de Políticas Salariales y Laborales, instancia encargada de concertar el incremento anual del salario mínimo.

Desde el punto de vista del mercado laboral, las estadísticas del Departamento Administrativo Nacional de Estadística evidencian que el salario mínimo tiene un impacto directo sobre una parte de la población ocupada, ya que aproximadamente 2,4 millones de trabajadores en Colombia devengan exactamente un salario mínimo,[22] lo que corresponde a cerca del 10 % de los trabajadores ocupados, mientras que un porcentaje significativo de la población laboral percibe ingresos inferiores a este valor debido a los altos niveles de informalidad en el país. En relación con el comportamiento del empleo, los indicadores laborales del DANE muestran que la tasa de desempleo en enero de 2026 se ubicó alrededor del 10,9 %, reflejando una mejora moderada en el mercado laboral frente a años anteriores, aunque persisten desafíos estructurales asociados a la informalidad y la productividad laboral.

En términos económicos, el incremento del salario mínimo presenta efectos positivos y desafíos para la economía. Entre sus principales ventajas se encuentran el aumento del poder adquisitivo de los trabajadores, la reducción de la pobreza laboral y el estímulo al consumo interno, factores que contribuyen a dinamizar el sector servicios y otras actividades económicas. No obstante, también puede generar presiones sobre los costos laborales de las empresas, posibles efectos inflacionarios y mayores dificultades para las micro y pequeñas empresas, que cuentan con menor capacidad financiera para asumir incrementos salariales elevados.

Estos efectos son particularmente relevantes para sectores intensivos en mano de obra, donde el costo del personal operativo representa una proporción importante de la estructura de costos del servicio. En consecuencia, el incremento del salario mínimo para 2026 constituye un factor determinante en la dinámica económica del sector construcción, ya que puede generar ajustes en las tarifas del servicio y en los costos asociados a la contratación de obra y mantenimiento.

En conclusión, en el reajuste del salario mínimo debe primar una postura muy prudente que evite pérdidas para los trabajadores y empleadores. En este caso, el reajuste del 9,54% del salario mínimo superó a la inflación causada en 2024 del 5,20% por lo tanto puede beneficiar a los trabajadores con un mayor poder adquisitivo siempre y cuando la inflación presente una caída más pronunciada. Este es un indicador que permite reflejar el costo de vida. Anualmente se realiza un ajuste para garantizar el bienestar de los empleados sin afectar la competitividad de la empresa. A continuación, se presenta la variación anual del Salario mínimo:

---

[20] Universidad el Bosque (2025) ¿Cuánto subiría el salario mínimo en 2026? Recuperado en: https://www.unbosque.edu.co/centro-informacion/bosque-contexto/cuanto-subiria-salario-minimo-2026-lo-muestran-cifras-negociacion?utm_source=chatgpt.com

[21] DAPRE: obtenido de: https://dapre.presidencia.gov.co/normativa/normativa/DECRETO%201470%20DEL%2029%20DE%20DICIEMBRE%20DE%202025.pdf

[22] La República: Obtenido de: https://www.larepublica.co/economia/en-colombia-2-4-millones-de-trabajadores-ganan-exactamente-un-salario-minimo-4326703#:~:text=En%20Colombia%20hay%202%2C4%20millones%20de%20trabajadores,Consejo%20de%20Estado%20AGREGAR.%20*%20Gobierno%20AGREGAR.

Tabla 6. Evolución del salario mínimo 2015-2026

Año	Salario mínimo (COP)	Auxilio de transporte (COP)
2015	$ 644.350,00	$ 74.000,00
2016	$ 689.455,00	$ 77.700,00
2017	$ 737.717,00	$ 83.140,00
2018	$ 781.242,00	$ 88.211,00
2019	$ 828.116,00	$ 97.032,00
2020	$ 877.803,00	$ 102.854,00
2021	$ 908.526,00	$ 106.454,00
2022	$ 1.000.000,00	$ 117.172,00
2023	$ 1.160.000,00	$ 140.606,00
2024	$ 1.300.000,00	$ 162.000,00
2025	$ 1.423.500,00	$ 200.000,00
2026	$ 1.750.905,00	$ 249.095,00

Fuente: Elaboración propia

Desde la perspectiva del estudio del sector y del análisis de la oferta, la evolución del salario mínimo constituye un factor determinante en la estructura de costos de las empresas que participan en procesos de contratación pública. En proyectos relacionados el mantenimiento de salones comunales, como es el caso del salón comunal de Nazareth, el costo de la mano de obra representa uno de los componentes más relevantes dentro del presupuesto del proyecto. Por lo tanto, el incremento sostenido del salario mínimo durante la última década implica ajustes en los costos laborales, las prestaciones sociales y los precios unitarios asociados a las actividades de obra.

En este sentido, el análisis de las variaciones del salario mínimo entre 2015 y 2026 evidencia una tendencia creciente en los costos laborales del país, especialmente en los últimos años. Este comportamiento debe ser considerado en la estimación de presupuestos y en la estructuración financiera de los proyectos de construcción y mantenimiento de infraestructura pública, con el fin de garantizar que los precios unitarios y los recursos asignados reflejen adecuadamente las condiciones actuales del mercado laboral y permitan una ejecución eficiente de las actividades contractuales.

1.5.8. TASA REPRESENTATIVA DEL MERCADO

La política cambiaria se refiere a la gestión de la relación existente entre la moneda nacional y las divisas extranjeras. Su propósito central es mantener la estabilidad del peso colombiano en los mercados internacionales, garantizando un equilibrio que favorezca la competitividad externa y la estabilidad macroeconómica. De acuerdo con el Banco de la República, dentro de sus objetivos se encuentran: incrementar el nivel de reservas internacionales para fortalecer las condiciones del crédito externo, mitigar fluctuaciones cambiarias que no correspondan a los fundamentos de la economía y que puedan incidir en la inflación, así como moderar desviaciones rápidas y sostenidas de la tasa de cambio.

En este contexto, la Tasa Representativa del Mercado (TRM) constituye un indicador fundamental del sector externo. Esta corresponde al tipo de cambio nominal que indica cuántos pesos colombianos se requieren para adquirir una unidad de moneda extranjera, en este caso el dólar estadounidense. La TRM refleja el valor

promedio del dólar frente al peso colombiano y es calculada diariamente por la Superintendencia Financiera de Colombia con base en las cotizaciones reportadas por las principales entidades financieras del país.[23]

Uno de los aspectos más relevantes de la TRM radica en su impacto sobre la economía nacional. Un aumento en este indicador representa una depreciación del peso frente al dólar, lo que se traduce en mayores costos de importación y puede influir en el nivel de precios internos y en la dinámica de la inflación. En este sentido la estabilidad de la TRM es crucial para la planificación financiera y la toma de decisiones del sector. Se tiene que el comportamiento de la TRM fue el siguiente[24]

Tabla 7. Tasa Representativa del Mercado

AÑO	PROMEDIO	FIN DE MES
2026-10	3.194,44	3.194,44
2026-09	3,072,27	3,072,27
2026-08	3.128,65	3.128,65
2026-07	3,335,50	3,335,50
2026-06	3,513,54	3,513,54
2026-05	3,631.57	3,631.57
2026-04	3,670.29	3,669.96
2026-03	3,685.53	3,685.53
2026-02	3.812,63	3.768,92
2026-01	3.874,26	3.821,47
2025-12	3,757.08	3,706.94
2025-11	3.779,20	3,716.73
2025-10	3.913,24	3.877,07
2025-09	3.903,18	3.852,16
2025-08	4.019,09	4.051,59
2025-07	4179,69	4.049,69
2025-06	4069,67	4.113,55
2025-05	4148,72	4.201,50
2025-04	4198,83	4.273,88
2025-03	4192,57	4.133,48
2025-02	4.127,95	4.120,11
2025-01	4.307,57	4.170,01
2024-12	4.385,15	4.409,15
2024-11	4.408,65	4.419,59
2024 -10	4.249,47	4.413,46
2024-09	4.182,51	4.164,21
2024-08	4.065,55	4.160,31
2024-07	4.036,92	4.089,05

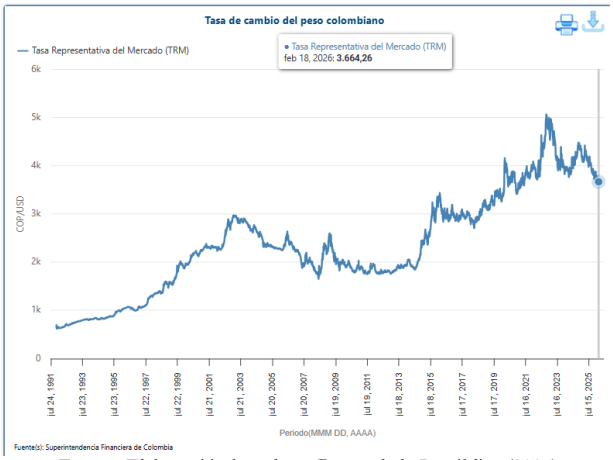
[23] Banco de la República (2025) ¿Cómo consultar los datos de la Tasa Representativa del Mercado (TRM) en el nuevo Portal de Estadísticas Económicas? Recuperado en: https://www.banrep.gov.co/es/como-consultar-datos-historicos-tasa-representativa-mercado-trm-nuevo-portal-estadisticas

[24] Disponible en: https://suameca.banrep.gov.co/estadisticas-economicas/#/informacionSerie/1/Tasa%20de%20cambio%20del%20peso%20colombiano/TRM

2024-06	4.042,80	4.148,04
2024-05	3.869,10	3.874,32
2024-04	3.867,98	3.873,44
2024-03	3.899,34	3.842,30
2024-02	3.931,44	3.933,56
2024-01	3.915,20	3.925,60
2023-12	3.948,21	3.822,05
2023-11	4.038,80	3.980,67
2023-10	4.222,43	4.060,83
2023-09	4.004,52	4.053,76

Fuente: Elaboración propia

Gráfica 8. Tasa Representativa del Mercado (TRM) [25]



Fuente: Elaboración basada en Banco de la República (2026)



Fuente: Elaboración basada en Banco de la República (2026)

El nivel de la Tasa Representativa del Mercado (TRM) para el día 10 de octubre de 2026, ubicada en $3.194,44 por dólar, refleja un comportamiento cambiario que sugiere una relativa estabilidad del peso colombiano frente a la moneda estadounidense. Este nivel del tipo de cambio puede interpretarse como una señal de estabilidad coyuntural de la moneda local, asociado a factores como la confianza en la política monetaria, el comportamiento de los flujos de inversión y la moderación en la percepción del riesgo país. No obstante, desde el análisis económico, la TRM debe evaluarse de manera integral junto con variables como la inflación, las tasas de interés y el crecimiento económico, dado su impacto transversal en los diferentes sectores productivos, incluyendo la construcción.

[25] Dane 2026: https://suameca.banrep.gov.co/estadisticas-economicas/informacionSerie/1/tasa_cambio_peso_colombiano_trm_dolar_usd

En el contexto específico del presente objeto contractual, orientado a la ejecución de actividades de apropiación de diagnóstico, mantenimiento, rehabilitación y reparaciones locativas en infraestructura comunitaria, una TRM en niveles moderados puede generar efectos favorables en la estructura de costos del contrato. Esto se debe a que algunos insumos utilizados en la construcción, tales como herramientas, equipos, materiales especializados, acabados y ciertos componentes eléctricos o metálicos, pueden estar directa o indirectamente vinculados a mercados internacionales. En consecuencia, un dólar relativamente estable o con tendencia a la baja contribuye a mitigar presiones inflacionarias sobre estos insumos, favoreciendo condiciones de mayor estabilidad en los precios unitarios y facilitando la planeación financiera del contrato bajo la modalidad de monto agotable.

Sin embargo, es importante señalar que la sostenibilidad económica del contrato no depende exclusivamente del comportamiento actual del tipo de cambio. Factores como la volatilidad cambiaria, las condiciones logísticas, la inflación interna y la dinámica de los costos de materiales y mano de obra pueden incidir en la formación de precios dentro del sector construcción. En este sentido, resulta fundamental que el análisis económico contemple una visión integral del entorno macroeconómico, considerando tanto la estabilidad reciente de la TRM como posibles fluctuaciones futuras, con el fin de garantizar una adecuada estructuración de los precios unitarios y la viabilidad financiera del proyecto durante su ejecución.

1.5.9. AGENTES QUE COMPONEN EL SECTOR

Es fundamental identificar las entidades reguladoras y de supervisión que intervienen, ya que estas instituciones garantizan que la prestación del servicio se realice conforme a los estándares técnicos, legales y administrativos vigentes, asegurando la protección de la infraestructura pública, la seguridad de los usuarios y la adecuada gestión de los recursos. Su articulación fortalece la transparencia, la calidad y la sostenibilidad del proceso.

Su articulación fortalece la transparencia, la calidad y la sostenibilidad del proceso.

- **Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio**, Cconstituye uno de los actores institucionales relevantes dentro del contexto regulatorio del sector de infraestructura y mejoramiento de espacios públicos, en la medida en que formula lineamientos de política pública relacionados con el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano y el acceso a soluciones de vivienda y servicios básicos.
- **Secretaría Distrital del Hábitat**, una entidad estratégica dentro del marco institucional del Distrito Capital, ya que orienta políticas, programas y proyectos relacionados con el mejoramiento integral del entorno urbano y rural, el fortalecimiento de las condiciones de habitabilidad y la consolidación del espacio público y equipamientos comunitarios.
- **Findeter (Financiera de Desarrollo Territorial)** Actúa como un actor clave en la promoción del desarrollo territorial sostenible, mediante la estructuración, financiación y asistencia técnica a iniciativas que buscan mejorar las condiciones de vida de la población y reducir brechas regionales.
- **Secretaría Distrital de Ambiente** Se constituye como un actor institucional clave en el contexto regulatorio de proyectos de infraestructura, especialmente en territorios con alta sensibilidad ambiental, al velar por el cumplimiento de la normativa ambiental, la protección de los recursos naturales y la sostenibilidad de las intervenciones.
- **Departamento Nacional de Planeación (DNP),** es una entidad estratégica en la formulación, estructuración y seguimiento de proyectos de inversión pública, dado que orienta la planificación del desarrollo económico, social y territorial del país mediante lineamientos técnicos, metodologías y herramientas de evaluación que garantizan la viabilidad y pertinencia de los proyectos.
- **Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres (UNGRD*),*** es fundamental para orientar y coordinar políticas relacionadas con la prevención, mitigación, preparación y respuesta frente a eventos adversos, asegurando que los proyectos incorporen criterios de resiliencia y reducción del riesgo.
- **Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER** complementa esta labor

mediante la incorporación de lineamientos técnicos y normativos para la adecuada gestión del riesgo y la adaptación al cambio climático en el desarrollo de proyectos.

De manera complementaria, también pueden intervenir otras entidades como las curadurías urbanas, encargadas de la expedición de licencias de construcción; las autoridades locales (alcaldías y secretarías de planeación), que verifican el cumplimiento de los instrumentos de ordenamiento territorial; y los entes de control como la Contraloría y la Procuraduría, que supervisan la correcta ejecución de los recursos públicos y el cumplimiento de la normativa vigente.

En conjunto, los entes reguladores mencionados conforman el marco institucional que regula el desarrollo de proyectos de infraestructura y construcción en Colombia, estableciendo lineamientos técnicos, ambientales, sociales, financieros y de contratación pública. Su actuación garantiza que los proyectos de mejoramiento, mantenimiento y dotación de infraestructura deportiva, como el previsto para la vereda Nazareth, se ejecuten bajo condiciones de legalidad, seguridad técnica, sostenibilidad ambiental y transparencia en la gestión de los recursos.

1.5.10. GREMIOS Y ASOCIACIONES QUE PARTICIPAN EN EL SECTOR

Las entidades mencionadas conforman parte de la estructura institucional y gremial del sector de la construcción en Colombia, ya que representan a los diferentes actores de la cadena productiva, desde los profesionales de diseño e ingeniería hasta los proveedores de materiales y empresas constructoras.

- Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol): *Es el principal gremio del sector de la construcción en Colombia. Esta asociación sin ánimo de lucro agrupa empresas constructoras, desarrolladores inmobiliarios, proveedores de materiales, consultores y entidades financieras relacionadas con la cadena productiva del sector. Su función principal es representar los intereses del sector ante el gobierno, promover el desarrollo urbano sostenible y fortalecer la competitividad de la industria de la construcción en el país.*
- Cámara Colombiana de la Infraestructura (CCI): *Es un gremio empresarial que agrupa compañías dedicadas al desarrollo de infraestructura, obras civiles y proyectos de ingeniería. La entidad promueve el desarrollo de infraestructura moderna y eficiente en el país, fomenta la transparencia en los procesos de contratación y representa a las empresas del sector frente al Estado y otras instituciones.*
- Sociedad Colombiana de Arquitectos (SCA): *Es una organización profesional que agrupa arquitectos en Colombia y promueve el desarrollo de la arquitectura, el urbanismo y el diseño del entorno construido. Esta entidad tiene un papel importante en la planeación, diseño y supervisión de proyectos de infraestructura y equipamientos urbanos, además de participar en concursos de arquitectura y desarrollo urbano.*
- Asociación Colombiana de Ingenieros (ACIEM): *Es una organización gremial que representa a profesionales de la ingeniería en diferentes especialidades. La asociación promueve el desarrollo tecnológico, la formación profesional y la participación de ingenieros en proyectos de infraestructura, energía y construcción, aportando soporte técnico y normativo para proyectos de ingeniería y obras públicas.*
- Asociación Colombiana de Productores de Agregados Pétreos (ASOGRAVAS): *Es una organización que representa a las empresas dedicadas a la producción y comercialización de materiales pétreos, tales como arena, grava y triturados, los cuales constituyen insumos fundamentales para el desarrollo de obras civiles, pavimentación e infraestructura deportiva.*
- Agencia Nacional de Infraestructura (ANI): *Es una entidad estatal adscrita al Ministerio de Transporte encargada de planear, estructurar, contratar y gestionar proyectos de infraestructura bajo esquemas de concesión o asociaciones público-privadas (APP). Aunque su enfoque principal son grandes proyectos de infraestructura, su gestión impacta el desarrollo general del sector constructor en el país.*

Estas organizaciones contribuyen a la generación de estudios sectoriales, lineamientos técnicos, capacitación y representación del sector, lo que facilita la participación de empresas en procesos de contratación pública relacionados con proyectos de infraestructura y equipamientos comunitarios, como el mejoramiento y

mantenimiento de salones en zonas rurales de la localidad de Sumapaz.

1.5.11. EMPRESAS LOCALES DE CONSTRUCCIÓN

- CONSTRUCCIONES SUMAPAZ SAS
- ACABADOS SUMAPAZ
- CONSTRUCTORA INMOBILIARIA DEL SUMAPAZ
- A G CONSTRUCCION Y DISEÑO SAS
- ACCESORIOS MODULARES PARA LA CONSTRUCCION S.A.S
- CONCONCRETO S.A.
- CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.
- ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.
- MINCIVIL S.A.
- TERMOTÉCNICA COINDUSTRIAL S.A.

1.5.12. ASPECTOS GENERALES DEL SUBSECTOR[26]

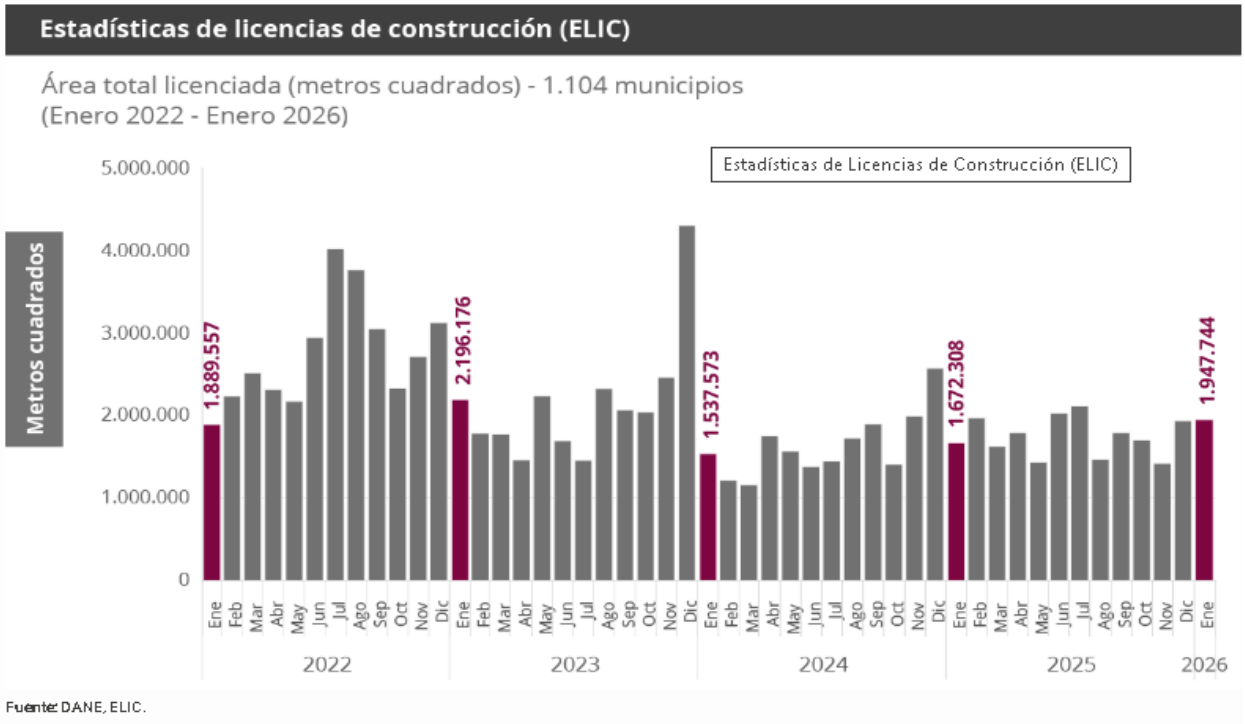
El objeto contractual del presente proceso se orienta a "REALIZAR LA APROPIACIÓN DE DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EN SALONES COMUNALES Y/O CASAS DE PARTICIPACIÓN DE LA LOCALIDAD DE SUMAPAZ, QUE PRESENTEN NECESIDADES VERIFICABLES DE INTERVENCIÓN,EL SALON COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN 2696 "PARTICIPACIÓN INCIDENTE EN SUMAPAZ" participación incidente en Sumapaz". Este objeto contractual se enmarca en la necesidad de garantizar condiciones adecuadas de infraestructura para el fortalecimiento de los espacios de participación ciudadana, promoviendo el uso, apropiación y sostenibilidad de los equipamientos comunitarios en el territorio rural

En este contexto, el subsector de la construcción en Colombia ha presentado una dinámica reciente diferenciada. Para el cuarto trimestre de 2025 (octubre–diciembre), se evidenció un crecimiento del 2,3% frente al mismo periodo de 2024; sin embargo, en términos anuales, el sector registró una contracción cercana al -2,6% a -2,8% en su valor agregado, situándose por debajo del crecimiento del PIB nacional (2,6%). Este comportamiento refleja una recomposición interna del sector, explicada principalmente por la caída del subsector de edificaciones, que presentó disminuciones entre el -6,5% y el -9,7%, asociadas a la reducción en la demanda de vivienda, el encarecimiento del crédito y la menor iniciación de nuevos proyectos.

