FECHA:	3 noviembre de 2026
DEPENDENCIA SOLICITANTE:	**Dirección de Hábitat y Entornos**

1. OBJETO A CONTRATAR:

REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, JURÍDICA, SOCIAL, AMBIENTAL, SST-MA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA EL DIAGNÓSTICO, ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRAS DE INTERVENCIÓN Y ADECUACIÓN DE LAS ÁREAS PRIORIZADAS DE CORREDORES URBANOS, ESPACIO PÚBLICO Y PARQUES PARA LA CONECTIVIDAD EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA DE REVITALIZA TU BARRIO PARA EL MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL HÁBITAT (PIMI-HABITAT) DE LAS LOCALIDADES DE SUBA, BOSA, CIUDAD BOLÍVAR, CHAPINERO Y USAQUÉN.

2. ASPECTOS GENERALES:

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

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

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

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

Por lo anterior, la Secretaría Distrital del Hábitat, mediante el presente documento deja constancia sobre el contenido del Estudio del Sector desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo, para el proceso de contratación que tiene por objeto "REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, JURÍDICA, SOCIAL, AMBIENTAL, SST-MA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA EL DIAGNÓSTICO, ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRAS DE INTERVENCIÓN Y ADECUACIÓN DE LAS ÁREAS PRIORIZADAS DE CORREDORES URBANOS, ESPACIO

PÚBLICO Y PARQUES PARA LA CONECTIVIDAD EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA DE REVITALIZA TU BARRIO PARA EL MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL HÁBITAT (PIMI-HABITAT) DE LAS LOCALIDADES DE SUBA, BOSA, CIUDAD BOLÍVAR, CHAPINERO Y USAQUÉN" de manera que los proponentes puedan conocer los lineamientos utilizados para la definición de los diferentes criterios que regirán el proceso de selección que promueve la Dirección de Hábitat y Entornos. El proceso se estructura en cuatro (4) lotes con adjudicación independiente, en correspondencia con los cuatro lotes del contrato de obra vigilado.

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

2.1. IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR:

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

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

El servicio corresponde a la interventoría integral de un contrato de obra bajo el esquema diseño – construcción, que ejecutará en dos etapas (Etapa 1: diagnóstico, estudios, diseños definitivos y aprobaciones; Etapa 2: construcción) la intervención y adecuación de diecisiete (17) parques de bolsillo y vecinales, con un área mínima de intervención de 12.398,83 m², distribuidos en cuatro (4) lotes territoriales: Lote 1 – Suba (2 parques, 3.129,70 m²), Lote 2 – Bosa (5 parques, 1.951,33 m²), Lote 3 – Ciudad Bolívar (5 parques, 3.859,10 m²) y Lote 4 – Usaquén y Chapinero (5 parques, 3.458,70 m²). La interventoría de cada lote es concurrente con el contrato de obra del mismo lote y tiene su mismo plazo (11, 8, 12 y 9 meses, respectivamente), dentro de una vigencia contractual de doce (12) meses.

Tabla 1. Actividades económicas relacionadas con el objeto contractual

Código CIIU	Descripción	Relación con el proceso
7020	Actividades de consultoría empresarial y de gestión	Apoyo administrativo, organizacional y de gerencia del proyecto.
7111	Actividades de arquitectura	Revisión y control de componentes arquitectónicos, urbanísticos y paisajísticos.
7112	Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	Actividad principal asociada a la interventoría de estudios, diseños y obras.
7499	Todas las demás actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.	Servicios especializados complementarios de carácter ambiental, social, patrimonial y técnico.

Fuente: DANE, CIIU Rev. 5 A.C., Resolución 992 del 6 de agosto de 2026. https://www.dane.gov.co/files/sen/nomenclatura/ciiu/CIIU_Rev_5_AC.pdf

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

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

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

2.2. CONTEXTO ECONÓMICO:

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

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

2.2.1. ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

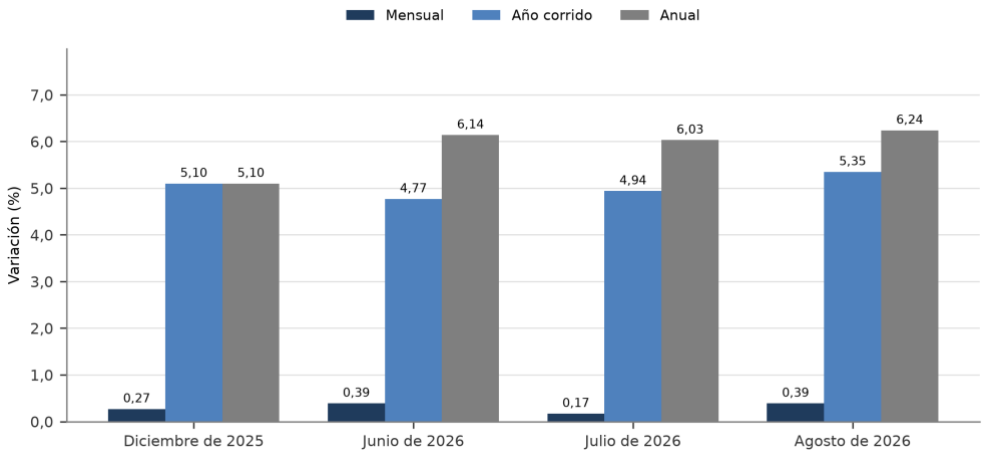
El Índice de Precios al Consumidor (IPC) refleja la variación promedio de los precios de la canasta de bienes y servicios consumidos por los hogares. Para la interventoría constituye un referente de la presión inflacionaria sobre los costos operativos, transporte, arrendamientos, suministros, comunicaciones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

Tabla 3. Comportamiento reciente del IPC

Periodo	Variación mensual	Variación año corrido	Variación anual
Diciembre de 2025	0,27 %	5,10 %	5,10 %
Junio de 2026	0,39 %	4,77 %	6,14 %
Julio de 2026	0,17 %	4,94 %	6,03 %
Agosto de 2026	0,39 %	5,35 %	6,24 %

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

Ilustración 1. Variaciones de referencia del IPC



Fuente: elaboración propia a partir de DANE, Boletines Técnicos del IPC de diciembre de 2025, junio, julio y agosto de 2026 (https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/ago2026/bol-IPC-ago2026.pdf, publicado el 7 de septiembre de 2026).

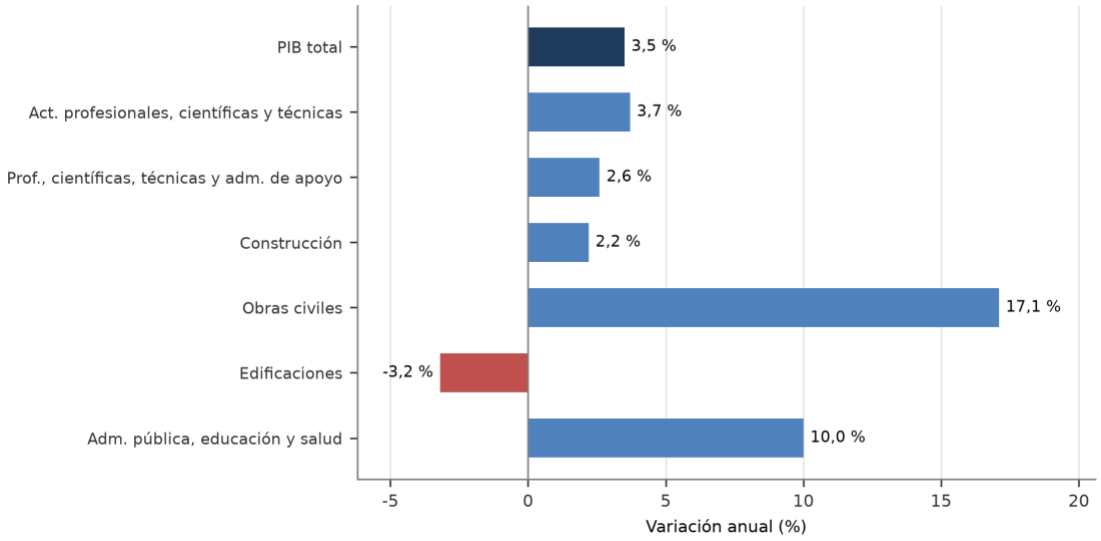
La inflación anual se mantiene por encima del 6 % desde el primer semestre de 2026 (6,14 % en junio, 6,03 % en julio y 6,24 % en agosto, frente a una variación anual de 5,10 % en agosto de 2025 según el DANE) y la variación año corrido a agosto (5,35 %) ya supera la inflación total de 2025. Las divisiones con mayor variación anual son Restaurantes y hoteles (9,36 %), Salud (8,30 %) y Educación (7,45 %); las que inciden de forma directa en los costos operativos de una interventoría —Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (5,74 %) y Transporte (5,25 %)— crecen a un ritmo cercano al promedio. Estas presiones deben ser consideradas por los oferentes, en particular sobre arrendamientos, transporte entre frentes dispersos en cinco localidades, servicios y honorarios de apoyo. No obstante, dado que el presupuesto se estructura con honorarios de referencia de la vigencia 2026 y un factor multiplicador que internaliza prestaciones, costos indirectos, impuestos, pólizas, imprevistos y utilidad, el IPC funciona como elemento de contexto y validación, sin sustituir la memoria de cálculo del proceso.

2.2.2. PRODUCTO INTERNO BRUTO

En el segundo trimestre de 2026 el PIB nacional creció 3,5 % frente al mismo periodo de 2025 (2,9 % en el primer semestre). El valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas y de servicios administrativos y de apoyo —segmento en el que se ubican la consultoría y la interventoría— creció 2,6 % (las actividades profesionales, científicas y técnicas, 3,7 %), y el subsector de construcción de carreteras, proyectos de servicio público y otras obras de ingeniería

civil creció 17,1 %, lo que anticipa una mayor demanda de servicios de interventoría de obra pública; por el contrario, la construcción de edificaciones decreció 3,2 %.

Ilustración 2. Producto Interno Bruto



Fuente: elaboración propia a partir de DANE, Boletín Técnico – Producto Interno Bruto, II trimestre de 2026 (https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IItrim2026.pdf), publicado el 18 de agosto de 2026.

El crecimiento positivo del subsector indica continuidad de la actividad empresarial y capacidad de respuesta del mercado. La demanda de interventorías, sin embargo, mantiene una relación estrecha con la programación y ejecución de la inversión pública, razón por la cual puede presentar variaciones entre vigencias.

En el segundo trimestre de 2026pr, el Producto Interno Bruto en su serie original crece 3,5 % respecto al mismo periodo de 2025pr. 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).

• Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios: crece 9,5 % (contribuye 0,4 puntos porcentuales). La construcción crece 2,2 % (obras civiles +17,1 %; edificaciones -3,2 %).

