ANALISIS DE SECTOR

El Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo, de acuerdo con las disposiciones del artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y con base a la metodología descrita en la guía elaborada por Colombia Compra Eficiente, elaboró el estudio del sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo.

En este documento se busca cumplir con la norma en lo relacionado con el análisis del sector de SERVICIOS de acuerdo con las necesidades de contratación de El Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo, de Licitación de Obra Pública, cuyo Objeto es la: *CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, ADECUACIÓN, TERMINACIÓN, RECUPERACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL EDIFICIO DESTINADO A LA NUEVA SEDE DE LA ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO, UBICADO EN LA AVENIDA CARRERA 30 NO. 40A-14 DE BOGOTÁ D.C., DE CONFORMIDAD CON LOS ESTUDIOS, DISEÑOS, DIAGNÓSTICOS TÉCNICOS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE Y DEMÁS DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE INTEGRAL DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN*.

El objeto por contratar pertenece al sector de la construcción, actividad que hace referencia a la ejecución de obras de públicas o privadas, por parte de empresas constructoras, contratistas o subcontratistas, que generalmente están relacionadas con el sector industrial y sus servicios derivados. El sector de la construcción está catalogado dentro del sector terciario o sector servicios que incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía.

Existe un amplio consenso sobre el importante aporte del sector de la construcción en Colombia en los últimos años al dinamismo de la actividad económica nacional. De hecho, la contribución promedio del sector al crecimiento en los años recientes está en el orden de 0,8 puntos porcentuales.

El sector de la construcción experimenta ciclos de actividad mucho más acentuados que el promedio nacional y otras ramas productivas, y se constituye en uno de los principales indicadores económicos, debido a que las fluctuaciones de este sector están muy asociadas al ciclo de la economía.

SECTORES ECONÓMICOS

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

División según la economía clásica

Según la división de la economía clásica, los sectores de la economía son los siguientes:

- Sector primario o sector agropecuario.
- Sector secundario o sector Industrial.
- Sector terciario o sector de servicios.
- Sector primario o agropecuario.

Sector primario o sector agropecuario: Es el sector que obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de transformación. Dentro de este sector se encuentran la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la caza y la pesca. No se incluyen dentro de este sector a la minería y a la extracción de petróleo, las cuales se consideran parte del sector industrial.

Sector secundario o industrial: Comprende todas las actividades económicas de un país relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías, los cuales se utilizan como base para la fabricación de nuevos productos.

Se divide en dos subsectores:

- Industrial extractivo e industrial de transformación: Industrial extractivo: extracción minera y de petróleo.
- Industrial de transformación: envasado de legumbres y frutas, embotellado de refrescos, fabricación de abonos y fertilizantes, vehículos, cementos, aparatos electrodomésticos, etc.

Sector terciario o de servicios: Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc.

Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

Aunque los sectores anteriormente indicados son aquellos que la teoría económica menciona como sectores de la economía, es común que las actividades económicas se diferencien aún más dependiendo de su especialización. Lo anterior da origen a los siguientes sectores económicos, los cuales son:

- ✓ Sector agropecuario: Corresponde al sector primario mencionado anteriormente.
- ✓ Sector de servicios: Corresponde al sector terciario mencionado anteriormente.
- ✓ Sector industrial: Corresponde al sector secundario mencionado anteriormente.
- ✓ Sector de transporte: Hace parte del sector terciario, e incluye transporte de carga, servicio de transporte público, transporte terrestre, aéreo, marítimo, etc.
- ✓ Sector de comercio: Hace parte del sector terciario de la economía, e incluye comercio al por mayor, minorista, centros comerciales, cámaras de comercio, San Andresitos, plazas de mercado y, en general, a todos aquellos que se relacionan con la actividad de comercio de diversos productos a nivel nacional o internacional.
- ✓ Sector financiero: En este sector se incluyen todas aquellas organizaciones relacionadas con actividades bancarias y financieras, aseguradoras, fondos de pensiones y cesantías, fiduciarias, etc.
- ✓ Sector de la construcción: En este sector se incluyen las empresas y organizaciones relacionadas con la construcción, al igual que los arquitectos e ingenieros, las empresas productoras de materiales para la construcción, etc.
- ✓ Sector minero y energético: Se incluyen en él todas las empresas que se relacionan con la actividad minera y energética de cualquier tipo (extracción de carbón, esmeraldas, gas y petróleo; empresas generadoras de energía; etc.).
- ✓ Sector solidario: En este sector se incluyen las cooperativas, las cajas de compensación familiar, las empresas solidarias de salud, entre otras.
- ✓ Sector de comunicaciones: En este sector se incluyen todas las empresas y organizaciones relacionadas con los medios de comunicación como (telefonía fija y celular, empresas de publicidad, periódicos, editoriales, etc.).

Sector económico al cual pertenece:

El objeto del contrato a ejecutar, según la clasificación del PIB por Ramas de Actividad Económica pertenece a la rama de la Construcción – Obras Civiles - Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales.

- ✓ Productos del sector de construcción: El subsector de edificaciones comprende la construcción, reparación, mantenimiento, adecuación, ampliación, reforzamiento, recuperación y terminación de edificaciones residenciales y no residenciales. Para el presente proceso, el análisis se concentra en las actividades relacionadas con la intervención de edificaciones de uso institucional, particularmente aquellas que involucran reforzamiento estructural, adecuaciones arquitectónicas, terminación de obras, recuperación de espacios y ejecución o intervención de redes e instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias y demás componentes técnicos requeridos para la puesta en funcionamiento de la edificación.

- ✓ Agentes del sector: En el mercado objeto de análisis participan entidades públicas y privadas relacionadas con la construcción, intervención y gestión de edificaciones, entre ellas las entidades territoriales y sus dependencias responsables de infraestructura y contratación pública, empresas constructoras, firmas de ingeniería y arquitectura, contratistas especializados, proveedores de materiales y equipos para la construcción, empresas especializadas en instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, sistemas de seguridad y demás componentes técnicos requeridos para la ejecución de edificaciones institucionales.

- ✓ Gremios y Asociaciones que participan en el sector: Según la necesidad concreta del Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo las agremiaciones y asociaciones a considerar en el estudio son las de profesionales que agrupan las aéreas en arquitectura e ingeniería civil, cuyas decisiones afectan el mercado objeto de estudio del presente proceso a saber:

GREMIO		DESCRIPCION
1	**El Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares – CPNAA.**	Es el órgano del Estado creado por la Ley 435 de 1998, encargado del fomento, promoción, control y vigilancia del ejercicio de la profesión de la Arquitectura y de sus Profesiones Auxiliares en Colombia. Trabaja para satisfacer oportunamente las necesidades de sus usuarios, con el fin de fomentar, promocionar, controlar y vigilar el ejercicio de la profesión dentro de los postulados de la ética profesional.
2	**La Sociedad Colombiana de Arquitectos.**	Es una asociación de carácter civil, de interés profesional, sin ánimo de lucro, cuya finalidad consiste en fomentar la arquitectura y el urbanismo, cultivar la ética profesional del arquitecto y orientar las relaciones de los arquitectos con el Estado, con la comunidad a la cual sirven y de los arquitectos entre sí. La SCA es Cuerpo Consultivo del Gobierno Nacional por Decreto 1782 del 8 de junio de 1954, ratificado por la Ley 64 de 1978, por el Decreto 2623 de 1995 y por la Ley 435 de 1998.Recibió el reconocimiento por parte del Estado e independencia de las actividades desarrolladas por la ingeniería y la arquitectura y como consecuencia la creación del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares, fue creado mediante la Ley 435 del 10 de febrero de 1998. La SCA a nivel nacional tiene presencia en 27 Regionales.

3	**La Sociedad Colombiana de Ingenieros, SCI.**	Fue fundada el 29 de mayo de 1887, con personería jurídica concedida el 8 de mayo de 1886 y declarada por la ley 46 de 1904 como Centro Consultivo del Gobierno Nacional, es una corporación sin ánimo de lucro, de carácter Académico, científico y gremial.
4	**Sociedad Colombiana de Consultores.**	Surge con el interés de orientar, asesorar, construir, desarrollar iniciativas y esfuerzos dirigidos a las instituciones bien sea de origen estatal o privado, con un enfoque jurídico e interdisciplinario desde las ciencias sociales, Económicas, naturales y exactas.
5	**Cámara Colombiana de infraestructura**	La Cámara Colombiana de la Infraestructura (CCI) se crea el 10 de junio de 2003, como resultado de la fusión de cuatro gremios tradicionales en el país relacionados con el sector: la Asociación Colombiana de Ingenieros Constructores (ACIC), la Asociación Colombiana de Empresas de Ingeniería y Consultoría (AICO), la Asociación de Consultores de Colombia (ASCOL) y la Asociación Colombiana de Concesionarios de Infraestructura y Servicios (CONCESIA).

ASPECTOS GENERALES

La construcción de una obra se realiza luego de surtir la etapa de consultoría de estudios y diseños, y se dirige a todas las áreas de gestión de una empresa, este aspecto determinado el segmento de actividad de las empresas del sector. Se consideran los segmentos de mayor influencia en el mercado.
Las fases por las que pasa todo Proyecto y/o Estudio de una obra dentro de la Ingeniería de Proyectos, Serán:

- ✓ Estudio preliminar: se estudia en grandes líneas las posibles soluciones al problema que se quiere afrontar. Los diseños son aproximados, se trabaja básicamente con información secundaria, y los costes se determinan con base en costes unitarios conocidos en el mercado. Se pueden considerar varias soluciones, debiendo considerarse el potencial impacto ambiental de cada una de ellas.

- ✓ Estudio proyecto básico: generalmente asociado a un estudio de viabilidad económico y financiero, se toman una o dos soluciones que parecen las más convenientes de la fase anterior y se detalla el diseño, con estudios sobre el terreno. Se detallan los costes unitarios de los materiales y de las diversas fases de la construcción. Todo este proceso permite disponer de un coste de la obra más cercano a la realidad. Se procede a realizar un estudio de carácter económico y

se estudian las diversas posibilidades de financiamiento para la obra. Se detalla también el estudio de los posibles impactos ambientales que pudieran aparecer en caso de aplicación. Si en el curso de esta fase se detecta que por algún motivo la obra excede los costes considerados como razonables, o los impactos ambientales (en caso de aplicación) son inaceptables, se deberá volver a analizar otras alternativas en la fase anterior, de estudio preliminar.

- ✓ Proyecto final: la importancia de esta fase está en los detalles constructivos, tanto de las partes civiles de la obra como en las partes de las instalaciones (eléctricas y mecánicas si las hubiera).