En contraste, el subsector de obras civiles ha mostrado un comportamiento positivo, con crecimientos entre el 6,0% y el 9,0%, impulsados principalmente por la ejecución de recursos públicos en infraestructura vial, social y comunitaria. De igual forma, las actividades especializadas relacionadas con mantenimiento, rehabilitación y adecuaciones han adquirido mayor relevancia dentro del mercado, consolidándose como un segmento estratégico para la inversión pública en 2026.

[26] Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (2026). *Cuentas Nacionales Trimestrales – Producto Interno Bruto por actividad económica*. Recuperado de https://www.dane.gov.co Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (2026). *Indicadores Económicos alrededor de la Construcción (IEAC)*. Recuperado de https://www.dane.gov.co Banco de la República de Colombia. (2026). *Informe de Política Monetaria*. Recuperado de https://www.banrep.gov.co Banco de la República de Colombia. (2026). *Informe de Política Monetaria*. Recuperado de https://www.banrep.gov.co

Gráfica 9: Estadísticas de Licencia de Construcción (ELIC)[27]



Fuente:Departamento Administrativo Nacional de Estadistica – DANE

Desde la perspectiva de indicadores sectoriales, variables como el área licenciada para construcción han registrado disminuciones superiores al 10% en periodos recientes, lo que confirma la desaceleración del segmento edificador. No obstante, indicadores como los despachos de cemento y la producción de concreto han mantenido comportamientos relativamente estables, asociados a la ejecución de obras civiles y actividades de mantenimiento. En cuanto a los costos del sector, los índices muestran variaciones moderadas, con incrementos cercanos al 4,3% en obras civiles (ICOCIV) y entre 3,5% y 3,7% en edificaciones (ICOCED) a inicios de 2026, lo que evidencia un entorno de costos aún exigente, pero con señales de estabilización frente a periodos anteriores.

En términos de impacto sobre el objeto contractual, este contexto sectorial resulta favorable, en la medida en que: existe una demanda sostenida de intervenciones en infraestructura comunitaria; la inversión pública se consolida como el principal motor del sector; el mercado cuenta con una oferta amplia y competitiva de contratistas, especialmente en actividades de mantenimiento y mejoramiento; y la modalidad de contratación por precios unitarios a monto agotable permite mitigar riesgos asociados a la variabilidad de cantidades de obra y a posibles fluctuaciones en los costos.

Para el caso específico del salón comunal de la vereda Nazareth, estas condiciones generan un impacto directo y positivo. A diferencia de los proyectos de edificaciones nuevas, este tipo de intervenciones responde a necesidades permanentes de adecuación y recuperación de infraestructura existente, lo que las hace menos dependientes de las dinámicas del mercado inmobiliario y más vinculadas a la inversión pública y a la gestión territorial.

Desde una perspectiva territorial, la ejecución del contrato presenta particularidades propias de la ruralidad,

[27] Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (2026). *Licencias de Construcción (ELIC) y Estadísticas de Cemento Gris (ECG)*. Recuperado de https://www.dane.gov.co

tales como mayores costos logísticos, transporte de materiales desde centros urbanos (como el punto de referencia en Usme), dispersión geográfica y limitaciones en el acceso a insumos y mano de obra especializada. Estos factores pueden representar incrementos en los costos de ejecución entre un 5% y un 15% en comparación con contextos urbanos, lo cual justifica la necesidad de un análisis detallado de precios unitarios y una adecuada estructuración presupuestal.

No obstante, estas mismas condiciones representan una oportunidad para la dinamización de la economía local, mediante la vinculación de mano de obra del territorio y la participación de micro, pequeñas y medianas empresas, que constituyen más del 90% del tejido empresarial del sector construcción en Colombia. Asimismo, el proyecto contribuye al fortalecimiento del tejido social, al mejorar espacios destinados a la participación ciudadana, la organización comunitaria y el desarrollo de actividades colectivas.

En conclusión, el comportamiento actual del subsector de la construcción evidencia un proceso de ajuste estructural en el cual las actividades de mantenimiento, rehabilitación y obra pública adquieren un papel protagónico. Este contexto favorece la viabilidad técnica, económica y operativa del contrato, asegurando su alineación con las dinámicas del mercado y su pertinencia frente a las necesidades del territorio. De esta manera, el proyecto no solo garantiza la intervención efectiva de los equipamientos comunitarios en Sumapaz, sino que también contribuye al desarrollo social, la participación incidente y el mejoramiento de la calidad de vida de la población rural.

1.5.13. DINÁMICAS DEL SECTOR[28]

El sector de la construcción en Colombia atraviesa actualmente un proceso de recomposición estructural que resulta directamente relevante para el objeto contractual orientado a ***REALIZAR LA APROPIACIÓN DEL DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EN EL SALÒN COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN 2696 "PARTICIPACIÓN INCIDENTE EN SUMAPAZ".*** Esta dinámica sectorial configura el contexto económico y técnico en el cual se desarrollará el proyecto, determinando tanto su viabilidad como su pertinencia.

De acuerdo con cifras del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), durante el año 2025 el sector registró una variación cercana al -2,8 % en su valor agregado, ubicándose por debajo del crecimiento del PIB nacional (2,6%). Este comportamiento refleja una desaceleración general del sector, explicada principalmente por factores macroeconómicos como tasas de interés aún elevadas, disminución en la demanda de vivienda nueva y contracción de la inversión privada.

Sin embargo, este resultado agregado oculta una dinámica interna diferenciada. Por un lado, el subsector de edificaciones ha presentado caídas significativas entre el -9,0 % y el -9,7 %, afectado por el encarecimiento del crédito hipotecario, la reducción de subsidios y la menor iniciación de proyectos. Por otro lado, el subsector de obras civiles ha mostrado un comportamiento positivo, con crecimientos entre el 6,0 % y el 6,5 %, impulsado principalmente por la ejecución de proyectos financiados con recursos públicos.

Esta recomposición del sector es especialmente relevante para el objeto contractual, en la medida en que las actividades de mantenimiento, rehabilitación y reparaciones locativas, como las contempladas en el presente

[28] Banco de la República de Colombia. (2026). *Informe de Política Monetaria*. Recuperado de https://www.banrep.gov.co Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. (2025). *Informe del sector vivienda y construcción*. Recuperado de https://www.minvivienda.gov.co Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (2026). *Cuentas Nacionales Trimestrales – Producto Interno Bruto por actividad económica*. Recuperado de https://www.dane.gov.co Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (2026). *Indicadores Económicos alrededor de la Construcción (IEAC)*. Recuperado de https://www.dane.gov.co

proceso, se enmarcan dentro del segmento de obras civiles y actividades especializadas, las cuales han demostrado mayor estabilidad y continuidad frente a la desaceleración de las edificaciones nuevas. En este sentido, la inversión pública se consolida como el principal motor del sector en el corto plazo, garantizando la ejecución de proyectos de infraestructura social y comunitaria.

En cuanto a los indicadores de insumos, se observa coherencia con esta tendencia. Los despachos de cemento y la producción de concreto han mantenido comportamientos relativamente estables, asociados principalmente a la ejecución de obras civiles y actividades de mantenimiento. En contraste, el área licenciada para construcción ha registrado disminuciones superiores al 10 % en periodos recientes, lo que evidencia una menor dinámica en nuevas edificaciones. Esto refuerza la idea de que el sector se encuentra orientado actualmente hacia la intervención de infraestructura existente más que hacia su expansión.

Desde el enfoque territorial, en la localidad de Sumapaz y particularmente en Nazareth, la dinámica del sector se concentra en intervenciones de pequeña y mediana escala sobre infraestructura comunitaria existente, tales como salones comunales y casas de participación de la vereda de Nazareth Estas intervenciones incluyen mantenimiento de cubiertas, adecuaciones locativas, mejoramiento de redes eléctricas e hidrosanitarias, y refuerzos estructurales, respondiendo a una lógica de sostenibilidad, funcionalidad y prolongación de la vida útil de los equipamientos comunitarios.

El análisis del valor agregado por actividad económica muestra que, si bien sectores como comercio, transporte y servicios lideran el crecimiento del PIB, la construcción presenta un desempeño más moderado. Esto implica mayores exigencias en la ejecución de recursos públicos, especialmente en proyectos como el presente, donde se requiere eficiencia en la gestión, control técnico riguroso y adecuada estructuración de costos para garantizar resultados efectivos.

De acuerdo a lo anterior, en la siguiente tabla Valor agregado por actividad económica (DANE, cuarto trimestre de 2025) permite comprender el contexto macroeconómico en el cual se desarrolla el objeto contractual, especialmente en lo relacionado con las actividades de construcción, mantenimiento y rehabilitación de infraestructura comunitaria en la localidad de Sumapaz.

En términos generales, la economía colombiana presentó un crecimiento del 2,3% anual y un 2,6% en el PIB total, lo que evidencia una recuperación moderada. Sin embargo, este crecimiento no ha sido homogéneo entre los diferentes sectores económicos, lo cual resulta clave para entender el comportamiento del sector construcción. Particularmente, el sector de la construcción registró una contracción del -2,6% anual, siendo uno de los sectores con peor desempeño dentro de la economía. Este resultado confirma la tendencia de desaceleración previamente identificada, asociada principalmente a la caída en el subsector de edificaciones. Además, en la variación trimestral ajustada, el sector también presenta un comportamiento negativo (-1,5%), lo que indica que la desaceleración no solo es estructural sino también reciente.

En contraste, otros sectores muestran un comportamiento positivo y dinámico. Se destacan las actividades artísticas, de entretenimiento y recreación (11,5%), la administración pública, educación y salud (4,8%), y el comercio (3,4%), lo cual evidencia que el crecimiento económico está siendo impulsado principalmente por el consumo, los servicios y el gasto público. Este último resulta especialmente relevante, dado que la inversión pública es el principal motor de las obras civiles y los proyectos de mantenimiento de infraestructura.

Asimismo, sectores como actividades inmobiliarias (1,9%) y actividades profesionales y técnicas (1,5%) presentan crecimientos moderados, lo que sugiere una estabilidad relativa en servicios asociados a la gestión de proyectos, interventoría y supervisión técnica, fundamentales para la ejecución del objeto contractual. Por otro lado, sectores como explotación de minas y canteras (-2,9%) e información y comunicaciones (-1,2%) presentan variaciones negativas, lo que refleja un entorno económico aún con señales de debilidad en algunos frentes productivos.

Un elemento importante del análisis es la diferencia entre el crecimiento del PIB (2,3%) y el comportamiento negativo del sector construcción, lo cual evidencia una recomposición sectorial de la economía, donde el crecimiento no depende actualmente de la expansión de infraestructura nueva, sino de sectores de servicios y del gasto público. Esto refuerza la importancia de proyectos como el presente, enfocados en mantenimiento y rehabilitación, que dependen directamente de la inversión estatal y no del ciclo inmobiliario.
En relación con el objeto contractual, este comportamiento tiene implicaciones claras:

La contracción del sector construcción no afecta negativamente la viabilidad del proyecto, ya que este se ubica en el segmento de mantenimiento y obra pública, el cual tiende a mantenerse activo incluso en escenarios de desaceleración. El crecimiento de la administración pública (4,8%) respalda la disponibilidad de recursos para inversión en infraestructura social, como los salones comunales y casas de participación, como el salón comunal de la vereda de Nazareth. La dinámica del mercado favorece la competencia entre contratistas, lo que puede traducirse en mejores condiciones económicas para la entidad. La estabilidad en sectores asociados a servicios técnicos garantiza la disponibilidad de profesionales y capacidades para la adecuada ejecución del contrato.

En conclusión, el análisis de la tabla confirma que, aunque el sector construcción presenta una contracción, el entorno económico general, particularmente el impulso del gasto público, genera condiciones favorables para la ejecución del objeto contractual. Esto se debe a que las actividades de mantenimiento, rehabilitación y adecuación de infraestructura comunitaria, como las contempladas en el proyecto, se alinean con los segmentos más estables y estratégicos del sector en el contexto actual.

Tabla 8. Valor Agregado por Actividad Económica

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Cuarto trimestre 2025[pr]

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

Fuente: DANE, PIB_T

Fuente:Departamento Administrativo Nacional de Estadistica – DANE[29]

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

Adicionalmente, el contexto rural introduce condiciones particulares que inciden directamente en la ejecución del contrato. Factores como la dispersión geográfica, las limitaciones de acceso, el transporte de materiales desde centros urbanos (como Usme), las condiciones climáticas y las restricciones logísticas pueden generar incrementos en los costos de ejecución entre un 5 % y un 15 % respecto a contextos urbanos. Estas condiciones justifican plenamente la adopción de la modalidad de precios unitarios a monto agotable, la cual permite flexibilidad en la ejecución y adaptación a las condiciones reales del territorio.

En términos de costos, el sector presenta presiones moderadas derivadas de la inflación (5,29 % a febrero de 2026) y de los índices de costos de construcción, que se ubican entre el 3,5 % y el 4,3 %. Aunque estos niveles son más estables frente a periodos anteriores, siguen representando un factor relevante en la estructuración de los presupuestos y en la ejecución contractual.

Por otra parte, la oferta del sector en este tipo de intervenciones se caracteriza por la participación de micro, pequeñas y medianas empresas, así como de mano de obra local, lo que genera un impacto positivo en la economía del territorio mediante la generación de empleo y el fortalecimiento de capacidades locales. Este aspecto resulta coherente con los objetivos del proyecto de inversión 2696 "Participación Incidente en Sumapaz", al promover no solo el mejoramiento físico de los espacios, sino también el desarrollo social y económico de la comunidad.

En términos de impacto directo sobre el objeto contractual, las condiciones actuales del sector resultan favorables. Mientras el subsector de edificaciones presenta contracciones cercanas al -6,5 %, las actividades asociadas a obras civiles, donde se enmarcan las intervenciones en salones comunales, como el de la vereda de Nazareth, mantienen crecimientos del orden del 6,3 %, lo que garantiza la disponibilidad de recursos públicos y la continuidad de este tipo de proyectos, especialmente en territorios rurales donde la inversión privada es limitada.

En conclusión, las dinámicas actuales del sector construcción evidencian un entorno en el que las actividades de mantenimiento, rehabilitación y obra pública adquieren un papel protagónico. Este contexto favorece la ejecución del objeto contractual, asegurando su viabilidad técnica y económica, su coherencia con las tendencias del mercado y su contribución efectiva al mejoramiento de la infraestructura comunitaria, el fortalecimiento de la participación ciudadana y la calidad de vida en la localidad de Sumapaz.

2. ANÁLISIS DE LA OFERTA

El análisis de la oferta constituye un componente fundamental dentro del estudio del sector, en la medida en que permite identificar y evaluar la disponibilidad, capacidad y características de los proveedores que participan en el mercado. Este análisis facilita comprender el nivel de competencia, la estructura empresarial del sector y las condiciones en las cuales los oferentes pueden atender las necesidades de la entidad. En el contexto de la contratación pública, resulta clave para determinar la existencia de pluralidad de oferentes y la viabilidad del proceso contractual, garantizando condiciones de transparencia, eficiencia y selección objetiva.

Para complementar este análisis del sector, se debe avanzar en la comprensión de las fuerzas competitivas del mercado y sus causas subyacentes. Según Porter (2008) estas fuerzas revelan los orígenes de la rentabilidad actual de un sector y brinda un marco para anticiparse a la competencia e influir en ella (y en la rentabilidad) en el largo plazo. La estructura saludable de un sector debería ser tan importante para un estratega como la posición de su empresa. Comprender la estructura de un sector también es clave para un posicionamiento estratégico eficaz.

Por tanto, el estudio de la oferta tiene como objetivo identificar las opciones de suministro para las categorías de compra definidas, y los posibles proveedores que pueden suministrar los bienes, obras o servicios que requiere para satisfacer su necesidad.

La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente sugiere analizar las variables asociadas al objeto del contrato, de conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015, *Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo.*[30]

Ilustración 1. Las cinco fuerzas que dan forma a la competencia del sector



Fuente: Revista Harvard Business Reviw – America Latina - Michael E., Porter. 2008

Amenaza de nuevos competidores: (Alto). Las barreras de entrada en el subsector son moderadas, ya que, aunque se exigen requisitos como RUP, experiencia en obra pública, capacidad financiera, conocimiento técnico y cumplimiento normativo, existen factores que facilitan el ingreso de nuevos competidores, como el crecimiento de la inversión pública, el esquema de precios unitarios y la posibilidad de subcontratar. En consecuencia, la amenaza de nuevos entrantes es media: el mercado es accesible, pero requiere respaldo técnico y financiero para competir adecuadamente.

Poder de negociación de los proveedores: (Medio). En este tipo de contratos, los principales proveedores corresponden a materiales de construcción (como cemento, acero, pintura y agregados), servicios de transporte y logística, especialmente relevantes por la ruralidad de Sumapaz, y mano de obra calificada y no calificada. Aunque algunos insumos presentan precios estandarizados que limitan el poder individual de los proveedores, factores como la ubicación geográfica, que incrementa los costos logísticos y la dependencia de proveedores locales, así como la posible escasez de mano de obra en zonas rurales, generan presiones sobre los costos. En este contexto, el poder de negociación de los proveedores se considera medio, con una incidencia significativa en la estructura de costos del proyecto.

Poder de negociación de los compradores: (Alto). El cliente corresponde a una entidad pública local (alcaldía o fondo de desarrollo local), lo que implica la definición unilateral de las condiciones contractuales, la estructuración del presupuesto oficial y de los precios unitarios de referencia, así como exigencias estrictas en calidad, cumplimiento y tiempos, bajo esquemas permanentes de supervisión e interventoría. Adicionalmente, los pagos están condicionados al avance de obra y al cumplimiento de obligaciones, en un entorno de alta transparencia y control a través de plataformas como SECOP, lo que reduce significativamente la posibilidad de negociación directa por parte del contratista. En este contexto, el poder de negociación del cliente es alto, limitando la flexibilidad operativa y presionando la rentabilidad del contrato.

Amenaza de productos sustitutos: (Baja). No existen sustitutos directos para este tipo de intervención, dado

[30] Decreto 1082 de 2015. Tomado de la página web: https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=71552

que las obras locativas son indispensables para garantizar condiciones adecuadas de uso en la infraestructura comunitaria y el mantenimiento preventivo y correctivo no puede ser reemplazado por otro servicio; además, la no intervención generaría un mayor deterioro y costos futuros más altos. No obstante, pueden presentarse sustitutos indirectos como la postergación de inversiones por restricciones presupuestales o la ejecución de intervenciones comunitarias informales (mingas), que no cumplen con estándares técnicos. En este contexto, la amenaza de sustitutos se considera baja.

Rivalidad entre competidores existentes: (Medio-Alta). En el subsector de obras civiles menores y mantenimiento locativo en el sector público, la competencia es alta debido a la amplia participación de contratistas (MIPYMES y empresas de ingeniería civil), la incidencia determinante del precio en los procesos de selección (AIU y análisis de precios unitarios), la baja diferenciación en actividades estándar y la participación recurrente de oferentes en contratos similares. No obstante, en este caso particular, la localización rural dispersa de Sumapaz y la necesidad de la apropiación de diagnóstico técnico previo y conocimiento del territorio introducen complejidades que reducen parcialmente la cantidad de competidores efectivos. En consecuencia, la rivalidad se mantiene alta, con presión sobre los márgenes y la necesidad de una alta eficiencia operativa.

El análisis de las cinco fuerzas evidencia que el proceso se desarrolla en un entorno de alta competencia y fuerte control por parte del cliente, con márgenes presionados por la competencia basada en precio, las condiciones contractuales rígidas y los costos logísticos asociados a la ruralidad de Sumapaz. No obstante, el contrato presenta oportunidades relevantes, como la demanda asegurada por la inversión pública (Proyecto 2696), la posibilidad de generar economías de escala mediante una adecuada organización por frentes de obra y la diferenciación a partir de la eficiencia operativa, la planeación logística y la experiencia en territorios rurales. En este contexto, para garantizar la sostenibilidad financiera, el contratista debe enfocarse en una estructuración precisa de los precios unitarios, el control riguroso de costos directos e indirectos, una planeación logística eficiente y una gestión técnica sólida que minimice reprocesos.

2.1. CADENA DE PRODUCCIÓN O SUMINSTRO[31]

El subsector de obras civiles menores y mantenimiento de infraestructura comunitaria en el ámbito público presenta una dinámica estructural definida por la interacción entre variables de demanda institucional, oferta heterogénea, regulación normativa estricta y condiciones territoriales particulares, las cuales inciden directamente en la viabilidad técnica y financiera del proceso contractual.

En primer lugar, la dinámica de la demanda se caracteriza por su naturaleza institucional y derivada, al depender de la asignación de recursos públicos y de la ejecución de proyectos de inversión territorial. En este sentido, la demanda es relativamente estable, con tendencia creciente, debido a la necesidad permanente de conservación y adecuación de equipamientos comunitarios. En contextos rurales como Sumapaz, dicha demanda se intensifica por factores como el deterioro acelerado de la infraestructura, la limitada intervención histórica y las condiciones climáticas adversas, lo que genera requerimientos recurrentes de mantenimiento preventivo y correctivo. No obstante, su materialización está sujeta a los ciclos presupuestales y a las prioridades definidas en los planes de desarrollo local.

Por su parte, la dinámica de la oferta evidencia una amplia participación de agentes económicos, incluyendo empresas constructoras, MIPYMES especializadas y esquemas asociativos como consorcios o uniones

[31] Banco de la República de Colombia. (2026). *Reporte de estabilidad financiera e informes económicos*. Recuperado de https://www.banrep.gov.co Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol). (2025). *Informe económico del sector construcción*. Recuperado de https://camacol.co Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. (2025). *Informe del sector vivienda y construcción*. Recuperado de https://www.minvivienda.gov.co Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (2026). *Indicadores Económicos alrededor de la Construcción (IEAC)*. Recuperado de https://www.dane.gov.co

temporales. Sin embargo, desde una perspectiva técnica, esta oferta es heterogénea y operativamente segmentada, ya que no todos los oferentes cuentan con la capacidad logística, financiera y técnica para ejecutar intervenciones en territorios rurales dispersos. En consecuencia, aunque el número de participantes potenciales es elevado, la competencia efectiva se concentra en aquellos actores con experiencia específica, capacidad de movilización de recursos y conocimiento del territorio.

En cuanto a la dinámica de precios, el esquema de contratación por precios unitarios fijos y a monto agotable configura un entorno altamente estructurado, en el cual los valores se determinan mediante Análisis de Precios Unitarios (APU) y la competencia se centra principalmente en el componente de Administración, Imprevistos y Utilidad (AIU). Esta configuración limita la posibilidad de trasladar sobrecostos al contratante y genera márgenes de rentabilidad estrechos, altamente sensibles a variaciones en los costos de insumos, transporte y mano de obra. En este contexto, la precisión en la estructuración de costos y la disciplina financiera durante la ejecución son determinantes para la sostenibilidad del contrato.

Desde el punto de vista operativo, la ejecución del objeto contractual implica una dinámica logística compleja, asociada a la intervención de múltiples frentes de obra ubicados en zonas de difícil acceso, con limitaciones en infraestructura vial y condiciones climáticas variables. Esto exige una planeación detallada, optimización de rutas, adecuada gestión de inventarios y coordinación eficiente de cuadrillas de trabajo. La logística se constituye, por tanto, en un factor crítico de éxito, con impacto directo en los costos indirectos, los tiempos de ejecución y el cumplimiento contractual.