2.2.3. COMPORTAMIENTO DEL DÓLAR (TRM)

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

Tabla 4. Cortes de referencia de la TRM durante 2026

Fecha de referencia	TRM (COP/USD)	Variación frente al primer corte
Cierre de enero de 2026	$ 3.670,47	-
Cierre de febrero de 2026	$ 3.766,30	2,61 %
4 de marzo de 2026 (máximo del año)	$ 3.797,64	3,46 %
29 de julio de 2026	$ 3.205,87	-12,66 %
22 de agosto de 2026 (mínimo del año)	$ 3.048,12	-16,96 %
1 de septiembre de 2026	$ 3.213,97	-12,44 %
9 de septiembre de 2026 (última certificada)	$ 3.116,47	-15,09 %

Ilustración 3. Comportamiento de cortes de referencia de la TRM



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia y Datos Abiertos Colombia (https://www.datos.gov.co/resource/32sa-8pi3), serie oficial de la TRM; promedio del 1 de enero al 9 de septiembre de 2026: $ 3.523,66. Consulta: 9 de septiembre de 2026.

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

La apreciación del peso observada en el año (cerca del 15 % entre el cierre de enero y septiembre de 2026, con un mínimo de $ 3.048,12 el 22 de agosto) reduce, en términos relativos, la presión sobre los componentes importados de la interventoría (equipos de topografía, drones, licencias de software, servicios en la nube); no obstante, la volatilidad cambiaria aconseja que los proponentes contemplen esta variable en su estructura de costos, sin trasladar a la Entidad riesgos ordinarios de mercado que les correspondan.

2.2.4. FACTOR VARIACIÓN DEL SMMLV

El salario mínimo tiene especial relevancia porque la interventoría depende principalmente de personal profesional, técnico y administrativo. Aunque los honorarios especializados no se fijan necesariamente como múltiplos del salario mínimo, su variación incide en salarios de apoyo, prestaciones sociales, aportes al sistema de seguridad social, transporte y costos administrativos.

Tabla 5. Salario mínimo y auxilio de transporte

Vigencia	SMMLV	Auxilio de transporte	Variación SMMLV
2025	$ 1.423.500	$ 200.000	9,5 %
2026	$ 1.750.905	$ 249.095	23,0 %

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

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

2.2.5. OTROS ASPECTOS ECONÓMICOS

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

2.2.5.1. ACUERDOS MARCO DE PRECIOS

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

No obstante, al realizar la correspondiente verificación en la página de Colombia Compra Eficiente no se evidencia que se encuentre publicado un Acuerdo Marco de Precios vigente que desarrolle el

objeto y/o alcance al objeto contractual, las especificaciones técnicas de la presente contratación cuyo objeto es REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, JURÍDICA, SOCIAL, AMBIENTAL, SST-MA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA EL DIAGNÓSTICO, ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRAS DE INTERVENCIÓN Y ADECUACIÓN DE LAS ÁREAS PRIORIZADAS DE CORREDORES URBANOS, ESPACIO PÚBLICO Y PARQUES PARA LA CONECTIVIDAD EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA DE REVITALIZA TU BARRIO PARA EL MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL HÁBITAT (PIMI-HABITAT) DE LAS LOCALIDADES DE SUBA, BOSA, CIUDAD BOLÍVAR, CHAPINERO Y USAQUÉN., razón por la cual se hace necesario recurrir a la modalidad de selección de concurso de méritos abierto, con aplicación de los Documentos Tipo vigentes.

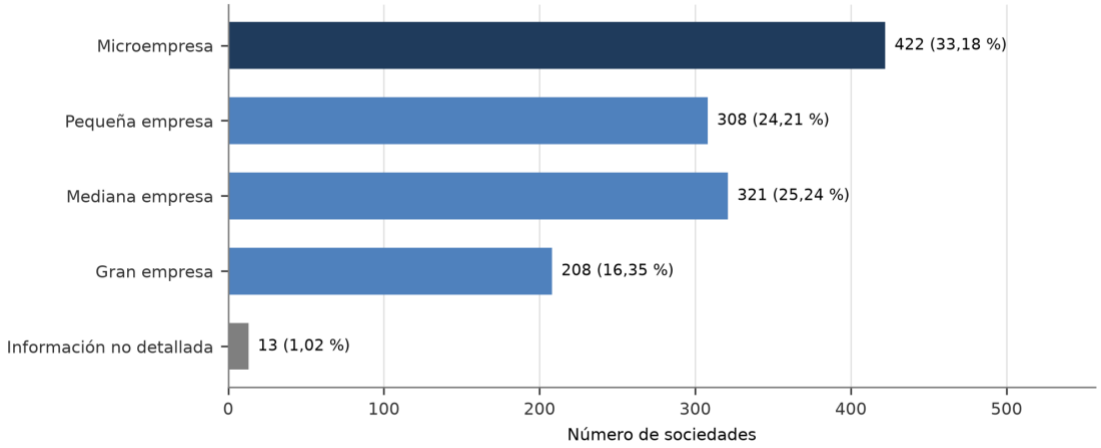
2.2.5.2. CRITERIOS DIFERENCIALES PARA MIPYMES

La muestra financiera y empresarial comprende 1.272 sociedades clasificadas en actividades relacionadas con el proceso. De ellas, 1.051 corresponden a micro, pequeñas o medianas empresas, equivalentes al 82,63 % del universo caracterizado. La composición evidencia una participación predominante de Mipymes y soporta la existencia de oferta potencial para aplicar medidas diferenciales sin afectar la pluralidad.

Tabla 6. Distribución de empresas por tamaño

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

Ilustración 4. Caracterización de la oferta por tamaño empresarial



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

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

El presupuesto oficial de los cuatro lotes oscila entre $ 436.746.269 y $ 833.269.560. Para determinar la procedencia de las convocatorias limitadas a Mipyme, debe compararse el presupuesto de cada lote con el umbral de ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US$ 125.000), previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1082 de 2015, cuya equivalencia publicada para 2026 es de $ 511.708.497. En consecuencia, los lotes 1 – Suba, 3 – Ciudad Bolívar y 4 – Usaquén y Chapinero superan dicho umbral y no cumplen el requisito de cuantía para limitar su convocatoria a Mipyme. Por su parte, el lote 2 – Bosa, con un presupuesto de $ 436.746.269, cumple este requisito; su limitación procederá siempre que se acrediten las demás condiciones establecidas en la norma, incluida la recepción oportuna de solicitudes de al menos dos Mipyme colombianas. Lo anterior es independiente de la aplicación de los criterios diferenciales de capacidad financiera y organizacional de la Matriz 2 y de los demás incentivos para Mipyme previstos en los Documentos Tipo aplicables al proceso.

Los criterios diferenciales de experiencia y los puntajes para Mipyme se aplican conforme al Estudio Previo y a los Documentos Tipo: hasta seis contratos cuando se acredita una de las condiciones diferenciales, o hasta siete cuando concurren las condiciones de Mipyme y de

emprendimiento o empresa de mujeres, y 0,25 puntos por la condición de Mipyme debidamente acreditada.

2.2.5.3. CRITERIOS DIFERENCIALES PARA EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES

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

Tabla 7. Referentes sobre participación de mujeres en dirección empresarial

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

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

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

2.2.5.4. EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD

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

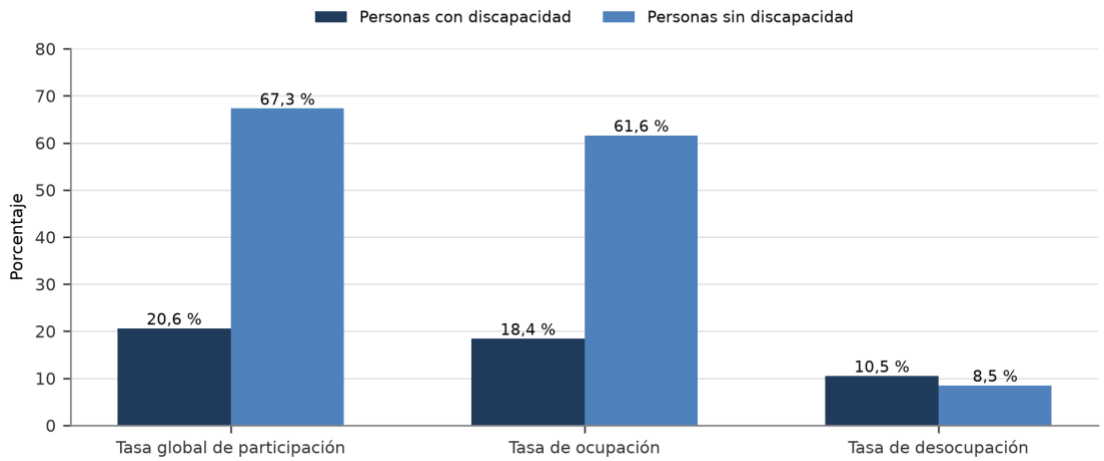
Tabla 8. Indicadores de mercado laboral según condición de discapacidad

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

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

Indicador	Personas con discapacidad	Personas sin discapacidad	Brecha
Tasa de desocupación	10,5 %	8,5 %	+2,0 p.p.

Ilustración 5. Brechas laborales de la población con discapacidad



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

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

Antes de la apertura deberá verificarse nuevamente la versión vigente de los Documentos Tipo. El Decreto 287 de 2026 prevé un puntaje adicional máximo y único del 2 % en licitación pública y concurso de méritos, pero su operación en procesos sometidos a Documentos Tipo depende de la incorporación efectuada por Colombia Compra Eficiente. A la fecha, conforme a la Circular Externa 003 de 2026 de la ANCP-CCE, los requisitos habilitantes diferenciales del Decreto 287 de 2026 no operan en los procesos sometidos a Documentos Tipo mientras la Agencia no los incorpore; sí procede el puntaje de un (1) punto por vinculación de trabajadores con discapacidad previsto en el Documento Base.

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

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

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

2.3. CONTEXTO TÉCNICO:

El proyecto objeto de interventoría se desarrolla en el marco de la estrategia "Revitaliza tu Barrio para el Mejoramiento Integral del Hábitat (PIMI-Hábitat)" del proyecto de inversión 7575 – "Estudios y diseños de proyecto para el mejoramiento integral de Barrios - Bogotá 2020-2024", conforme a la Ficha EBI-D versión 80 del 15 de abril de 2026, en el marco del Plan Distrital de Desarrollo 2024-2027 "Bogotá Camina Segura" (Acuerdo 927 de 2024, Objetivo 4, Programa 24 – Revitalización y renovación urbana con inclusión). Comprende el diagnóstico, los estudios y diseños definitivos y la construcción de las áreas priorizadas de diecisiete (17) parques de bolsillo y vecinales en barrios de origen informal de cinco territorios PIMI, con un área mínima de intervención de 12.398,83 m², para mejorar la conectividad peatonal, la seguridad, la accesibilidad universal, la apropiación comunitaria y la calidad del espacio público.