Existe un amplio consenso sobre el importante aporte del sector de la construcción en Colombia en los últimos años al dinamismo de la actividad económica nacional. De hecho, la contribución promedio del sector al crecimiento en los años recientes está en el orden de 0,8 puntos porcentuales, cifra que es superada por la industria manufacturera, el comercio y el transporte con: 1,8; 1,3; y 1,0, respectivamente.
No obstante, la construcción es un sector que presenta fuertes fluctuaciones. En efecto, para el período 1980 – 2006 el Producto Interno Bruto (PIB), de la construcción (que incluye la actividad edificadora y las obras civiles) ha tenido cerca de dos ciclos, que involucran fases expansivas y recesivas, A pesar de esto, en ninguna de las fases expansivas registradas se ha observado una dinámica tan favorable como la de los últimos seis años, con una tasa de crecimiento promedio bastante alta de 13,2%. En ese sentido resulta importante analizar si esta dinámica creciente tendrá la corrección natural inherente a un amplio ciclo económico, o si, por el contrario, se puede esperar una fuerte desaceleración en el sector.

La construcción ha sido uno de los sectores más dinámicos en los últimos años y un impulsor de la economía nacional. Sin embargo, también ha promovido cambios positivos para la cultura y ha mejorado la calidad de vida de los colombianos.

La CCI quienes se identifican como CONSTRUCTORES, son diferentes empresas dedicadas a la actividad de la construcción, las cuales son fundamentales en la realización de las obras de ingeniería, ya que son los que ofrecen el conocimiento profesional especializado y técnico, de la mano del juicio independiente y de experiencia que permite garantizar objetividad en el análisis y la toma de decisiones, dichos participantes en este rol son catalogados como la industria de construcción dentro del sector.

En Colombia, las obras civiles constituyen en una de las actividades que inciden directamente en el desarrollo y crecimiento, como lo hace en cualquier otro país. Es por ello que tener siempre presente las estadísticas y las investigaciones que de este sector se hacen, permite la generación de planes, programas y proyectos por parte del Gobierno Nacional, que resulten esenciales, además de viables, para administración pública.

1. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO.

Dentro de la interpretación de la importancia del sector construcción e infraestructura, encuentra una serie de realidades positivas para generación de empleo directo e indirecto, mejora de calidad de vida para los beneficiarios del presente proceso, gran impulso a la economía nacional en la elevación porcentual del Producto Interno Bruto-PIB , es decir la infraestructura es gran dinamizador para la reactivación económica nacional, a tal punto que el presente proceso beneficia enormemente a la elevación de la calidad de vida en lo que respecta a la salud y bienestar.

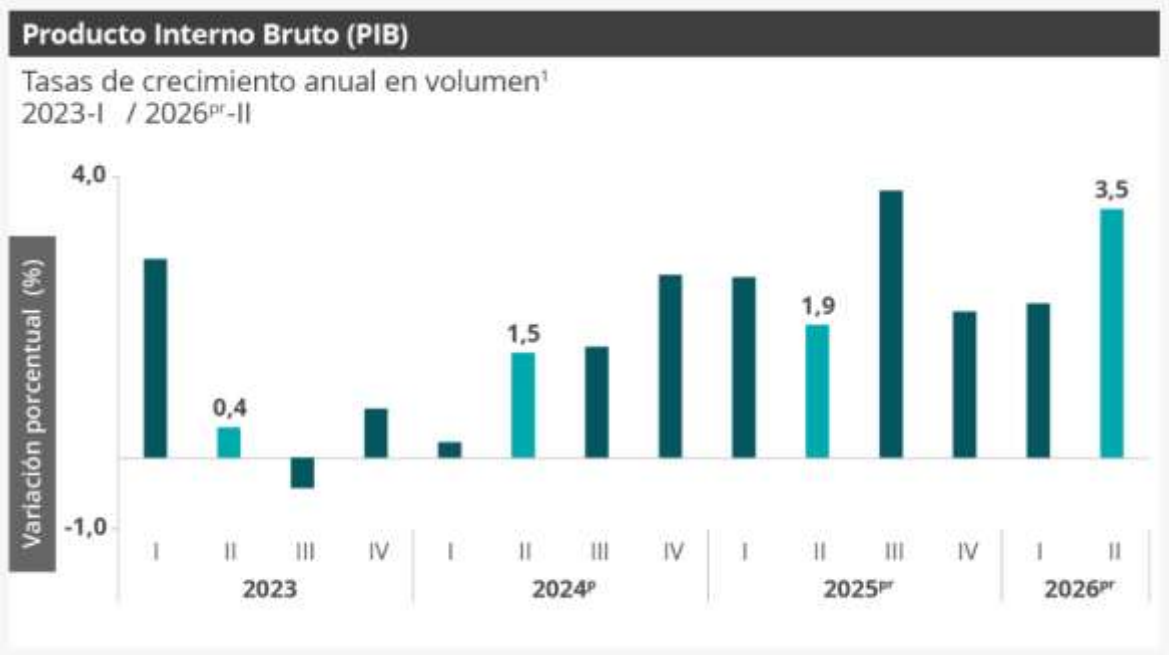
PRODUCTO INTERNO BRUTO- PIB

El PIB es un indicador que permite evaluar el desempeño económico de un país. Se define como PIB el valor total de los bienes y servicios producidos en un país durante un cierto periodo de tiempo (generalmente un trimestre o un año); es decir, el total de lo que se produce con los recursos que se han utilizado en la economía, valorando cada bien final o servicio al precio que se maneja comúnmente en el mercado. Para el cálculo del PIB sólo se tiene en cuenta la producción que se realiza en el país, dentro de las fronteras geográficas de la nación, sin importar si esta producción fue realizada por personas o empresas nacionales o extranjeras.

PRODUCTO INTERNO BRUTO: PRIMER TRIMESTRE 2026^{PR}

En el primer trimestre de 2026^{pr}, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,2% respecto al mismo periodo de 2025$^{pr.}$

Ilustración 1. Producto Interno Bruto Tasa de crecimiento en volumen



Fuente: DANE, PIB_T[1]

Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 10,0% (contribuye 1,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,2% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,5% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

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

Durante el primer semestre de 2026pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,9%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 7,9% (contribuye 1,3 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,6% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 6,3% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica

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

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

Fuente: DANE, PIB_T
[Pr]preliminar
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
[2]Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental.
[3]Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida.
[4]Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo.
[5]Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales.
[6]Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio.

Fuente: DANE, PIB_T[2]

VALOR AGREGADO POR ACTIVIDAD ECONÓMICA

LA SECCIÓN F "CONSTRUCCIÓN" comprende las actividades corrientes y especializadas de construcción de edificios y obras de ingeniería civil. En ella se incluyen las obras nuevas, reparaciones, ampliaciones y reformas, la erección in situ de edificios y estructuras prefabricadas y también la construcción de obras de carácter temporal.

Las actividades corrientes de construcción abarcan la construcción completa de viviendas, edificios de oficinas, locales de almacenes y otros edificios públicos y de servicios, locales agropecuarios, etc., y la construcción de obras de ingeniería civil, como carreteras, calles, puentes, túneles, líneas de ferrocarril, aeropuertos, puertos y otros proyectos de ordenamiento hídrico, sistemas de riego, redes de

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

alcantarillado, instalaciones industriales, tuberías y líneas de transmisión de energía eléctrica, instalaciones deportivas, etcétera.

Esas actividades pueden llevarse a cabo por cuenta propia, a cambio de una retribución o por contrata. La ejecución de partes de obras, y a veces de obras completas, puede encomendarse a subcontratistas. Se clasifican en esta sección las unidades a las que corresponde la responsabilidad general de los proyectos de construcción.

También se incluyen las actividades de reparación de edificios y de obras de ingeniería.

Esta sección abarca la construcción completa de edificios (división 41), la construcción completa de obras de ingeniería civil (división 42) y las actividades especializadas de construcción, si se realizan sólo como parte del proceso de construcción (división 43).

DIVISIÓN 41 CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS

Esta división comprende la construcción general de edificios de todo tipo. Comprende las obras nuevas, la reparación, las ampliaciones y reformas, la construcción in situ de edificios y estructuras prefabricados, así como las construcciones de carácter temporal.

Comprende también la construcción de viviendas, edificios de oficinas, y establecimientos comerciales completos, así como de otros edificios públicos, construcciones agrarias, ente otras.

Finalmente, las actividades anteriormente relacionadas se encuentran incluidas en el sistema de Codificación Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC).

Construcción:

En el segundo trimestre de 2026pr, el valor agregado de la construcción crece 2,2% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 2):

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 3,2%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 17,1%.

- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 2,2%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción crece en 6,4%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales crece 2,5%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 19,6%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 3,2%.

Tabla 2. Construcción

Tasas de crecimiento en volumen[1]
Segundo trimestre 2026[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2026[pr]-II / 2025[pr]-II	2026[pr]/ 2025[pr]	2026[pr]-II / 2026[pr]-I
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-3,2	-5,6	2,5
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2]	17,1	9,2	19,6
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3]	-2,2	-3,9	3,2
Construcción	**2,2**	**-1,5**	**6,4**

Fuente: DANE, PIB_T
[pr] preliminar
[1] Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
[2] Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.
[3] Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

Fuente: DANE, PIB_T[3]

Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado.

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

En el segundo trimestre de 2026pr, el valor agregado de la actividad suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental crece 4,8% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 3):

- Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado crece 5,5%.
- Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental crece 2,9%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la actividad suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental crece en 2,8%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado crece 2,8%.
- Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental crece 1,7%.

Tabla 3 Tabla 5. Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado

Tasas de crecimiento en volumen[2]
Segundo trimestre 2026[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2026[pr]-II / 2025[pr]-II	2026[pr]/ 2025[pr]	2026[pr]-II / 2026[pr]-I
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	5,5	4,3	2,8
Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales[3]	2,9	2,0	1,7
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[1]	**4,8**	**3,7**	**2,8**

Fuente: DANE, PIB_T

[pr]preliminar

[1] Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental.

[2] Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

[3] Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental.

Fuente: DANE, PIB_T[4]

Explotación de minas y canteras

En el segundo trimestre de 2026pr, el valor agregado de explotación de minas y canteras crece 4,2% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 4):

- Extracción de carbón de piedra y lignito crece 16,2%.
- Extracción de petróleo crudo y gas natural y actividades de apoyo para la extracción de petróleo y de gas natural decrece 2,6%.
- Extracción de minerales metalíferos crece 15,4%.
- Extracción de otras minas y canteras crece 6,9%.
- Actividades de apoyo para otras actividades de explotación de minas y canteras crece 1,6%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de explotación de minas y canteras crece en 0,4%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Extracción de carbón de piedra y lignito crece 4,1%.
- Extracción de petróleo crudo y gas natural y actividades de apoyo para la extracción de petróleo y de gas natural decrece 2,9%.
- Extracción de minerales metalíferos decrece 15,8%.
- Extracción de otras minas y canteras crece 7,9%.
- Actividades de apoyo para otras actividades de explotación de minas y canteras decrece 1,0%.