Adicionalmente, el sector se encuentra enmarcado en una dinámica normativa de alta exigencia, propia del régimen de contratación pública en Colombia, el cual establece condiciones estrictas en términos de habilitación, ejecución y supervisión contractual. La gestión de los procesos se realiza bajo principios de transparencia, economía y selección objetiva, con seguimiento permanente a través de mecanismos de interventoría y plataformas como SECOP. Este entorno fortalece el control institucional, pero incrementa las cargas administrativas y los costos de cumplimiento para los contratistas.

Desde la perspectiva financiera, se identifica una dinámica caracterizada por la necesidad de capital de trabajo significativo, dado que los pagos se realizan contra avance de obra ejecutada, generando posibles desfases entre la ejecución y el flujo de caja. El contratista debe asumir inicialmente los costos asociados a materiales, mano de obra y logística, lo que implica la necesidad de una estructura financiera sólida, acceso a liquidez y una gestión eficiente del flujo de caja para evitar riesgos de iliquidez.

Finalmente, la dinámica territorial de la localidad de Sumapaz actúa como un factor estructural diferenciador, al presentar condiciones de alta ruralidad, baja densidad poblacional y limitaciones en conectividad, lo que incrementa los costos de operación y la incertidumbre en la ejecución. En este contexto, la experiencia en territorios rurales y la capacidad de adaptación operativa se convierten en ventajas competitivas relevantes.

2.2. IDENTIFICACIÓN DE PROVEEDORES

La Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente ha desarrollado la herramienta denominada Modelo de Abastecimiento Estratégico y Oferta, cuyo objetivo es identificar, caracterizar y analizar la estructura de proveedores en los diferentes sectores de la contratación pública.

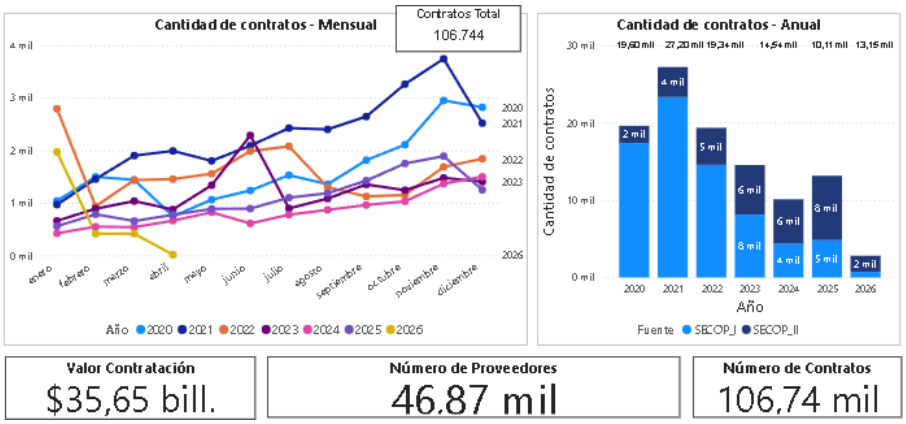
En este contexto, para los códigos UNSPSC 721015,721029 Y 721033, relacionados con el objeto contractual, se evidencia que durante el periodo comprendido entre las vigencias 2020 y 2026 existe una base aproximada de 46,87 mil proveedores activos. Estos agentes han participado en la ejecución de cerca de 106,74 mil contratos dentro del sector de servicios de instalación, mantenimiento y construcción, alcanzando un valor acumulado de contratación estimado en $35,65 billones de pesos.

Lo anterior refleja una alta dinámica del mercado, caracterizada por una amplia oferta de proveedores y un

volumen significativo de contratación, lo cual sugiere condiciones favorables de competencia y capacidad instalada para atender procesos contractuales asociados al objeto de análisis.

Este comportamiento se puede visualizar a continuación:

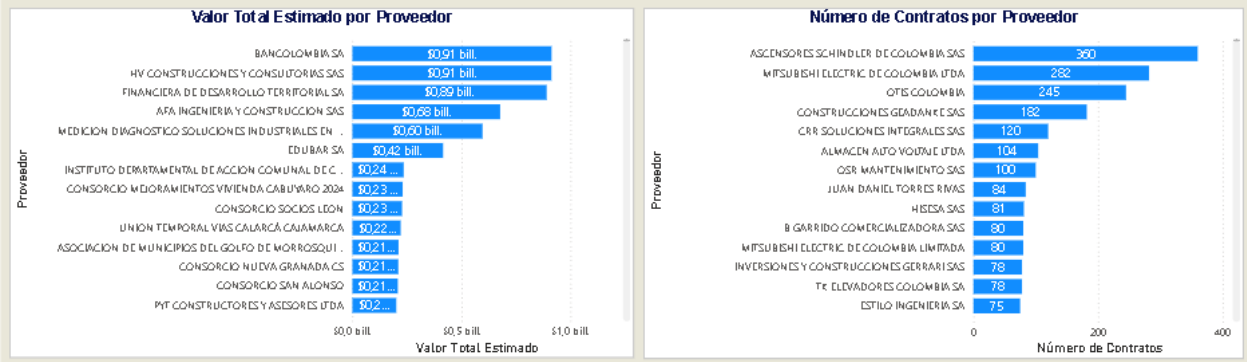
Gráfica 10. Proveedores y contratos



Fuente: Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente (2026)[32]

Adicionalmente, la herramienta de visualización para el análisis de la demanda y la oferta facilita la identificación de los proveedores con mayor participación en términos de volumen contractual dentro del sector para la vigencia 2026. Los resultados evidencian que ASCENSORES SCHINDLER DE COLOMBIA SAS, se posiciona como el proponente con el mayor número de contratos, alcanzando un total de 360 adjudicaciones. En segundo lugar, se encuentra MITSUBISHI ELECTRIC DE COLOMBIA LTDA con 282 contratos, seguido por empresas como OTIS COLOMBIA, con 244 contratos.

Gráfica 11. Valor estimado por Proveedores



Fuente: Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente (2026)[33]

De acuerdo con lo anterior, el mercado de bienes y servicios requeridos para el presente proceso se enmarca dentro de un ámbito amplio que facilita la participación de proveedores especializados en este tipo de servicios capaces de atender la demanda con altos estándares de calidad, tanto en el sector público como en otros sectores que los requieran; adicionalmente, se evidencia la existencia de una oferta significativa de proveedores en el

[32] Herramienta de visualización para el análisis de la demanda y de la oferta. Recuperado en: https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta

[33] Herramienta de visualización para el análisis de la demanda y de la oferta. Recuperado en: https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta

mercado que prestan, lo cual fue confirmado a través del análisis de datos abiertos realizado con la Metodología de Abastecimiento Estratégico (MAE).

Adicionalmente, se identifica la presencia de los siguientes proveedores:

Tabla 9. Proveedores

PROVEEDORES OFERTA
ASCENSORES SCHINDLER DE COLOMBIA SAS
MITSUBISHI ELECTRIC DE COLOMBIA LTDA
OTIS COLOMBIA
CRR SOLUCIONES INTEGRALES SAS
CONSTRUCCIONES GEADANKE SAS
CSE
AGROFUMIGACIÓN INDUSTRIAL SAS
FEDERACIÓN NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA
ESTILO INGENIRA SA
ALMACEN ALTO VOLTAJE LTDA
BANCOLOMBIA SA
CONSORCIO SOCIOS LEON
INGENIERIA Y CONSTRUCCION SAS
EDUBAR SA

Fuente: Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente (2026)[34]

2.3. MODALIDAD DE SELECCIÓN

La Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, a través del Modelo de Abastecimiento Estratégico y Oferta, ofrece información detallada sobre el comportamiento de las entidades estatales en relación con las modalidades de selección empleadas para la adquisición de bienes y servicios.

Según los datos consolidados para la vigencia 2026, la mayor participación en el valor total estimado de los contratos del sector de servicios de instalación, mantenimiento y construcción se concentra en los procesos de selección que permiten la participación simultánea de varios oferentes y la comparación objetiva de sus propuestas, dentro de los se destacan la licitación de obra pública, con una participación de $14,86 billones; la selección abreviada de menor cuantía, que alcanza $2,91 billones.

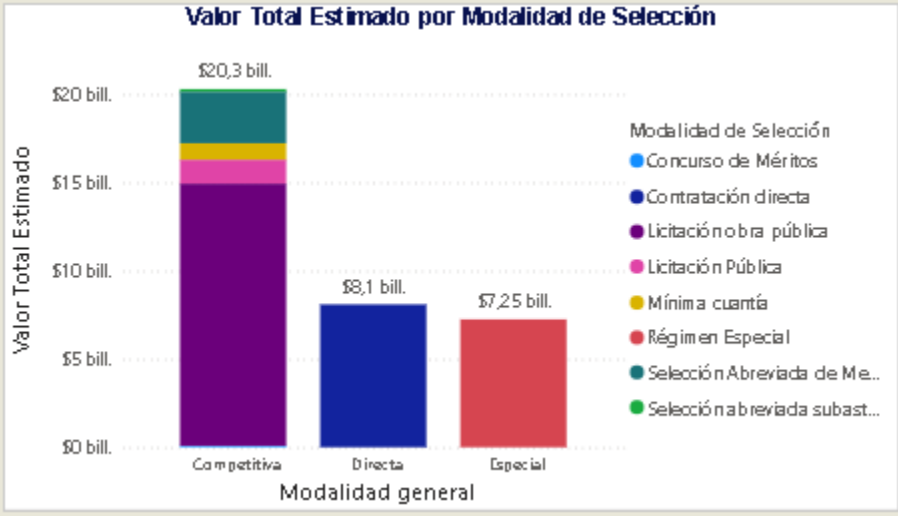
De igual forma, la licitación pública registra un valor de $1,75 billones, mientras que la mínima cuantía presenta una participación de aproximadamente $1,35 billones, y por último la selección abreviada de subasta inversa con una participación de $929 millones en conjunto, estas modalidades concentran un valor aproximado de $20,03 billones en contratos suscritos, lo cual evidencia su relevancia dentro de la dinámica del mercado de contratación pública asociado al objeto de análisis, esto permite que se promueva la pluralidad de proponentes, la transparencia y la optimización de las condiciones técnicas y económicas en el mantenimiento y la contratación de obras y servicios asociados al desarrollo de infraestructura.

En segundo lugar, se encuentra la modalidad de contratación directa, con un valor cercano a $8,1 billones, lo

[34] Herramienta de visualización para el análisis de la demanda y de la oferta. Recuperado en: https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta

que refleja una participación significativa, especialmente en procesos que requieren mayor agilidad o condiciones particulares de contratación. En tercer lugar, se ubica la modalidad especial, con contratos por alrededor de $7,25 billones, la cual, aunque presenta una menor participación en términos de volumen económico, sigue siendo representativa dentro del total del mercado. En conjunto, esta distribución evidencia una concentración predominante en la licitación pública, mientras que las demás modalidades complementan la dinámica del sector, permitiendo atender diferentes necesidades contractuales bajo esquemas más flexibles.

Gráfica 12. Modalidad de selección



Fuente: Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente (2026)[35]

Sin embargo, el presente proceso se adelantará mediante selección abreviada menor cuantía, con el propósito de promover la pluralidad de oferentes, asegurar la selección objetiva del contratista y obtener propuestas técnica y económicamente favorables. Esta modalidad permite establecer requisitos habilitantes y factores de evaluación acordes con la naturaleza del proyecto, contribuyendo al cumplimiento de los principios de transparencia, eficiencia y adecuada administración de los recursos públicos en el mantenimiento, rehabilitación, reconstrucción y reparaciones locativas, por el sistema de precios unitarios fijos y a monto agotable, en el salón comunal de la vereda Nazareth.

Considerando el tipo de proyecto y contrato que se pretende celebrar, la contratación **NO** está cobijada por un Acuerdo Marco de Precios, toda vez que el bien o servicio no es de características uniformes.

2.4. COMPORTAMIENTO CÓDIGOS CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS UNSPSC

La Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, a través del Modelo de Abastecimiento Estratégico y Oferta, permite analizar el comportamiento de los códigos UNSPSC asociados al objeto contractual, particularmente en actividades de mantenimiento, reparación y apoyo a la construcción. Para el periodo 2026, se identifican dinámicas relevantes en los servicios de apoyo para la construcción, mantenimiento y reparación de instalaciones, los cuales guardan relación directa con las actividades previstas para el mejoramiento de infraestructura comunitaria en el corregimiento de Nazareth. Este comportamiento permite evidenciar la participación, volumen de contratación y evolución reciente de estos servicios dentro del mercado público. Conforme a la siguiente gráfica de comportamiento.

[35] Herramienta de visualización para el análisis de la demanda y de la oferta. Recuperado en: https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta

El análisis de la información correspondiente al clasificador 7210 – Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones para la vigencia 2026 evidencia una participación relevante dentro del mercado de contratación pública, con un total de 2.813 contratos por un valor aproximado de $1,61 billones y una participación del 4,54%. Si bien no constituye el rubro predominante del gasto, sí representa un segmento significativo, especialmente en términos de volumen de contratación.

Tabla 10. Comportamiento códigos UNSPSC

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC						
Año	2025			2026		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	13150	$6.261.266.081.053	17,57%	2813	$1.617.412.236.910	4,54%
721015 - Servicios de apoyo para la construcción	7458	$3.208.790.115.466	9,00%	1371	$693.842.244.848	1,95%
721029 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones	2992	$911.618.859.197	2,56%	781	$166.975.931.179	0,47%
721033 - Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura	2700	$2.140.857.106.390	6,01%	661	$756.594.060.883	2,12%
Total	13150	$6.261.266.081.053	17,57%	2813	$1.617.412.236.910	4,54%

Fuente: Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente (2026)[36]

Al desagregar por subcategorías, se observa que el código 721015 – Servicios de apoyo para la construcción concentra el mayor número de contratos (1.371) por un valor de $693.842 millones y una participación del 1,95%, lo que refleja una alta demanda de actividades complementarias como apoyo operativo, logístico y mano de obra auxiliar; no obstante, su menor peso relativo en valor evidencia contratos de baja cuantía promedio. Por su parte, el 721029 – Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones registra 781 contratos por $166.975 millones (0,47%), mostrando una participación reducida y asociada a intervenciones más específicas. En contraste, el 721033 – Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura, con 661 contratos, concentra un valor de $756.594 millones (2,12%), lo que indica una mayor cuantía promedio por contrato y una mayor complejidad técnica en las intervenciones.

Desde un enfoque financiero, se identifica una relación inversa entre el número de contratos y su valor promedio, donde las categorías con mayor volumen presentan menores cuantías unitarias, mientras que aquellas con menor número de contratos concentran mayores valores. Esto permite evidenciar un mercado segmentado entre actividades de alta rotación y bajo valor (apoyo a la construcción) y actividades de menor frecuencia, pero mayor impacto económico (infraestructura). En su conjunto, el grupo 7210 refleja un mercado activo, competitivo y fragmentado, con oportunidades tanto en volumen operativo como en proyectos de mayor escala.

En relación con el objeto del proceso en la localidad de Sumapaz, se evidencia una alineación directa con las subcategorías 721033, 721029 y 721015, lo que implica que el contrato integra tanto componentes de mantenimiento y rehabilitación de infraestructura, como reparaciones locativas y actividades de apoyo. En consecuencia, el proceso combina una alta carga operativa, derivada de múltiples intervenciones, con exigencias técnicas propias de obras de mayor complejidad, lo que demanda una gestión integral que articule eficiencia operativa y control técnico-financiero.

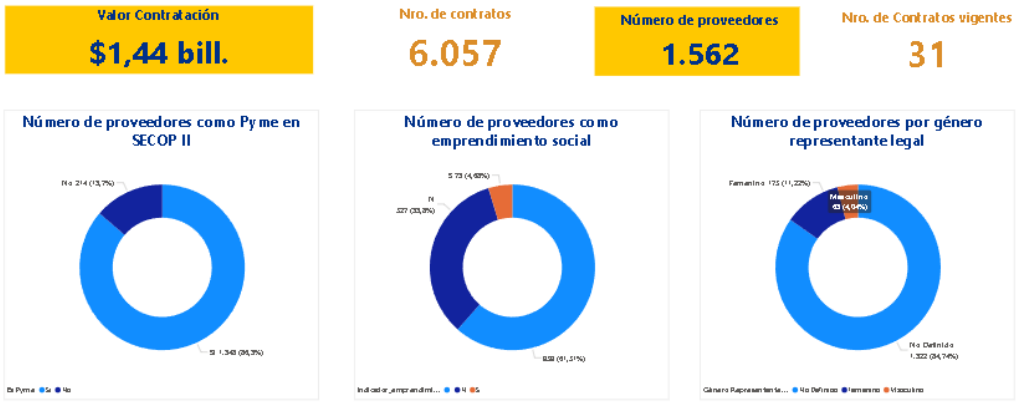
En conclusión, la gráfica evidencia que el sector de mantenimiento y reparación de infraestructura tiene una dinámica dual, con alta cantidad de contratos de bajo valor y menor cantidad de contratos de alto impacto económico. Para el caso de Sumapaz, esto se traduce en la necesidad de una gestión eficiente de múltiples frentes de obra, combinada con control técnico y financiero en actividades de mayor complejidad.

2.5. ANÁLISIS DE EXISTENCIA DE MIPYME, EMPRENDIMIENTOS DE MUJERES Y EMPRESAS DE MUJERES EN EL SECTOR.

[36] Herramienta de visualización para el análisis de la demanda y de la oferta. Recuperado en: https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta

En cumplimiento de lo establecido en el Decreto 1860 de 2021, el presente proceso incorpora criterios diferenciales orientados a la selección de entidades estatales que favorezcan y promuevan la participación de las MiPymes y de los emprendimientos liderados por mujeres. En este sentido, se dispone el análisis del sector, con el fin de promover su participación dentro del proceso de contratación.

Gráfica 13. Actividades de Construcción de otras Obras de Ingeniería Civil



Fuente: Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente (2026)[37]

De acuerdo con la información reportada por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente (2026), en la actividad económica de construcción de obras de ingeniería civil se registran 1.562 proveedores, que en conjunto han celebrado 6.057 contratos por un valor aproximado de $1,44 billones. Estas cifras permiten dimensionar la participación de esta actividad en la contratación pública y evidencian la existencia de un mercado con pluralidad de proveedores y una dinámica contractual significativa.

Desde la perspectiva de la participación empresarial, el análisis del tamaño de los proveedores resulta relevante para identificar la presencia de micro, pequeñas y medianas empresas (Mipymes) en el mercado de contratación pública, así como su participación frente a empresas de mayor tamaño. Las Mipymes constituyen un segmento de interés para el análisis del sector, en la medida en que su presencia permite caracterizar la estructura empresarial y la diversidad de actores que intervienen en la ejecución de contratos relacionados con obras de ingeniería civil. No obstante, la determinación de su participación específica requiere examinar la distribución porcentual y el número de proveedores clasificados por tamaño empresarial en la herramienta de Colombia Compra Eficiente.

De igual manera, la identificación de la participación de las mujeres en la actividad contractual permite incorporar una perspectiva de inclusión y equidad de género al estudio del mercado. Para establecer su representatividad, es necesario verificar los datos disponibles sobre empresas de propiedad o liderazgo femenino y las categorías específicas que contempla la fuente consultada, sin equiparar automáticamente la participación de mujeres con el número total de empresas proveedoras.

En consecuencia, la información de Colombia Compra Eficiente constituye un referente para caracterizar la estructura del mercado de construcción de obras de ingeniería civil, tanto por su

[37] Herramienta de tamaño empresarial de los proveedores del SECOP. Recuperado en: https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/tamano-empresarial-de-los-proveedores-del-secop

volumen contractual como por la composición empresarial de sus proveedores. La inclusión de los indicadores específicos de participación de mujeres y Mipymes complementa esta caracterización y permite contextualizar las condiciones de participación de estos segmentos en la contratación pública, sin atribuirles porcentajes o resultados que no estén respaldados por los datos consultados
Entre los proveedores se encuentra:

a. SIPCO SAS
b. CONNICAG SAS
c. ESLAVA Y DIAZ ASOCIADOS SAS
d. ARIETE INGENIERIA & CONTRUCCIONES SAS
e. CONSTRUCTODO SAS
f. INVERSIONES MEGALOSA SAS
g. MULTISERVICIOS DINA SAS
h. INGEVEC SAS

Gráfica 14. Actividades de Comercio al por Mayor de materiales de Construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción.



Fuente: Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente (2026)[38]

En comercio al por mayor de materiales de Construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipos y materiales de fontanería y calefacción Se registran 399 proveedores en el sector, con un total de 5223 contratos adjudicados por un valor de 551,11 mil millones de pesos.

Entre los proveedores se encuentra:

a. COMERCIALIZADORA ELECTRCON SAS
b. SOLTEVM SAS
c. CASA AGRARIA DEL PACIFICO SAS
d. GRUPO EMPRESARIAL VID SAS
e. CONVILSOLUCIONES SAS
f. COMERCIALIZADORE ELECTROMERO SAS
g. CENTRAL DE HERRAMIENTAS DE COLOMBIA SAS
h. FERRO AGRO DEL PACIFICO SAS

En conclusión, las gráficas evidencian que el sector de construcción y mantenimiento presenta una alta capacidad operativa y disponibilidad de proveedores, especialmente en el segmento de obras de ingeniería civil, con 1.562 proveedores y 6.057 contratos por $1,44 billones, lo que confirma una amplia oferta y experiencia en la ejecución de este tipo de intervenciones. Asimismo, el segmento de suministro de materiales de construcción

[38] Herramienta de tamaño empresarial de los proveedores del SECOP. Recuperado en: https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/tamano-empresarial-de-los-proveedores-del-secop

registra 399 proveedores y 5.223 contratos por $551 mil millones, garantizando la disponibilidad de insumos requeridos. En relación con el objeto contractual en Sumapaz, esta estructura de mercado resulta favorable, ya que asegura pluralidad de oferentes, acceso a materiales y continuidad en la ejecución, elementos clave para el desarrollo eficiente de actividades de mantenimiento y rehabilitación de infraestructura comunitaria.

3. ESTUDIO DE LA DEMANDA

La demanda muestra la necesidad real del mercado y la disposición de los usuarios a consumir servicios o productos. Comprenderla es fundamental antes de analizar un sector, ya que permite identificar quiénes son los consumidores, qué esperan, cuáles son sus limitaciones y cómo varía su comportamiento frente a cambios en precio o disponibilidad.

Dentro de este proceso, para efectos de análisis de la demanda y conocer algunos determinantes en las modalidades y condiciones de adquisición, tipo de proceso, valor adjudicado, fecha de adjudicación, forma de pago, plazo de ejecución y experiencia habilitante a exigir de acuerdo al tercer nivel de la codificación - UNSPSC - (The United Nations Standard Products and Services Code) – (Codificación Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas) y riesgos derivados de los procesos de selección se analizarán procesos de la Alcaldía local de Sumapaz y de otras entidades, consumidores del bien o servicio, en diferentes modalidades que guarden similitud con el objeto a contratar.

3.1 COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO

En este numeral se analizan los procesos adelantados por el Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz y por otras entidades con objetos similares al del presente estudio, con el fin de identificar las modalidades de selección comúnmente utilizadas, las principales variables de los contratos, los precios contratados y los oferentes adjudicatarios. Lo anterior con el fin de obtener información relevante para el proceso de contratación. Para lo cual se usa la información reportada en el Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP). De igual forma, se realizaron consultas en del Modelo de Abastecimiento Estratégico de CCE (MAE), SECOP, y en el portal Datos Abiertos Colombia, identificando contrataciones similares adelantadas por otras entidades. Los resultados del análisis se presentan a continuación.