Tabla 9. Lotes, parques y áreas objeto de la interventoría

Lote	Localidad y territorio PIMI (UPL)	Parques (área mínima de intervención, m²)	Área del lote (m²)	Plazo (Etapa 1 / Etapa 2)	POE del contrato de obra vigilado
1	Suba – PIMI 01 Río Bogotá – Humedal Tibabuyes (UPL Tibabuyes)	Santa Cecilia II Sector (1.529,70); Miramar (1.600)	3.129,70	11 meses (5 / 6)	$ 2.772.816.763
2	Bosa – PIMI 04 Bosa (UPL Edén, Porvenir, Bosa)	Desarrollo El Cauce; El Recuerdo; Caldas; Santa Fe III Sector; Villa Colombia	1.951,33	8 meses (4 / 4)	$ 1.753.068.630
3	Ciudad Bolívar – PIMI 02 Micros PIMI El Espino, Jerusalén, Paraíso (UPL Arborizadora, Lucero)	Las Huertas (250); Rincón de Galicia (235); Sierra Morena (1.543); Jerusalén – Santa Rosita (1.566); Jerusalén – Tanque Laguna (265,1)	3.859,10	12 meses (5 / 7)	$ 3.381.925.161
4	Usaquén y Chapinero – PIMI 03 Usaquén (UPL Toberín) y PIMI 05 Chapinero (UPL Chapinero, Cerros Orientales)	Arena Buenavista (200); El Codito (300); El Paraíso (1.500); Pardo Rubio 02-129 (708,7); Pardo Rubio 02-130 (750)	3.458,70	9 meses (5 / 4)	$ 3.097.173.123
Total	**5 localidades – 5 territorios PIMI**	**17 parques**	**12.398,83**	**12 meses (vigencia del contrato)**	**$11.004.983.677**

Fuente: relación de parques y áreas de esta tabla; Estudio Previo de interventoría, numeral 2.3, para los plazos. El área del lote 3 y el total corresponden a la suma aritmética de las áreas individuales relacionadas.

El contrato de obra vigilado se ejecuta bajo el esquema diseño – construcción en dos etapas por lote: la Etapa 1 —diagnóstico territorial e inspecciones (Fase 1), estudios y diseños definitivos (Fase 2) y aprobaciones, especificaciones y trámites ante las entidades competentes (Fase 3)— y la Etapa 2 —construcción, recibo y cierre de las obras—. El presupuesto de obra de la Etapa 2 es un techo estimado con la tipología de mantenimiento de parques (Tipología 1, $ 540.956/m² de

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

costo directo a 2026) que el contratista debe armonizar con los diseños aprobados; por ello la interventoría debe controlar, desde la Etapa 1, que las soluciones sean viables, coordinadas, presupuestalmente consistentes con el techo de cada lote y aprobadas por el IDRD, la Secretaría Distrital de Ambiente, la EAAB, ENEL, Vanti, el IDIGER, la Secretaría Distrital de Movilidad, el DADEP y el Jardín Botánico, según corresponda.

Tabla 10. Componentes técnicos sujetos a interventoría

Componente	Alcance principal del control
Dirección y coordinación integral	Planeación, cronograma, gestión de interfaces, comités, trazabilidad y control de cambios.
Arquitectura, urbanismo y paisajismo	Revisión de implantación, funcionalidad, accesibilidad, mobiliario, arborización y relación con el entorno.
Estructuras y geotecnia	Validación de estudios, cimentaciones, estructuras de soporte, estabilidad y cumplimiento de la NSR-10.
Redes eléctricas e iluminación	Coordinación, diseños, permisos, calidad de instalaciones, iluminación ornamental y de seguridad.
Hidrosanitario y drenaje	Manejo de aguas lluvias, redes existentes, SUDS, cantidades y pruebas.
Topografía, SIG y BIM	Control geométrico, georreferenciación, modelos coordinados, interferencias y planos récord.
Presupuesto, APUs y programación	Control de cantidades, precios, balances, avance, ruta crítica, flujo de caja y modificaciones.
Ambiental, forestal y SSTMA	PMA, RCD, arbolado, manejo de impactos, seguridad laboral, señalización y contingencias.
Social y patrimonial	Participación, comunicaciones, manejo de actores, protección de bienes de interés cultural y apropiación.
Jurídico, administrativo y financiero	Cumplimiento contractual, garantías, pagos, correspondencia, riesgos, sanciones y liquidación.
Parques y recreación	Cumplimiento de los criterios técnicos del IDRD para parques de bolsillo y vecinales, canchas, juegos infantiles, mobiliario, superficies y recibo del parque.
Gestión del riesgo	Verificación de las condiciones de ladera, estabilidad de taludes, rondas hídricas y conceptos del IDIGER en los parques de Ciudad Bolívar, Usaquén, Chapinero y Suba.

Las intervenciones corresponden a obras de mantenimiento y adecuación de parques: reemplazo de superficies de senderos y canchas, mantenimiento de juegos infantiles, renovación de mobiliario, cerramientos y mallas, iluminación, paisajismo, señalización, accesibilidad universal, infraestructura verde y Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible. La solución definitiva de cada parque dependerá del diagnóstico y de los diseños aprobados en la Etapa 1.

La localización presenta condiciones urbanas y sociales complejas y heterogéneas: parques en ladera con riesgo de movimiento en masa en Ciudad Bolívar, Usaquén y Chapinero (Cerros Orientales), proximidad a cuerpos de agua y rondas hídricas en Suba y Chapinero, asentamientos

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

en proceso de legalización, alta densidad y vulnerabilidad de la población, presencia de redes de servicios públicos y dinámicas de seguridad y convivencia. La dispersión de los diecisiete frentes en cinco localidades exige que la interventoría disponga de personal residente por lote, movilidad permanente y un esquema de coordinación de permisos, conceptos y recibos con las entidades distritales y las empresas de servicios públicos.

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

2.4. CONTEXTO REGULATORIO:

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

Tabla 11. Marco normativo principal

Norma o instrumento	Incidencia en el proceso
Constitución Política, artículos 2, 13, 209 y 267	Fines estatales, igualdad material, función administrativa y control fiscal.
Ley 80 de 1993	Principios, contrato de consultoría, responsabilidad e interventoría.
Ley 1150 de 2007	Modalidades de selección, eficiencia y transparencia.
Ley 1474 de 2011	Deberes, responsabilidad y control de la interventoría.
Ley 1882 de 2018 (artículo 4), Ley 2022 de 2020 y Decreto Ley 4170 de 2011	Obligatoriedad y competencia para expedir Documentos Tipo.
Decreto 1082 de 2015 y modificaciones	Planeación, requisitos habilitantes, garantías, criterios diferenciales y publicidad.
Decretos 1860 de 2021 y 287 de 2026	Medidas para Mipymes, empresas de mujeres y personas con discapacidad.
Decreto Distrital 555 de 2021	POT: movilidad sostenible, revitalización, espacio público, accesibilidad y sostenibilidad.
Acuerdo Distrital 927 de 2024	Plan Distrital de Desarrollo 2024-2027 “Bogotá Camina Segura”.
Decreto Distrital 653 de 2025	Decreto Único del Sector Hábitat y funciones de la SDHT.
Resolución 953 de 2025 de la ANCP-CCE	Documentos Tipo de concurso de méritos para contratar la interventoría de obras públicas de infraestructura social – versión 2, obligatorios para avisos de convocatoria publicados desde el 16 de febrero de 2026.
Decreto Distrital 643 de 2025	Porcentaje mínimo de vinculación de mujeres en la nómina de los contratistas del Distrito.

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

Norma o instrumento	Incidencia en el proceso
NSR-10, normas de accesibilidad, manuales distritales y normas técnicas	Estándares aplicables a estructuras, espacio público, accesibilidad, redes y calidad.
Normativa ambiental, RCD, SST y patrimonio cultural	Prevención y control de impactos, seguridad de trabajadores y protección del patrimonio.

Mediante la Resolución 953 del 15 de diciembre de 2025, la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente adoptó la versión 2 de los Documentos Tipo para los procesos de concurso de méritos destinados a contratar la interventoría de obras públicas de infraestructura social, aplicables a los sectores de educación, salud, cultura, recreación y deporte, institucional y vivienda, de aplicación obligatoria para los avisos de convocatoria publicados a partir del 16 de febrero de 2026. Para el presente proceso corresponde aplicar el Documento Base y sus matrices, anexos y formatos, junto con la Matriz 1 – Experiencia para proyectos de infraestructura social del sector cultura, recreación y deporte, por tratarse de la interventoría a obras en parques y espacio público asociado; el contrato de obra vigilado se rige, a su vez, por los Documentos Tipo de licitación de obra pública de infraestructura social – versión 2 (Resolución 539 de 2025). La Entidad deberá verificar la versión vigente y el régimen de transición inmediatamente antes de publicar el aviso de convocatoria.

División en lotes. Analizada la posibilidad prevista en el artículo 2.2.1.2.4.2.19 del Decreto 1082 de 2015 y en el Documento Base, se concluye que el proceso debe estructurarse en cuatro (4) lotes con adjudicación independiente, en espejo de los lotes del contrato de obra vigilado, por las siguientes razones: (i) cada interventoría es concurrente con un contrato de obra distinto, con su propio plazo (11, 8, 12 y 9 meses), acta de inicio y liquidación; (ii) los territorios están dispersos en cinco localidades y demandan personal residente y logística propios; (iii) el presupuesto por lote (249,44 a 475,91 SMMLV) amplía la pluralidad de oferentes y la participación de Mipymes frente a un proceso único de 1.570,44 SMMLV; y (iv) la adjudicación independiente aísla el riesgo de incumplimiento por territorio, lección aprendida de los contratos de obra 952 y 987 de 2021 (TPMI) y de sus interventorías 978 y 1002 de 2021. Dentro de cada lote no se recomienda subdividir la interventoría, pues el seguimiento técnico, administrativo, jurídico, social, financiero, ambiental y SST-MA requiere unidad de criterio, trazabilidad y responsabilidad única; se permite presentar oferta a varios lotes, pero un mismo proponente solo podrá resultar adjudicatario de un lote, conforme al numeral 11.1 del Estudio Previo.

2.5. OTROS CONTEXTOS:

Tabla 12. Contextos adicionales relevantes

Contexto	Aspectos relevantes para la interventoría
Ambiental	Protección del arbolado y coberturas, manejo de RCD, control de polvo y ruido, gestión de aguas, SUDS, eficiencia de recursos y seguimiento a permisos.
Social	Participación comunitaria, información oportuna, manejo de quejas, accesibilidad, seguridad de usuarios, enfoque diferencial y apropiación del espacio.
Patrimonial	Articulación con el IDPC y aplicación de medidas de protección frente a bienes de interés cultural y hallazgos arqueológicos.
Movilidad y seguridad	Planes de manejo de tránsito cuando procedan, continuidad peatonal, señalización, cerramientos, iluminación y coordinación con autoridades.
Institucional	Gestión de conceptos y recibos con entidades distritales; definición de responsables de administración y mantenimiento.
Tecnológico	Uso de plataformas colaborativas, control documental, SIG, BIM, topografía y evidencia fotográfica georreferenciada, de acuerdo con el alcance contractual.
Gestión del riesgo	Conceptos del IDIGER, estabilidad de taludes, manejo de escorrentía y rondas hídricas en los parques de ladera y próximos a cuerpos de agua (Ciudad Bolívar, Usaquén, Chapinero y Suba).