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

Tabla 4. Explotación de minas y canteras

Tasas de crecimiento en volumen[1]
Segundo trimestre 2026[Pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2026[Pr]-II / 2025[Pr]-II	2026[Pr]/ 2025[Pr]	2026[Pr]-II / 2026[Pr]-I
Extracción de carbón de piedra y lignito	16,2	-1,3	4,1
Extracción de petróleo crudo y gas natural[2]	-2,6	-2,7	-2,9
Extracción de minerales metalíferos	15,4	19,8	-15,8
Extracción de otras minas y canteras	6,9	1,0	7,9
Actividades de apoyo para otras actividades de explotación de minas y canteras	1,6	-0,7	-1,0
Explotación de minas y canteras	**4,2**	**1,6**	**0,4**

Fuente: DANE, PIB_T

[Pr]preliminar

[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

[2]Extracción de petróleo crudo y gas natural y actividades de apoyo para la extracción de petróleo y de gas natural.

Fuente: DANE, PIB_T[5]

ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES (ICOCIV)

El Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) es un indicador que permite conocer la variación promedio de los precios de una canasta que representa los costos de la construcción de un conjunto representativo de las obras civiles desarrolladas en el país.

El ICOCIV incluye dentro de la medición, la representatividad de las obras civiles y presenta resultados para cinco agrupaciones de subclases y 17 Subclases CPC V 2.0 AC1 , 46 tipologías de obra, 316 capítulos constructivos asociados a las obras, además de la agregación de los bienes y servicios estructurados para siete grupos de costo (equipos, maquinaria, mano de obra, transporte, materiales, equipos especiales para obra y herramienta menor) que permite contar con resultados según dichos grupos y llegando hasta 127 insumos.

En agosto de 2026, la variación mensual del ICOCIV fue 0,03%, en comparación con julio de 2026. Una de las cinco agrupaciones de subclases CPC relacionadas con la construcción de obras civiles, se ubicó por encima del promedio nacional (0,03%):

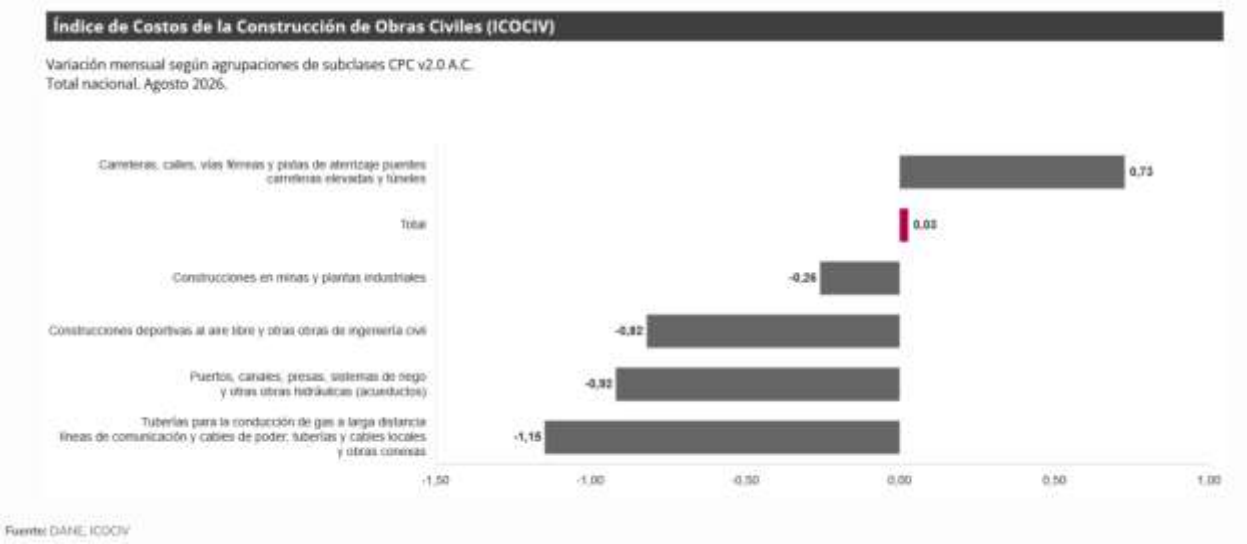
5 https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica

Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (0,73%)

Por otra parte, las agrupaciones: Construcciones en minas y plantas industriales (-0,26%), Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (-0,82%), Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (-0,92%) y Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (-1,15%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

No obstante, se precisa que el ICOCIV corresponde a un índice asociado al comportamiento de los costos de las obras civiles y comprende diferentes tipos de infraestructura. Por lo anterior, esta información se presenta únicamente como referencia del comportamiento general del sector de la construcción. Para efectos del presente proceso, el análisis de costos debe concentrarse principalmente en los componentes relacionados con la construcción, reforzamiento, adecuación, terminación y recuperación de edificaciones no residenciales de uso institucional, de acuerdo con las características y actividades previstas en el objeto contractual

Ilustración 2. Variación mensual según agrupaciones de subclases CPC v2.0 A.C.



[6]**Fuente:** DANE, ICOCIV

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

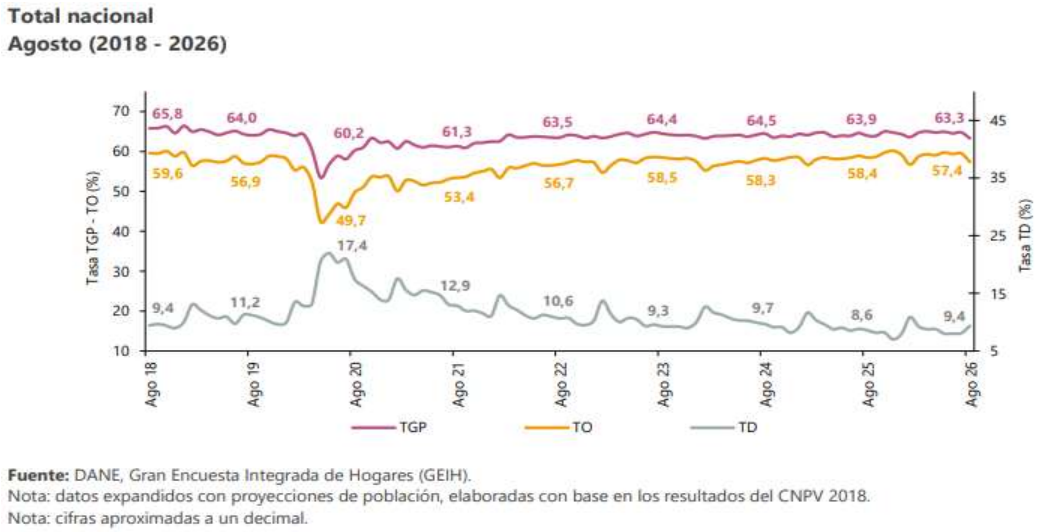
TASA GLOBAL DE PARTICIPACIÓN, OCUPACIÓN Y DESEMPLEO TOTAL NACIONAL

TOTAL NACIONAL MENSUAL

ANÁLISIS DEL MERCADO LABORAL

Según el boletín técnico del DANE, junio de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,0%, mientras que en el mismo mes de 2025 fue 8,6%. La tasa global de participación se ubicó en 64,5%, en contraste con junio de 2025 donde fue 63,9%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 59,4%, lo que representó un aumento de 0,9 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (58,4%).

Ilustración 3. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)



Fuente: DANE, Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH).
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

Fuente: DANE, GEIH[7]

Población ocupada según rama de actividad, mes abril 2026:

En el mes de agosto de 2026, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 23.685 mil personas. Las ramas que más restaron a la variación de la población ocupada fueron Industrias manufactureras (1,0 puntos porcentuales); Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios (0,4 puntos porcentuales) y Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca (0,4 puntos porcentuales).

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

Tabla 5. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población

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

Fuente: DANE, GEIH.
p.p.: puntos porcentuales.
^Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^ incluye la rama de Explotación de minas y canteras.
Nota: por aproximación de decimales y la no inclusión de la categoría "No informa", la suma de las poblaciones, distribuciones y contribuciones puede diferir ligeramente con la información del anexo estadístico.
Nota: poblaciones en miles.
Nota: las ramas de actividad económica están definidas con base en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme -CIIU Rev. 4 A.C. (2022). Este documento se puede consultar en el siguiente enlace: https://www.dane.gov.co/files/sen/nomenclatura/ciiu/CIIU_Rev_4_AC2022.pdf

Fuente: DANE, GEIH[8]

VARIABLES ECONOMICAS QUE AFECTAN EL SECTOR:

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

En agosto de 2026 la variación mensual del IPC fue 0,39%, la variación año corrido fue 5,35% y la anual 6,24%.

En agosto de 2026 la variación anual del IPC fue 6,24%, es decir, 1,14 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,10%.

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

Tabla 6. Variación mensual, año corrido y anual



Índice de Precios al Consumidor (IPC)

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

IPC	Agosto					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,19	**0,39**	4,22	**5,35**	5,10	**6,24**

Fuente: DANE, IPC

Fuente: DANE, IPC[9]

ASPECTOS ECONÓMICOS:

a. Cambios en los Presupuestos

Existen diversos factores que pueden influir significativamente en los presupuestos establecidos por las entidades territoriales, entre las más importante se encuentran:

- Desastres Naturales
- Fluctuaciones de las políticas monetarias en el país
- Cambios internos en la asignación de los recursos de las entidades estatales
- Comportamiento de la economía global

b. Cambios en las formas de adquisición

Las entidades territoriales pueden ajustar sus adquisiciones de acuerdo con factores como:

- Disponibilidad de los recursos.
- Priorización de elementos a adquirir
- Cambios en los niveles de precios de adquisición de tecnología
- Aumento en la necesidad del servicio

c. Fluctuaciones del valor de las materias primas y costos de producción

Estas fluctuaciones se derivan de los procesos mismos de producción de las empresas, las cuales están sometidas a las variaciones en los costos de los materiales y elementos necesarios para la prestación de servicio, ya que de ellos derivan factores que incrementan como son: incrementos en los costos de los insumos, incremento en la mano de obra, incremento de IPC entre otros que se derivan estos.

9 https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica

d. Inflación y otros índices económicos que afecta de manera directa al precio

Los presupuestos en general están influenciados directamente por los niveles de inflación, lo cual hace que, en términos reales, con la masa nominal de cada partida se pueden adquirir cantidades diversas de insumos. La política monetaria en Colombia se rige por un esquema de meta de inflación, en el cual el objetivo principal es alcanzar tasas bajas de inflación y buscar la estabilidad del crecimiento del producto alrededor de su tendencia de largo plazo. Por tanto, los objetivos de la política monetaria combinan la meta de estabilidad de precios con el máximo crecimiento sostenible del producto y del empleo; de esta manera, dicha política cumple con el mandato de la Constitución, y contribuye al bienestar de la población.

e. Personal e insumos que desarrollará las actividades del objeto a contratar:

La ejecución de las actividades y/o bienes se llevará acabo contando con el presupuesto y los precios unitarios aprobados por la entidad, pero sobre todo se desarrollará dentro de un espíritu de colaboración constante entre el Contratante, los Subcontratistas, Proyectistas y el personal profesional, técnico, administrativo, financieros y asesores para el control del presupuesto y de la programación del proyecto, con base a las siguientes actividades a realizar durante la ejecución del proyecto:

Ver presupuesto en formulario anexo.