3.1.1. HISTÓRICO DE CONTRATACIÓN DEL FONDO DE DESARROLLO RURAL DE SUMAPAZ

ENTIDAD	**ALCALDIA LOCAL DE SUMAPAZ**
REFERENCIA DEL PROCESO	FDRS-SAMC-470-2025
OBJETO	"REALIZAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS, A MONTO AGOTABLE, EL MANTENIMIENTO Y/O ADECUACION DE LAS INSTALACIONES DE LAS SEDES ADMINISTRATIVAS CENTRO DE SERVICIOS SANTA ROSA, ALCALDIA SAN JUAN Y LAS CORREGIDURIAS EN LA LOCALIDAD DE SUMAPAZ"
PLAZO ESTIMADO DE EJECUCIÓN	3 meses
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Menor Cuantía
PRESUPUESTO	149.994.927
OFERENTES	CONSORCIO MANTENIMIENTO SANTA ROSA, UNINGECOL SA,

QUE PARTICIPARON	CONSORCIO ADECUACIONES SCAS
ADJUDICATARIO	UNINGECOL SA
ESTADO	PROCESO ADJUDICADO Y CELEBRADO
CÓDIGOS UNSPSC	72101500 - Servicios de apoyo para la construcción 72102900 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones 72103300 - Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura 72151900 - Servicios de albañilería y mampostería 72153600 - Servicios de terminado interior, dotación y remodelación
CRITERIOS DIFERENCIALES	*La Entidad asignará un puntaje de cero puntos veinticinco (0.25) puntos al Proponente que acredite la calidad de emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.14. del Decreto 1082 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.*
FORMA DE PAGO	*El Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz se compromete a pagar el valor total del presente contrato mediante pagos parciales de conformidad con el porcentaje de avance de ejecución del contrato hasta completar un avance del 90% de ejecución física y financiera. Un último pago correspondiente al 10% del valor total del contrato, contra el Acta de Liquidación de este.*
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE OBRAS EJECUTADAS Y ENTREGAS A SATISFACCION, VALOR ASEGURADO	*La cual deberá constituirse por el 30% del valor del contrato y una vigencia contada a partir de la fecha en la cual se recibe la obra y cinco (5) años más.*
ENLACE DEL SECOP	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.9226496&isFromPublicArea=True&isModal=False

ENTIDAD	**ALCALDIA LOCAL DE SUMAPAZ**
REFERENCIA DEL PROCESO	FDRS-SAMC-482-2025
OBJETO	"REALIZAR A TRAVES DEL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y CON FORMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS NECESARIAS PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL EQUIPAMIENTO CULTURAL CASA DE LA MEMORIA EN LA LOCALIDAD DE SUMAPAZ"
PLAZO ESTIMADO DE EJECUCIÓN	3 meses
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Menor Cuantía
PRESUPUESTO	149.062.606
OFERENTES QUE PARTICIPARON	ARQUITECTURA MAS VERDE
ADJUDICATARIO	ARQUITECTURA MAS VERDE
ESTADO	PROCESO ADJUDICADO Y CELEBRADO
CÓDIGOS UNSPSC	72101500 - Servicios de apoyo para la construcción 72151502 - Servicio de construcción de sistemas de energía

	eléctrica 72152402 - Servicio de instalación de ventanas y puertas prefabricadas 72153600 - Servicios de terminado interior, dotación y remodelación
CRITERIOS DIFERENCIALES	*Entidad asignará un puntaje de cero puntos veinticinco (0.25) puntos al Proponente que acredite la calidad de emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.14. del Decreto 1082 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.*
FORMA DE PAGO	*El Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz se compromete a pagar el valor total del presente contrato mediante pagos parciales de conformidad con el porcentaje de avance de ejecución del contrato hasta completar un avance del 90% de ejecución física y financiera. Un último pago correspondiente al 10% del valor total del contrato, contra el Acta de Liquidación de este.*
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE OBRAS EJECUTADAS Y ENTREGAS A SATISFACCION, VALOR ASEGURADO	*Treinta por ciento (30%) del valor del contrato. Igual al plazo del contrato y tres (3) años más a partir del acta de terminación y recibo a satisfacción del contrato.*
ENLACE DEL SECOP	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.9241126&isFromPublicArea=True&isModal=False

De acuerdo con la información revisada, se evidencia que la Alcaldía Local de Sumapaz ha adelantado y adjudicado procesos contractuales orientados al mejoramiento y conservación de la infraestructura comunitaria, particularmente bajo esquemas de contratación por precios unitarios fijos y a monto agotable, los cuales permiten mayor flexibilidad en la ejecución de intervenciones de acuerdo con las necesidades del territorio.

En este contexto, para el objeto del presente proceso, orientado a ***REALIZAR LA APROPIACIÓN DEL DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EN EL SALÒN COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN 2696 "PARTICIPACIÓN INCIDENTE EN SUMAPAZ".***, se identifican antecedentes relevantes que permiten evidenciar la experiencia de la entidad en la ejecución de proyectos con componentes técnicos, operativos y de infraestructura, especialmente en entornos rurales y de difícil acceso.

Conforme a la relación de contratos previamente expuesta, se establece que la estructuración de los procesos de selección ha generado un impacto positivo en la participación de oferentes, al promover condiciones más equitativas y transparentes. Estas prácticas han fortalecido la pluralidad, evitando la inclusión de requisitos desproporcionados en términos de experiencia, capacidad jurídica y financiera, que en otros escenarios limitan la concurrencia y reducen la competencia efectiva.

En este sentido, el análisis comparativo de procesos similares constituye un insumo fundamental para la adecuada estructuración técnica y financiera del presente contrato, ya que permite definir parámetros de referencia en aspectos como costos unitarios, alcance de las actividades, especificaciones técnicas de las intervenciones locativas, riesgos asociados a la ejecución y condiciones propias de operación en contextos rurales como los de Sumapaz. Todo ello contribuye a fortalecer la planeación contractual, optimizar el uso de los recursos públicos y garantizar la viabilidad y sostenibilidad de las intervenciones en beneficio de la comunidad.

3.1.2. HISTÓRICO DE CONTRATACIÓN, OTRAS ENTIDADES

Respecto a los contratos ejecutados por otras entidades se encuentra:

ENTIDAD	**MUNICIPIO DE LA MERCED**
REFERENCIA DEL PROCESO	SAMC-006-2025
OBJETO	REALIZAR OBRAS DE MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN PARA EL MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DEL MUNICIPIO DE LA MERCED, CALDAS.
PLAZO ESTIMADO DE EJECUCIÓN	SESENTA (60) DÍAS
MODALIDAD DE SELECCIÓN	SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA
PRESUPUESTO	$187.128.076
OFERENTES QUE PARTICIPARON	JEDOALVAREZ BAUMHAUS CONSTRUCCIONES SAS GILDARDO OCAMPO MONTES
ADJUDICATARIO	GILDARDO OCAMPO MONTES
ESTADO	PROCESO ADJUDICADO Y CELEBRADO
CÓDIGOS UNSPSC	72103300 - SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INFRAESTRUCTURA
CRITERIOS DIFERENCIALES	*Entidad asignará un puntaje de cero puntos veinticinco (0.25) puntos al Proponente que acredite la calidad de emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.14. del Decreto 1082 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.*
FORMA DE PAGO	*El Municipio tiene previsto realizar pagos parciales de acuerdo con la ejecución y previa aprobación del supervisor hasta el noventa y cinco por ciento (95%) del valor total del contrato, con la presentación de paz y salvo de seguridad social y parafiscales, actas parciales, informes de ejecución y demás documentos que requiera el supervisor, y un pago final del cinco por ciento (5%) una vez realizada el acta de recibo final de la obra.*
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE OBRAS EJECUTADAS Y ENTREGAS A SATISFACCION, VALOR ASEGURADO	*Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción. 20% del valor total del contrato. 5 años a partir de la entrega*
ENLACE DEL SECOP	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.9335525&isFromPublicArea=True&isModal=False

ENTIDAD	ALCADIA MUNICIPAL DE SÁCHICA

REFERENCIA DEL PROCESO	MS-SAMC-003-2025
OBJETO	REMODELAIÓN DE UN SALÓN PARA EL MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA NUEVA GENERACIÓN, SEDE QUEBRADA ARRIBA, MUNICIPIO DE SÁCHICA
PLAZO ESTIMADO DE EJECUCIÓN	4 MESES
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Mínima cuantía
PRESUPUESTO	$199.999.402
OFERENTES QUE PARTICIPARON	LAGOVAL INGENIERIA SAS
ADJUDICATARIO	LAGOVAL INGENIERIA SAS
ESTADO	Proceso adjudicado y celebrado
CÓDIGOS UNSPSC	72102900 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones 72103300 - Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura 72151500 - Servicios de sistemas eléctricos 72151900 - Servicios de albañilería y mampostería 72152400 - Servicios de montaje e instalación de ventanas y puertas 72152500 - Servicios de instalación de pisos 72152900 - Servicios de montaje de acero estructural 72153900 - Servicio de preparación de obras de construcción 81101500 - Ingeniería civil y arquitectura
CRITERIOS DIFERENCIALES	*Entidad asignará un puntaje de cero puntos veinticinco (0.25) puntos al Proponente que acredite la calidad de emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.14. del Decreto 1082 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.*
FORMA DE PAGO	Pago Inicial hasta el 90% del valor del contrato, pago final del 10% del valor del contrato.
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE OBRAS EJECUTADAS Y ENTREGAS A SATISFACCION, VALOR ASEGURADO	*Treinta por ciento (30%) del valor del contrato. Cinco (5) años contados a partir de la fecha de suscripción del acta de entrega y recibo definitivo de obra.*
ENLACE DEL SECOP	community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8249730&isFromPublicArea=True&isModal=Fals

Fuente: Elaboración Propia

ENTIDAD	ALCALDIA DE MUNICIPIO MOCOA
REFERENCIA DEL PROCESO	SAMC-012 DE 2024
OBJETO	MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA URBANA, MUNICIPIO DE MOCOA
PLAZO ESTIMADO DE EJECUCIÓN	90 días
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Mínima cuantía
PRESUPUESTO	$163.519.282,03
OFERENTES QUE PARTICIPARON	INGENIA COL S.A.S. ZOMAC
ADJUDICATARIO	INGENIA COL S.A.S. ZOMAC
ESTADO	Proceso adjudicado y celebrado
CÓDIGOS UNSPSC	30111500 concreto y morteros 72101500 servicio de apoyo para la construcción 72102900 servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones 72103300 servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura 72152000 servicios de pañetado y drywall 72151900 servicios de albañilería y mampostería 72152700 servicios de instalación y reparación de concreto 81101500 ingeniería civil y arquitectura 95131600 edificios y estructuras comerciales e industriales portátiles
CRITERIOS DIFERENCIALES	*Entidad asignará un puntaje de cero puntos veinticinco (0.25) puntos al Proponente que acredite la calidad de emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.14. del Decreto 1082 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.*
FORMA DE PAGO	Pago Inicial hasta el 90% del valor del contrato, pago final del 10% del valor del contrato.
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE OBRAS EJECUTADAS Y ENTREGAS A SATISFACCION, VALOR ASEGURADO	*Diez (10%) del valor del presupuesto estimado oficial. tres (3) meses contados a partir de la fecha de cierre del proceso de selección.*
ENLACE DEL SECOP	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7219032&isFromPublicArea=True&isModal=Fals

El Fondo de Desarrollo Local de Sumapaz realizó un análisis integral de procesos contractuales previamente adelantados tanto por la entidad como por otras entidades públicas, cuyos objetos guardan similitud con el presente proceso orientado a ***REALIZAR LA APROPIACIÓN DEL DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE,***

EN EL SALÒN COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN 2696 "PARTICIPACIÓN INCIDENTE EN SUMAPAZ".Este ejercicio permitió identificar que, aunque los presupuestos oficiales presentan variaciones, dichas diferencias obedecen principalmente a factores como el alcance de las intervenciones, las condiciones técnicas de las edificaciones, la dispersión geográfica y el nivel de complejidad operativa propio de entornos rurales como Sumapaz.

A partir de este análisis, se concluye que los resultados obtenidos respaldan la adecuada estructuración del presente proceso en sus componentes técnico, financiero y jurídico, al tiempo que permiten incorporar lecciones aprendidas de experiencias previas. Esto se traduce en un fortalecimiento de la planeación contractual, una mejor definición de actividades y alcances de intervención, así como en la optimización de la gestión de riesgos mediante la construcción de una matriz ajustada a las condiciones reales del territorio. De igual forma, se promueve la eficiencia en el uso de los recursos públicos y se garantiza la sostenibilidad de las intervenciones en infraestructura comunitaria.

En coherencia con la naturaleza del objeto contractual, el alcance operativo requerido y la necesidad de asegurar una amplia participación del mercado, se considera pertinente estructurar el proceso bajo la modalidad de licitación pública, la cual permite garantizar la pluralidad de oferentes, la transparencia en la selección y la evaluación objetiva de propuestas técnicas y económicas. Desde una perspectiva financiera, esta modalidad favorece condiciones de competencia que contribuyen a la obtención de precios unitarios eficientes y a la selección de contratistas con la capacidad técnica, logística y experiencia necesarias para ejecutar intervenciones locativas en contextos rurales.

Así mismo, el análisis evidencia que los procesos similares incorporan criterios diferenciales asociados a políticas públicas, como el fortalecimiento de MIPYMES y la promoción de participación de empresas lideradas por mujeres, los cuales se materializan mediante incentivos en la evaluación. No obstante, estos criterios coexisten con exigencias de experiencia y capacidad técnica que buscan garantizar la idoneidad del contratista, como la acreditación de contratos previos similares cuyo valor acumulado sea equivalente o superior al presupuesto oficial. Esta combinación genera un equilibrio entre la promoción de la inclusión y la necesidad de asegurar una ejecución contractual eficiente y de calidad.

En síntesis, el análisis comparativo permite establecer que el mercado asociado a este tipo de intervenciones locativas presenta rangos presupuestales relativamente homogéneos, variabilidad en los plazos de ejecución según la complejidad de las obras, participación diversa de oferentes y una tendencia creciente hacia la incorporación de criterios de política pública. Estos elementos constituyen insumos clave para la estructuración del presente proceso, fortaleciendo su pertinencia técnica, viabilidad financiera y capacidad de respuesta frente a las necesidades de mantenimiento y mejoramiento de la infraestructura comunitaria en la localidad.

ESTABILIDAD Y CALIDAD DE OBRAS EJECUTADAS Y ENTREGAS A SATISFACCION, VALOR ASEGURADO

Por otra parte, en los históricos ejecutados por la Alcaldía Local de Sumapaz y por otras entidades territoriales permite identificar patrones consistentes en la exigencia de garantías de estabilidad y calidad de las obras, las cuales buscan asegurar la durabilidad de las intervenciones y la protección del patrimonio público. En los procesos FDRS-SAMC-470-2025 y FDRS-SAMC-482-2025, la Alcaldía Local de Sumapaz estableció garantías equivalentes al treinta por ciento del valor del contrato, con vigencias que oscilaron entre tres y cinco años posteriores al recibo de las obras.

Este porcentaje se ha consolidado como un estándar institucional para obras de mantenimiento, adecuación y rehabilitación en edificaciones públicas de la localidad, reflejando la necesidad de contar con un respaldo financiero suficiente para cubrir eventuales fallas derivadas de las condiciones ambientales extremas del territorio. En contraste, otras entidades territoriales como La Merced y Sáchica han adoptado porcentajes

del veinte por ciento y treinta por ciento respectivamente, con vigencias de cinco años, mientras que Mocoa ha establecido garantías del diez por ciento con vigencias más cortas, lo que evidencia que el porcentaje y la duración de la garantía se ajustan a la naturaleza del territorio y al nivel de riesgo asociado a las obras.

En el caso de Sumapaz, la ruralidad profunda, la ubicación en ecosistema de páramo, la alta humedad, las bajas temperaturas, la exposición permanente de las edificaciones a la intemperie y la ausencia de infraestructura urbana de soporte incrementan significativamente el riesgo de deterioro prematuro de las obras, razón por la cual la entidad adopta un valor asegurado del treinta por ciento con una vigencia de cinco años contados desde el acta de recibo definitivo. Este porcentaje superior al de otras entidades y la vigencia prolongada se justifican plenamente en las particularidades del territorio, donde las condiciones climáticas y logísticas demandan intervenciones de alta calidad y un respaldo financiero robusto que garantice la estabilidad de las obras en el largo plazo. En consecuencia, el presente proceso mantiene la línea institucional de la Alcaldía Local de Sumapaz y se ajusta a las exigencias técnicas derivadas de la ruralidad, asegurando que las obras ejecutadas en el salón comunal de Nazareth cuenten con una garantía suficiente para proteger la inversión pública y garantizar su funcionalidad durante un periodo acorde con los riesgos del entorno.

3.2 CRITERIOS DIFERENCIALES PARA PUNTAJE A LA INDUSTRIA NACIONAL DECRETO 680 DE 2021 – MIPYMES Y PUNTAJE DE EMPRENDIMIENTO DE MUEJRES EN EL SISTEMA DE COMPRAS PÚBLICAS

El FDRS realizó un análisis comparativo en los criterios diferenciales para el puntaje a la industria nacional decreto 680 de 2021 – MiPymes y puntaje de emprendimiento de mujeres para procesos con similar objeto.

ENTIDAD	No. DE PROCESO	PUNTAJE INDUSTRIA NACIONAL	PUNTAJE MIPYMES	PUNTAJE EMPRENDIMIENTO Y EMPRESA DE MUJERES
ALCALDÍA LOCAL DE SUMAPAZ	FDRS-SAMC-470-2025	20	0.25	0.25
ALCALDÍA LOCAL DE SUMAPAZ	FDRS-SAMC-482-2025	20	0.25	0.25
MUNICIPIO LA MERCED	SAMC-006-2025	10	0.25	0.25
MUNICIPIO DE MOCOA	RESO-01-SPDS-2025	100	0.25	0.25
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SÁCHICA	MS-SAMC-003-2025	20	0.25	0.25

Elaboración Propia – Fuente SECOP II

La información analizada evidencia una homogeneidad en la aplicación de criterios diferenciales por parte de entidades como la Alcaldía Local de Sumapaz, el municipio de La Merced, el municipio de Mocoa y el municipio de Zarzal, lo que refleja una clara alineación con el marco normativo vigente en materia de contratación pública. En términos generales, los procesos mantienen una estructura similar de asignación de puntajes, donde el criterio de industria nacional suele tener una ponderación de 20 puntos; no obstante, se identifican excepciones como el caso de Mocoa, donde este criterio alcanza los 100 puntos. Por su parte, los incentivos dirigidos a MIPYMES y a empresas o emprendimientos liderados por mujeres presentan una ponderación reducida (0,25 puntos cada uno), lo que limita su incidencia dentro del proceso de evaluación.

Desde una perspectiva técnica y de mercado, esta distribución de puntajes evidencia que los procesos contractuales están orientados a privilegiar factores estructurales como la capacidad técnica, la solidez financiera y la propuesta económica, mientras que los criterios diferenciales se configuran como elementos complementarios y no determinantes. Si bien esto contribuye a garantizar condiciones de competencia objetivas y equilibradas, también reduce el impacto efectivo de las políticas de inclusión, dado que su baja ponderación no influye de manera significativa en la selección del contratista.

En conjunto, se observa una tendencia hacia la estandarización de los procesos contractuales, con un enfoque predominante en criterios técnicos y económicos, así como en la promoción de la industria nacional. No obstante, aunque se da cumplimiento formal a los lineamientos de inclusión para MIPYMES y empresas lideradas por mujeres, su limitada incidencia en la calificación final sugiere la necesidad de fortalecer estos mecanismos, en aras de fomentar una participación más efectiva, diversa y equitativa dentro del sector.

CRITERIOS HABILITANTES

En los procesos analizados se observa que la experiencia especifica constituye un requisito habilitante orientado a garantizar que el contratista cuente con conocimientos y capacidades suficientes para ejecutar el objeto contractual, mientras que los factores de calidad buscan diferenciar a aquellos proponentes que acreditan mayor nivel de idoneidad.

ENTIDAD	No. DE PROCESO	EXPERIENCIA PROPONENTE	PERSONAL MINIMO REQUERIDO
ALCALDÍA LOCAL DE SUMAPAZ	**FDRS-SAMC-470-2025**	El Proponente podrá aportar mínimo uno (1) y máximo tres (3) contratos para la evaluación y asignación de puntaje por concepto de experiencia general	• TÉCNICO O TEGNÓLOGO DE OBRAS • Profesional SISOMA (SST-AMBIENTAL)
ALCALDÍA LOCAL DE SUMAPAZ	**FDRS-SAMC-482-2025**	El proponente debe acreditar en el Registro Único de Proponentes (RUP) la ejecución de MÁXIMO DOS (2) contratos terminados y/o liquidados, cuya sumatoria sea igual o superior al presupuesto oficial asignado, cuyo objeto del contrato y/o alcance y/o actividades y/u obligaciones tengan por objeto o incluyan dentro de su alcance construcción y/o mantenimiento y/o adecuación de edificaciones de uso dotacional y/o institucional, celebrados con entidades públicas o privadas y que en al menos uno (1) de los contratos aportados deberá haber sido ejecutado en una edificación pública.	• (Ingeniero civil o Arquitecto, con matrícula profesional y certificado de debidamente firmado). • TECNICO O TEGNOLOGO DE OBRAS CIVILES (Técnico constructor tecnólogo en obras civiles.
MUNICIPIO LA MERCED	**SAMC-006-2025**	EXPERIENCIA GENERAL: Para efectos del presente proceso, el proponente deberá acreditar experiencia mediante la presentación de máximo un (01) contrato que contemple dentro de su alcance las siguientes actividades ADECUACIÓN Y/O MEJORAMIENTO Y/O MANTENIMIENTO DE ESCENARIOS, INFRAESTRUCTURA Y/O EDIFICACIONES, ejecutado, terminado y liquidado con entidades públicas cuyo valor deberá ser igual o superior al presupuesto oficial expresado en SMMLV, de conformidad con el Registro Único de Proponentes - RUP. EXPERIENCIA ESPECÍFICA: El proponente deberá acreditar, con su propuesta con mínimo una (01) certificación correspondiente a un contrato ejecutado, terminado y liquidado, suscrito con una entidad pública, cuyo objeto contractual haya comprendido actividades de construcción, mantenimiento o adecuación de infraestructura	• RESIDENTE DEOBRA • MAESTRO DE OBRA • PROFESIONAL EN SALUD OCUPACIONAL SEGURIDAD Y SALUD EN TRABAJO

		educativa. Dicha experiencia deberá estar debidamente registrada en el Registro Único de Proponentes – RUP, y el valor del contrato acreditado deberá ser igual o superior al presupuesto oficial del presente proceso, expresado en Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV)	
MUNICIPIO DE MOCOA	**RESO-01-SPDS-2025**	**General: Los proponentes, deberán acreditar haber ejecutado mínimo un (01) contrato, cuyo objeto contemple la construcción y/o mejoramiento de obra pública institucional. Donde el contrato aportado de manera individual debe ser mayor o igual al (100% del P.O) tasado en SMMLV. Además, debe demostrar haber ejecutado el 100% de los códigos identificados con el clasificador de Bienes y Servicios en los códigos UNSPSC solicitados en el tercer nivel, aquí relacionados** **Especifica: Los proponentes, deberán acreditar haber ejecutado mínimo dos (02) contratos, cuyo objeto contemple la construcción y/o mejoramiento de infraestructuras educativas los cuales la sumatoria de los contratos debe ser mayor o igual al (80% del P.O.) tasado en SMMLV.**	• **Residente de obra** • **Inspector de obra y/o supervisor de obra**
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SÁCHICA	**MS-SAMC-003-2025**	**Que hayan contenido la ejecución de: CONSTRUCCIÓN y/o MANTENIMIENTO y/o REMODELACIÓN y/o ADECUACION DE EDIFICACIONES DE INSTITUCINES EDUCATIVAS**	• DIRECTOR DE OBRA • RESIDENTE DE OBRA • PROFESIONAL SISO • MAESTRO DE OBRA

La experiencia específica definida para el proceso, consistente en que al menos uno de los contratos válidos aportados como experiencia general contemple un área intervenida igual o superior al cincuenta por ciento del área total del salón comunal de Nazareth, equivalente a 338 metros cuadrados, responde a criterios de proporcionalidad técnica y de suficiencia operativa. Las edificaciones rurales de Sumapaz presentan condiciones particulares derivadas de su ubicación en ecosistema de páramo, tales como alta humedad, bajas temperaturas, exposición permanente a la intemperie y deterioro acelerado de materiales. Estas condiciones exigen que el contratista cuente con experiencia previa en obras de escala comparable, que permitan inferir su capacidad para ejecutar intervenciones integrales en edificaciones sometidas a condiciones ambientales exigentes. El criterio de área intervenida constituye un parámetro objetivo que garantiza que el proponente haya ejecutado obras de magnitud suficiente, sin imponer requisitos desproporcionados que puedan limitar la concurrencia de oferentes en un mercado rural con menor disponibilidad de empresas especializadas.