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

3. ESTUDIO DE LA OFERTA.

3.1. ¿QUIEN VENDE?:

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

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

Tabla 13. Clasificador UNSPSC

CLASIFICACIÓN UNSPSC TERCER NIVEL	GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
80101500	F. Servicios	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresas y servicios administrativos	Servicios de asesoría de la gestión	Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa
80101600	F. Servicios	Servicios de gestión, servicios	Servicios de asesoría	Gerencia de proyectos

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

		profesionales de empresas y servicios administrativos	de la gestión	
81101500	F. Servicios	Servicios basados en ingeniería, investigación y tecnología	Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura	Ingeniería civil y arquitectura

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

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

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

La Resolución 992 del 6 de agosto de 2026 del DANE derogó la Resolución 2306 de 2022 *y estableció la CIIU Rev. 5 A.C. Las actividades relacionad*as con el objeto contractual se ubican en la sección N, Actividades profesionales, científicas y técnicas, y se presentan a continuación. La clasificación histórica de las bases societarias se conserva para interpretar la muestra, sin atribuirle una reclasificación no comprobada.

Tabla 14. CIIU actividades económicas del proceso

Sección	N	Actividades profesionales, científicas y técnicas
División	70	Actividades de administración empresarial; Actividades de consultoría empresarial y de gestión
Grupo	702	Actividades de consultoría empresarial y de gestión
Clase	7020	Actividades de consultoría empresarial y de gestión
División	71	Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos
Grupo	711	Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica
Clase	7111	Actividades de arquitectura
Clase	7112	Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica
División	74	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas
Grupo	749	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.
Clase	7499	Todas las demás actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.

Fuente: DANE, CIIU Rev. 5 A.C., Resolución 992 del 6 de agosto de 2026, estructura detallada, sección N. https://www.dane.gov.co/files/sen/nomenclatura/ciiu/CIIU_Rev_5_AC.pdf

La base SIIS utilizada en el estudio contiene 1.272 sociedades asociadas a las actividades económicas consultadas. Se conserva como muestra histórica, sin equiparar automáticamente sus códigos con la CIIU Rev. 5 A.C. ni presumir que todas las sociedades tienen experiencia específica en interventoría. A continuación se relacionan las 100 sociedades con mayores ingresos por actividades ordinarias dentro de esa base.

NO.	RAZÓN SOCIAL DE LA SOCIEDAD	NIT
1	ORACLE COLOMBIA LTDA	800.103.052
2	THOMAS GREG & SONS LIMITED (GUERNSEY) SA	830.012.157
3	CONFIPETROL SAS	900.179.369
4	MCKINSEY & COMPANY COLOMBIA INC	800.228.026
5	ESTUDIOS TECNICOS SAS	860.008.018
6	HMV INGENIEROS LTDA	860.000.656
7	WOOD ENGINEERING AND CONSULTANCY COLOMBIA S.A.S	830.085.844
8	DELTEC SA	800.166.199
9	APPLUS NORCONTROL COLOMBIA LIMITADA	830.513.773
10	CONSULTEC INTERNATIONAL SUCURSAL COLOMBIA	900.324.784
11	GESTION Y OPERACION DE LA COSTA SAS	901.067.786
12	THE BOSTON CONSULTING GROUP SAS	900.569.143
13	UNION ELECTRICA S.A. EN PROCESO DE NEGOCIACIÓN DE EMERGENCIA	890.937.250
14	COTEL SAS	800.122.811
15	SUMMUM PROJECTS S.A.S	900.113.435
16	PETROSEISMIC SERVICES SA	900.309.576
17	MC VICTORIAS TEMPRANAS SAS	900.608.144
18	T.EN COLOMBIA S.A.	860.046.927
19	IDOM CONSULTING, ENGINEERING, ARCHITECTURE S.A.U.	900.483.711
20	CONSULTORIA EN GESTION DE RIESGOS SURAMERICANA S.A.S.	811.005.246
21	OPERACIONES GENERALES SURAMERICANA S.A.S.	890.903.279
22	HL INFRAESTRUCTURA SAS	900.839.160
23	INGENIERÍA Y SERVICIOS TECNICOS SERINGTEC SAS	900.335.275
24	INGENIEROS CONSULTORES CIVILES Y ELECTRICOS SAS	860.001.986
25	TECNICAS REUNIDAS DE COLOMBIA SAS	901.340.287
26	SOCIEDAD DE INVERSIONES DE LA COSTA PACIFICA S.A	805.003.576
27	ACCIONES Y SERVICIOS SAS	800.162.612
28	SOTH INTERNATIONAL SAS	900.836.914
29	CONSTRUCCIONES OBYCON SAS	860.527.800
30	IINVERSIONES SEBASTOPOLL SAS	900.265.277

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

NO.	RAZÓN SOCIAL DE LA SOCIEDAD	NIT
31	DATA TOOLS SAS	830.031.757
32	SALGADO MELENDEZ Y ASOCIADOS INGENIEROS CONSULTORES S.A.S.	860.032.057
33	SLACOL SAS	900.209.807
34	VQ INGENIERIA S.A.S.	830.058.737
35	ARCOMAT SAS	830.082.693
36	GRUPO MOK COLOMBIA SAS	830.002.181
37	INFOTIC S.A.	900.068.796
38	INGETEC INGENIERIA & DISEÑO SAS	900.206.480
39	ROSEN COLOMBIA SAS ROSEN COLOMBIA SAS	900.531.289
40	SERVICIOS GEOLOGICOS INTEGRADOS SAS	800.217.975
41	INVERSIONES Y OPERACIONES COMERCIALES DEL SUR S.A.	900.249.144
42	DLOCAL COLOMBIA SAS	900.682.258
43	ACI PROYECTOS SAS	860.059.851
44	CONSULTORIA COLOMBIANA S.A.	860.031.361
45	SANTANDER FINANCING SAS	900.491.651
46	PRICEWATERHOUSECOOPERS ASESORES GERENCIALES SAS	860.046.645
47	INTEGRAL S.A.	890.903.055
48	ZONA FRANCA DE BARRANQUILLA SA UOZF	800.186.284
49	INDUSTRIA CARBONIFERA DE SAMACÁ S.A.S.	830.078.829
50	INGENIERIA Y SOLUCIOINES ESPECIALIZADAS S.A.S. (ISES S.A.S.)	900.413.588
51	RED HAT COLOMBIA S.A.S.	900.582.129
52	MONTINPETROL SA	860.048.081
53	CONSTRUCSION SAS	900.888.903
54	CUPULA S.A	800.053.619
55	COPOWER LIMITADA	804.011.804
56	MOTOROLA MOBILITY COLOMBIA S A S	900.337.553
57	K2 INGENIERIA S.A.S.	804.007.055
58	DELOITTE ASESORES Y CONSULTORES S.A.S	860.519.556
59	HATCH S.A.S.	890.922.265
60	ARQUINT COLOMBIA SAS	900.128.900
61	MAWDY S.A.S.	800.163.827
62	WSP INGENIERIA COLOMBIA S.A.S.	860.001.074
63	AMERICAN LIGHTING S.A.S.	806.010.696
64	WORLEY COLOMBIA SAS	900.323.811
65	A&A CONSULTORIA E INGENIERIA SAS	900.346.779

NO.	RAZÓN SOCIAL DE LA SOCIEDAD	NIT
66	ENTERPRISE MANAGEMENT SERVICES SAS	900.233.015
67	TERRAPIN SAS	900.528.103
68	BUZCA SOLUCIONES DE INGENIERIA SA	890.401.053
69	OSPINAS & CIA. S.A.	860.002.837
70	GLOBALIZATION PARTNERS COLOMBIA SAS	901.076.771
71	BAIN & COMPANY COLOMBIA SAS	901.144.536
72	GMS MANAGEMENT SOLUTIONS COLOMBIA S.A.S.	900.541.101
73	MERCER COLOMBIA LTDA	860.008.207
74	MCS CONSULTORIA Y MONITOREO AMBIENTAL SAS	830.073.450
75	IINGECONTROL SA	860.050.146
76	KENT ENERGY COLOMBIA SAS	800.107.832
77	QUANTUM COLOMBIA SAS	830.126.310
78	MAB INGENIERIA DE VALOR SA	900.139.110
79	GEOCOL CONSULTORES S.A.	800.172.871
80	HESEGO INGENIERIA SAS	900.502.031
81	GO BRAVO COLOMBIA SAS	900.707.908
82	AECOM TECHNICAL SERVICES INC	900.637.861
83	EMPRESA DE SOLUCIONES, SERVICIOS E INNOVACION ESSI S.A.S.	804.005.810
84	MERIDIAN CONSULTING LTDA	830.116.500
85	SEGURIDAD AMBIENTE CALIDAD Y SALUD CONSULTORES S.A.S. BIC	813.008.777
86	TELVAL S.A.S	860.535.490
87	SOUTH POLE CARBON ASSET MANAGEMENT SAS	900.480.115
88	AMARIS CONSULTING SAS	901.109.423
89	CHEMICAL LABORATORY SAS	900.329.160
90	PROCESOS TECNICOS DE SEGURIDAD Y VALORES S.A.S.	900.317.030
91	INGENIERIA ESPECIALIZADA S.A.	800.068.234
92	VECTOR GEOPHYSICAL SAS	900.012.579
93	WSP COLOMBIA S.A.S.	860.055.182
94	AYESA INGENIERIA Y ARQUITECTURA SAU SUCURSAL COLOMBIA	900.494.141
95	QUIRONPREVENCION COLOMBIA SAS	900.592.369
96	A. FEDERICO U. E HIJO S.A.S.	811.036.520
97	JUAN F. U. E HIJOS S.A.S.	811.036.543
98	P. JOSE U. E HIJAS S.A.S.	811.036.517
99	A. FELIPE U. E HIJOS S.A.S.	811.036.519
100	ENVIRONMENTAL RESOURCES MANAGEMENT COLOMBIA LTDA	900.010.450

- **Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) – Análisis de la Demanda**

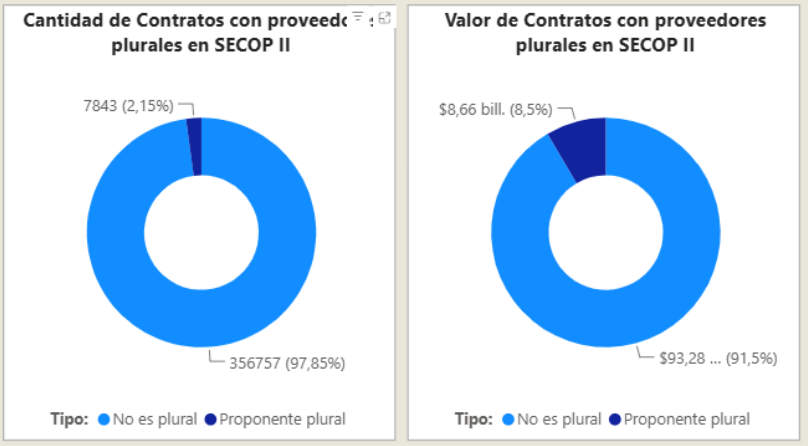
La consulta incorporada de la Herramienta de Análisis de la Demanda del MAE reporta como periodo analizado el comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 6 de agosto de 2026, para los códigos UNSPSC relacionados previamente. La ilustración 6 muestra 210,34 mil proveedores, 468,27 mil contratos y un valor de contratación de $120,67 billones. Estas cifras se presentan como referencia de la contratación registrada en la consulta, sin atribuirles un corte anterior al periodo reportado ni afirmar que no hubo cambios posteriores en el mercado.