CAMBIOS EN LOS CICLOS DE PRODUCCIÓN

Para el presente proceso se aclara que los cambios en los ciclos de producción son las modificaciones técnicas aquellas que representan cambios significativos en las etapas constructivas relacionadas con la naturaleza del presente proyecto, en razón de lo cual el fundamento técnico que ampara el proyecto será los referentes técnicos diseñados para estos propósitos.

FLUCTUACIONES DEL VALOR DE LAS MATERIAS PRIMAS Y COSTOS DE PRODUCCIÓN

La volatilidad y la inestabilidad de los mercados productores tienen grandes implicaciones para la ejecución; Ya que el aumento de los costos hasta las fluctuaciones inesperadas en los precios de las materias primas, son obstáculos imprevistos están desestabilizando las cadenas de suministro y dificultando que los fabricantes sigan suministrando las materias primas y logrando la desestabilización

en la ejecución de la obra sin embargo el contratista debe proveer este como riesgo inmerso dentro del proyecto.

CONDICIONES TECNICAS

CONDICIONES TECNICAS Y TECNOLOGICAS DEL OBJETO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

Los aspectos técnicos se encuentran descritos los documentos publicados dentro del presente proceso de contratación, documento que, al igual que el presente análisis, hace parte integral del estudio previo del proceso a contratar.

Se debe tener en cuenta que las labores a desarrollar deben ser ejecutadas por personas con idoneidad y experiencia por lo que se tiene pleno concomimiento que en Colombia dicho servicio corresponde al sector terciario de la economía; dentro de los productos incluidos dentro del sector se encuentran los servicios profesionales en aspectos legales, contables, de ingeniería y arquitectura, socioeconómicos, de administración, servicios públicos de acueducto y alcantarillado, servicios de saneamiento básico rural, etc.

Especificaciones De Calidad

Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo, requiere que se lleve a cabo un proyecto con alta calidad en donde primen las siguientes características:

- ✓ Que se cumpla con su objetivo y satisfacción del propósito.
- ✓ Los elementos por entregar se realicen en el tiempo establecido
- ✓ El consumo de los recursos se lleve a cabo de acuerdo con el plan de acción.

Se cumplan con las obligaciones específicas y generales dadas en los estudios.

NORMATIVIDAD APLICABLE AL PROCESO DE CONTRATACIÓN

La normatividad aplicable al proceso de contratación es la prevista en el Estatuto General de Contratación Publica en Colombia: Ley 80 de 1.993, Ley 1159 de 2.007, Ley 1474 de 2.011 Ley 1882 de 2018 Decreto 019 de 2012 y Decreto 1082 de 2.015 que reglamentó el sistema de compras y contratación pública en Colombia.

La presente modalidad de selección se aplica teniendo en cuenta que la cuantía y el objeto de la contratación no corresponden a ningún otro procedimiento contractual establecido en la Ley 1150 de 2007 y su Decreto Reglamentario 1082 de 2.015, garantizando la selección objetiva de la oferta más favorable a la entidad con la observancia estricta de los parámetros legales definidos para el efecto.

ACUERDOS COMERCIALES

El proceso de contratación está cubierto por los siguientes Acuerdos Comerciales y por la Decisión 439 de la Secretaría de la Comunidad Andina de Naciones (CAN).
Actualmente Colombia tiene vigente los siguientes acuerdos comerciales que contienen capítulo de compras públicas con compromisos de trato de nacional a proponentes extranjeros:

ACUERDO COMERCIAL		**ENTIDAD ESTATAL INCLUIDA**	**UMBRAL**	**EXCEPCIÓN APLICABLE**	**PROCESO DE CONTRATACIÓN CUBIERTO**
ALIANZA PACÍFICO	Chile	Si/No	Si/No	Si/No	Si/No
	México	Si/No	Si/No	Si/No	Si/No
	Perú	Si/No	Si/No	Si/No	Si/No
CANADÁ		Si/No	Si/No	Si/No	Si/No
CHILE		Si/No	Si/No	Si/No	Si/No
COREA		Si/No	Si/No	Si/No	Si/No
COSTA RICA		Si/No	Si/No	Si/No	Si/No
ESTADOS UNIDOS		Si/No	Si/No	Si/No	Si/No
ESTADOS AELC		Si/No	Si/No	Si/No	Si/No
MÉXICO		Si/No	Si/No	Si/No	Si/No
TRIÁNGULO NORTE	El Salvador	Si/No	Si/No	Si/No	Si/No
	Guatemala	Si/No	Si/No	Si/No	Si/No
	Honduras	Si/No	Si/No	Si/No	Si/No
UNIÓN EUROPEA		Si/No	Si/No	Si/No	Si/No
ISRAEL		Si/No	Si/No	Si/No	Si/No
REINO UNIDO E IRLANDA DEL NORTE		Si/No	Si/No	Si/No	Si/No
COMUNIDAD ANDINA		Si/No	Si/No	Si/No	Si/No

De conformidad con lo dispuesto en la Sección 4 del Capítulo 2, Título 1, Parte 2, Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, y el Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, expedido por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, la Entidad efectuó el análisis de los Acuerdos Comerciales vigentes suscritos por la República de Colombia, con el propósito de establecer si el presente procedimiento de selección se encuentra cubierto por alguno de ellos y, en consecuencia, determinar la procedencia del Trato Nacional para los bienes, servicios y proponentes extranjeros.

En los términos de los artículos 2.2.1.2.4.1.1 y 2.2.1.2.4.1.2 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad debe otorgar Trato Nacional a los bienes, servicios y proponentes provenientes de Estados con los cuales Colombia tenga vigente un Acuerdo Comercial que cubra el procedimiento de selección o respecto de los cuales exista certificación de reciprocidad en materia de compras públicas expedida por la autoridad competente.

Es así, que, con la finalidad de establecer la aplicabilidad de cada Acuerdo Comercial, la Entidad verificó los criterios definidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, relacionados con:

1) La inclusión del Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo dentro del ámbito de aplicación del respectivo Acuerdo Comercial.

2) El valor del presupuesto oficial frente al umbral económico previsto para cada tratado, cuando este resulte aplicable.

3) La existencia de excepciones o exclusiones contempladas en el respectivo instrumento internacional.

4) La cobertura del procedimiento de selección conforme a las obligaciones internacionales asumidas por la República de Colombia.

Como resultado del análisis efectuado, se obtuvo la siguiente matriz de aplicabilidad:

Acuerdo Comercial		Umbral	Entidad Estatal Incluida	Presupuesto Oficial Del Proceso De Selección Superior Al Valor Del Acuerdo Comercial	excepción Aplicable Al Proceso De contratación	Proceso De contratación Cubierto Por El Acuerdo Comercial
Alianza Pacifico	**Chile**	$27.295.106.607	**SI**	**NO**	**NO**	**NO**
	Mexico	No aplica.	NO			
	Peru	$27.295.106.607	**SI**	**NO**	**NO**	**NO**
Canada		No aplica.	NO			
Chile		$ 27.276.479.385	**SI**	**NO**	NO	**NO**
Corea		$ 81.880.000.000	NO			
Costa Rica		$ 27.357.983.079	**SI**	NO	**NO**	**NO**
Estados AELC		$28.280.689.315	**SI**	NO	**NO**	**NO**
Estados Unidos		$27.357.983.079	NO			
Mexico		No aplica.	NO			

TRÍANGULO NORTE	**El salvador**	No se establecieron umbrales para su aplicabilidad	NO			
	Guatemala	No se establecieron umbrales para su aplicabilidad	**SI**	**SI**	**NO**	**SI**
	Honduras	No se establecieron umbrales para su aplicabilidad	NO			
Union Europea		$28.280.689.315	**SI**	**NO**	**NO**	**NO**
Israel		$1.197.583.411,50	NO			
Reino Unido E Irlanda Del Norte		$27.276.479.385	**NO**	**NO**	**NO**	**NO**
Comunidad Andina		Aplica.	**SI**	**SI**	**NO**	**SI**

Como resultado del análisis efectuado, se concluye que el presente procedimiento de selección se encuentra cubierto por los siguientes instrumentos internacionales: El Tratado de Libre Comercio entre la República de Colombia y los Estados del Triángulo Norte, únicamente respecto de la República de Guatemala, por cumplirse las condiciones previstas para su aplicación y La Decisión 439 de 1998 de la Secretaría General de la Comunidad Andina (CAN), mediante la cual se regula el acceso a los mercados públicos entre los Países Miembros de la Comunidad Andina.

Respecto de los demás Acuerdos Comerciales analizados, se determinó que el presente procedimiento de selección no se encuentra cubierto, bien porque el Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo no hace parte de las entidades comprendidas dentro del ámbito de aplicación del respectivo instrumento internacional, porque el presupuesto oficial no supera los umbrales económicos establecidos para su aplicación o porque concurren las excepciones o exclusiones previstas en dichos acuerdos.

En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2.2.1.2.4.1.1 y 2.2.1.2.4.1.2 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad otorgará Trato Nacional a los bienes, servicios y proponentes provenientes de los Estados con los cuales Colombia tenga vigente un Acuerdo Comercial que cubra el presente procedimiento de selección.

Así mismo, se concederá Trato Nacional a los bienes, servicios y proponentes provenientes de aquellos Estados respecto de los cuales el Gobierno Nacional haya certificado la existencia de reciprocidad en materia de compras públicas, de conformidad con las certificaciones expedidas por la autoridad competente y en los términos previstos en la normativa vigente.

Lo anterior implica que los proponentes beneficiarios de los Acuerdos Comerciales aplicables o de los certificados de reciprocidad participarán en el presente procedimiento de selección en igualdad de condiciones frente a los proponentes nacionales, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos habilitantes, los factores de evaluación, las reglas contenidas en los Documentos Tipo y las demás exigencias establecidas en los documentos del proceso.

La Entidad garantizará durante el desarrollo del procedimiento de selección la observancia de las obligaciones derivadas de los instrumentos internacionales aplicables, asegurando el respeto de los principios de igualdad, transparencia, libre concurrencia, selección objetiva, economía y responsabilidad que orientan la contratación estatal, así como el cumplimiento de los compromisos internacionales asumidos por la República de Colombia en materia de contratación pública.

Finalmente, se deja constancia de que el presente análisis fue elaborado con fundamento en la versión vigente del Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación y en la Matriz de Acuerdos Comerciales para Entidades Estatales publicados por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, los cuales constituyen el referente técnico para determinar la cobertura de los instrumentos internacionales aplicables al presente procedimiento de selección.
En consecuencia, la Entidad concederá Trato Nacional a Proponentes y servicios de los Estados que cuenten con un Acuerdo Comercial que cubra el Proceso de Contratación.
Adicionalmente, los Proponentes de Estados con los cuales el Gobierno Nacional haya certificado la existencia de Trato Nacional por reciprocidad recibirán este trato.

INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES

Con el objetivo de establecer requisitos mínimos habilitantes de capacidad financiera y organizacional que sean proporcionales a las diferentes condiciones (presupuesto, plazo, etc) de los procesos de selección de licitación de obra pública de infraestructura social que adelanten las Entidades, se establecieron indicadores de acuerdo con el presupuesto oficial del proceso de contratación, con base en los siguientes rangos de presupuesto definidos de conformidad con las matrices de experiencia de los proyectos de infraestructura social estructuradas para la presente versión de los pliegos tipo:

Rango 1		Rango 2	
>0	<4.000	>= 4.000	-

(Cifras expresadas en SMMLV)

De acuerdo con lo anterior, y al presupuesto oficial el presente procedimiento de selección se ubica en el Rango 2. Por lo tanto, los indicadores de capacidad financiera y organizacional solicitados por Entidad serán los siguientes:

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 los siguientes indicadores:

Indicador	**Valor concertado Rango 2**
Índice de liquidez	$\geq$ 1,2
Índice de endeudamiento	$\leq$ 0,75
Razón de cobertura de intereses	$\geq$ 0,5
Capital de trabajo	Definido en el documento base
Rentabilidad del patrimonio	$\geq$ 0,02
Rentabilidad del activo	$\geq$ 0,01

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

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

2. *Índices de capacidad financiera y organizacionales para los demás Proponentes*

Los Proponentes que **NO** demuestren la condición de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el 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 Rango 2**
Índice de liquidez	≥ 1,3
Índice de endeudamiento	≤ 0,75
Razón de cobertura de intereses	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en el documento base
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,04
Rentabilidad del activo	≥ 0,02

Teniendo en cuenta las particularidades del proyecto, en el marco del proceso de selección no se solicitará el Patrimonio como un indicador de capacidad financiera adicional.

CONSUMIDORES DEL BIEN O SERVICIO:

La invitación estará dirigida a personas jurídicas y/o naturales con experiencia en la construcción, adecuación y mejoramiento de edificaciones e infraestructura institucional, las cuales se encargarán de proveer los servicios requeridos por la entidad para el cumplimiento de los fines de la contratación, las cuales conforman un amplio sector a nivel nacional.

Según el estudio de mercado realizado por la Entidad, se puede determinar que existe pluralidad y variedad de oferentes para contratar el presente objeto, tales como: firmas constructoras de edificaciones, ingenieros civiles o arquitectos independientes, consorcios, uniones temporales, entre otros.

FACTOR DE CALIDAD

a) IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA DE GERENCIA DE PROYECTOS

Los proyectos destinados a la construcción, ampliación, adecuación, rehabilitación, mejoramiento o modernización de edificaciones de uso institucional se caracterizan por involucrar una elevada coordinación entre diseños, programación de obra, suministro de materiales, administración de recursos humanos, control financiero, gestión documental, manejo de riesgos, cumplimiento normativo, seguridad y salud en el trabajo, gestión ambiental, articulación con la interventoría y seguimiento permanente de las actividades contractuales.

En este contexto, la sola acreditación de experiencia específica, capacidad financiera o capacidad técnica no garantiza, por sí misma, una adecuada gestión integral del proyecto durante su ejecución. Por tal razón, la Entidad considera pertinente incentivar que los proponentes adopten metodologías estructuradas de dirección y administración de proyectos, orientadas a fortalecer la planeación, organización, ejecución, seguimiento y control del contrato.

La implementación de un Programa de Gerencia de Proyectos permite incorporar herramientas metodológicas para la administración integral del alcance, cronograma, costos, calidad, recursos, comunicaciones, adquisiciones y riesgos, facilitando la toma oportuna de decisiones, la identificación temprana de desviaciones, la implementación de acciones preventivas y correctivas y el adecuado cumplimiento de las obligaciones contractuales.

Igualmente, este criterio favorece una administración basada en procesos de mejora continua y control permanente, fortaleciendo la coordinación entre el contratista, la interventoría y la Entidad, reduciendo la probabilidad de incumplimientos, retrasos, sobrecostos, reprocesos y controversias durante la ejecución contractual.

El Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo considera razonable que el Programa de Gerencia de Proyectos sea liderado por un profesional con formación y experiencia

específica en dirección de proyectos de infraestructura, toda vez que ello proporciona garantías adicionales respecto de la aplicación de metodologías reconocidas para la planificación, ejecución, monitoreo, control y cierre del proyecto, sin que ello implique restringir la pluralidad de oferentes, en la medida en que su acreditación constituye un criterio de asignación de puntaje y no un requisito habilitante para participar en el proceso de selección.

La asignación de cuatro (4) puntos es un incentivo proporcional para aquellos proponentes que voluntariamente ofrezcan implementar un esquema formal de gerencia de proyectos durante la ejecución contractual, aportando un valor agregado que contribuye al cumplimiento de los principios de planeación, economía, eficacia, eficiencia, responsabilidad y selección objetiva previstos en el ordenamiento jurídico de la contratación estatal.

Se asignará cero (0) puntos al proponente que no ofrezca este criterio.

b) DISPONIBILIDAD Y CONDICIONES FUNCIONALES DE LA MAQUINARIA DE OBRA

El Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo considera procedente incorporar como criterio de evaluación la asignación de puntaje al proponente que se comprometa a disponer, durante la ejecución del contrato, de maquinaria con una antigüedad inferior a veinte (20) años o que haya sido objeto de procesos de repotenciación debidamente acreditados, por cuanto ello constituye un valor agregado que guarda relación directa con las condiciones de ejecución del proyecto y contribuye al cumplimiento oportuno, eficiente y seguro de las obligaciones contractuales.

Los proyectos de infraestructura social destinados a la construcción, ampliación, adecuación, rehabilitación, mejoramiento o modernización de edificaciones de uso institucional demandan la utilización permanente de maquinaria para la ejecución de actividades tales como excavaciones, movimiento de tierras, transporte y manejo de materiales, demoliciones, compactaciones, nivelaciones, izajes y demás labores propias del proceso constructivo. En consecuencia, la disponibilidad de equipos que ofrezcan adecuadas condiciones de funcionamiento constituye un factor que incide directamente en la continuidad de las actividades, el rendimiento operativo y el cumplimiento de la programación contractual.

Si bien la antigüedad de la maquinaria no constituye, por sí sola, un parámetro absoluto de calidad o desempeño, la Entidad considera que representa un criterio objetivo que permite incentivar la utilización de equipos que, en términos generales, ofrecen mayores condiciones de confiabilidad mecánica, disponibilidad operativa, eficiencia técnica y menores riesgos de interrupción por fallas derivadas del desgaste propio de su vida útil. En el mismo sentido, la posibilidad de acreditar procesos de repotenciación garantiza que maquinaria con mayor antigüedad pueda ser considerada cuando haya recuperado sus condiciones técnicas y funcionales mediante

intervenciones que aseguren un desempeño equivalente para la ejecución del contrato.

La implementación de este criterio busca disminuir la probabilidad de suspensiones o retrasos ocasionados por indisponibilidad de equipos, reducir la ocurrencia de mantenimientos correctivos no programados, favorecer la continuidad de las actividades constructivas y contribuir al cumplimiento de los plazos contractuales, aspectos que inciden directamente en la eficiencia de la ejecución y en la adecuada administración de los recursos públicos.

De igual manera, la utilización de maquinaria con mejores condiciones operativas contribuye a fortalecer las condiciones de seguridad en obra, optimizar el desempeño de las actividades constructivas y, en muchos casos, incorporar tecnologías con mayores estándares de eficiencia energética y control de emisiones, aspectos que resultan acordes con las buenas prácticas en la ejecución de proyectos de infraestructura.

Es importante precisar que este aspecto no constituye un requisito habilitante para participar en el proceso de selección ni restringe el acceso de potenciales oferentes, sino que corresponde a un criterio de evaluación orientado a incentivar el ofrecimiento de condiciones técnicas adicionales que representen un beneficio para la adecuada ejecución del contrato.

El Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo dispondrá que el cumplimiento del ofrecimiento sea verificado durante la ejecución contractual por parte de la interventoría, garantizando que el compromiso asumido por el adjudicatario se materialice en beneficio del proyecto y se incorpore efectivamente como una obligación contractual exigible.

Así las cosas, la Entidad asignará tres (3) puntos al Proponente que se comprometa a utilizar maquinaria con una edad menor a veinte (20) años mediante la suscripción del Formato 7B - Disponibilidad y condiciones funcionales de la maquinaria de obra. En caso de que la maquinaria haya sido repotenciada, los veinte (20) años cuentan desde la fecha de repotenciación de la máquina.

Se asignará cero (0) puntos al Proponente que no ofrezca la maquinaria en las condiciones requeridas o la ofrezca sin cumplir con las exigencias dispuestas en este Pliego de Condiciones.

PRESENTACIÓN DE UN PLAN DE CALIDAD

El Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo considera necesario exigir al futuro contratista la presentación de un Plan de Calidad, elaborado conforme a los lineamientos establecidos en la NTC ISO 9001:2015, la NTC ISO 10005:2018, o aquellas normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, como un instrumento

de planificación, aseguramiento, seguimiento y control de la calidad durante la ejecución del contrato.

El presente procedimiento de selección tiene por objeto contratar la ejecución de las obras de reforzamiento estructural, adecuación, terminación, recuperación y puesta en funcionamiento del edificio destinado a la nueva sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo, ubicado en la Avenida Carrera 30 No. 40A-14 de Bogotá D.C., de conformidad con los estudios, diseños, diagnósticos técnicos, especificaciones técnicas, licencia de construcción vigente y demás documentos que hacen parte integral del procedimiento de selección.

La ejecución del contrato comprende la intervención integral de una edificación de aproximadamente 4.632,41 m², distribuida en trece (13) pisos y tres (3) sótanos, cuya culminación exige la ejecución coordinada de actividades de reforzamiento estructural, obras civiles, instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, voz y datos, sistemas de seguridad humana y protección contra incendios, acabados arquitectónicos y demás componentes necesarios para garantizar su puesta en funcionamiento como sede administrativa de la Alcaldía Local de Teusaquillo.

La magnitud técnica, económica y operativa del proyecto hace indispensable implementar mecanismos de aseguramiento de la calidad que permitan planificar, controlar y verificar cada uno de los procesos constructivos, garantizando que las actividades se ejecuten conforme a los estudios y diseños aprobados, las especificaciones técnicas, la licencia de construcción, la normativa vigente y los criterios de aceptación definidos por la Entidad.

Es así que, el Plan de Calidad representa una herramienta de gestión que permite establecer de manera anticipada los procedimientos de control de materiales, equipos, procesos constructivos, inspecciones, ensayos, puntos de control, registros de calidad, tratamiento de productos no conformes, acciones correctivas y preventivas, control documental, trazabilidad y mecanismos de mejora continua, facilitando tanto la gestión del contratista como las labores de supervisión e interventoría.

Esta exigencia encuentra fundamento en los principios de planeación, responsabilidad, economía, eficacia y selección objetiva, previstos en la Ley 80 de 1993 y desarrollados por el Decreto 1082 de 2015, en cuanto constituye una medida preventiva orientada a disminuir los riesgos propios de la ejecución contractual, reducir la ocurrencia de reprocesos, controlar desviaciones en la calidad de la obra y proteger la adecuada inversión de los recursos públicos.