El análisis comparativo con los procesos históricos ejecutados por la Alcaldía Local de Sumapaz evidencia que la entidad ha mantenido criterios habilitantes orientados a asegurar experiencia en construcción, mantenimiento y adecuación de edificaciones de uso institucional o comunitario. En los procesos FDRS-SAMC-470-2025 y FDRS-SAMC-482-2025 se exigió experiencia en contratos cuyo objeto incluyera actividades de obra civil en edificaciones dotacionales o institucionales, así como la acreditación de contratos ejecutados en edificaciones públicas. Estos antecedentes demuestran que la Alcaldía ha adoptado criterios consistentes con la naturaleza de los proyectos de inversión local, y que la exigencia de experiencia en edificaciones y de proporcionalidad técnica se encuentra alineada con la práctica institucional. Asimismo, en dichos procesos se estableció personal mínimo como ingeniero civil, arquitecto, técnico o tecnólogo de obras civiles y profesional en seguridad y salud en el

trabajo, lo cual evidencia que la entidad reconoce la necesidad de contar con perfiles técnicos especializados para garantizar la correcta ejecución de obras en territorio rural.

La comparación con procesos adelantados por otras entidades territoriales, como los municipios de La Merced, Mocoa y Sáchica, permite observar que los criterios habilitantes suelen incluir experiencia específica en infraestructura educativa o institucional, con requisitos basados en presupuesto oficial, número de contratos o actividades técnicas determinadas. Aunque estas entidades adoptan criterios centrados en la magnitud presupuestal, la Alcaldía Local de Sumapaz ajusta sus requisitos a la realidad rural del territorio, privilegiando la proporcionalidad basada en área intervenida, dado que los costos de obra en zonas rurales pueden variar significativamente por factores logísticos, ambientales y de accesibilidad. Esta adaptación metodológica permite garantizar idoneidad técnica sin trasladar al proceso exigencias que podrían resultar descontextualizadas o desproporcionadas frente a las condiciones del territorio.

La ruralidad de Sumapaz constituye un elemento determinante en la definición de los criterios habilitantes. La dispersión geográfica, la ausencia de infraestructura urbana de apoyo, las dificultades de acceso, la limitada disponibilidad de hospedaje y alimentación, la variabilidad climática extrema y la inexistencia de talleres o servicios mecánicos en la zona generan condiciones operativas que exigen contratistas con experiencia comprobada en obras ejecutadas en entornos complejos. La intervención de edificaciones comunitarias rurales requiere capacidades logísticas adicionales, planificación anticipada y conocimiento de las dinámicas territoriales, por lo que la experiencia acreditada debe reflejar la capacidad del proponente para enfrentar estos desafíos. En este sentido, los criterios adoptados por la Alcaldía Local de Sumapaz se encuentran plenamente justificados y responden a la necesidad de asegurar la correcta ejecución de las obras en un territorio con características excepcionales.

Finalmente, aunque el presente proceso no detalla el personal mínimo requerido para habilitantes, los antecedentes contractuales de la Alcaldía Local de Sumapaz muestran que históricamente se han exigido perfiles como ingeniero civil, arquitecto, residente de obra, técnico o tecnólogo de obras civiles y profesional en seguridad y salud en el trabajo. La ausencia de este requisito en la etapa preliminar del proceso no implica su exclusión definitiva, sino que puede obedecer a que la entidad incorporará dichos perfiles en los pliegos definitivos o en el análisis de riesgos. No obstante, la comparación con procesos anteriores permite anticipar que la ejecución del objeto contractual requerirá personal técnico y profesional idóneo para garantizar la calidad de las obras, el cumplimiento de las normas de seguridad industrial y la adecuada supervisión de las actividades de mantenimiento locativo integral.

La revisión integral de los procesos históricos ejecutados por la Alcaldía Local de Sumapaz y por otras entidades territoriales permite concluir que los criterios habilitantes definidos para el presente proceso se encuentran plenamente justificados y responden a una evolución técnica coherente con las exigencias propias de la contratación de obras en infraestructura comunitaria rural. Los antecedentes de la Alcaldía evidencian que, en vigencias anteriores, se ha requerido experiencia en actividades de construcción, mantenimiento, adecuación y rehabilitación de edificaciones institucionales o comunitarias, así como la acreditación de contratos ejecutados en bienes públicos, lo cual coincide con la naturaleza del objeto contractual actual y demuestra consistencia institucional.

De igual manera, los procesos de entidades como La Merced, Mocoa y Sáchica confirman que la exigencia de experiencia específica en infraestructura dotacional es una práctica extendida en el sector público, aunque basada principalmente en magnitudes presupuestales; frente a ello, la Alcaldía de Sumapaz adapta estos criterios a su realidad rural mediante la exigencia de experiencia proporcional al área intervenida, lo que constituye un parámetro más adecuado para edificaciones comunitarias en territorios con condiciones ambientales y logísticas complejas.

La ruralidad de Sumapaz, caracterizada por dispersión geográfica, dificultades de acceso, ausencia de infraestructura urbana de apoyo y condiciones climáticas extremas, exige contratistas con experiencia

comprobada en obras de escala y naturaleza similar, razón por la cual los criterios adoptados garantizan idoneidad técnica sin restringir injustificadamente la participación. Aunque el presente proceso no detalla aún el personal mínimo requerido, los históricos muestran que la entidad ha exigido tradicionalmente perfiles como ingeniero civil, arquitecto, residente de obra y profesional en seguridad y salud en el trabajo, lo que anticipa que la ejecución del objeto contractual demandará personal especializado. En conjunto, los históricos analizados demuestran que los criterios habilitantes del presente proceso no son arbitrarios, sino el resultado de una construcción técnica progresiva que asegura la correcta ejecución de las obras en el salón comunal de Nazareth y garantiza la continuidad de los estándares de calidad aplicados por la Alcaldía Local de Sumapaz en sus proyectos de infraestructura comunitaria.

3.2.1 ANÁLISIS DE PLAZO

Para determinar el plazo de ejecución del presente proceso, se realizó la revisión de antecedentes contractuales adelantados por la Alcaldía Local de Sumapaz y por otras entidades territoriales, cuyos objetos guardan relación con actividades de mantenimiento, rehabilitación, adecuación, mejoramiento y conservación de infraestructura física.

El análisis de los antecedentes permite identificar que los plazos establecidos para contratos de características similares oscilan entre sesenta (60) días y cuatro (4) meses, dependiendo del alcance de las actividades, las condiciones de los inmuebles, el presupuesto, la cantidad y diversidad de actividades a ejecutar y las condiciones particulares de localización.

En el caso de la Alcaldía Local de Sumapaz, se identificaron tres procesos de referencia correspondientes a la vigencia 2025. Los procesos FDRS-SAMC-470-2025**,** FDRS-SAMC-482-2025 y FDRS-SAMC-471-2025 establecieron un plazo de ejecución de tres (3) meses, con presupuestos comprendidos entre aproximadamente $149 millones y $178 millones, y estuvieron relacionados con actividades de mantenimiento, adecuación, mejoramiento y materialización de equipamientos en la localidad.

De igual manera, en otras entidades territoriales se identificaron antecedentes con plazos de sesenta (60) días**,** como el proceso SAMC-006-2025 del Municipio de La Merced; noventa (90) días, como el proceso SAMC-012 de 2024 del Municipio de Mocoa; y cuatro (4) meses, como el proceso MS-SAMC-003-2025 del Municipio de Sáchica, cuyo objeto correspondió a la remodelación de un salón para el mejoramiento de infraestructura educativa.

Entidad	Proceso	Objeto relacionado	Plazo
Alcaldía Local de Sumapaz	FDRS-SAMC-470-2025	Mantenimiento y/o adecuación de instalaciones	3 meses
Alcaldía Local de Sumapaz	FDRS-SAMC-482-2025	Materialización de equipamiento cultural	3 meses
Alcaldía Local de Sumapaz	FDRS-SAMC-471-2025	Mejoramiento, mantenimiento y dotación de cancha deportiva	3 meses
Municipio de La Merced	SAMC-006-2025	Mantenimiento, rehabilitación y adecuación de infraestructura educativa	60 días
Municipio de Sáchica	MS-SAMC-003-2025	Remodelación de salón	4 meses
Municipio de Mocoa	SAMC-012 de 2024	Mejoramiento de infraestructura educativa	90 días

Fuente: Elaboración propia con base en información de procesos de contratación pública.

De acuerdo con estos antecedentes, se observa que el plazo de tres (3) meses constituye una referencia recurrente para intervenciones de mantenimiento y adecuación de infraestructura. Sin embargo, el presente proceso incorpora condiciones particulares que justifican establecer un plazo ligeramente superior, correspondiente a cuatro (4) meses**.**

En primer lugar, el objeto contractual contempla actividades de apropiación del diagnóstico, mantenimiento, rehabilitación, reconstrucción y reparaciones locativas del salón comunal de la vereda Nazareth. Por tanto, la ejecución no se limita a actividades homogéneas de mantenimiento, sino que comprende diferentes tipos de intervenciones que deberán determinarse y ejecutarse de acuerdo con las condiciones reales encontradas en el inmueble y con las necesidades identificadas durante la etapa inicial.

Esta característica adquiere especial relevancia cuando el contrato se estructura bajo el esquema de precios unitarios fijos y monto agotable**,** dado que las cantidades efectivamente ejecutadas pueden responder a las necesidades técnicas verificadas durante la ejecución, dentro de las actividades previamente definidas por la Entidad. En consecuencia, el plazo debe permitir realizar la identificación y priorización de necesidades, programar las actividades, gestionar el suministro de materiales, ejecutar las obras y realizar las verificaciones correspondientes.

En segundo lugar, las condiciones geográficas y de accesibilidad de la localidad de Sumapaz constituyen un factor diferenciador frente a intervenciones desarrolladas en sectores urbanos o territorios con mejores condiciones de conectividad. Las distancias, la dispersión territorial, las características de las vías de acceso y las condiciones climáticas pueden afectar los tiempos efectivos de movilización del personal, transporte de materiales, ingreso de herramientas y equipos y retiro de residuos y materiales sobrantes.

Por lo anterior, el plazo contractual debe incorporar un margen razonable que permita absorber las particularidades logísticas propias del territorio, sin que ello implique establecer un plazo excesivo o desproporcionado.

En tercer lugar, las actividades de mantenimiento y rehabilitación pueden requerir la ejecución sucesiva o coordinada de diferentes especialidades y oficios, entre ellos albañilería, mampostería, instalaciones eléctricas, instalaciones hidrosanitarias, carpintería, cubiertas, impermeabilización, pintura, pisos y acabados, de acuerdo con las necesidades que sean identificadas en el inmueble. La coordinación de estas actividades requiere una programación que permita evitar interferencias entre frentes de trabajo y garantizar que los procesos constructivos se ejecuten conforme a las especificaciones técnicas.

Adicionalmente, determinadas actividades presentan tiempos técnicos que no pueden reducirse únicamente mediante la incorporación de mayor personal, tales como procesos de preparación y curado de materiales, aplicación y secado de pinturas, impermeabilizaciones, morteros, concretos, adhesivos y otros sistemas constructivos. Estos tiempos deben ser considerados dentro de la programación general para evitar afectaciones a la calidad y durabilidad de las intervenciones.

Los antecedentes revisados permiten establecer que el plazo de tres (3) meses utilizado por la Alcaldía Local de Sumapaz constituye una referencia directa del comportamiento de la entidad para contratos de características similares. Sin embargo, el establecimiento de cuatro (4) meses para el presente proceso no representa una desviación significativa frente al comportamiento observado en el mercado, dado que también se identificó un antecedente de cuatro (4) meses para la remodelación de un salón y otros procesos con plazos de sesenta (60) y noventa (90) días.

Por tanto, el plazo propuesto se encuentra dentro del rango observado en procesos comparables y responde a las condiciones específicas del objeto contractual.

La diferencia de un (1) mes frente a los antecedentes de tres meses de la Alcaldía Local de Sumapaz se justifica principalmente por la necesidad de disponer de un periodo adicional para:

1. **Realizar la apropiación del diagnóstico inicial** de las condiciones del inmueble y definir técnicamente las actividades que deben ser intervenidas.
2. **Planificar y organizar los frentes de trabajo**, considerando que las actividades pueden involucrar diferentes especialidades constructivas.
3. **Coordinar el suministro y transporte de materiales y equipos**, teniendo en cuenta las condiciones de acceso a la localidad de Sumapaz.
4. **Ejecutar las actividades de mantenimiento, rehabilitación, reconstrucción y reparaciones locativas** de acuerdo con las cantidades efectivamente requeridas.
5. **Atender los tiempos técnicos propios de los procesos constructivos**, particularmente aquellos relacionados con fraguado, curado, secado, impermeabilización, aplicación de recubrimientos y acabados.
6. **Realizar actividades de corrección, ajuste y terminación**, cuando durante las verificaciones de calidad se identifiquen aspectos que deban ser subsanados antes del recibo.
7. **Realizar las actividades de limpieza, retiro de sobrantes, entrega y cierre técnico de las intervenciones**, garantizando que el inmueble quede en condiciones adecuadas para su utilización por parte de la comunidad.

Con fundamento en el análisis de los antecedentes contractuales y en las características técnicas, operativas y territoriales del presente proceso, se considera técnica y razonablemente justificado establecer un plazo de ejecución de cuatro (4) meses**.**

Este plazo se encuentra dentro de los rangos observados en procesos de contratación comparables y representa un incremento moderado frente a los tres (3) meses establecidos en procesos recientes de la Alcaldía Local de Sumapaz. La ampliación responde a las particularidades del presente objeto, que incorpora actividades de diagnóstico, mantenimiento, rehabilitación, reconstrucción y reparaciones locativas, así como a las condiciones de ejecución en un territorio rural con dificultades de acceso y condiciones climáticas que pueden afectar la logística y productividad de las actividades.

El plazo de cuatro (4) meses busca, por tanto, establecer un equilibrio entre la necesidad de ejecutar oportunamente la inversión pública y la obligación de garantizar una ejecución técnica adecuada, segura y de calidad, evitando tanto la fijación de un plazo insuficiente que pueda generar retrasos, solicitudes de prórroga o afectaciones en la calidad de las obras, como el establecimiento de un plazo excesivo que pueda afectar la eficiencia en la utilización de los recursos públicos.

En consecuencia, el plazo de cuatro (4) meses se considera proporcional al alcance del objeto contractual, consistente con los antecedentes del mercado y adecuado para atender las condiciones particulares de la intervención en el salón comunal de la vereda Nazareth, localidad de Sumapaz**.**

3.2.2 CRITERIOS DE EXPERIENCIA Y CALIDAD

El FDRS realizó un análisis comparativo en los criterios diferenciales para puntaje en diversas entidades que representan el muestreo para demostrar la implementación de los criterios de experiencia y calidad.

ENTIDAD	No. DE PROCESO	Oferta económica	Factor de calidad
ALCALDÍA LOCAL DE SUMAPAZ	FDRS-SAMC-470-2025	59.5 PUNTOS	19 La entidad asignará 5 PUNTOS al Proponente que se comprometa a utilizar

			maquinaria con una edad menor a diez (10), La entidad asignará 5 PUNTOS al Proponente que se comprometa a presentar un Plan de Calidad específico para el proyecto mediante la suscripción del FORMATO No. 07B - PLAN DE CALIDAD, La entidad asignará 5 PUNTOS al proponente deberá diligenciar el FORMATO No. 07 - FACTOR DE CALIDAD suscrito por el representante legal donde manifieste que ofrece de manera ADICIONAL SIN COSTO a la Alcaldía Local – Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz, la limpieza de las canales existentes en el centro de servicios de Santa Rosa y en limpieza de cubiertas en las corregidurías de Nazareth, San Juan y Betania. La entidad asignará 4 PUNTOS al oferente, deberá diligenciar FORMATO No. 07 – FACTOR DE CALIDAD suscrito por el representante legal donde manifieste que ofrece de manera ADICIONAL SIN COSTO a la Alcaldía Local – Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz, los certificados de trabajo en alturas del personal calificado y no calificado que participe en la ejecución del contrato
ALCALDÍA LOCAL DE SUMAPAZ	FDRS-SAMC-482-2025	49.5 PUNTOS	30 i) implementación del programa de gerencia de proyectos; (ii) presentación de un plan de calidad 10 puntos, i) Criterio ambiental (15) puntos y ii) Criterio Social (5) puntos
MUNICIPIO LA MERCED	SAMC-006-2025	69.5 PUNTOS	20 PUNTOS
MUNICIPIO DE MOCOA	MZ-SA025 DE 2025	295 PUNTOS	600 Plan de Aseguramiento de la Calidad y Sistema de Gestión De Seguridad y Salud en el Trabajo 300 puntos, Formación Adicional Equipo de Trabajo 300 puntos
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SÁCHICA	MS-SAMC-003-2025	49.5 PUNTOS	30 Sistema de control de calidad 15 puntos, Certificado De Implementación Del Sistema De Gestión De La Seguridad Y Salud En El Trabajo, 15 puntos

Elaboración Propia – Fuente SECOP II

A partir de la información consolidada de los procesos adelantados por la Alcaldía Local de Sumapaz y otras entidades territoriales, se realizó un análisis comparativo de los criterios de evaluación asociados a la oferta económica y al factor de calidad, ajustado al objeto del presente proceso orientado a ***REALIZAR LA APROPIACIÓN DEL DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EN EL SALÒN COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN 2696 "PARTICIPACIÓN INCIDENTE EN SUMAPAZ".***

En primera instancia, respecto a la oferta económica, no se evidencia un comportamiento homogéneo entre entidades, debido a limitaciones en la disponibilidad y estandarización de la información publicada. En muchos casos, los factores económicos no se encuentran claramente definidos o se presentan en documentos no estructurados, lo que dificulta la construcción de referentes comparativos a nivel interinstitucional. Desde la

perspectiva de la formulación financiera, esta situación restringe el análisis de competitividad y limita la posibilidad de establecer parámetros robustos para evaluar la eficiencia en la asignación de los recursos públicos. No obstante, en los procesos analizados de la Alcaldía Local de Sumapaz, se observa que el componente económico mantiene un peso preponderante dentro de la evaluación, con ponderaciones significativas que, en la práctica, suelen representar alrededor del 60% o más del puntaje total. Esto indica que, para contratos asociados a intervenciones locativas, la oferta económica continúa siendo un factor determinante en la adjudicación, especialmente en esquemas de precios unitarios donde la eficiencia en costos es clave.

En segundo lugar, en relación con el factor de calidad, se identifica una alta variabilidad en su inclusión y ponderación, dado que cada entidad lo estructura de acuerdo con las particularidades técnicas del proyecto. Para el caso de intervenciones en infraestructura comunitaria, este componente puede incorporar criterios asociados a metodologías de trabajo, programación de obra, experiencia del equipo técnico, manejo logístico en zonas rurales y propuestas de valor agregado. Sin embargo, su peso relativo dentro de la evaluación no responde a un estándar uniforme, lo que evidencia una dispersión significativa entre procesos.

En este contexto, para el presente proceso resulta pertinente estructurar un esquema de evaluación que, si bien mantenga la relevancia del componente económico, también fortalezca el factor de calidad mediante criterios claros, medibles y verificables, alineados con las necesidades específicas de intervención en salones comunales y casas de participación en contextos rurales como Sumapaz, como es el caso del salón comunal ubicado en la vereda de Nazareth. Esto permitirá garantizar no solo la eficiencia en costos, sino también la adecuada ejecución técnica y la sostenibilidad de las obras.

Adicionalmente, se establece que únicamente serán objeto de evaluación aquellas propuestas que cumplan integralmente con los requisitos habilitantes de carácter jurídico, financiero, técnico y organizacional, asegurando que la asignación de puntajes se realice sobre proponentes idóneos y con capacidad real de ejecución.

En síntesis, el análisis evidencia que tanto la oferta económica como el factor de calidad constituyen pilares fundamentales en los procesos de selección asociados a intervenciones locativas, con una tendencia marcada a privilegiar el componente económico sin desconocer la importancia de la calidad como elemento diferenciador. En consecuencia, la ponderación del presente proceso deberá estructurarse bajo criterios proporcionales, transparentes y coherentes con las dinámicas del sector, garantizando una selección objetiva y el uso eficiente de los recursos públicos. La Entidad calificará las ofertas que hayan cumplido con los requisitos habilitantes con los siguientes puntajes:

Concepto	Puntaje máximo
Oferta económica	49,5
Factor de calidad	30
Apoyo a la industria nacional	20
Emprendimiento y empresas de mujeres	0,25
MiPymes	0,25
Total	100

La ponderación propuesta resulta coherente y técnicamente justificada frente al análisis comparativo previamente desarrollado, en la medida en que recoge las tendencias del mercado y, al mismo tiempo, introduce ajustes razonables que fortalecen el componente cualitativo del proceso.

En primer lugar, el puntaje asignado a la oferta económica (49,5 puntos) mantiene su carácter predominante dentro de la evaluación, en línea con lo evidenciado en los procesos analizados, donde este criterio concentra el mayor peso. No obstante, se observa un ligero ajuste a la baja frente a los valores cercanos al 60%–70% identificados en algunas entidades, lo cual resulta adecuado en la medida en que permite equilibrar la evaluación

y evitar una excesiva dependencia del factor precio, fortaleciendo así la selección objetiva.