Ilustración 6. Contratos suscritos en SECOP



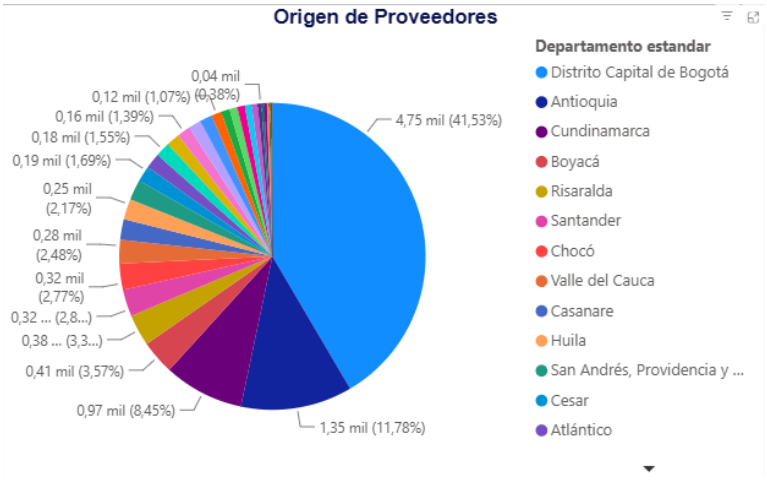
De acuerdo con los resultados del MAE, los proveedores con mayor valor comprometido mediante contratos suscritos para los códigos UNSPSC y periodo analizado son: ENTERRITORIO SA, FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL SA Y EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE MEDELLÍN.

Ilustración 7. Cantidad y valor de contratos con proveedores plurales en SECOP II



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

Ilustración 8. Origen de los proveedores de SECOP



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

- **Análisis del comportamiento financiero del sector**

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

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

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

  - ✓ **Índice de Liquidez:** El índice de liquidez (IDL, activo corriente/pasivo corriente), pretende determinar si los recursos de la empresa, a corto plazo, son suficientes para afrontar sus obligaciones, también a corto plazo. *"Refleja la capacidad de la empresa para cubrir sus obligaciones corrientes, guardando cierto margen de seguridad en previsión de alguna reducción o pérdida en el valor de los activos corrientes"*.[1]

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

  - ✓ **Razón de Cobertura de Intereses:** Este indicador establece una relación entre las utilidades operacionales de la empresa y los gastos por intereses, los cuales están, a su vez, directamente relacionados con el NDE. Se verifica la capacidad de la empresa para

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

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

realizar los pagos de intereses. La razón de cobertura de intereses se calcula mediante la fórmula RCI = Utilidad Operacional/Gastos de intereses.

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

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

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

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

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

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

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

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

[4] Disponible en internet en https://siis.ia.supersociedades.gov.co/

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

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

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

Esta búsqueda arrojó como resultado la información de 1.272 empresas.

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

Tabla 15. Indicadores de capacidad financiera y organizacional promedio del sector

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

Fuente: SIIS

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

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

Sobre el particular, es preciso señalar que, si bien la Ley 2022 de 2020 y el Decreto Ley 4170 de 2011 facultan a la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente (ANCP-CCE) para adoptar Documentos Tipo, a la fecha de estructuración del presente proceso, resulta aplicable la versión 2 de los Documentos Tipo de concurso de méritos para contratar la interventoría de obras públicas de infraestructura social (Resolución 953 de 2025).

Dicho estándar define los indicadores de capacidad financiera y organizacional para procesos de 'infraestructura social', específicamente en cuanto a: Índice de Liquidez, Nivel de Endeudamiento, Razón de Cobertura de Intereses, Rentabilidad sobre el Patrimonio (ROE) y Rentabilidad sobre los Activos (ROA). Por lo tanto, los requisitos financieros para este proceso se fijarán conforme a la "Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales de los Documentos Tipo de interventoría de infraestructura social – versión 2, según el rango que corresponda al presupuesto oficial de cada lote expresado en SMMLV". Las condiciones para su acreditación por parte de los proponentes serán detalladas en el Pliego de Condiciones respectivo.

4. ESTUDIO DE LA DEMANDA:

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

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

Tabla 16. Procesos comparables adelantados por la SDHT

Proceso	Objeto resumido	Estructura	Valor	Plazo	Contratista / resultado
SDHT-CMA-014-2021 y SDHT-CMA-015-2021	Interventorías a los contratos de obra 952 y 987 de 2021 (espacio público de mejoramiento integral – TPMI, Los Alpes; Caracolí y Jerusalén).	Un proceso por lote de obra	Contratos 978 y 1002 de 2021 (valores en SECOP II)	Ligado al contrato de obra	Los contratos de obra vigilados terminaron inconclusos (Resoluciones 900 y 960 de 2023); lección aprendida para la exigencia de personal residente y control del plazo.
SDHT-CMA-008-2024	Interventoría integral al Ecobarrio Nueva Castilla, localidad de Kennedy.	Proceso único	$ 205.747.593	8 meses	SOLIUN S.A.S.; 4 oferentes; sin sanciones reportadas.
SDHT-CMA-007-2024	Interventoría integral a estudios, diseños y obras de espacio público de Revitaliza tu Barrio (ecocorredores).	2 grupos	Grupo 1: $ 362.536.268; Grupo 2: $ 401.851.263 (total $ 764.387.531)	9 meses	INGESCOR LTDA.; 22 oferentes; sin sanciones reportadas.

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

SDHT-CMA-009-2024	Interventoría integral a factibilidad, estudios, diseños y construcción de corredores urbanos del Cable Aéreo Potosí (PIRCAP).	2 grupos	Grupo 1: $ 3.544.678.104; Grupo 2: $ 3.071.822.081	26 meses	Consorcio GAB Colombia 2024 y Consorcio Tesla; más de 30 oferentes; sin sanciones reportadas.

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

Los antecedentes muestran que la SDHT ha contratado interventorías integrales con alcances multidisciplinarios y plazos asociados a la duración del contrato vigilado. Los valores varían ampliamente según número de frentes, complejidad, duración y equipo requerido. También se observa participación de firmas individuales y proponentes plurales, lo que confirma la existencia de competencia y experiencia institucional para estructurar el proceso.

Los antecedentes de 2024 (CMA-007 y CMA-009) muestran que la SDHT ya ha estructurado interventorías por grupos con adjudicación independiente, con alta concurrencia (22 y más de 30 oferentes) y sin siniestros, lo que respalda la estructuración por lotes del presente proceso. Adicionalmente, el contrato de obra vigilado se contrata mediante licitación pública estructurada en los mismos cuatro lotes (presupuesto oficial $ 11.004.983.677: Lote 1 $ 2.772.816.763; Lote 2 $ 1.753.068.630; Lote 3 $ 3.381.925.161; Lote 4 $ 3.097.173.123), de manera que cada interventoría vigila un único contrato de obra. La relación entre el presupuesto de la interventoría y el de la obra vigilada (24,64 % a 25,37 % por lote; 24,99 % en total) supera el rango observado en los procesos comparables de la SDHT (8,17 % a 23,01 %), lo que se explica por el tamaño reducido de las obras (parques de 200 a 1.600 m²), su dispersión en cinco localidades, la existencia de dos etapas con revisión y aprobación de diseños y la dedicación fija del director, del profesional SST y del personal social que no escala con el valor de la obra; esta relación se documenta en el numeral 6.

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

Tabla 17. Procesos de interventoría adelantados por otras entidades

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

Fuente: SECOP II.

La práctica estatal confirma el uso predominante del concurso de méritos y la estructuración del precio mediante costos de personal, dedicaciones, factor multiplicador, equipos y gastos directos

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

reembolsables o incluidos, según el caso. En el sector privado, estos servicios suelen contratarse por tarifa mensual, suma global, tiempo dedicado o combinación de costos directos y factor multiplicador; no obstante, la contratación estatal debe sujetarse a las reglas de selección objetiva y a los Documentos Tipo aplicables.

Tanto los concursos de méritos de la SDHT de 2024 como los procesos del IDRD y del IDU relacionados se estructuraron con los Documentos Tipo de interventoría vigentes en su momento y con precios construidos a partir de personal, dedicaciones, factor multiplicador, equipos e IVA, que es la misma metodología de la memoria de cálculo del presente proceso.

5. GARANTÍAS EXIGIDAS

El esquema de garantías se armoniza con el numeral 11 del Estudio Previo. Se exige seriedad de la oferta y garantía de cumplimiento con los amparos de cumplimiento, salarios y prestaciones sociales, y calidad del servicio, según las condiciones de la tabla siguiente. Para ofertas a varios lotes, la seriedad se calcula sobre el presupuesto del lote de mayor valor al que se presente oferta, conforme a la regla del Estudio Previo que permite adjudicar un solo lote por proponente.

Tabla 18. Garantías y riesgos cubiertos

Amparo	Suficiencia	Vigencia
Seriedad de la oferta	Diez por ciento (10 %) del presupuesto oficial del lote: lote 1, $69.385.460,40; lote 2, $43.674.626,90; lote 3, $83.326.956,00; lote 4, $78.582.344,90. Si se oferta a varios lotes, se toma el de mayor presupuesto. Cuando la póliza se expida sin centavos, el valor se aproxima al peso superior.	Tres (3) meses contados desde la fecha de cierre y, en todo caso, hasta la aprobación de la garantía de cumplimiento (se amplía si se modifica el cronograma).
Cumplimiento del contrato	Diez por ciento (10 %) del valor total del lote adjudicado, conforme al Estudio Previo.	Plazo de ejecución y seis (6) meses más, término previsto para la liquidación; se prorroga si el contrato no se ha liquidado quince (15) días antes del vencimiento.
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	Diez por ciento (10 %) del valor total del lote adjudicado, conforme al Estudio Previo.	Plazo de ejecución y tres (3) años más.
Calidad del servicio	Veinte por ciento (20 %) del valor total del lote adjudicado, conforme al Estudio Previo.	Plazo de ejecución y cinco (5) años más, en armonía con el amparo de estabilidad de la obra vigilada.
Responsabilidad civil extracontractual	No se exige, conforme al numeral 11.3 del Estudio Previo y a la justificación de riesgos allí consignada para el servicio de interventoría.	No aplica.
Buen manejo del anticipo / devolución del pago anticipado	No aplica: la forma de pago no contempla anticipo ni pago anticipado.	No aplica.

Las garantías se constituirán a favor de la Secretaría Distrital del Hábitat (NIT 899.999.061-9) y se cargarán en SECOP II para su aprobación. No se contempla anticipo ni pago anticipado. La forma de pago reconoce la Etapa 1 por fases contra productos aprobados (20 %, 30 % y 40 % del valor de la etapa, y 10 % contra liquidación), y la Etapa 2 mediante pagos mensuales (40 %), pagos variables por avance de obra (50 %) y un saldo contra liquidación (10 %), conforme al Estudio Previo.