Asimismo, los lineamientos contenidos en la NTC ISO 9001:2015 y en la NTC ISO 10005:2018 son estándares técnicos ampliamente reconocidos para la gestión de la calidad y para la elaboración de planes de calidad aplicables a proyectos específicos, razón por la cual su utilización proporciona una metodología objetiva para definir

responsabilidades, controles, procedimientos de verificación, criterios de aceptación y mecanismos de seguimiento durante toda la ejecución contractual.

Debe resaltarse, además, que los Documentos Tipo para obra pública de infraestructura social prevén expresamente la posibilidad de que la Entidad incorpore o suprima la exigencia relativa a la presentación del Plan de Calidad únicamente en aquellos procedimientos cuya cuantía sea inferior a tres mil (3.000) salarios mínimos mensuales legales vigentes, siempre que dicha decisión se encuentre debidamente justificada en los documentos del proceso.

En el presente caso, dicha circunstancia no se configura, toda vez que el presupuesto oficial del procedimiento asciende aproximadamente a ocho mil trescientos cuarenta y cinco (8345) salarios mínimos mensuales legales vigentes, superando ampliamente el umbral previsto en los Documentos Tipo. Adicionalmente, la naturaleza, complejidad técnica, especialización de las actividades constructivas, el impacto institucional del proyecto y los riesgos asociados a la intervención de una edificación pública de estas características justifican plenamente la incorporación de esta exigencia como un mecanismo de aseguramiento de la calidad durante la ejecución contractual.

Debe precisarse que esta obligación no implica exigir a los proponentes la certificación de un sistema de gestión de calidad como requisito habilitante, sino la elaboración y presentación de un Plan de Calidad específico para el proyecto, estructurado conforme a los lineamientos técnicos de las normas anteriormente citadas, garantizando así el respeto de los principios de libre concurrencia, igualdad y selección objetiva.

En consecuencia, la Entidad considera plenamente justificada la incorporación de esta exigencia dentro del presente procedimiento de selección, por cuanto es una medida objetiva, razonable y proporcional frente a la naturaleza, complejidad y cuantía del contrato, fortaleciendo el aseguramiento de la calidad, la adecuada ejecución de la obra y la protección del interés público que persigue la presente contratación.

Razón a lo anterior, El Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo asignará tres (3) puntos al proponente que se comprometa a presentar un Plan de Calidad específico para el proyecto, elaborado conforme a los parámetros establecidos en la última actualización de las normas NTC ISO 9001:2015 y NTC ISO 10005:2018, o la que las modifique o complemente, mediante la suscripción del Formato 7C - Plan de calidad.

La interventoría verificará el cumplimiento de este criterio conforme a lo establecido en las normas mencionadas sin requerir la presentación de certificación alguna.

El Plan de Calidad se elaborará en relación con el proyecto a ejecutar, por lo que el proponente no debe presentar ningún certificado de gestión de calidad. Sin embargo, para elaborar el Plan de Calidad debe tener en cuenta las normas técnicas señaladas.

MIPYME DOMICILIADA EN COLOMBIA

La Entidad otorgará un puntaje de cero punto veinticinco (0.25) puntos al Proponente que acredite la calidad de Mipyme domiciliada en Colombia de conformidad con 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 la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

Así las cosas, para obtener el puntaje, el Proponente entregará copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación. Si el Proponente debió subsanar la entrega del RUP, éste será válido para los criterios diferenciales en cuanto a los requisitos habilitantes relacionados con el número de contratos aportados para demostrar la experiencia solicitada y los índices de la Capacidad Financiera y Organizacional. Sin embargo, el certificado no se tendrá en cuenta para la asignación del puntaje adicional, por lo que obtendrá cero (0) puntos por este factor de evaluación.

Tratándose de Proponentes Plurales este puntaje se otorgará si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10 %) en el Consorcio o en la Unión Temporal.

EMPRENDIMIENTO Y EMPRESA DE MUJERES

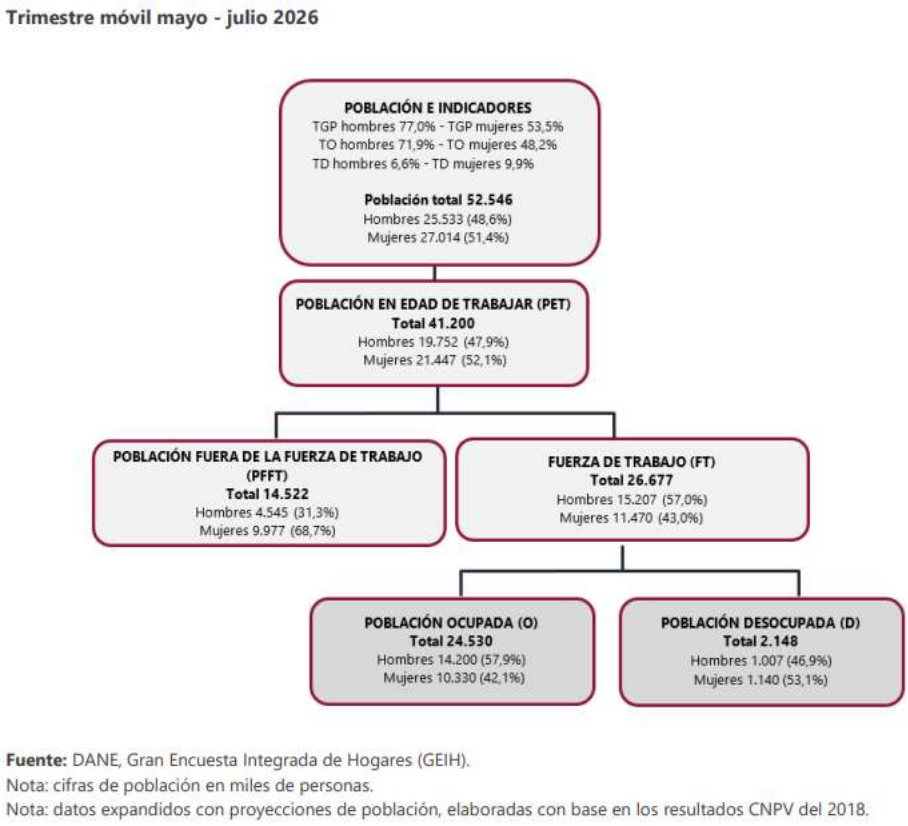
El emprendimiento de mujeres en Colombia ha cobrado relevancia como una estrategia clave para el desarrollo económico y social del país. A través de iniciativas que promueven la igualdad de género y la inclusión, el gobierno ha implementado normativas que buscan fortalecer el papel de la mujer en el ámbito empresarial. El artículo 2.2.1.2.4.2.14. del Decreto 1082 de 2015 se enmarca en este contexto, estableciendo directrices para fomentar y apoyar el emprendimiento femenino en sectores estratégicos. Este marco legal no solo reconoce la importancia de las mujeres como agentes de cambio y crecimiento, sino que también busca eliminar barreras estructurales que limitan su participación en la economía. En este sentido, el emprendimiento femenino en Colombia se presenta no solo como una oportunidad de empoderamiento, sino también como un motor de transformación social, contribuyendo a la equidad y al desarrollo sostenible del país.

El emprendimiento de mujeres en Colombia, apoyado por normativas como el artículo 2.2.1.2.4.2.14. del Decreto 1082 de 2015, no solo representa una oportunidad para el empoderamiento económico de las mujeres, sino también para el avance hacia una sociedad más equitativa e inclusiva. Este marco legal busca proporcionar las herramientas necesarias para que las mujeres puedan superar las barreras que enfrentan y contribuir de manera significativa al desarrollo económico del país.

Indicadores de mercado laboral según sexo

Para el trimestre móvil mayo - julio 2026, la tasa de desocupación para las mujeres fue 9,9% y para los hombres 6,6 %.

Ilustración 4. Indicadores de mercado laboral según sexo



Fuente: DANE, Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH).
Nota: cifras de población en miles de personas.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados CNPV del 2018.

Fuente: DANE, Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH)[10]

Para el total nacional en el trimestre móvil mayo - julio 2026, la diferencia entre hombres y mujeres en la tasa global de participación (TGP) se ubicó en 23,5 puntos porcentuales (p.p.), en la tasa de ocupación (TO) fue 23,7 p.p. y la brecha de la tasa de desocupación (TD) en 3,3 p.p.

[10] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/segun-sexo

Tabla 7. Brechas en Tasa global de participación (TGP), ocupación (TO) y desocupación (TD)

Tasas	Mayo - julio 2026		
	Hombres	Mujeres	Brecha en p.p.*
TGP	77,0	53,5	23,5
TO	71,9	48,2	23,7
TD	6,6	9,9	3,3

Fuente: DANE, Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH)[11]

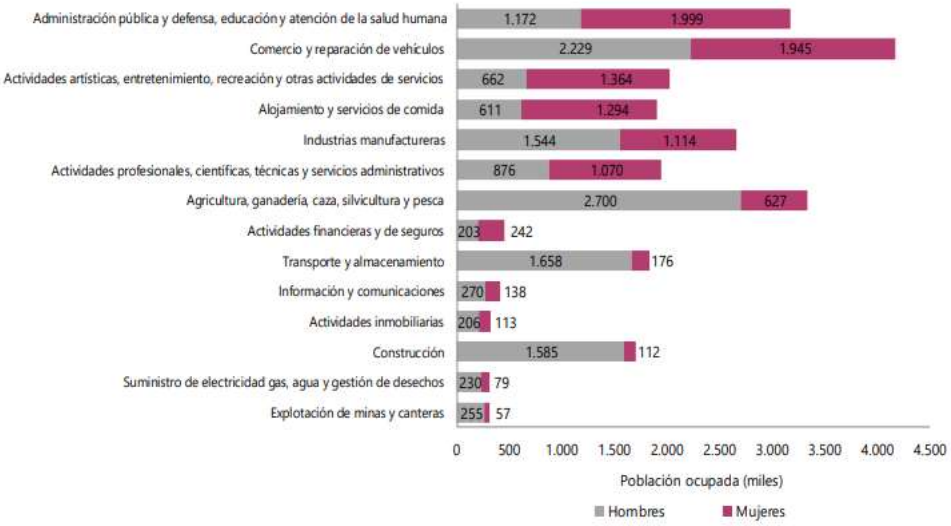
*p.p.: puntos porcentuales.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados CNPV del 2018.
Nota: la brecha para la tasa global de participación (TGP) está calculada como la diferencia entre la tasa global de
participación de los hombres menos la tasa global de participación de las mujeres.
Nota: la brecha para la tasa de ocupación (TO) está calculada como la diferencia entre la tasa de ocupación de los
hombres menos la tasa de ocupación de las mujeres.
Nota: la brecha para la tasa de desocupación (TD) está calculada como la diferencia entre la tasa de desocupación de
las mujeres menos la tasa de desocupación de los hombres.