En segundo lugar, el factor de calidad (30 puntos) presenta un incremento significativo respecto a los rangos observados (19–20 puntos en la mayoría de entidades). Este ajuste es pertinente y coherente con las buenas prácticas, en tanto busca robustecer la evaluación técnica, permitiendo valorar de manera más integral aspectos como la metodología, el plan de calidad, los recursos y las condiciones de ejecución. Con ello, se corrige la limitada incidencia que este factor tenía en otros procesos, otorgándole un papel realmente diferenciador.

En tercer lugar, el apoyo a la industria nacional (20 puntos) se alinea plenamente con los hallazgos del análisis, donde se evidenció una alta variabilidad (10 a 100 puntos). La asignación de 20 puntos resulta equilibrada y consistente con referentes como la Alcaldía Local de Sumapaz manteniendo un incentivo claro sin desproporcionar su peso dentro de la evaluación total.

Por su parte, los criterios de emprendimientos y empresas de mujeres (0,25 puntos) y Mipymes (0,25 puntos) conservan exactamente la misma ponderación identificada en la mayoría de los procesos analizados, lo que garantiza coherencia normativa y estandarización. Si bien su incidencia es marginal, su inclusión responde al cumplimiento de los lineamientos de política pública y enfoque diferencial.

En este sentido, la ponderación adoptada no solo es coherente con el análisis del sector, sino que además representa una mejora frente a las prácticas identificadas, al lograr un balance más adecuado entre precio y calidad, sin desconocer los incentivos a la política pública. Esto contribuye a una selección objetiva más integral, orientada no solo al menor valor, sino a la mejor relación costo calidad en la ejecución del contrato.

Este esquema de calificación busca garantizar los principios de selección objetiva, transparencia, eficiencia y responsabilidad en el uso de los recursos públicos, promoviendo al mismo tiempo la participación plural de oferentes y la obtención de condiciones óptimas en términos de calidad, oportunidad y costo en la ejecución del proyecto. Asimismo, la definición de los factores de evaluación responde a los resultados del análisis financiero y sectorial efectuado, el cual permitió identificar las condiciones de competencia del mercado, la disponibilidad de proveedores con capacidad técnica y la estructura de costos propia del subsector de obras civiles. En consecuencia, la metodología de calificación adoptada permitirá minimizar riesgos de incumplimiento contractual y asegurar la adecuada ejecución de las actividades de mejoramiento, mantenimiento y dotación previstas.

3.3 COMPORTAMIENTO DE CONTRATACIÓN BIENES Y SERVICIOS UNSPSC

La Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, a través del Modelo de Abastecimiento Estratégico y Oferta, permite realizar un análisis estructurado de la composición y comportamiento de los códigos asociados al sector de servicios de mantenimiento y construcción, con el fin de identificar las dinámicas del mercado proveedor, los niveles de participación empresarial y las modalidades de selección más utilizadas por las entidades estatales. En este sentido, el presente análisis se desarrolla considerando la información consolidada para el periodo 2025–2026, lo que posibilita evidenciar tendencias recientes en la contratación pública relacionadas con la ejecución de obras civiles, actividades de mantenimiento de infraestructura y prestación de servicios técnicos complementarios.

Para el desarrollo de este análisis, se tienen en cuenta específicamente los códigos 721015, 721029,721033, los cuales agrupan actividades relacionadas con materiales de construcción, servicios de mantenimiento y reparación, obras civiles, adecuaciones especializadas e interventoría y servicios de ingeniería, permitiendo así una visión integral del comportamiento del sector. Para el año 2026, la contratación evidencia una alta concentración en servicios técnicos y de soporte a la construcción, con una clara dominancia de algunos subsectores estratégicos.

El análisis del Clasificador 7210 – Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones para la vigencia 2026 evidencia un comportamiento relevante dentro de la contratación pública, con un total de 2.813 contratos, un valor aproximado de $1,61 billones y una participación del 4,54% sobre el total. Si bien no corresponde al segmento predominante, sí representa una porción significativa tanto en términos de volumen como de ejecución de recursos, consolidándose como un componente estratégico dentro del sector.

Tabla 11. Comportamiento contratación por bienes y servicios UNSPSC

Año	2025			2026			
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	13150	$6.261.266.081.053	17,57%	2813	$1.617.412.236.910	4,54%	106744
721015 - Servicios de apoyo para la construcción	7468	$3.208.790.115.466	9,00%	1371	$693.842.244.848	1,95%	43640
721033 - Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura	2700	$2.140.857.106.390	6,01%	661	$756.594.060.883	2,12%	21761
721029 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones	2992	$911.618.859.197	2,56%	781	$166.975.931.179	0,47%	41343
Total	13150	$6.261.266.081.053	17,57%	2813	$1.617.412.236.910	4,54%	106744

Fuente: Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente (2026)[39]

Al desagregar por subcategorías, se identifican dinámicas diferenciadas. En primer lugar, el código 721015 – Servicios de apoyo para la construcción concentra el mayor número de contratos (1.371), con un valor de $693.842 millones y una participación del 1,95%, lo que refleja una alta demanda de actividades complementarias como apoyo operativo, logístico y mano de obra, caracterizadas por baja cuantía individual y alta recurrencia. Por su parte, el código 721033 – Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura, con 661 contratos, registra el mayor peso económico al alcanzar un valor de $756.594 millones y una participación del 2,12%, lo que evidencia intervenciones de mayor complejidad técnica y mayor valor unitario. Finalmente, el código 721029 – Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones presenta 781 contratos por $166.975 millones (0,47%), mostrando una menor participación asociada a intervenciones más específicas y de menor alcance técnico y financiero.

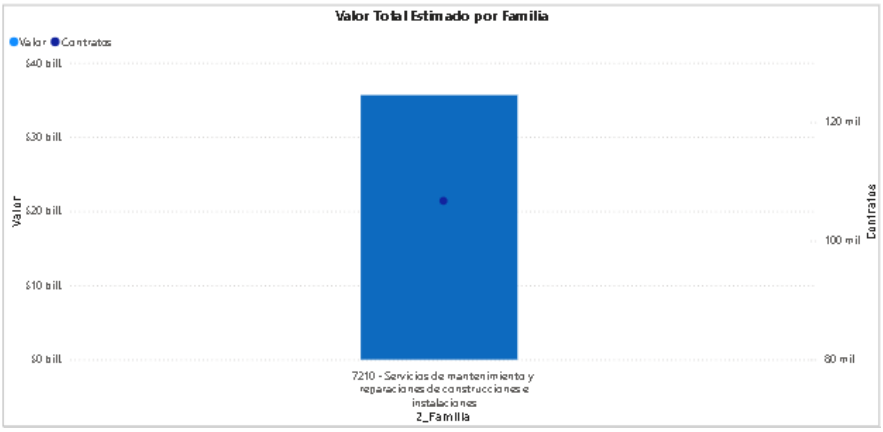
Desde una perspectiva de formulación financiera, se identifica una relación inversa entre el volumen de contratos y su valor promedio, en la cual las categorías con mayor número de contratos presentan menores cuantías unitarias, mientras que aquellas con menor frecuencia concentran mayores valores. Esto permite evidenciar una clara segmentación del mercado entre actividades de alta rotación y bajo valor, como el apoyo a la construcción, y actividades de menor frecuencia, pero mayor impacto económico, como las intervenciones en infraestructura. En conjunto, el grupo 7210 refleja una estructura de mercado activa, competitiva y fragmentada, en la que convergen actores con distintos niveles de capacidad técnica y financiera.

Para el caso del proceso a desarrollar en la localidad de Sumapaz, este comportamiento resulta altamente representativo, dado que el objeto contractual integra componentes asociados a infraestructura (721033), relacionados con mantenimiento, rehabilitación y reconstrucción; a instalaciones (721029), vinculados con reparaciones locativas específicas; y a actividades de apoyo (721015), necesarias para la ejecución operativa. En consecuencia, el contrato combina una alta carga operativa, derivada de múltiples intervenciones y frentes de obra, con componentes técnicos de mayor complejidad, lo que exige una gestión integral orientada a la eficiencia operativa, el control de costos y la calidad en la ejecución.

Adicionalmente, a partir de la gráfica es posible analizar el comportamiento de la contratación pública asociada al código 7210, correspondiente al sector de servicios de mantenimiento y reparación de construcciones e instalaciones, durante el periodo comprendido entre 2020 y 2026. En este intervalo se registra un volumen significativo de contratación, con un monto acumulado aproximado de $35.645.207.169.161, distribuido en un total de 106.744 contratos celebrados a nivel nacional.

[39] Herramienta de visualización para el análisis de la demanda y de la oferta. Recuperado en: https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta

Gráfica 15. Valor total estimado por familia



Fuente: Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente (2026)[40]

Este comportamiento permite identificar que el grupo 7210 presenta una alta participación tanto en valor como en volumen de contratación, lo que evidencia una demanda estructural sostenida en el tiempo, coherente con la naturaleza del sector. En este sentido, la magnitud del número de contratos refleja que estas actividades responden a necesidades permanentes de conservación, mantenimiento y mejoramiento de la infraestructura pública, configurándose como un gasto recurrente y estratégico dentro de la contratación estatal, más que como intervenciones aisladas o de carácter ocasional.

Así mismo, la coexistencia de altos niveles de inversión con una elevada cantidad de contratos evidencia un mercado altamente dinámico, activo y fragmentado, en el que convergen múltiples tipos de intervenciones, desde reparaciones menores hasta obras de mayor complejidad técnica. Desde la perspectiva económica, este comportamiento demuestra que el sector tiene una alta capacidad de absorción de recursos públicos y ofrece oportunidades tanto en contratos de baja cuantía y alta recurrencia, asociados al mantenimiento rutinario, como en contratos de mayor valor vinculados a procesos de rehabilitación y reconstrucción, generando un entorno competitivo basado tanto en el precio como en la capacidad operativa de los contratistas.

Para el caso del proceso a desarrollar en la localidad de Sumapaz, esta dinámica confirma que el objeto contractual se inserta en un mercado consolidado y con demanda constante, donde existe una alta concurrencia potencial de oferentes. No obstante, también implica que la ejecución requerirá una capacidad robusta para la gestión de múltiples frentes de intervención, eficiencia en la estructuración y control de costos, y una planeación logística rigurosa, especialmente relevante por las condiciones rurales del territorio.

En consecuencia, se evidencia que el grupo 7210 constituye un segmento estratégico dentro de la contratación pública, caracterizado por altos niveles de inversión y frecuencia contractual. Bajo este escenario, el proceso se beneficia de un mercado maduro, pero simultáneamente exige una gestión técnica, operativa y financiera integral, orientada a garantizar eficiencia, calidad y sostenibilidad en la ejecución de las intervenciones.

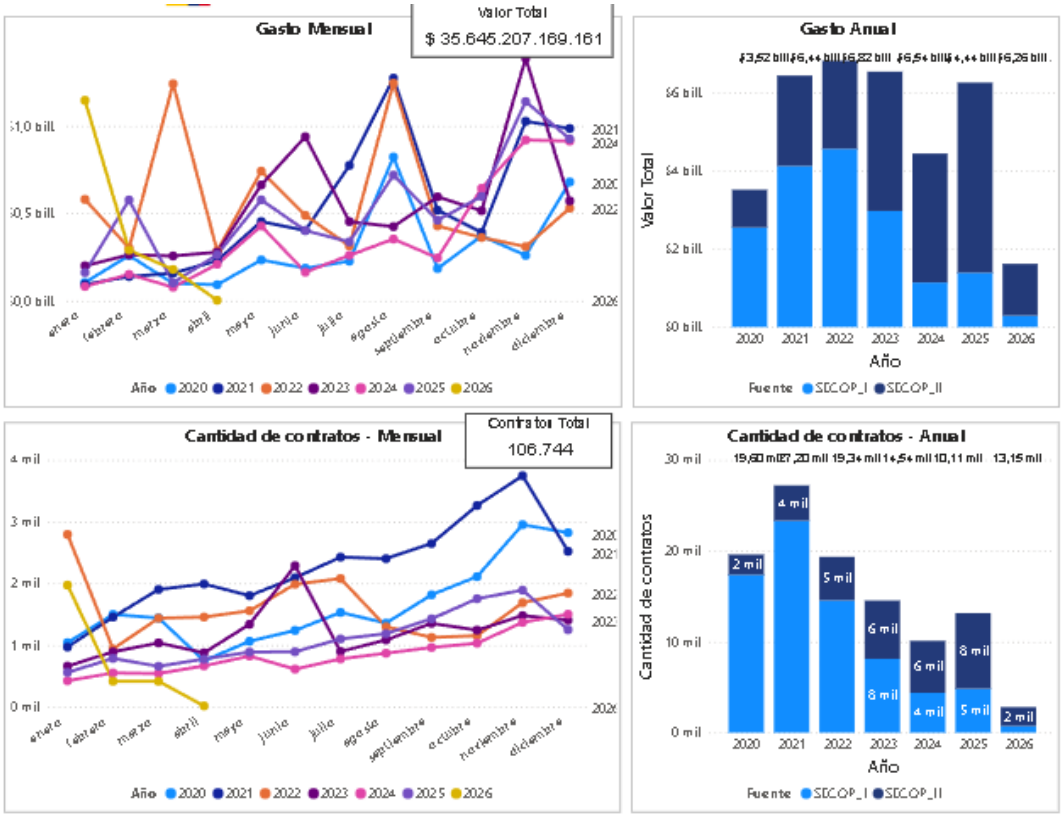
3.4 GASTO EN EL SECTOR

El análisis de la demanda, elaborado a partir de la información reportada en la plataforma MAE de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, permite identificar las tendencias relacionadas con el sector de servicios de mantenimiento y construcción durante el periodo comprendido entre 2020 y 2026.

[40] Herramienta de visualización para el análisis de la demanda y de la oferta. Recuperado en: https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta

Este comportamiento refleja la evolución del gasto y la cantidad de contratos suscritos por las entidades públicas, evidenciando un incremento progresivo en la adquisición de servicios de mantenimiento.

Gráfica 16. Gasto del sector



Fuente: Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente (2026)[41]

El análisis de la gráfica de gasto anual para el periodo 2020–2026 evidencia un comportamiento variable con tendencia cíclica, caracterizado por un crecimiento sostenido entre 2020 y 2022, alcanzando uno de los picos más altos del periodo, seguido de una ligera reducción en 2023 que, no obstante, mantiene niveles elevados de inversión. Posteriormente, se presenta una caída significativa en 2024, reflejando una contracción del gasto, seguida de una recuperación importante en 2025 y una disminución proyectada para 2026, posiblemente asociada a información parcial o a ajustes presupuestales. Este comportamiento confirma que el gasto no es lineal, sino que responde a ciclos presupuestales y dinámicas institucionales propias del sector público.

En este contexto, los años de mayor inversión se concentran en 2021 y 2022, junto con 2025 como periodo de recuperación, lo cual refleja momentos de alta ejecución presupuestal, generalmente asociados a la implementación de planes de desarrollo, procesos de reactivación económica y una mayor priorización de la inversión en infraestructura. Por el contrario, los niveles más bajos de inversión se observan en 2020, 2024 y 2026, lo que puede explicarse por factores como ajustes fiscales, cambios de administración o reprogramación de proyectos.

Desde una perspectiva técnica y de formulación financiera, esta dinámica evidencia una alta dependencia del ciclo presupuestal público, así como una marcada volatilidad en la asignación de recursos, lo que implica riesgos en la continuidad de la demanda. Asimismo, se identifica una concentración de la inversión en periodos

[41] Herramienta de visualización para el análisis de la demanda y de la oferta. Recuperado en: https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta

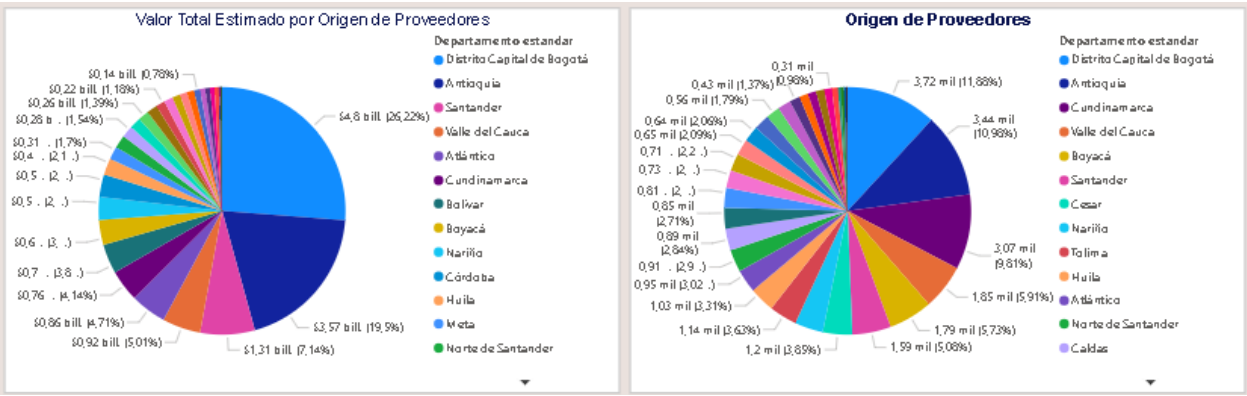
específicos, generando picos de contratación que incrementan la competencia entre oferentes en determinados momentos.

Para el caso del proceso a desarrollar en la localidad de Sumapaz, este comportamiento implica que, aunque el sector presenta una inversión histórica significativa, esta no es constante, por lo que la disponibilidad de recursos puede variar según la vigencia fiscal. En este sentido, resulta fundamental estructurar el contrato bajo esquemas flexibles como precios unitarios y monto agotable, los cuales permiten ajustar la ejecución a la disponibilidad real del presupuesto y a las necesidades efectivas de intervención.
En conclusión, la gráfica evidencia que el gasto en el sector presenta una dinámica cíclica y altamente dependiente del presupuesto público, con periodos de expansión seguidos de ajustes o contracciones. Bajo este escenario, el proceso contractual debe diseñarse con criterios de flexibilidad, eficiencia y control financiero, garantizando su capacidad de adaptación a las variaciones del entorno y la sostenibilidad en la ejecución de las intervenciones.

3.5 PROVEEDORES

A partir del análisis de la información correspondiente al periodo 2020–2026, es posible observar que el comportamiento del gasto anual asociado a los procesos de contratación no presenta una tendencia de crecimiento lineal o progresiva año tras año. Por el contrario, se evidencian variaciones significativas entre los periodos analizados, lo cual refleja la dinámica propia de la inversión pública, influenciada por factores como la disponibilidad presupuestal de las entidades, los ciclos de planeación institucional, la priorización de proyectos de inversión y las condiciones económicas generales del país.

Gráfica 17. Proveedores



Fuente: Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente (2026)[42]

El análisis del origen de proveedores, tanto en valor total estimado como en número de contratos, evidencia la forma en que se distribuye la participación del mercado a nivel nacional dentro del sector. En términos de valor, se observa una alta concentración en pocos territorios, destacándose principalmente Bogotá con aproximadamente $4,8 billones (26,22%), seguida de Antioquia con cerca de $3,57 billones (19,5%). Otros departamentos como Santander, Valle del Cauca y Cundinamarca presentan participaciones menores, pero igualmente relevantes. Este comportamiento refleja una centralización del mercado en regiones con mayor desarrollo empresarial, capacidad técnica y músculo financiero, donde se concentran empresas con mayor experiencia.

[42] Herramienta de visualización para el análisis de la demanda y de la oferta. Recuperado en: https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta

Por su parte, al analizar el número de contratos, se evidencia una distribución más desconcentrada, aunque con liderazgos similares. Bogotá concentra alrededor de 3,72 mil contratos (11,09%), seguida de Antioquia con 3,44 mil (10,95%) y Cundinamarca con 3,07 mil (9,81%). El resto de departamentos presenta una participación más equilibrada, lo que indica una mayor dispersión en la ejecución operativa a nivel territorial.

Desde una perspectiva de formulación financiera, esta dinámica permite identificar una dualidad estructural del mercado: por un lado, el valor contractual se encuentra concentrado en pocos territorios, mientras que el número de contratos se distribuye de manera más amplia. Esto sugiere que las empresas de mayor tamaño capturan contratos de alta cuantía, mientras que los proveedores regionales participan principalmente en contratos de menor valor. Así mismo, se evidencia una diferenciación por capacidad empresarial, donde regiones como Bogotá y Antioquia concentran mayores niveles de capacidad técnica, experiencia y acceso a capital, mientras que otros territorios presentan una mayor atomización de contratos y menores valores promedio.

En conjunto, el sector se configura como un mercado competitivo pero jerarquizado, caracterizado por una alta concurrencia de oferentes, pero con concentración de recursos en actores con mayor capacidad. Para el caso del proceso en la localidad de Sumapaz, este comportamiento implica una alta probabilidad de participación de empresas con sede en Bogotá, debido a su cercanía geográfica y capacidad instalada, así como la posible concurrencia de proveedores regionales, especialmente en actividades operativas. En este sentido, el proceso debe estructurarse de manera que garantice la pluralidad de oferentes y condiciones equilibradas entre grandes y medianos contratistas.

En conclusión, las gráficas evidencian que el mercado de proveedores presenta una concentración del valor en territorios estratégicos y una distribución más amplia en la ejecución contractual, lo que configura un entorno competitivo con distintos niveles de capacidad empresarial. Bajo este escenario, el proceso contractual debe diseñarse para promover la competencia, facilitar la participación y asegurar la selección de oferentes con la idoneidad técnica y financiera requerida, garantizando así la eficiencia en la ejecución de los recursos públicos.

3.6 FORMA DE PAGO

Conforme al esquema de pago quedo definido para el contrato, basado en precios unitarios con pagos contra actas mensuales (90%) y un saldo final del 10%, resulta técnicamente adecuado y coherente con la naturaleza del objeto contractual, orientado al mantenimiento, rehabilitación y adecuación del salón comunal rural de Nazareth. Este mecanismo permite que el flujo de recursos esté directamente ligado al avance físico real de la obra, reduciendo riesgos de pagos anticipados sin ejecución y garantizando control permanente por parte de la supervisión. Asimismo, facilita la adaptación del contrato a posibles variaciones en cantidades de obra, lo cual es especialmente relevante en intervenciones locativas donde pueden surgir actividades no previstas derivadas de la apropiación del diagnóstico en sitio.

Se observa que otros contratos similares manejan estructuras equivalentes, como esquemas de hasta el 90% y 95% en pagos parciales con un saldo final entre el 5% y 10%, lo cual evidencia que un modelo dentro de los rangos estándar de la contratación de obra pública. Incluso, frente a esquemas más restrictivos como el 40% y 60%, ofrece mayor flujo de caja al contratista durante la ejecución, lo cual es especialmente relevante en proyectos de mantenimiento en zonas rurales como Nazareth, donde existen mayores costos logísticos y operativos.

Acorde a la información en el estudio previo quedó establecida la modalidad de pago por el sistema de precios unitarios, por lo tanto, se aplicarán lo señalado a continuación:

No	% del valor total	Descripción del pago	Requisitos
1	90%	Actas Mensuales de recibo parcial de obra (90%)	Con pagos mensuales (Según actas de corte de avances de obras parciales). Estos valores dependiendo de la cantidad ejecutada del objeto de la obra, los ítems de obra desarrollados y el presupuesto disponible. Todos los pagos están sujetos a previa revisión, aprobación y autorización de la Supervisión.
2	10%	10%	Suscripción de acta de recibo final de obra a satisfacción dentro de los plazos estableci-dos por la normatividad vigente, Suscripción del acta de liquidación del con-trato de obra. Para este pago se deberá tener en cuenta la aprobación del informe final acorde con la lista de chequeo del FDRS

Desde el punto de vista financiero, este modelo distribuye el riesgo entre la entidad y el contratista, al garantizar liquidez mediante pagos mensuales, lo cual es fundamental en contextos rurales como Sumapaz por sus mayores costos logísticos. A su vez, la retención del 10% hasta el recibo final funciona como mecanismo de control de calidad y cumplimiento. No obstante, la dependencia del PAC y la correcta radicación documental pueden generar riesgos de retrasos, lo que exige una adecuada gestión administrativa.