Tabla 19. Garantías exigidas y siniestralidad en procesos comparables de interventoría

Proceso	Amparos exigidos	Comportamiento
SDHT-CMA-008-2024 (Nueva Castilla)	Seriedad; buen manejo del anticipo; cumplimiento; calidad del servicio; salarios y prestaciones.	Sin siniestros; 4 oferentes.
SDHT-CMA-007-2024 (Ecocorredores)	Esquema de los documentos tipo (seriedad, cumplimiento, calidad del servicio, salarios y prestaciones).	Sin siniestros; 22 oferentes.
SDHT-CMA-009-2024 (PIRCAP)	Esquema de los documentos tipo.	Sin siniestros; más de 30 oferentes.
IDU-CMA-SGDU-026-2023	Garantías estándar de los documentos tipo.	Sin siniestros; cerca de 40 oferentes.
CM-AMT0052022 (Tunja)	Garantías estándar.	Sin siniestros; cerca de 80 oferentes.
IDRD-SG-CM-083-2022	Garantías estándar.	Sin siniestros; 6 oferentes.

Fuente: SECOP II – expedientes de los procesos relacionados.

Del análisis anterior se concluye que el esquema de amparos coincide con el exigido de manera uniforme en los procesos comparables, que la siniestralidad reportada es nula el esquema es asegurable y no ha restringido la pluralidad (entre 4 y cerca de 80 proponentes) y que los amparos guardan correspondencia con las reglas de suficiencia del Decreto 1082 de 2015.

6. PRESUPUESTO OFICIAL Y JUSTIFICACIÓN

Para la determinación del presupuesto oficial estimado, la Secretaría Distrital del Hábitat aplica las directrices de la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector y de la Guía para el Análisis del Mercado y de los Proveedores de Colombia Compra Eficiente, así como las reglas del Documento Base de los Documentos Tipo de concurso de méritos para interventoría de infraestructura social – versión 2 (capítulo de oferta económica) y la estructura del Formulario de presupuesto oficial / propuesta económica, que desagrega el costo en personal (cantidad × honorario mensual × dedicación × meses), factor multiplicador, otros costos directos (equipos y vehículos) e IVA. La estimación se fundamenta en un análisis técnico de los recursos que la interventoría integral debe disponer en cada etapa y en cada lote, con honorarios de referencia oficiales y sin recurrir a un precio unitario de mercado, pues el valor de una interventoría depende del plazo, del número de frentes y especialidades y de la intensidad del seguimiento.

El presupuesto de cada lote identifica los perfiles profesionales y técnicos, su cantidad, honorario mensual, dedicación y permanencia por etapa: lote 1, cinco (5) y seis (6) meses; lote 2, cuatro (4)

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

y cuatro (4) meses; lote 3, cinco (5) y siete (7) meses; y lote 4, cinco (5) y cuatro (4) meses, respectivamente. Estos plazos coinciden con el numeral 2.3 del Estudio Previo y con las hojas consolidadas PRES-ESTIMADO L1 a L4 ETAPA 1Y2 del presupuesto. Los honorarios corresponden a los valores de la hoja SALARIOS y se emplean como referencias de estimación de costos, no como tarifas obligatorias ni como requisitos de experiencia del personal. La Resolución 747 de 1998 del Ministerio de Transporte fue derogada por la Resolución 10946 de 2012; por ello no se invoca como fundamento normativo vigente. Los perfiles exigibles se rigen por la Matriz 4 y el Apéndice 01 – Anexo de Personal.

Tabla 20. Categorías y honorarios mensuales de referencia de la memoria presupuestal

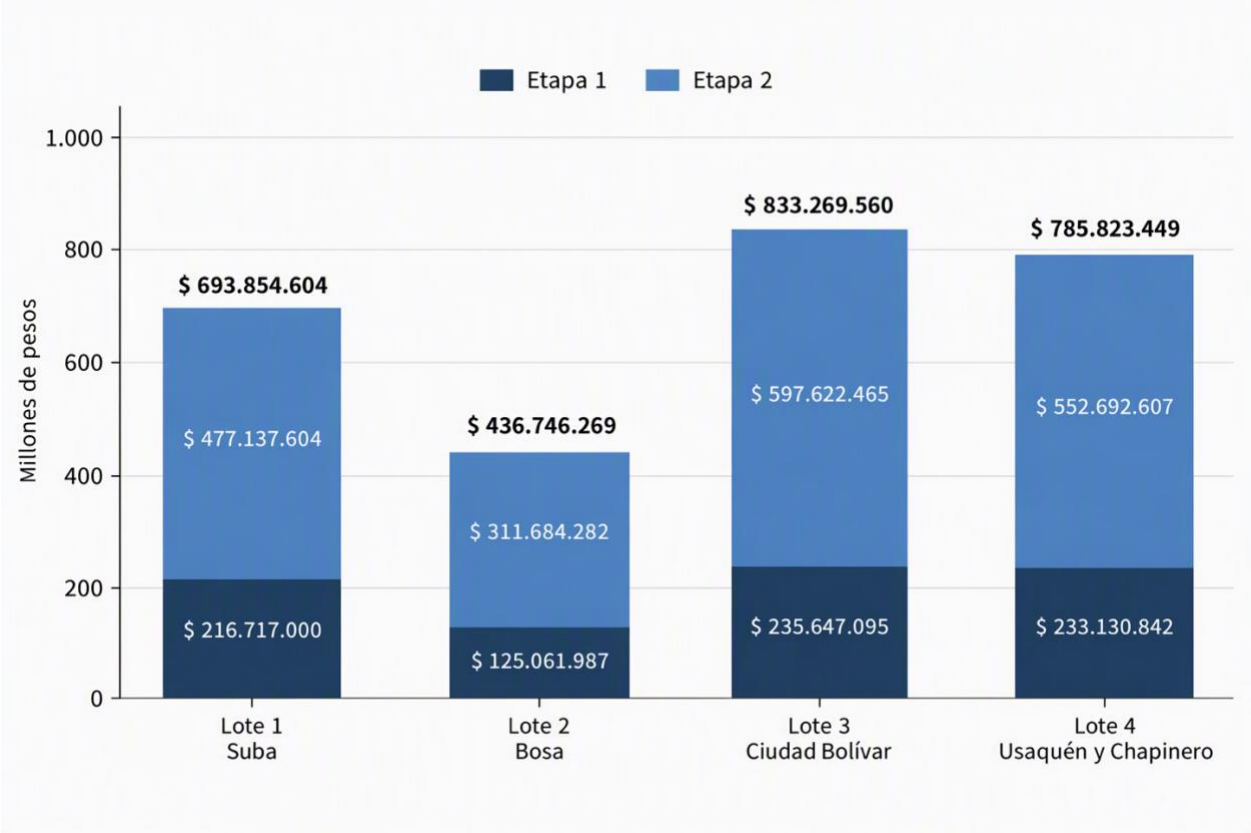
Categoría presupuestal	Experiencia de referencia en la hoja SALARIOS	Honorario mensual 2026
1	EG >= 12 años; EE >= 10 años	$ 17.387.000
2	EG >= 10 años; EE >= 8 años	$ 13.251.000
3	EG >= 8 años; EE >= 5 años	$ 11.183.000
4	EG >= 6 años; EE >= 4 años	$ 9.522.000
5	EG >= 4 años; EE >= 3 años	$ 8.589.000
6	EG >= 3 años; EE >= 1 año	$ 7.659.000
7	EG >= 2 años	$ 5.791.000

Nota: EG corresponde a experiencia general y EE a experiencia específica. Los valores se expresan en pesos por mes y no incluyen el factor multiplicador. Estas referencias de costos no sustituyen los requisitos del Personal Clave Evaluable del numeral 3.9.2 del Estudio Previo ni los de la Matriz 4 y el Apéndice 01 – Anexo de Personal.
Fuente: archivo 04_PRESUPUESTO_PIMI_CM_LOTES 1-2-3-4.xlsx, hoja SALARIOS, celdas A6:F12. La memoria identifica las tarifas como referencias IDU 2026; se conserva su valor presupuestado.

Tabla 21. Presupuesto oficial estimado de la interventoría por lote

Lote	Plazo	Etapa 1 – Interventoría a diagnóstico, estudios y diseños	Etapa 2 – Interventoría a la construcción	Presupuesto oficial del lote	SMMLV 2026	Interventoría / obra vigilada
1 – Suba	11 meses	$216.717.000	$ 477.137.604	$ 693.854.604	396,28	25,02 %
2 – Bosa	8 meses	$ 125.061.987	$ 311.684.282	$ 436.746.269	249,44	24,91 %
3 – Ciudad Bolívar	12 meses	$ 235.647.095	$ 597.622.465	$ 833.269.560	475,91	24,64 %
4 – Usaquén y Chapinero	9 meses	$ 233.130.842	$ 552.692.607	$ 785.823.449	448,81	25,37 %
TOTAL	**12 meses**	**$ 810.556.924**	**$ 1.939.136.958**	**$ 2.749.693.882**	**1.570,44**	**24,99 %**

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



Fuente: presupuesto adjunto, hojas PRES-ESTIMADO L1 a L4 ETAPA 1Y2, celdas M43, Y37 y K46; SMMLV de $1.750.905 empleado en el Estudio Previo. Relación interventoría/obra: presupuesto de interventoría dividido por el valor de obra de la tabla 9, multiplicado por cien.

El presupuesto oficial estimado del proceso de interventoría asciende a DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M/CTE ($ 2.749.693.882), equivalente a 1.570,44 SMMLV de 2026. Este valor se distribuye en $ 810.556.924 para la Etapa 1 —interventoría al diagnóstico, estudios y diseños— y $ 1.939.136.958 para la Etapa 2 —interventoría a la construcción—, conforme a los presupuestos de los cuatro lotes: Suba, Bosa, Ciudad Bolívar, y Usaquén y Chapinero. El presupuesto incluye el IVA, los impuestos, tasas, contribuciones y estampillas a que haya lugar, así como todos los costos directos e indirectos necesarios para la ejecución integral del servicio.

La razonabilidad del presupuesto se analiza a partir de los procesos comparables de la SDHT y de otras entidades, referidos en el numeral 4, y de su relación con el valor total de los contratos de obra objeto de interventoría. Al dividir el presupuesto de interventoría de cada lote entre el valor de obra relacionado en la tabla 9 y multiplicar por cien, esta relación oscila entre el 24,64 % y el

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

25,37 % por lote, con una proporción global del 24,99 %. Estos porcentajes deben valorarse considerando las condiciones particulares de las intervenciones, especialmente su escala, su distribución en cinco localidades y la necesidad de disponer de personal y recursos para el seguimiento de cada frente. Asimismo, la Etapa 1, correspondiente a la interventoría al diagnóstico, estudios y diseños, representa entre el 28,28 % y el 31,23 % del presupuesto de cada lote y comprende actividades cuyo costo no guarda una relación exclusivamente proporcional con el valor de construcción. En consecuencia, la justificación del presupuesto se sustenta en las memorias de cálculo de personal, dedicaciones, equipos y factor multiplicador de cada lote, considerando los plazos y las obligaciones específicas del servicio, y no únicamente en la relación porcentual entre la interventoría y el valor de los contratos de obra.