Distribución de mujeres y hombres ocupados según rama de actividad

En el trimestre móvil mayo - julio 2026, las ramas de actividad con mayor número de mujeres ocupadas fueron Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana (1.999 mil), seguido de Comercio y reparación de vehículos (1.945 mil), Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios (1.364 mil) y Alojamiento y servicios de comida (1.294 mil).

[11] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/segun-sexo

Tabla 8. Distribución de mujeres y hombres ocupados según rama de actividad



Fuente: DANE, Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH)[12]

Con lo enunciado, Colombia sigue mostrando baja participación de mujeres en el mercado laboral reflejada por diferencias salariales y mayor tasa de desempleo, por lo tanto, es fundamental incluir criterios diferenciales en favor de estos grupos poblacionales.

En resumen, el Estado estableció Criterios diferenciales para emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas y Factores de desempate y acreditación en miras a una Colombia más inclusiva. En este sentido, los procesos competitivos favorecerán a las empresas:

- ✓ Cuando más del cincuenta por ciento (50%) de las acciones, partes de interés o cuotas de participación de la persona jurídica pertenezcan a mujeres y los derechos de propiedad hayan pertenecido a estas durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección.

- ✓ Cuando por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de los empleos del nivel directivo de la persona jurídica sean ejercidos por mujeres y éstas hayan estado vinculadas laboralmente a la empresa durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección en el mismo cargo u otro del mismo nivel.

[12] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/segun-sexo

- ✓ Cuando la persona natural sea una mujer y haya ejercido actividades comerciales a través de un establecimiento de comercio durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del proceso de selección. Esta circunstancia se acreditará mediante la copia de cédula de ciudadanía, la cédula de extranjería o el pasaporte, así como la copia del registro mercantil.

- ✓ Para las asociaciones y cooperativas, cuando más del cincuenta por ciento (50%) de los asociados sean mujeres y la participación haya correspondido a estas durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección. Esta circunstancia se acreditará mediante certificación expedida por el representante legal.

Es por ello, que la Entidad asignará un puntaje de cero punto 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.

Para que el Proponente obtenga este puntaje debe diligenciar el Formato 13 – Acreditación de emprendimientos y empresas de mujeres y aportar la documentación requerida. Si el Proponente debió subsanar la entrega de dicho formato y/o los documentos exigidos para probar esta condición será válido para el criterio diferencial en cuanto al requisito habilitante relacionado con el número de contratos aportados para demostrar la experiencia solicitada. Sin embargo, no se tendrán en cuenta para la asignación de puntaje, por lo que obtendrá cero (0) puntos por este factor de evaluación.

Tratándose de Proponentes Plurales este puntaje solo se otorgará si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de emprendimientos y empresas de mujeres y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10 %) en el Consorcio o en la Unión Temporal.

La asignación de este puntaje no excluye la aplicación del puntaje para Mipyme.

JUSTIFICACIÓN DE LA FORMA DE PAGO, ENTREGA DE ANTICIPO Y SU PORCENTAJE (30%)

Justificación de la Entrega de Anticipo

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 91 de la Ley 1474 de 2011, los lineamientos jurisprudenciales del Consejo de Estado y las orientaciones de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente en sus manuales de estructuración y pliegos tipo, se establece que el anticipo no constituye un pago anticipado de honorarios o utilidades, sino un mecanismo de apalancamiento financiero y ejecución adelantada destinado exclusivamente al cumplimiento del objeto contractual.

En el presente procedimiento de selección, cuyo objeto es la contratación de las obras de reforzamiento estructural, adecuación, terminación, recuperación y puesta en funcionamiento del edificio de la nueva sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo (edificación de 4703,44 m², distribuida en 13 pisos y 3 sótanos), se justifica la entrega de anticipo con base en los siguientes factores técnicos, operacionales y económicos identificados en el Análisis del Sector:

Sostenibilidad Financiera del Inicio de Obra: Las obras de reforzamiento estructural e intervención integral requieren erogaciones inmediatas e intensivas al inicio de la ejecución contractual para la adquisición de insumos de alta especificación, montaje de campamento, cerramientos, adquisición e importación de materiales estructurales, así como el despliegue de personal profesional y especializado.

Mitigación de la Volatilidad de Costos de Insumos: Como se evidenció en el estudio macroeconómico del sector, el mercado de la construcción en Colombia experimenta variaciones en los costos de materias primas e índices de precios (IPC/ICOCIV). La entrega anticipada de fondos permite al contratista realizar compras consolidadas y acopios iniciales de insumos clave a precios corrientes, protegiendo el presupuesto del proyecto frente a la inflación o volatilidad de insumos.

Garantía del Plan de Calidad y Cronograma: El proyecto demanda la implementación estricta de un Plan de Calidad y un Programa de Gerencia de Proyectos. Contar con liquidez desde el Acta de Inicio asegura la disponibilidad ininterrumpida de maquinaria, laboratorios de ensayo y personal calificado, previniendo parálisis o retrasos en las fases críticas de reforzamiento.

Justificación de la Determinación del (30%) de anticipo

El Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo ha determinado fijar el anticipo en un treinta por ciento (30%) del valor total del contrato, porcentaje que cumple plenamente con el límite legal (máximo 50% según el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993 y responde a la siguiente evaluación técnica y económica:

Proporcionalidad frente al Rango del Presupuesto: El presupuesto oficial del proceso equivale a aproximadamente 8.428 SMMLV, ubicándose en el Rango 2[13] de la infraestructura social. Para este volumen de inversión y complejidad técnica, un porcentaje del 30% otorga la masa crítica de liquidez suficiente para cubrir los costos fijos iniciales (costos indirectos, movilización,

[13] *En el contexto de los procesos de contratación pública de infraestructura social (y de acuerdo con los lineamientos de los pliegos tipo y el análisis del sector para licitaciones de obra pública), el Rango 2 corresponde a una categoría de clasificación basada en el presupuesto oficial del proyecto. El Rango 2 agrupa aquellos procesos de contratación cuyo presupuesto oficial es igual o superior a 4.000 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV) (en contraste con el Rango 1, que comprende los valores inferiores a 4.000 SMMLV).*

licencias técnicas complementarias, ensayos de vulnerabilidad estructural y acopio de materiales de primera fase).

Condiciones de los Oferentes y Fomento a la Pluralidad (Mipymes): Los indicadores financieros exigidos en los pliegos (tanto para Mipymes como para demás proponentes) garantizan la solidez de los oferentes. Sin embargo, fijar un porcentaje inferior al 30% restringiría la participación de empresas con capacidad técnica pero mayor restricción de capital de trabajo inmediato, limitando la pluralidad de oferentes exigida por Colombia Compra Eficiente.

Suficiencia y Equilibrio Contractual: Un porcentaje menor al 30% resultaría insuficiente para apalancar el arranque de una obra de reforzamiento estructural de 13 pisos y 3 sótanos, mientras que un porcentaje superior incrementaría innecesariamente la exposición al riesgo del tesoro público. El 30% representa la tasa óptima de equilibrio entre la liquidez requerida por el contratista para mantener la curva de inversión del proyecto y la adecuada gestión fiscal por parte de la Entidad.

Justificación de la Forma de Pago y Manejo del Anticipo

La forma de pago estructurada para la ejecución contractual combina el giro del anticipo bajo estricto esquema fiduciario y pagos periódicos por actas parciales de avance de obra recibida a satisfacción:

Administración del Anticipo mediante Encargo Fiduciario:

- De conformidad con el artículo 91 de la Ley 1474 de 2011, los recursos entregados a título de anticipo se depositarán en una cuenta bancaria exclusiva y separada, manejada a través de un encargo fiduciario o fideicomiso.
- Los rendimientos financieros que generen dichos recursos pertenecen en su totalidad al Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo.
- El contratista únicamente podrá realizar giros de dichos fondos previa autorización y visto bueno de la Interventoría, respaldados en el Plan de Inversión del Anticipo aprobado, garantizando la destinación específica de los recursos al proyecto.

Pagos por Actas Parciales de Avance de Obra a Precios Unitarios:

- Los pagos restantes se efectuarán mediante actas de avance mensual de obra ejecutada y recibida a satisfacción por parte de la Interventoría y la Supervisión de la Entidad, medida por el sistema de precios unitarios aprobados.

- De cada acta de avance se amortizará proporcionalmente el porcentaje del anticipo otorgado (30%), hasta completar el 100% de su amortización antes de la finalización del plazo contractual.
- Esta modalidad asegura que la Entidad únicamente cancele las cantidades de obra efectivamente ejecutadas y verificadas con las especificaciones de calidad exigidas en los pliegos (incluyendo la verificación del Plan de Calidad y Maquinaria en obra), salvaguardando la transparencia, la moralidad administrativa y la correcta inversión de los dineros públicos.

ANALISIS DE LA DEMANDA

En cumplimiento del deber de planeación que rige la actividad contractual del Estado, la Entidad adelantó el análisis de la demanda del presente proceso de contratación con el propósito de identificar las condiciones del mercado, las prácticas usuales del sector de la construcción y los elementos técnicos, económicos y jurídicos necesarios para estructurar adecuadamente el procedimiento de selección, garantizando el cumplimiento de los principios de transparencia, economía, responsabilidad y selección objetiva previstos en la Ley 80 de 1993.

Este análisis se desarrolló de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, el cual establece la obligación de realizar durante la etapa de planeación el análisis del sector relativo al objeto del proceso de contratación, incorporando los aspectos técnicos, económicos, financieros, jurídicos, comerciales y de riesgos que permitan estructurar adecuadamente la contratación y definir las condiciones que regirán el procedimiento de selección.

Para tal efecto, la Entidad examinó las condiciones particulares de procesos de contratación previamente adelantados por entidades estatales cuyos objetos contractuales presentan similitud con el presente proyecto, así como los antecedentes contractuales de la propia Entidad relacionados con intervenciones de infraestructura pública de características comparables. De igual manera, se efectuó un análisis del mercado mediante la revisión de información técnica y económica disponible, con el fin de establecer parámetros objetivos respecto de los costos asociados a la ejecución del proyecto, las condiciones de suministro de bienes, servicios y actividades requeridas, las modalidades de contratación empleadas, las formas de pago utilizadas, los criterios de experiencia exigidos, la capacidad técnica requerida de los futuros contratistas y los riesgos asociados a este tipo de contratos.