Por su parte, los requisitos documentales fortalecen la transparencia y el control del gasto público, aunque representan una carga administrativa que puede afectar a pequeños contratistas, siendo clave su adecuada gestión para evitar demoras en los pagos. En conjunto, el esquema equilibra liquidez, control y mitigación de riesgos, alineándose con las dinámicas del sector y favoreciendo la participación de Mipymes.

Finalmente, para el proyecto del salón comunal de Nazareth, este esquema permite una ejecución progresiva y sostenible, ajustada a las condiciones reales del territorio, al tiempo que promueve la participación local, dinamiza la economía rural y facilita la generación de empleo, consolidándose como una modalidad pertinente y eficiente.

4 INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES SELECCIÓN ABREVIADA DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL[43]

los indicadores financieros el objetivo fue establecer requisitos mínimos habilitantes de capacidad financiera y organizacional que sean proporcionales a las diferentes condiciones (presupuesto, plazo, etc) con base en los **pliegos tipo para procesos de selección abreviada de menor cuantía de obras de infraestructura social del sector Cultura, Recreación y Deporte.**

4.1 Índices de capacidad financiera y organizacionales para Mipyme

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

[43] Los indicadores estimados son tomaos del pliego tipo.

los siguientes indicadores:

Indicador	Valor concertado
Índice de liquidez	≥1,1
Índice de endeudamiento	≤ 0,70
Razón de cobertura de intereses	≥ 1
Capital de trabajo	33%
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,02
Rentabilidad del activo	≥ 0,01

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

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

4.2 Índices de capacidad financiera y organizacionales para los demás proponentes

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

Indicador	Valor concertado
Índice de liquidez	≥1,2
Índice de endeudamiento	≤ 0,70
Razón de cobertura de intereses	≥ 1

Indicador	Valor concertado
Capital de trabajo	33%
Rentabilidad del patrimonio	$\geq 0{,}04$
Rentabilidad del activo	$\geq 0{,}02$

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

4.3 CAPACIDAD FINANCIERA

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

Indicador	Fórmula	Valor concertado para MiPymes	Valor concertado para demás proponentes
Liquidez	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	$\geq 1{,}1$	$\geq 1{,}2$
Nivel de Endeudamiento	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$	$\leq 0{,}70$	$\leq 0{,}70$
Razón de Cobertura de Intereses	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Gastos Interes}}$	≥ 1	≥ 1

Si el Proponente es Plural cada indicador debe calcularse así:

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

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

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

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

El Proponente que demuestre la condición de Mipyme domiciliada en Colombia probará la capacidad financiera de acuerdo con los indicadores señalados en la Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales. El Proponente acreditará la condición de Mipyme con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes,

el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

4.4 CAPITAL DE TRABAJO [44]

El capital de trabajo es el conjunto de recursos financieros que una empresa tiene disponibles para cubrir sus necesidades operativas diarias, como el pago de sueldos, compra de materiales y otros gastos a corto plazo. En el contexto de la contratación pública de obra, un adecuado capital de trabajo asegura que la empresa pueda financiar y ejecutar las tareas del proyecto sin interrupciones, cumpliendo con los plazos establecidos y manteniendo la estabilidad financiera necesaria para la correcta ejecución del contrato.

Para el presente Proceso de Selección los proponentes acreditarán:

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

Donde:

CT = Capital de trabajo

AC = Activo corriente

PC = Pasivo corriente

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

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

$$CT \geq CTd$$

4.4.1 Capital de trabajo demandado (requerido):

Para Procesos de Selección cuyo plazo estimado de ejecución del Contrato sea menor a doce (12) meses, el cálculo del capital de trabajo demandado, se hará de acuerdo con la siguiente fórmula:

Fórmula
CTd = (POE - Anticipo o Pago anticipado) x 33% CTd = ($170.199.463, - $ 0) x 33% CTd = $ 56.165.822,79

Donde,
CTd = Capital de Trabajo demandado para el proceso que presenta propuesta
POE = Presupuesto oficial estimado]

En ningún caso el capital de trabajo requerido excederá el valor del Presupuesto Oficial.

Si el Proponente es plural el indicador debe calcularse así:

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

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

[44] Los indicadores estimados son tomaos del pliego tipo.

4.5 CAPACIDAD FINANCIERA ORGANIZACIONAL[45]

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

Indicador	Fórmula	Valor Concertado mipymes	Valor concertado para demás proponentes
Rentabilidad sobre Patrimonio (Roe)	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Patrimonio}}$	$\geq 0{,}02$	$\geq 0{,}04$
Rentabilidad del Activo (Roa)	$\frac{\text{Unidad Operacional}}{\text{Activo Total}}$	$\geq 0{,}01$	$\geq 0{,}02$

Si el Proponente es plural cada indicador debe calcularse así:

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

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

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

4.6 ACREDITACIÓN DE LA CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL [46]

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

La evaluación financiera y organizacional de las propuestas se efectuará a partir de la información contenida en el RUP vigente y en firme a corte de 31 de diciembre 2025. En tal sentido, la evaluación de la capacidad financiera y organizacional se realizará de acuerdo con la información reportada en el Registro, de acuerdo con las disposiciones establecidas en la Subsección 5, de la Sección 1, del Capítulo 1, del Título 1, de la Parte 2 del Decreto 1082 de 2015, o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

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

4.6.2 PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS EXTRANJERAS SIN DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA

Los Proponentes extranjeros deberán presentar la siguiente información financiera de conformidad con la legislación propia del país de origen. Los valores deben: (i) presentarse en pesos colombianos; (ii) convertirse a la tasa de cambio de la fecha de corte de los mismos, y (iii) estar avalados con la firma de quien se encuentre en

[45] Los indicadores estimados son tomaos del pliego tipo.
[46] Los indicadores estimados son tomaos del pliego tipo.

obligación de hacerlo de acuerdo con la normativa del país de origen.

A. El estado de situación financiera (balance general) y estado de resultado integral (estado de resultados), acompañados por el informe de auditoría (sí aplica de acuerdo con la legislación de origen) con traducción simple al castellano de acuerdo con las normas NIIF.
B. Copia de la tarjeta profesional del Contador Público o Revisor Fiscal y certificado de antecedentes disciplinarios vigente expedido por la Junta Central de Contadores de quien realiza la conversión.
C. El **FORMATO 4 – CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL** diligenciado. En caso de presentarse discrepancias entre la información consignada en el **FORMATO 4 – CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL** y los documentos señalados en el Literal A, prevalecerá la información consignada en los estados financieros incluidos en la oferta.

Las fechas de corte de los documentos señalados en el literal A será a 31 de diciembre de 2025 acompañado del Informe de Auditoría, salvo que se acredite en debida forma que la legislación propia del país de origen establece una fecha de corte diferente a la prevista en este Pliego.

Si alguno de estos requerimientos no aplica en el país del domicilio del Proponente Extranjero, el Representante Legal o el apoderado en Colombia deberán hacerlo constar bajo la gravedad de juramento en el **FORMATO 4 – CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL** El Proponente podrá acreditar este requisito con un documento que así lo certifique emitido por una firma de auditoría externa.

Si los valores de los estados financieros están expresados originalmente en una moneda diferente a dólares de los Estados Unidos de América, estos deberán convertirse a pesos en los términos definidos en la sección 1.13.

4.7INDICADORES DE CAPACIDAD RESIDUAL [47]

El Proponente será hábil si su capacidad residual es mayor o igual a la capacidad residual de Proceso de Contratación (CRPC). Así:

$$CRP \geq CRPC$$

Los Proponentes acreditarán la capacidad residual o K de contratación conforme se describe a continuación. En todo caso, si con posterioridad al cierre del proceso cualquier interesado, durante el traslado del informe de evaluación, o la entidad, en uso de la potestad verificadora, advierte que se dejó de incluir, al cierre del proceso, por parte de un Proponente, alguna información contractual que afecte su capacidad residual, la Entidad rechazará la oferta.

Lo anterior, sin perjuicio de las acciones administrativas y/o judiciales a que haya lugar, en contra de la (s) persona (s) que haya (n) suscrito las certificaciones exigidas para el cálculo de la capacidad residual.

4.7.1 CÁLCULO DE LA CAPACIDAD RESIDUAL DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN (CRPC)

Si el plazo estimado del Contrato es menor o igual a 12 meses, el cálculo de la CRPC deberá tener en cuenta el siguiente proceso:

[47] Los indicadores estimados son tomaos del pliego tipo.

$$CRPC = POE - Anticipo\ o\ pago\ anticipado$$
$$CRPC = \$170.199.463,oo\ - \$\ 0$$
$$CRPC = \$170.199.463,oo$$

Donde:

CRPC = Capacidad residual del Proceso de Contratación
POE = Presupuesto oficial estimado

4.7.1.1 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**

Se recomienda el uso de la aplicación para establecer la capacidad residual, de Colombia Compra Eficiente, disponible en la página web: https://www.colombiacompra.gov.co/manuales-guias-y-pliegos-tipo/manuales-y-guias/, así como el aplicativo para tal fin por Colombia Compra Eficiente

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 Mipyme.)

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, en los términos descritos en el Pliego de Condiciones; 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.

A. 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 **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** 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:

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

Para el caso de Proponentes Plurales, el factor (E) de un miembro se calcula así:

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

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.

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

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

Para acreditar el factor (E), el Proponente debe diligenciar el **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia. ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** 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 contener como mínimo los Contratos relacionados por el Proponente en el **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**. La información del ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia. 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 Pliego de condiciones.

B. Capacidad financiera (CF):

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:

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

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

Mayor o igual a	Menor o igual a	Puntaje
0	0,50	20
0,51	0,75	25
0,76	1,00	30
1,01	1,50	35
1,51	Mayores	40
Indeterminado		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 auditor.

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).

C. 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 ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia. ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia..
El puntaje del factor (CT) se asigna con base en la siguiente tabla:

Mayor o igual	Menor o igual	Puntaje
4.1 -	**5.1** 0	**6.1** 0
7.1 1	**8.1** 5	**9.1** 20
10.16	**11.1** 10	**12.1**30
13.111	**14.1**Mayores	**15.1**40

D. Saldos contratos en ejecución (SCE):

El Proponente debe presentar el ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia. 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 ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia. **ANEXO 3 Saldo Contratos En Ejecución (SCE)** 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 el Pliego de Condiciones.

5 ANÁLISIS DEL MERCADO

El presupuesto oficial del presente proceso contractual fue estructurado con base en el archivo ***"Estudio de Mercado Presupuesto,"*** en el cual se consolida la totalidad de la trazabilidad técnica y financiera que sustenta la determinación de los costos del proyecto. Este documento integra el análisis detallado de cantidades de obra, precios unitarios, costos directos, costos indirectos (AIU) y componentes adicionales, garantizando transparencia, trazabilidad y coherencia con las condiciones reales del mercado.

Como se puede evidenciar en el estudio de mercado el documento tiene las hojas denominadas: AIU – PRESUPUESTO - SOCIAL-AMB-SST - APU-FDRS-30 y los libros MC1 hasta el MC27 que corresponden a la descripción de cada actividad que se va a elaborar describiendo cantidades aproximadas de productos a utilizar de acuerdo con las dimensiones que se proyectan ejecutar. Se aclara que en las cantidades estimadas pueden presentarse variaciones en la ejecución del contrato, de acuerdo con el resultado de la apropiación diagnósticos realizados en la primera etapa de ejecución del contrato.

La Hoja AIU corresponde la parte de personal profesional (Ingenieros y Otros) que se va a utilizar durante este proceso (4) estableciendo el tiempo y el valor de dedicación durante los meses que dure la obra. $29.047.747, se incluyen también los gastos operacionales mensuales (campamento- transporte – gastos de oficina) $5.037.699 dando como resultado el total costos personales + gastos operacionales por el término de ejecución de obra (incluye plazo de entrega de obra) de $34.085.446 valor que corresponde al 28.861% de los costos directos.

Los componentes del AIU fueron estructurados teniendo en cuenta las condiciones excepcionales de ruralidad, accesibilidad, dispersión geográfica, tiempos de desplazamiento, transporte de materiales, limitaciones de conectividad y disponibilidad de servicios logísticos en la localidad de Sumapaz.

Por otra parte, en primera instancia, la determinación de los precios unitarios se fundamentó en la utilización de bases de datos oficiales y reconocidas del sector de la construcción, tales como los catálogos de precios del IDU (2026) (ítems 15 y 29), ICCU (ítems 7,8, 11,12,13,14,16,21,24,25) y la Secretaría Distrital del Hábitat (ítems 1,2,3,4,5, 6,9,10,17,18,19,20,22,23,26,27,28) y FDRS (ítem 30). Estas fuentes constituyen referentes técnicos validados en el mercado, que permiten establecer valores acordes con las condiciones reales de oferta y demanda de insumos, mano de obra y equipos en Bogotá D.C. y su área rural. La adopción de estos precios garantiza la estandarización de los costos y reduce el riesgo de desviaciones presupuestales.

La inclusión del ítem FDRS número 30 denominado "TRANSPORTE DE ACERO Y PREFABRICADOS DESDE EL LÍMITE URBANO HASTA EL SITIO EN OBRA" se encuentra plenamente justificada en razón a las condiciones logísticas, geográficas y de abastecimiento propias de la localidad de Sumapaz, donde se ejecutará el proyecto. Debido a que en dicha localidad no se cuenta con ferreterías, centros de acopio ni proveedores especializados que garanticen el suministro oportuno de acero y elementos prefabricados, es necesario que el contratista realice el abastecimiento desde la zona urbana de Bogotá hasta el sitio de intervención. Adicionalmente, los análisis de precios unitarios y los ítems contemplados dentro del presupuesto general del proyecto consideran transportes convencionales asociados a distancias urbanas o periurbanas, sin incluir recorridos de gran longitud, acceso rural y condiciones de movilidad complejas como las presentes en Sumapaz. En consecuencia, se requiere incorporar este ítem específico con el fin de reconocer los costos adicionales derivados del cargue, movilización y traslado especializado de materiales desde el límite urbano hasta la obra, garantizando así la correcta ejecución, continuidad y calidad del proyecto. Es de mencionar, que este valor es calculado con base al código IDRD – 002446.

El valor unitario del viaje fue estimado en CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS DOS PESOS ($198.202), aplicando un rendimiento de 0,00072 viajes por kilogramo-kilómetro, lo cual arroja un costo parcial y total de la actividad de CIENTO CUARENTA Y TRES PESOS CON TREINTA Y TRES CENTAVOS ($143,33) por kg.km.

Este valor refleja un criterio técnico de distribución proporcional de los costos logísticos, permitiendo establecer un costo unitario eficiente y ajustado a las necesidades reales del proyecto. Así mismo, el análisis considera implícitamente factores asociados a la operación del vehículo, consumo de combustible, desgaste mecánico, tiempos de desplazamiento y condiciones de transitabilidad en vías rurales.

En consecuencia, el costo determinado para esta actividad constituye un valor razonable y acorde con las condiciones del mercado, permitiendo garantizar la adecuada movilización de los materiales requeridos para la ejecución del proyecto, bajo criterios de eficiencia, economía y planeación contractual. Ver Hoja APU-FDRS-30 del ESTUDIO DE MERCADO

Posteriormente, se realizó la estructuración del presupuesto mediante el análisis de cantidades de obra, el cual se desarrolló a partir del diagnóstico técnico previo de las necesidades de intervención en el salón comunal de la Vereda Nazareth. Este proceso permitió definir las actividades requeridas (30 ítems agrupados en 6 capítulos),

sus unidades de medida y las cantidades estimadas, teniendo en cuenta criterios de razonabilidad técnica, experiencias previas y condiciones constructivas típicas de este tipo de infraestructura.

Una vez definidos los precios unitarios y las cantidades de obra, se procedió al cálculo de los costos directos, mediante la multiplicación de cada valor unitario por su respectiva cantidad. Este ejercicio permitió consolidar un costo directo total de **CIENTO DIECIOCHO MILLONES CIENTO TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA TRES PESOS ($118.103.853)** el cual representa la base económica del proyecto y refleja el costo real de ejecución de las actividades constructivas.

En una segunda fase, se incorporaron los costos indirectos a través del cálculo del AIU (Administración, Imprevistos y Utilidad), el cual fue determinado con base en un análisis detallado de los gastos administrativos, operativos y financieros del proyecto. En particular, la administración (37,41%) incluye costos de personal profesional, logística, transporte, campamentos y gastos generales; los imprevistos (0,50%) cubren riesgos asociados a la ejecución en un entorno rural con condiciones variables; y la utilidad (4.00%) corresponde a un margen razonable de rentabilidad para el contratista. El AIU total se estableció en aproximadamente 41,910%, valor consistente con proyectos de similares características en zonas rurales.

Adicionalmente, el estudio de mercado incorporó un análisis específico de cargas tributarias y costos asociados a garantías, incluyendo contribución especial de obra pública, estampillas y pólizas. Estos costos, estimados en un 5,50% de los costos directos, fueron integrados dentro de la estructura financiera del proyecto, asegurando que el presupuesto refleje de manera realista las obligaciones fiscales del contratista.

De manera complementaria, se incluyeron costos asociados a componentes transversales como gestión ambiental, gestión social y seguridad y salud en el trabajo (SST), los cuales representan un valor adicional de $2.598.285 Estos componentes son fundamentales para garantizar el cumplimiento normativo y la sostenibilidad de las intervenciones, especialmente en un territorio ambientalmente sensible como Sumapaz.

El presupuesto se estableció de acuerdo con 6 fases y 30 actividades relacionadas, cada actividad tiene el valor unitario IDU -2026, ICCU, HABITAT, la cantidad de metros cuadrados a ejecutar y/o unidades, al resultado matemático del valor unitario multiplicado por cantidad y/o unidad se le aplico el porcentaje de AIU (41,910%) dando como resultado el VALOR TOTAL CON AIU INCLUIDO (Precio techo).

La utilización de estas referencias obedece a que dichas entidades cuentan con bases de datos técnicas y análisis de precios unitarios ampliamente reconocidos y utilizados en procesos contractuales de obra pública, garantizando criterios de transparencia, razonabilidad económica, estandarización y concordancia con las condiciones reales del mercado de construcción y mantenimiento de infraestructura. Asimismo, estas referencias permiten contar con valores ajustados a las dinámicas actuales de costos de materiales, mano de obra, transporte, equipos y actividades complementarias propias del sector.

En consecuencia, para cada una de las actividades se definió:

- El valor unitario de referencia (IDU 2026, ICCU y Hábitat).
- La cantidad de metros cuadrados y/o unidades requeridas.
- El resultado matemático derivado de multiplicar el valor unitario por la cantidad correspondiente.

Posteriormente, al subtotal obtenido se le aplicó el porcentaje de Administración, Imprevistos y Utilidad (AIU) equivalente al 41,910 %, porcentaje que incorpora los costos indirectos necesarios para la correcta ejecución contractual, así como los componentes administrativos, financieros, operativos y de utilidad del contratista.

Como resultado de este procedimiento técnico y financiero, se obtuvo el "VALOR TOTAL CON AIU INCLUIDO", el cual constituye el precio techo del proceso contractual y representa el valor máximo estimado para la ejecución de las actividades contempladas dentro del alcance del contrato.

Desde la perspectiva del sector obra, esta metodología permite garantizar una adecuada estructuración presupuestal y una estimación coherente con las condiciones actuales del mercado, especialmente en un contexto económico donde persisten variaciones inflacionarias y ajustes en costos laborales y de materiales. De igual manera, el uso de referencias oficiales reduce riesgos de sobrecostos o subestimaciones presupuestales y fortalece los principios de planeación, eficiencia y responsabilidad fiscal en la contratación pública.

Como resultado del análisis financiero, se obtiene la siguiente estructura presupuestal:

Costos directos: $118.103.853
Costos indirectos (AIU): $49.497.325
Componentes adicionales (ambiental, social y SST): $2.598.285

En consecuencia, el valor total del presupuesto oficial asciende a $170.199.463 **(CIENTO SETENTA MILLONES CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS M/CTE).** Este presupuesto se encuentra plenamente articulado con el objeto contractual: "REALIZAR LA APROPIACIÓN DEL DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EN SALONES COMUNALES Y/O CASAS DE PARTICIPACIÓN DE LA LOCALIDAD DE SUMAPAZ, QUE PRESENTEN NECESIDADES VERIFICABLES DE INTERVENCIÓN,EL SALON COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN 2696 "PARTICIPACIÓN INCIDENTE EN SUMAPAZ" dado que incorpora un enfoque flexible que permite atender diferentes tipos de intervención según las necesidades reales identificadas en cada equipamiento comunitario.

Asimismo, la inclusión de costos de transporte diferenciados (materiales y prefabricados) refleja las condiciones territoriales de Sumapaz, caracterizadas por distancias significativas desde el perímetro urbano (≈52 km), lo que incide directamente en la estructura de costos y justifica técnicamente los valores adoptados.

El presupuesto garantiza no solo la viabilidad financiera del proyecto, sino también la adecuada ejecución técnica, el cumplimiento normativo y la sostenibilidad de las intervenciones, permitiendo optimizar los recursos públicos y maximizar el impacto social del proyecto de inversión 2696 *"Participación incidente en Sumapaz"*.

Por último, se indica que el manejo de tráfico no hace parte del alcance del objeto contractual. Lo anterior obedece a que las actividades a ejecutar corresponden al mantenimiento de un espacio ubicado en zona rural, sin intervención sobre vías de circulación peatonal o vehicular ni afectación a la movilidad. En consecuencia, no se requiere la implementación de medidas de manejo, control o regulación del tránsito para la ejecución del contrato.

5.1 ANALISIS DE IMPUESTOS

En el marco del estudio de mercado del presente proceso contractual, el análisis de impuestos, contribuciones y costos asociados a obligaciones fiscales y contractuales constituye un componente fundamental para la adecuada estimación del presupuesto oficial, toda vez que estos inciden directamente en la estructura del AIU y, por ende, en el valor final del contrato.

Para el caso analizado, se identifican como principales cargas las siguientes: contribución especial de obra pública (5%), estampillas (0,5%). En conjunto, estos conceptos representan un valor estimado de $9.360.970

Desde una perspectiva técnica y de mercado, este nivel de cargas tributarias se encuentra dentro de rangos esperados para contratos de obra pública en el Distrito Capital, particularmente en esquemas de precios unitarios fijos y a monto agotable, donde el contratista debe prever dentro de su estructura financiera todos los costos asociados a la ejecución, incluyendo obligaciones fiscales, para garantizar la sostenibilidad económica del contrato.

Es importante señalar que la contribución especial de obra pública, con una participación del 5%, representa el componente más significativo dentro de las cargas, lo cual es consistente con la normatividad vigente aplicable a contratos de obra pública.