***Tabla 22. Composición del factor multiplicador de interventoría** (200.2460%)*

FACTOR MULTIPLICADOR CONSULTORIA E INTERVENTORIA		
SALARIOS		**100.0%**
PRESTACIONES SOCIALES 1		**59.630%**
Cesantía	8.33%	
Intereses de Cesantías	1.00%	
Prima	8.33%	
Vacaciones	4.17%	
Seguridad Social (salud)	8.50%	
Seguridad Social (pensión)	12.00%	
Aseguradora de Riesgos Profesionales	6.96%	
Subsidio Familiar	4.00%	
ICBF	3.00%	
SENA	2.00%	
Subsidio de Transporte	0.46%	
Dotación	0.88%	
COSTOS DIRECTOS 2		**16.0%**
Servicios públicos de campamento interventor	2.00%	
Papelería oficina interventor	1.00%	
Personal administrativo no facturado	1.00%	
Personal profesional no facturado	2.00%	
Equipos de oficina y campamento	1.00%	
Equipos de plotter, escaneo y fotografía. Incluye impresiones	0.50%	
Vehiculos, conductor y combustibles	2.00%	
Papelería para entrega de Informes semanales, mensuales y finales en original	0.50%	

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

Alquiler de equipos de topografía y otros necesarios para control de niveles, etc.	1.00%	
Implementación y programa preventivo de salud en el trabajo y seguridad industrial, incluye Elementos de Protección Personal (EPP), capacitaciones, afiches, guías, manuales, señalización de obra y demás elementos que se requieran.	1.00%	
Punto de atencion ciudadano permanente	2.00%	
Trámites y aprobaciones ante entidades por cada especialidad de diseños y obras terminadas Incluye acompañamientos, papelería, etc.	1.00%	
Pruebas y laboratorios	1.00%	
IMPUESTOS 3		**13.8%**
Rete fuente	6.000%	
Rete IVA	2.850%	
Rete ICA	0.866%	
Estampilla Universidad Distrital	1.100%	
Estampilla Procultura	0.500%	
Estampilla Proadulto mayor	2.000%	
Estampilla 50 años Universidad Pedagógica	0.500%	
PÓLIZAS Y GARANTÍAS 4		**4.8%**
Cumplimiento	0.940%	
Salarios y prestaciones sociales	0.860%	
Calidad del Servicio	3.000%	
OTROS		**6.0%**
Imprevistos	1.000%	
Utilidad	5.000%	
TOTAL FACTOR MULTIPLICADOR (1+2+3+4)	**100.25%**	**200.2460%**

Fuente:" 04_PRESUPUESTO_PIMI_CM_LOTES 1-2-3-4".

La Etapa 1 representa el 31,23 % del presupuesto del lote 1, el 28,63 % del lote 2, el 28,28 % del lote 3 y el 29,67 % del lote 4, calculados como valor de la Etapa 1 dividido por el presupuesto total del respectivo lote, multiplicado por cien. La relación interventoría/obra se calcula con una base distinta: el presupuesto de interventoría sobre el valor de obra de la tabla 9; sus resultados son 25,02 %, 24,91 %, 24,64 % y 25,37 %, respectivamente, y 24,99 % global. La valoración de estos porcentajes debe considerar los recursos presupuestados, los plazos, la dispersión de los frentes y las obligaciones de revisión de diseños y seguimiento de obra.

7. ANÁLISIS PARA DETERMINAR CRITERIOS DIFERENCIALES Y PUNTAJES ADICIONALES

La definición de requisitos habilitantes, criterios diferenciales y factores de evaluación debe respetar los Documentos Tipo de concurso de méritos para interventoría de obras públicas de infraestructura social – versión 2 (Resolución 953 de 2025). Los apartados inalterables no pueden ser modificados por la Entidad y las opciones configurables deben seleccionarse con fundamento en este análisis. Como se indicó en el numeral 2.2.5.2, solo el lote 2 – Bosa cumple el requisito de cuantía para una eventual convocatoria limitada a Mipyme, sujeta a las demás condiciones del numeral 2.2.5.2.

Tabla 23. Análisis de criterios diferenciales y puntajes

Criterio	Soporte del análisis	Decisión para el proceso
Mipymes	El 82,63 % de la muestra corresponde a Mipymes. Solo el lote 2 – Bosa cumple el requisito de cuantía para una eventual limitación; los lotes 1, 3 y 4 superan el umbral del numeral 2.2.5.2.	Aplicar los indicadores diferenciales de la Matriz 2 para Mipyme, el contrato adicional de experiencia y 0,25 puntos con el formato de acreditación Mipyme (RUP vigente y en firme).
Emprendimientos y empresas de mujeres	Las bases no identifican de forma homogénea la calidad; debe acreditarse con la oferta (artículo 2.2.1.2.4.2.14).	Aplicar 0,25 puntos con el formato correspondiente, el contrato adicional de experiencia y el factor de desempate.
Personas con discapacidad	Persisten brechas de participación y ocupación; el Decreto 287 de 2026 depende de su incorporación en los Documentos Tipo (Circular Externa 003 de 2026 de la ANCP-CCE).	Asignar un (1) punto al proponente que acredite el número mínimo de trabajadores con discapacidad (artículo 2.2.1.2.4.2.6) y aplicar el factor de desempate.
Fomento de población vulnerable y mujeres en la nómina	El personal mínimo exige idoneidad especializada; el Decreto Distrital 643 de 2025 fija un porcentaje mínimo de mujeres en la nómina.	Promover bienes o servicios de apoyo compatibles sin flexibilizar perfiles; incluir como obligación contractual el porcentaje mínimo de mujeres en la nómina y su verificación.
Apoyo a la industria nacional	No es posible identificar bienes nacionales relevantes antes de la aprobación de los diseños; la prestación utiliza principalmente talento humano.	Veinte (20) puntos por servicios nacionales o con trato nacional al proponente que se comprometa a vincular al menos el cuarenta por ciento (40 %) de personal colombiano, y cinco (5) puntos por incorporación de componente nacional en servicios extranjeros.
Equipo de trabajo (Personal Clave Evaluable)	La calidad depende de la experiencia y formación del Director, del Residente y del especialista principal de cada lote.	Diez (10) puntos: cinco (5) por un año de experiencia específica adicional y cinco (5) por formación académica adicional del Personal Clave Evaluable; perfiles mínimos según la Matriz 4.
Factor de sostenibilidad	Criterio de inclusión obligatoria en los Documentos Tipo versión 2.	Un (1) punto al proponente que suscriba el compromiso de sostenibilidad (papel certificado, gestión de residuos, capacitación, transporte sostenible y equipos de bajo consumo).

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

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

Criterios de evaluación y asignación de puntaje

Tabla 24. Criterios de evaluación y asignación de puntaje (Documento Base de interventoría de infraestructura social – versión 2)

Concepto	Puntaje máximo	Forma de asignación
Experiencia del proponente	67,50	Promedio, en SMMLV, de los contratos válidos aportados por cada oferta hábil, ponderado con el método aleatorio definido por la parte decimal de la TRM (mediana con valor absoluto, media geométrica, media aritmética alta o media aritmética baja).
Equipo de trabajo (Personal Clave Evaluable)	10,00	5 puntos por un año de experiencia específica adicional y 5 por formación académica adicional; soportes verificados después de la celebración del contrato.
Factor de sostenibilidad	1,00	Compromiso suscrito en el formato del Documento Base.
Apoyo a la industria nacional	20,00	Servicios nacionales con vinculación mínima del 40 % de personal colombiano (20 puntos) o componente nacional en servicios extranjeros (5 puntos).
Vinculación de personas con discapacidad	1,00	Certificación del Ministerio del Trabajo y formato correspondiente.
Emprendimientos y empresas de mujeres	0,25	Formato y documentos del artículo 2.2.1.2.4.2.14.
Mipyme domiciliada en Colombia	0,25	RUP vigente y en firme.
Total	**100,00**	**Se descuenta un (1) punto por anotaciones vigentes en el Registro Nacional de Obras Civiles Inconclusas (Ley 2020 de 2020) y dos (2) puntos por multas o cláusulas penales impuestas en el último año (Ley 2195 de 2022).**

Fuente: Estudio Previo (capítulo IV) y Documento Base de los Documentos Tipo de interventoría de infraestructura social – versión 2.

Requisitos habilitantes de experiencia

Para habilitarse en cada lote, la sumatoria de los contratos válidos aportados como experiencia general debe ser igual o superior al 100 % de su presupuesto oficial expresado en SMMLV. La conversión se obtiene dividiendo cada presupuesto por $1.750.905, SMMLV de 2026 empleado en el Estudio Previo: lote 1, $693.854.604 / $1.750.905 = 396,2834 SMMLV; lote 2, $436.746.269 / $1.750.905 = 249,4403 SMMLV; lote 3, $833.269.560 / $1.750.905 = 475,9079 SMMLV; y lote 4, $785.823.449 / $1.750.905 = 448,8099 SMMLV. Se aportarán entre uno y cinco contratos terminados antes del cierre, con las ampliaciones a seis o siete contratos previstas para Mipyme y empresas de mujeres. La experiencia específica se calcula multiplicando el área de cada lote por 0,60: lote 1, 3.129,70 × 0,60 = 1.877,82 m²; lote 2, 1.951,33 × 0,60 = 1.170,80 m²; lote 3, 3.859,10 × 0,60 = 2.315,46 m²; y lote 4, 3.458,70 × 0,60 = 2.075,22 m². Se acreditará con la sumatoria de uno o hasta dos contratos válidos de experiencia general, conforme a la actividad 2.2 de la Matriz 1 y al literal A del numeral 10.1.1 del Estudio Previo. Estos cálculos utilizan las áreas de la tabla 9; su incorporación al pliego exige armonizarlas con el Estudio Previo y el Anexo Técnico.

Equipo de trabajo

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

El Personal Clave Evaluable definido en el numeral 3.9.2 del Estudio Previo comprende al Director de Interventoría, al Residente de Interventoría y al Especialista en diseño arquitectónico urbano. Se adoptan, respectivamente, las categorías de la Matriz 4: categoría 3, ocho años de experiencia general y tres específica; categoría 6, dos años de experiencia general; y categoría 4, seis años de experiencia general y dos específica. Las categorías de costo de la hoja SALARIOS no sustituyen estas condiciones. El personal mínimo, las cantidades, dedicaciones y permanencias por etapa y lote deben corresponder a las hojas consolidadas PRES-ESTIMADO L1 a L4 ETAPA 1Y2 y al Apéndice 01 – Anexo de Personal. Las memorias incluyen dirección, especialistas, profesionales ambientales, sociales, SST, calidad y apoyo jurídico, así como apoyo SIG, representación arquitectónica, BIM, topografía e inspección, según cada etapa y lote.

8. INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES

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

Tabla 25. Definición de indicadores

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

Tabla 26. Comportamiento promedio del sector

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

La muestra fue depurada mediante el criterio del rango intercuartílico para excluir valores atípicos. Los resultados evidencian una situación promedio favorable del sector (liquidez: 3,22; endeudamiento: 0,43; cobertura de intereses: 4,80; rentabilidad del patrimonio: 0,15; y rentabilidad del activo: 0,08), pero no constituyen, por sí mismos, los umbrales habilitantes. Para el presente concurso de méritos se transcribirán y aplicarán, sin modificación, los indicadores de la Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales de los Documentos Tipo de interventoría de infraestructura social – versión 2, en el rango correspondiente al presupuesto oficial de cada lote

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

expresado en SMMLV de 2026: 396,28 para el lote 1 – Suba; 249,44 para el lote 2 – Bosa; 475,91 para el lote 3 – Ciudad Bolívar; y 448,81 para el lote 4 – Usaquén y Chapinero, incluidos los indicadores diferenciales para Mipyme. Su cumplimiento se verificará con base en el RUP vigente y en firme.