No del proceso	Objeto o Descripción	Entidad	Valor Inicial
LP-007-2023	Construcción De La Infraestructura Física De La E.S.E Hospital Local El Retén En El Municipio Del	Gobernación del Magdalena	$ 15.504.509.609

	Retén Del Departamento Del Magdalena.		
FDLT-LP-035-2025	Realizar mediante Sistema de Precios Unitarios Fijos sin Formula de Reajuste y a Monto Agotable, las Obras de Mejoramiento y/o Mantenimiento, así como el Suministro e Instalación de Mobiliario Urbano, para la Infraestructura Física de los Juegos Infantiles y/o Graderías para Parques de Proximidad, que conforman el Sistema Local de Parques de la Localidad de Teusaquillo en la Ciudad De Bogotá D.C	ALCALDIA LOCAL DE TEUSAQUILLO	$ 960.000.000
LP-01-2024	Realizar Reparaciones Locativas Y De Mejoramiento Bajo La Modalidad De Monto Agotable En Sedes Del Nivel Central De La Rama Judicial	Rama Judicial – Dirección Ejecutiva de Administración Judicial	$ 7.000.000.000
LPO-012-2022	Construcción, Adecuación Y Mejoramiento De Plazas Y Parques Para El Ornato Y Embellecimiento De La Cabecera Municipal De San Juan Del Cesar Departamento De La Guajira	San Juan del Cesar- La Guajira	$ 10,524,522,401.79
LP-020-2023	Construcción De Centros Y Puestos De Salud En Los Municipios De El Piñón, Santa Ana, Sitio Nuevo, Zona Bananera, San Sebastián De Buenavista, Tenerife, Chibolo Y Sabanas De San Ángel En El Departamento Del Magdalena	Gobernación del Magdalena	$ 13.010.759.971,19
SCJ-SIF-LP-002-2024	Reforzamiento y construcción de la unidad de reacción inmediata de la localidad de suba”	Secretaria de seguridad, convivencia y justicia	$ 8.840.240.134

Igualmente, la Entidad realizó un análisis comparativo de procedimientos de selección adelantados por otras entidades estatales para la ejecución de obras de infraestructura social, identificando las condiciones de participación, los requisitos habilitantes, los factores de evaluación, la distribución y asignación de riesgos, los mecanismos de seguimiento contractual y las prácticas implementadas en proyectos de naturaleza y complejidad semejantes, con el propósito de incorporar aquellas que resultan compatibles con las necesidades específicas del presente proceso y con el marco normativo vigente.

El análisis comprendió igualmente la revisión de las clasificaciones aplicables conforme al Sistema de Codificación de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC), particularmente respecto de los códigos que identifican las actividades relacionadas con el objeto contractual, permitiendo establecer criterios objetivos para la determinación de la experiencia habilitante, la capacidad técnica requerida y las condiciones de participación de los interesados.

Como resultado de dicho ejercicio de planeación, la Entidad concluyó que el mecanismo de selección que mejor garantiza la satisfacción del interés general y la selección objetiva del contratista es la Licitación Pública, por cuanto el objeto contractual corresponde a la ejecución de una obra pública cuya contratación se encuentra sometida, como regla general, a esta modalidad de selección, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, al no configurarse ninguno de los supuestos excepcionales que habilitan la utilización de modalidades diferentes de selección del contratista.

Así mismo, el análisis de la demanda permitió verificar la existencia de una oferta suficiente dentro del mercado especializado de la construcción, con capacidad técnica, financiera, organizacional y jurídica para ejecutar las obras de reforzamiento estructural, adecuación, terminación, recuperación y puesta en funcionamiento del edificio destinado a la nueva sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo, garantizando condiciones de libre concurrencia, pluralidad de oferentes y competencia efectiva, en armonía con los principios que orientan la contratación estatal.

En consecuencia, la Entidad considera que la información obtenida mediante el análisis de la demanda constituye un soporte suficiente para estructurar el presente procedimiento de selección, definir los requisitos habilitantes, establecer los factores de evaluación, determinar las condiciones económicas del contrato, distribuir adecuadamente los riesgos previsibles y justificar la utilización de la modalidad de Licitación Pública, asegurando que el procedimiento se desarrolle con observancia de los principios de planeación, transparencia, selección objetiva, igualdad y responsabilidad que gobiernan la contratación pública en Colombia.

ANALISIS DE LA OFERTA

De acuerdo con el análisis de la demanda por parte de la entidad, podrían indicarse como posibles oferentes las siguientes personas jurídicas y naturales:

- SOCIEDAD PVC SAS
- SILCONS LTDA
- MARFIG S.A.S.
- RAM PROYECTOS DE INGENIERIA
- LEONARDO JALIL DAVID
- AINCOL SAS
- CASTRO TCHERASSI S.A.

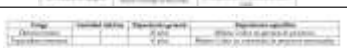
- MAQUINARIA INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.
- VALORES Y CONTRATOS S.A.
- CONSTRUCCIONES NAMUS SA
- DALCON S.A.S.
- INVERSIONES GRANDES VIAS E INGENIERIA S.A.S.
- A CONSTRUIR SA
- PEDRO DIGNO NAVARRO CASTILLA
- AZ CIVIL SAS
- DICCO S.A.S

ANALISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

La matriz 3 incluye los riesgos que se pueden presentar durante la ejecución del contrato. Esta matriz describe cada uno de los riesgos, la consecuencia de su ocurrencia, a quien se le asigna, cual es el tratamiento en caso de ocurrencia y quien es el responsable del tratamiento entre otros aspectos.

No obstante, el día estipulado en el cronograma se llevará a cabo la audiencia a la que se refieren el artículo 30 de la ley 80 de 1993, artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 220 del Decreto Ley 019 de 2012, y el artículo 2.2.1.2.1.1.2 del Decreto 1082 de 2015. Como consecuencia de las observaciones realizadas por los interesados, El Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo, se pronunciará sobre la pertinencia o no de las mismas y establecerá la estimación, tipificación y asignación definitiva de los Riesgos involucrados en el Proceso de Contratación.

DETALLE HISTORICO DE CONTRATACIONES DE LA ENTIDAD PARA SATISFACER LA NECESIDAD

CONTRATO	OBJETO	CONTRATISTA	MODALIDA DE CONTRATACIÓN	PROCESO	VALOR	PLAZO	EQUIPO DE TRABAJO	FORMA DE PAGO
088-2016	REALIZAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE LA CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA SEDE DE LA ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.	Consorcio JR Sede NIT 901038791-0	LICITACIÓN	FDLT LP 019 2016	$ 22.290.850.616	51 MESES		El contrato contempla un anticipo del 10 %, administrado mediante fiducia, y pagos mensuales por obra ejecutada, previa aprobación de las actas e informes por la interventoría. De cada acta se pagará hasta el 90 %, descontando la amortización del anticipo; el 10 % retenido se cancelará contra el recibo a satisfacción de las obras y la liquidación del contrato. Los desembolsos estarán sujetos a la presentación de los soportes exigidos y a la programación del PAC.
096-2016	REALIZAR LA INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, SOCIAL, Y SISOMA AL CONTRATO RESULTANTE DEL PROCESO No. FDLT- LP- 019-2016 CUYO OBJETO ES LA ¿REALIZACION POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE LA CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA SEDE DE LA ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.	Consorcio San Bartolome Nit 901.040.054-7	CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO	FDLT- CM- 029 -2016	$ 1.606.719.681	51 MESES		Pagos mensuales de Interventoría, cuya valor resultara conforme al avance registrado en el Acta de Recibo Parcial de contrato de Obra, en proporción al valor total del contratista de obra hasta completar el 90% del calor total del contrato de interventoría. El 10% restante cuando se cumpla el plan de terminación y liquidación del contrato.
FDLT-CPS-186-2020	CONTRATAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES PARA EMITIR CONCEPTO TECNICO QUE PERMITA DETERMINAR SI LA CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA SEDE ADMINISTRATIVA DE LA ALCALDÍA DE TEUSAQUILLO AFECTÓ EDIFICACIONES COLINDANTES, MEDIANTE EL ESTUDIO DOCUMENTAL DEL PROYECTO Y LA REVISIÓN DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES DE LOS CORTASOLES RESPECTO A LOS INSTALADOS EN LA EDIFICACIÓN.	Sociedad Colombiana de Ingenieros NIT 860.008.582-1	CONTRATACIÓN DIRECTA	FDLT-CPS-186-2020	$ 57.715.000	60 DÍAS		Un pago anticipado correspondiente al 50% del valor del contrato Un segundo y último pago correspondiente al 50% del valor del contrato, contra la entrega del Informe Final del Concepto Técnico
FDLT-CPS-187-2020	CONTRATAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES PARA EMITIR PERITAJE SOBRE EL DISEÑO Y OBRA DE LA NUEVA SEDE DE LA ALCALDIA LOCAL DE TEUSAQUILLO, CON EL CUAL SE VERIFIQUE LA CORRESPONDENCIA ENTRE LICENCIA DE CONSTRUCCION Y OBRA ADELANTADA, ENTRE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y EL PRODUCTO FINAL DE LA CONSULTORÍA DE DISEÑOS, ASÍ COMO EL NIVEL DE DESARROLLO DE LOS PRODUCTOS PRESENTADOS POR EL DISEÑADOR	Sociedad Colombiana de Arquitectos Bogotá D.C. y Cundinamarca NIT 860.029.120-2	CONTRATACIÓN DIRECTA	FDLT-CPS-187-2020	$ 37.440.909	60 DÍAS		Un pago anticipado correspondiente al 50% del valor del contrato Un segundo y último pago correspondiente al 50% del valor del contrato, contra la entrega del Informe Final del Concepto Técnico
163-2021 CPS-P (61671)	CONTRATAR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EMISIÓN CONCEPTO TÉCNICO SOBRE LOS PRONUNCIAMIENTOS Y DESCARGAS REALIZADOS POR CONSORCIO JRSEDE EN CALIDAD DE CONTRATISTA DE OBRA Y CONSORCIO VELNEC GNG 2017 EN CALIDAD DE CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA RESPECTO DEL INFORME PRESENTADO POR LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE INGENIEROS MEDIANTE RADICADO NO 20216310020052 DE FECHA 30 DE MARZO DE 2021 DE CONFORMIDAD CON LOS ESTUDIOS PREVIOS	Sociedad Colombiana de Ingenieros NIT 860.008.582-1	CONTRATACIÓN DIRECTA	FDLTCD-163-2021 (61671)	$ 48.696.000	45 DÍAS		Un pago anticipado correspondiente al 50% del valor del contrato. Un segundo y último pago correspondiente al 50% del valor del contrato, contra la entrega del Informe Final del Concepto Técnico
223 2021 CPS-P (69010)	CONTRATAR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EMISIÓN DE PERITAJE TÉCNICO CONSISTENTE EN LA ELABORACIÓN DE LOS PRODUCTOS RECOMENDADOS SEGÚN EL INFORME FINAL DEL CONTRATO 186 DE 2020 SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE TEUSAQUILLO Y LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE INGENIEROS, ENTRE OTROS CONCEPTOS TÉCNICOS, INCLUYENDO PRESUPUESTO Y TASACIÓN DE PERJUICIOS, QUE SE DISCRIMINAN EN LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.	Sociedad Colombiana de Ingenieros NIT 860.008.582-1	CONTRATACIÓN DIRECTA	FDLTCD-223-2021 (69010)	$ 954.737.000	220 DÍAS		- Pago 1: A la entrega del producto 3 por valor de $ 771.596.000 equivalente al 80% del valor del contrato - Pago 2: A la entrega del Producto 4 por valor de $129.591.0000 equivalente al 14% del valor del contrato. - Pago 3: A la entrega del Producto 5 por valor de $53.550.000 equivalente al 6% del valor del contrato, el cual se cancelará contra el acta de liquidación del contrato.

ELABORÓ - EQUIPO TÉCNICO FDLT