Adicionalmente, las estampillas constituyen mecanismos de recaudo anticipado que afectan directamente el flujo de caja del contratista, por lo que su correcta estimación resulta clave para evitar desbalances financieros durante la ejecución. En este sentido, la inclusión de estos porcentajes dentro del análisis del AIU permite reflejar de manera realista las condiciones del mercado y las obligaciones tributarias efectivas.

Desde el enfoque del estudio de mercado, la incorporación de estos impuestos y cargas dentro del presupuesto permite garantizar que los valores definidos sean comparables con procesos similares, evitando subestimaciones que puedan generar riesgos de incumplimiento o sobrecostos durante la ejecución. Asimismo, asegura condiciones de competencia equitativas entre los posibles oferentes, quienes deberán contemplar estos mismos costos en la estructuración de sus propuestas económicas.

En el contexto territorial de la localidad de Sumapaz, este análisis cobra aún mayor relevancia, dado que los costos logísticos y operativos adicionales propios de una zona rural dispersa pueden reducir los márgenes del contratista, haciendo indispensable una adecuada previsión de las cargas tributarias para garantizar la viabilidad financiera del contrato.

En conclusión, el análisis de impuestos evidencia que las cargas fiscales y contractuales estimadas son coherentes con la normatividad vigente, con las condiciones del mercado y con la naturaleza del objeto contractual. Su adecuada inclusión dentro del AIU fortalece la solidez del presupuesto oficial, garantiza la sostenibilidad económica del proceso y contribuye a una ejecución eficiente y transparente de los recursos públicos en el marco del proyecto de inversión 2696 en la localidad de Sumapaz.

6 ANÁLISIS DE RIESGO

De acuerdo con el numeral 2 del Artículo 2.2.1.2.5.2 del Decreto 1082 de 2015 y siguiendo la metodología para identificar y clasificar riesgos elaborada por Colombia Compra Eficiente, el Fondo de Desarrollo Local de Sumapaz – FDRS procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos asociados a la contratación para realizar la apropiación del diagnóstico, mantenimiento, rehabilitación, reconstrucción y reparaciones locativas, por el sistema de precios unitarios fijos y a monto agotable, en el Salón Comunal de la Vereda Nazareth, en el marco del Proyecto de Inversión 2696 "Participación Incidente en Sumapaz**"**.

La matriz de riesgos del proceso que tiene por objeto **"**REALIZAR LA APROPIACIÓN DEL DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EN EL SALÒN COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN 2696 "PARTICIPACIÓN INCIDENTE EN SUMAPAZ". contempla un total de 25 riesgos, identificados, valorados y asignados de acuerdo con las diferentes etapas del proceso contractual. En términos generales, se observa una concentración significativa de los riesgos en la etapa de ejecución, en la cual se encuentran los riesgos 8 al 25, correspondientes a 18 de los 25 riesgos identificados, equivalentes al 72 % del total. Esta distribución resulta coherente con la naturaleza de un contrato de obra

pública, debido a que durante la ejecución se presenta la mayor exposición a factores técnicos, económicos, financieros, ambientales, sociales, climáticos, sanitarios, administrativos y operacionales que pueden incidir directamente sobre el plazo, el costo, la calidad y el cumplimiento del objeto contractual.

Desde la valoración inicial, la matriz evidencia una exposición importante, toda vez que se identifican 6 riesgos en categoría EXTREMO, 14 en categoría ALTO, 4 en categoría MEDIO y 1 en categoría BAJO. En consecuencia, 20 de los 25 riesgos inicialmente identificados se encuentran en niveles ALTO o EXTREMO, situación que demuestra que el proceso, particularmente durante su ejecución, requiere mecanismos permanentes de prevención, control, seguimiento y respuesta. Sin embargo, una vez aplicados los tratamientos y controles previstos, la matriz establece que 22 riesgos quedan en categoría BAJO y 3 permanecen en categoría MEDIO, lo cual evidencia una reducción significativa de la exposición residual y demuestra que los controles planteados tienen capacidad para mitigar de manera importante los riesgos identificados.

En la etapa de planeación, correspondiente a los riesgos 1, 2 y 3, los riesgos se concentran en tres aspectos fundamentales: la adecuada estructuración económica del proceso, la gestión oportuna de permisos y autorizaciones y la calidad y suficiencia de los estudios y diseños. El primer riesgo está relacionado con la presentación de cotizaciones por parte de los proveedores que pueden ubicarse por encima o por debajo del comportamiento promedio del mercado, generando una eventual estimación errónea del presupuesto oficial. Este riesgo es valorado inicialmente como ALTO y asignado al FDRS, por lo que resulta fundamental que la estructuración presupuestal no dependa exclusivamente de cotizaciones individuales, sino que sea contrastada con precios históricos, referencias de otras entidades, comportamiento del mercado y demás fuentes disponibles. De esta manera se disminuye la posibilidad de estructurar un presupuesto insuficiente o alejado de las condiciones reales del mercado.

A su vez, el segundo riesgo de esta etapa, inicialmente valorado como EXTREMO, corresponde a la ausencia o demora en la obtención de licencias, autorizaciones, permisos, servicios públicos y demás trámites requeridos para el desarrollo del proyecto. Su materialización puede retrasar el inicio del proceso, generar suspensión de las actividades e incluso ocasionar sanciones. Por ello, el tratamiento previsto se orienta a identificar desde la planeación todos los trámites requeridos y gestionarlos con la debida anticipación. Este control permite reducir el riesgo hasta una categoría MEDIO. Finalmente, el tercer riesgo de planeación, inicialmente ALTO, se relaciona con la existencia de estudios de suelos, factibilidad, viabilidad, estudios o diseños incompletos, errados o inexistentes. Se trata de un riesgo de alta relevancia, puesto que una deficiencia en esta fase puede trasladarse a la ejecución mediante reprocesos técnicos, modificaciones, retrasos y sobrecostos. La revisión de la completitud de los requerimientos técnicos y de los documentos necesarios antes de iniciar el proceso permite reducir su valoración residual a BAJO.

En consecuencia, la planeación constituye una etapa fundamental para la gestión preventiva de los riesgos, puesto que las decisiones adoptadas en esta fase condicionan el comportamiento posterior del contrato. Si bien los controles establecidos resultan pertinentes, es importante que la gestión de estos riesgos no se considere terminada con la elaboración de los documentos precontractuales, sino que exista trazabilidad sobre los permisos, estudios, diseños, presupuesto y demás condiciones técnicas hasta el inicio efectivo de la obra.

En la etapa de selección, correspondiente a los riesgos 4 y 5, la matriz concentra su atención en la pluralidad de oferentes, la transparencia y las condiciones de competencia del proceso. El riesgo 4, inicialmente clasificado como EXTREMO, corresponde a la posibilidad de que no se presenten oferentes o que las propuestas presentadas contengan errores que conduzcan a la declaratoria desierta del proceso y, por consiguiente, retrasen la satisfacción de la necesidad de la entidad. Frente a este riesgo, se plantea como mecanismo de prevención una adecuada estructuración del estudio de sector, la identificación de potenciales oferentes, la formulación de requisitos técnicos y financieros acordes con las condiciones del mercado y una adecuada publicidad del proceso. Este aspecto resulta especialmente relevante, dado que la definición de requisitos proporcionales y técnicamente justificados contribuye a garantizar una participación efectiva del mercado. El riesgo 5, por su parte, corresponde a posibles maniobras colusorias entre proponentes. Aunque presenta una valoración inicial

BAJA, su impacto potencial es significativo, pues podría afectar la transparencia y legitimidad del proceso y dar lugar a investigaciones administrativas, fiscales, disciplinarias o penales. Por ello, el tratamiento se fundamenta en una evaluación objetiva de las propuestas y en el traslado a las autoridades competentes cuando se identifiquen comportamientos que puedan constituir prácticas restrictivas de la competencia.

De esta manera, los riesgos de selección evidencian la necesidad de que la estructuración técnica, jurídica y financiera guarde correspondencia con las condiciones reales del mercado, evitando requisitos o condiciones que puedan limitar injustificadamente la participación. La adecuada publicidad, transparencia y evaluación objetiva constituyen elementos esenciales para reducir la posibilidad de que estos riesgos afecten el proceso.

En la etapa de contratación, correspondiente a los riesgos 6 y 7, los riesgos se relacionan principalmente con la formalización del vínculo contractual y el cumplimiento de los requisitos necesarios para dar inicio a la ejecución. El riesgo 6, inicialmente MEDIO, está asociado a la no presentación o presentación extemporánea de las garantías requeridas para iniciar, modificar o liquidar el contrato, situación que puede generar retrasos en la ejecución o en los trámites contractuales. El riesgo 7, inicialmente ALTO, corresponde a la no suscripción del contrato por parte del adjudicatario. Frente a estos eventos, la matriz establece mecanismos como la fijación de términos para el cumplimiento de las obligaciones, comunicación al adjudicatario, exigencia de garantías y posibilidad de hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta. Después de la aplicación de los controles, el riesgo 7 se reduce a categoría BAJO.

En este sentido, los riesgos de contratación son fundamentalmente administrativos y jurídicos y se encuentran asociados al cumplimiento de las condiciones necesarias para perfeccionar y poner en ejecución el contrato. Los mecanismos establecidos permiten vincular el cumplimiento de dichas obligaciones con instrumentos de garantía y seguimiento institucional, reduciendo la posibilidad de que una situación administrativa impida el inicio oportuno de las actividades.

Ahora bien, la etapa de ejecución concentra la mayor cantidad de riesgos de la matriz, con 18 riesgos, equivalentes al 72 % del total. Esta concentración resulta razonable debido a que es durante esta fase cuando se materializan las actividades propias del objeto contractual y, por tanto, existe una mayor exposición a eventos que pueden afectar directamente el desarrollo de la obra. Dentro de este grupo se encuentran riesgos técnicos y operacionales relacionados con deficiencias constructivas, calidad de materiales, inconsistencias en el personal, presentación de documentos y productos, subcontratación, hurto o daños de maquinaria, obligaciones frente a proveedores y trabajadores, accidentes laborales, fuerza mayor y gestión de autorizaciones relacionadas con predios, redes y servicios públicos.

Los riesgos técnicos y operacionales evidencian que el cumplimiento del objeto contractual depende de manera significativa de la capacidad técnica, administrativa y operativa del contratista, pero también del adecuado ejercicio de la supervisión y/o interventoría. La matriz plantea como mecanismos de control la verificación de materiales, revisión de procesos constructivos, seguimiento de documentos y productos, visitas de obra, control del personal, verificación de obligaciones y aplicación de garantías. Por ejemplo, el riesgo relacionado con deficiencias en la ejecución puede disminuir de ALTO a BAJO mediante el seguimiento permanente, el control de calidad y la verificación de los procesos constructivos. De igual manera, el riesgo relacionado con errores en documentos o productos para el trámite de pagos se reduce mediante la definición previa de requisitos, la adecuada gestión documental y la revisión de los soportes por parte de la supervisión o interventoría.

En materia de seguridad y salud en el trabajo, la matriz contempla expresamente el riesgo asociado a accidentes, enfermedades o muerte de trabajadores durante la ejecución. Este riesgo inicialmente presenta una valoración ALTA y puede afectar tanto el cumplimiento de las obligaciones en materia de seguridad como el desarrollo oportuno de las actividades. El tratamiento previsto comprende la implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, capacitación del personal, utilización de elementos de protección personal, contratación de personal competente y constitución de las garantías correspondientes. Con estos controles, el riesgo residual se reduce a BAJO. En consecuencia, la gestión de SST debe mantenerse como una actividad

permanente durante toda la ejecución y no limitarse al cumplimiento documental previo al inicio de la obra.

En cuanto a los riesgos económicos y financieros, la matriz identifica situaciones relacionadas con la variación de precios de insumos y elementos, desabastecimiento, insuficiencia de capital de trabajo, obligaciones frente a terceros y eventuales decisiones judiciales o administrativas que puedan afectar la disponibilidad de recursos del contratista. El riesgo asociado a la variación de precios y desabastecimiento se encuentra inicialmente en categoría ALTO, debido a que puede incrementar los costos asociados a la ejecución. Como tratamiento se plantea una adecuada estructuración de costos, la posibilidad de establecer fórmulas de reajuste cuando corresponda y el seguimiento de los precios unitarios. El riesgo de insuficiencia de capital de trabajo también se encuentra inicialmente en nivel ALTO y puede generar retrasos, paralización de las obras o incumplimiento de las condiciones de personal, por lo que se establece seguimiento a la ejecución y verificación de las condiciones contractuales.

Estos riesgos financieros requieren especial atención debido a que pueden generar un efecto encadenado sobre la ejecución contractual: insuficiencia de liquidez, retraso en pagos, disminución de la disponibilidad de personal o materiales, disminución del rendimiento, retraso de actividades y eventual incumplimiento contractual. Por esta razón, el seguimiento financiero debe mantenerse articulado con el seguimiento técnico y administrativo, permitiendo identificar oportunamente desviaciones que puedan afectar el cumplimiento del cronograma.

La matriz también contempla riesgos ambientales, naturales y sanitarios, que adquieren particular importancia en contratos de obra. El riesgo climático, inicialmente ALTO, se relaciona con las demoras que pueden generarse por condiciones meteorológicas adversas. El tratamiento establece que el contratista debe contemplar los efectos del clima dentro de su programación y disponer de los recursos humanos y técnicos necesarios para superar los atrasos, mientras que la supervisión/interventoría debe verificar y documentar los fenómenos climáticos mediante comités e informes. Después del tratamiento, este riesgo permanece en categoría MEDIO. Esta situación resulta razonable, dado que las condiciones climáticas constituyen factores externos que no pueden ser controlados directamente por las partes, por lo que el objetivo de la gestión consiste principalmente en prevenir, mitigar y establecer mecanismos de contingencia.

En materia ambiental, el riesgo relacionado con daños ambientales derivados de prácticas inadecuadas durante la ejecución se encuentra inicialmente en categoría EXTREMO, debido a que su materialización puede generar retrasos, multas, sanciones por manejo inadecuado de residuos e incluso la terminación anticipada del contrato. La matriz contempla como controles el cumplimiento de la normativa ambiental, las fichas de contratación sostenible, la adecuada ejecución de los procesos constructivos y el seguimiento mediante visitas e informes de supervisión e interventoría. Por su parte, el riesgo sanitario relacionado con eventos epidemiológicos, pandémicos o biológicos presenta inicialmente una valoración MEDIA y se reduce a BAJO mediante capacitación, protocolos sanitarios, bioseguridad, utilización de elementos de protección personal y seguimiento permanente.

En relación con los riesgos regulatorios y sociales, la matriz contempla, por una parte, la posibilidad de que se expidan nuevas normas que impongan tributos, impuestos, tasas o cargas parafiscales que puedan generar desequilibrio económico del contrato. Este riesgo inicialmente se encuentra en categoría MEDIA y se reduce a BAJO mediante el seguimiento de los cambios normativos y la adopción de las medidas contractuales que correspondan.

Por otra parte, se identifica un riesgo asociado a cambios en las condiciones del proyecto socializadas a los interesados que puedan generar oposición de la comunidad y, consecuentemente, parálisis de la obra. Este riesgo presenta inicialmente una valoración ALTA y se reduce a BAJO mediante estrategias de apropiación del proyecto, participación comunitaria, talleres, encuestas y establecimiento de canales de comunicación. No obstante, se considera conveniente revisar su clasificación dentro de la matriz, debido a que se encuentra tipificado como "riesgo regulatorio", mientras que el evento descrito corresponde principalmente a un riesgo social o comunitario. La identificación del riesgo es pertinente; sin embargo, existe una posible falta de

correspondencia entre la tipificación y la naturaleza del evento, por lo que sería recomendable verificar su clasificación de acuerdo con la metodología empleada por la entidad.

Finalmente, la matriz contempla el riesgo asociado a fuerza mayor, actos de la naturaleza, vandalismo, terrorismo y pérdida o daño parcial o total de la obra. Este riesgo inicialmente se encuentra en categoría ALTO y es asignado al contratista y al FDRS, estableciendo como medidas de tratamiento la contratación de pólizas de todo riesgo construcción, disponibilidad de equipos y personal adecuados y la revisión de los daños que eventualmente se presenten. Después del tratamiento, el riesgo se reduce a BAJO. Este tipo de riesgo resulta especialmente relevante debido a que puede superar la capacidad ordinaria de prevención del contratista, por lo cual los mecanismos de aseguramiento y la existencia de procedimientos claros de respuesta adquieren especial importancia.

En términos generales, la matriz presenta una estructura amplia, en la medida en que incorpora riesgos económicos, financieros, técnicos, operacionales, ambientales, naturales, sanitarios, regulatorios y sociales, y además establece para cada uno responsables, tratamientos, valoración inicial y residual, afectación sobre la ejecución, mecanismos de monitoreo y oportunidad para implementar los controles. Esta estructura permite que la matriz trascienda su función como documento precontractual y pueda convertirse en una herramienta efectiva de seguimiento durante el desarrollo del contrato.

No obstante, teniendo en cuenta que la mayor concentración de riesgos se encuentra en la ejecución, resulta necesario que la supervisión y/o interventoría cuente con un esquema de seguimiento robusto y permanente. Para los riesgos inicialmente clasificados como ALTOS o EXTREMOS, sería conveniente complementar los controles generales de seguimiento, informes y garantías con indicadores verificables y mecanismos de alerta temprana, tales como porcentaje de avance físico frente al avance financiero, desviaciones del cronograma, cumplimiento de hitos contractuales, aprobación de materiales, incidentes de SST, avance en la gestión de permisos y autorizaciones y comportamiento de los precios de insumos. Esto permitiría detectar oportunamente desviaciones antes de que se produzca la materialización del riesgo.

En conclusión, la matriz de riesgos contempla 25 riesgos que abarcan las principales etapas del proceso contractual, desde la planeación, selección y contratación hasta la ejecución de las obras. Se evidencia una concentración significativa en la etapa de ejecución, con 18 riesgos, equivalentes al 72 % del total, lo cual resulta consistente con la naturaleza de un contrato de obra pública, en el que la mayor exposición se presenta durante el desarrollo material de las actividades. La valoración inicial evidencia una exposición importante, representada en 20 riesgos clasificados como ALTOS o EXTREMOS; sin embargo, los tratamientos definidos permiten reducir considerablemente la exposición residual, llevando 22 riesgos a categoría BAJO y 3 a categoría MEDIO. Esto permite establecer que existe una identificación amplia de los riesgos previsibles y que, en términos generales, los mecanismos de tratamiento resultan adecuados para disminuir su probabilidad o impacto.

Por lo anterior, se considera que la matriz proporciona una base adecuada para la gestión integral de los riesgos del proceso, siempre que los controles previstos sean implementados de manera permanente, verificable y documentada durante la ejecución contractual. La atención deberá concentrarse especialmente en los riesgos técnicos, económicos, financieros, ambientales, climáticos, de seguridad y aquellos que puedan generar retrasos, sobrecostos o suspensión de las obras. De igual manera, se recomienda fortalecer los mecanismos de alerta temprana y seguimiento de los riesgos críticos, así como revisar la consistencia de la clasificación del riesgo relacionado con la oposición de la comunidad, con el propósito de garantizar que exista correspondencia entre la naturaleza del evento, su tipificación y el tratamiento establecido. De esta manera, la matriz no solo permitirá responder ante la materialización de los riesgos, sino que se constituirá en una herramienta preventiva para anticipar situaciones que puedan afectar el plazo, costo, calidad, continuidad y cumplimiento del objeto contractual.

7. OTROS ASPECTOS ECONÓMICOS PARA ANALIZAR

A. **GASTOS DE LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO**: Se exige para este tipo de procesos de contratación, las garantías de cumplimiento del contrato que se encuentran detalladas en los estudios previos y el pliego de condiciones, por lo que es necesario estimar este gasto en que deberá incurrir el contratista, para determinar el valor de la propuesta y no ocasionar un desequilibrio económico al contratista que resulte seleccionado.

B. **IMPUESTOS, RETENCIONES Y OTROS DESCUENTOS:** Los porcentajes por concepto de impuestos, tasas y/o contribuciones se calcularán, de conformidad con las disposiciones que rijan la materia, de acuerdo con lo establecido en el Estatuto Tributario y demás Normativa Vigente. Por lo anterior, estos costos que correrán a cargo del contratista se detallan para que sean tenidos en cuenta por los oferentes y eviten así un desequilibrio económico durante su ejecución.

C. **RESUMEN DE LA ESTIMACIÓN PRESUPUESTAL DEL SECTOR Y DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN EN PARTICULAR:** Se estima que el valor total del presente contrato se relaciona directamente con el objeto del contrato a ejecutar.

8. CONCLUSION GENERAL

La estructuración del proceso cuyo objeto es "REALIZAR LA APROPIACIÓN DEL DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EN SALONES COMUNALES Y/O CASAS DE PARTICIPACIÓN DE LA LOCALIDAD DE SUMAPAZ, QUE PRESENTEN NECESIDADES VERIFICABLES DE INTERVENCIÓN,EL SALON COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN 2696 "PARTICIPACIÓN INCIDENTE EN SUMAPAZ"., se fundamenta en un análisis integral del sector, el comportamiento del mercado y las condiciones particulares del territorio, evidenciando su pertinencia técnica, viabilidad financiera y coherencia con las necesidades de la comunidad.

El estudio realizado permite concluir que este tipo de intervenciones se desarrolla en un mercado activo, competitivo y con demanda estructural sostenida, en el cual predominan esquemas de contratación por precios unitarios y monto agotable, adecuados para atender requerimientos variables y dispersos geográficamente. Así mismo, se identifica una participación amplia de oferentes, con concentración de capacidad técnica en ciertos territorios, lo que garantiza condiciones de competencia, pero también exige una adecuada estructuración para promover la pluralidad y la selección objetiva.

Desde el punto de vista técnico y operativo, el proceso responde a la necesidad de conservar, mejorar y garantizar la funcionalidad de la infraestructura comunitaria, priorizando intervenciones eficientes en contextos rurales, donde factores como la accesibilidad, la logística y las condiciones climáticas inciden directamente en la ejecución. En este sentido, la planeación del contrato debe ser flexible y adaptativa, permitiendo atender múltiples frentes de obra con diferentes niveles de complejidad.

En términos financieros, el análisis evidencia la importancia de una estructuración precisa de los precios unitarios, el control de costos y la gestión de riesgos, considerando variables como la fluctuación de precios de insumos, la disponibilidad de mano de obra y los costos logísticos asociados a la ruralidad. Esto resulta clave para garantizar la sostenibilidad del contrato y el uso eficiente de los

recursos públicos.

Finalmente, el proceso se alinea con los objetivos del Proyecto de Inversión 2696 "Participación Incidente en Sumapaz", en tanto contribuye al fortalecimiento de los espacios comunitarios como escenarios de participación ciudadana, mejorando las condiciones físicas, de seguridad y funcionalidad de los salones comunales y casas de participación, como es el caso del salón comunal ubicado en la vereda de Nazareth. En consecuencia, su adecuada ejecución no solo responde a un requerimiento técnico de infraestructura, sino que también genera un impacto social directo en la calidad de vida de la población, consolidando el desarrollo territorial y la cohesión comunitaria en la localidad.

Proyectó: Diana Carolina Cárdenas Bravo. – Contratista -FDRS-Financiera Diana Carolina Cárdenas Bravo
Adolfo Aballay - Contratista -FDRS-Financiera. Adolfo Aballay
Carlos Rodríguez – Contratista -FDRS-Financiera.

Revisó y Aprobó Esmeralda González, - Líder del Grupo Financiero FDRS EG