El capital de trabajo demandado se calcula con los presupuestos y plazos de la tabla 21, en concordancia con el cuadro del Estudio Previo, sin anticipo ni pago anticipado. Para los lotes con plazo inferior a doce (12) meses, corresponderá al veinticinco por ciento (25 %) del presupuesto oficial respectivo: lote 1 – Suba, con plazo de once (11) meses: $ 173.463.651; lote 2 – Bosa, con plazo de ocho (8) meses: $ 109.186.567,25; y lote 4 – Usaquén y Chapinero, con plazo de nueve (9) meses: $ 196.455.862,25. Para el lote 3 – Ciudad Bolívar, cuyo plazo es de doce (12) meses, se calculará dividiendo el presupuesto oficial entre el plazo y multiplicando el resultado por tres (3) meses de apalancamiento, lo que equivale a $ 208.317.390.

Los proponentes sin pasivo corriente o sin gastos de intereses se considerarán habilitados en los indicadores respectivos, conforme a las reglas del Documento Base. En ningún caso se aplicarán fórmulas financieras de manera mecánica ni se establecerán condiciones más restrictivas que las autorizadas por el instrumento obligatorio.

9. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DE SECTOR:

1. El objeto se ubica en el sector terciario, dentro de las actividades profesionales, científicas y técnicas, y corresponde jurídicamente a un contrato de consultoría en la modalidad de interventoría (artículo 32, numeral 2, de la Ley 80 de 1993).
2. La interventoría es necesaria para garantizar el control integral y la continuidad técnica entre el diagnóstico, los estudios y diseños y la construcción de diecisiete (17) parques (12.398,83 m²) de las localidades de Suba, Bosa, Ciudad Bolívar, Usaquén y Chapinero, ejecutados mediante un contrato de obra por lotes de $ 11.004.983.677 en el marco de la estrategia Revitaliza tu Barrio – PIMI-Hábitat (proyecto de inversión 7575).
3. El mercado presenta pluralidad: se identificaron 1.272 sociedades relacionadas y una participación de Mipymes del 82,63 %, además de capacidad para estructurar proponentes plurales cuando se requieran especialidades complementarias.
4. El subsector de actividades profesionales, científicas y técnicas registró crecimiento anual del 3,7 % en el segundo trimestre de 2026 y las obras civiles crecieron 17,1 %; simultáneamente, el IPC anual se ubicó en 6,24 % en agosto de 2026 y el SMMLV aumentó 23 %, variables que presionan los costos laborales y operativos y que el presupuesto internaliza mediante honorarios de la vigencia y el factor multiplicador.

5. Los antecedentes de la SDHT (CMA-007, 008 y 009 de 2024; CMA-014 y 015 de 2021) y de otras entidades confirman que el concurso de méritos abierto es la modalidad utilizada para contratar interventorías comparables, que la Entidad ya ha estructurado interventorías por grupos con adjudicación independiente y alta concurrencia, y que el valor depende principalmente del plazo, las dedicaciones, las especialidades y la dispersión de los frentes.
6. No existe un Acuerdo Marco de Precios que cubra el servicio integral y particularizado requerido.
7. Resultan aplicables los Documentos Tipo de concurso de méritos para contratar la interventoría de obras públicas de infraestructura social – versión 2 (Resolución 953 de 2025, obligatoria para avisos de convocatoria publicados desde el 16 de febrero de 2026), con la Matriz 1 del sector cultura, recreación y deporte, en coherencia con los Documentos Tipo de licitación de obra pública de infraestructura social – versión 2 aplicables al contrato vigilado; deberá verificarse la versión vigente al momento del aviso de convocatoria.
8. El proceso debe estructurarse en cuatro (4) lotes con adjudicación independiente, en espejo del contrato de obra, con presupuestos de 249,44 a 475,91 SMMLV, plazos de 11, 8, 12 y 9 meses y una vigencia contractual de doce (12) meses; dentro de cada lote la interventoría es un servicio integral no divisible.
9. El presupuesto oficial de la interventoría, conforme a la memoria de cálculo de la Dirección de Hábitat y Entornos, asciende a $ 2.749.693.882, equivalente a 1.570,44 SMMLV de 2026, distribuido en $ 810.556.924 para la Etapa 1 y $ 1.939.136.958 para la Etapa 2. Los presupuestos por lote corresponden a: lote 1 – Suba: $ 693.854.604; lote 2 – Bosa: $ 436.746.269; lote 3 – Ciudad Bolívar: $ 833.269.560; y lote 4 – Usaquén y Chapinero: $ 785.823.449, con factor multiplicador de 2,00246 e IVA incluido. El presupuesto total de interventoría equivale al 24,99 % del valor total de los contratos de obra objeto de seguimiento, incluidas las etapas 1 y 2. Esta relación debe analizarse considerando la escala y dispersión de las intervenciones, las actividades de revisión de diagnósticos, estudios y diseños y las dedicaciones de personal previstas en las memorias de cálculo de cada lote.
10. Las medidas diferenciales para Mipymes, empresas de mujeres y personas con discapacidad son pertinentes, pero deben aplicarse exclusivamente dentro de los parámetros de los Documentos Tipo, sin comprometer la idoneidad ni modificar apartados inalterables; solo el lote 2 cumple el requisito de cuantía para una eventual convocatoria limitada a Mipyme, sujeta a las demás condiciones del numeral 2.2.5.2.
11. Los indicadores financieros del sector evidencian capacidad promedio suficiente; los requisitos habilitantes corresponden a los de la Matriz 2 de los Documentos Tipo de interventoría de infraestructura social – versión 2 en el rango del presupuesto de cada lote, con los valores diferenciales para Mipyme y el capital de trabajo demandado calculado por lote.
12. Los factores de evaluación son los del capítulo IV del Documento Base: experiencia del proponente (67,50 puntos), equipo de trabajo (10), factor de sostenibilidad (1), apoyo a la industria nacional (20), vinculación de personas con discapacidad (1), emprendimientos y

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

empresas de mujeres (0,25) y Mipyme (0,25). Por la especialidad del contrato no es posible identificar bienes nacionales relevantes, de modo que el puntaje de industria nacional se otorga al proponente que se comprometa a vincular al menos el 40 % de personal colombiano.

13. El Personal Clave Evaluable corresponde al definido en el numeral 3.9.2 del Estudio Previo: Director de Interventoría, Residente de Interventoría y Especialista en diseño arquitectónico urbano. Sus requisitos y los del personal mínimo deben guardar correspondencia con la Matriz 4, el Apéndice 01 – Anexo de Personal y las dedicaciones y cantidades de la memoria presupuestal.
14. El esquema de garantías corresponde al numeral 11 del Estudio Previo: seriedad de la oferta del 10 % del presupuesto del lote; cumplimiento del 10 %, salarios y prestaciones del 10 % y calidad del servicio del 20 % del valor del lote adjudicado, con las vigencias de la tabla 18. Para ofertas a varios lotes, la seriedad se calcula sobre el lote de mayor presupuesto ofertado. No se exige responsabilidad civil extracontractual, conforme al numeral 11.3 del Estudio Previo, ni se contempla anticipo o pago anticipado.

10. FUENTES DE INFORMACIÓN:

Tabla 27. Fuentes consultadas

Componente	Fuentes principales
Planeación y regulación	Constitución Política; Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011, 1882 de 2018, 2020 de 2020, 2022 de 2020 y 2195 de 2022; Decretos 1082 de 2015, 1860 de 2021 y 287 de 2026; Decretos Distritales 555 de 2021 (POT), 643 de 2025 y 653 de 2025; Acuerdo Distrital 927 de 2024 (PDD 2024-2027); Ficha EBI-D del proyecto de inversión 7575.
Contexto económico	DANE: Boletín Técnico IPC agosto de 2026 (7 de septiembre de 2026, https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/ago2026/bol-IPC-ago2026.pdf) y Boletín Técnico PIB II trimestre de 2026 (18 de agosto de 2026, https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IItrim2026.pdf); Superintendencia Financiera de Colombia y Datos Abiertos Colombia – serie TRM (https://www.datos.gov.co/resource/32sa-8pi3, consulta 9 de septiembre de 2026); Decretos 1469 y 1470 de 2025 (SMMLV y auxilio de transporte 2026) y Decreto 159 de 2026.
Oferta y finanzas	Sistema Integrado de Información Societaria (SIIS) – Superintendencia de Sociedades (estados financieros 2024); CIIU Rev. 4 A.C. (2022) para interpretar la base histórica y CIIU Rev. 5 A.C., Resolución DANE 992 de 2026, para la clasificación vigente; Clasificador UNSPSC; SECOP II; Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) – Herramienta de análisis de la demanda (periodo reportado: 1 de enero de 2024 a 6 de agosto de 2026); RUES.
Criterios diferenciales	Decreto 1082 de 2015 (artículos 2.2.1.2.4.2.2, 2.2.1.2.4.2.6, 2.2.1.2.4.2.14 a 2.2.1.2.4.2.19); Decreto 287 de 2026; Circular Externa 003 de 2026 de la ANCP-CCE; DANE – Mercado laboral de las personas con discapacidad (trimestre móvil marzo-mayo de 2026); Superintendencia de Sociedades – participación de mujeres en cargos directivos.
Documentos Tipo	Resoluciones 539 y 953 de 2025 de la ANCP-CCE; Documento Base, Matrices 1 a 4, anexos y formatos de los Documentos Tipo de concurso de méritos para interventoría de obras públicas de infraestructura social – versión 2 y documentos complementarios del sector cultura, recreación y deporte (https://www.colombiacompra.gov.co/normativa-y-relatoria/documentos-tipo); Relatoría ANCP-CCE.
Demanda y antecedentes	SECOP II: SDHT-CMA-014-2021, SDHT-CMA-015-2021, SDHT-CMA-007-2024, SDHT-CMA-008-2024, SDHT-CMA-009-2024, IDRD-SG-CM-083-2022, CM-AMT0052022 (Tunja)

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

	e IDU-CMA-SGDU-026-2023; Estudio Previo y Estudio del Sector del contrato de obra PIMI-Hábitat (licitación pública, agosto de 2026).
Presupuesto y documentos del proceso	Memoria de cálculo 04_PRESUPUESTO_INTERVENTORIA PIMI_CM (Dirección de Hábitat y Entornos, hojas PRES-ESTIMADO L1 a L4, FM y SALARIOS; tarifas de referencia IDU 2026); Anexo Técnico de Interventoría PIMI-Hábitat; Estudio Previo PS07-FO1078 de la interventoría (26 de agosto de 2026) y CDP 1219, 1510, 1520, 1521, 1529, 1538, 1540 y 1542 de 2026.

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

11. FIRMAS

FUNCIONARIOS Y/O CONTRATISTAS QUE APOYAN EL PROCESO:		
Nombre	**Cargo**	**Firma**
José Darwin Sanguino Vélez	Contratista - DEP	