ESTUDIO DEL SECTOR

OBJETO: REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, AMBIENTAL Y DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SST) AL CONTRATO DE OBRA QUE RESULTE DEL PROCESO DE SELECCIÓN CUYO OBJETO ES "REALIZAR, MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS A MONTO AGOTABLE, LA SEGUNDA FASE DEL MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO Y/O REPARACIONES LOCATIVAS DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE LA ALCALDÍA LOCAL DE RAFAEL URIBE URIBE, EN BOGOTÁ D.C.

1. INTRODUCCIÓN

Que, en atención a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015 que establece el deber de las Entidades Estatales de analizar el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de Riesgo, se permite analizar el estudio del sector para el objeto señalado.

Por lo anterior, los estudios de sector que se presentan se basan en lo dispuesto por la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector', en cuanto a que la "función de las compras debe estar orientada a satisfacer las necesidades de las Entidades Estatales y a obtener el mayor valor por el dinero público."

Las Entidades Estatales, deben comprender claramente cuál es su necesidad y cómo pueden satisfacerla, por lo cual, deben conocer y entender cómo y con quién pueden establecer la relación que permite satisfacer la necesidad identificada. Para el efecto, es necesario que dichas entidades conozcan el contexto en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad.

En la elaboración de los Estudios de Sector de la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe, documento de referencia para los precios de mercado de los productos y/o servicios requeridos para satisfacer las necesidades de la Entidad, se deberá entender claramente y conocer: cuál es la necesidad y cómo se puede satisfacer; cómo y quiénes pueden proveer los bienes, obras y servicios que necesita; y el contexto en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad.

La importancia de realizar este análisis ha sido recalcada en las recomendaciones que la Organización de Cooperación y de Desarrollo Económicos (OCDE) le ha formulado al Gobierno Nacional, las cuales constituyen buenas prácticas en materia de promoción de la competencia en la contratación pública.

El presente documento sigue las recomendaciones generales de Colombia Compra Eficiente y contempla que la profundidad del estudio del sector depende de la complejidad del proceso de contratación. En este sentido, se referencia la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector versión G-EES-03 de septiembre de 2025, con el propósito de fortalecer las buenas prácticas en materia de promoción de la competencia en la contratación pública

1.1. Descripción de la necesidad

El Fondo de Desarrollo Local de Rafael Uribe Uribe adelanta la formulación y estructuración del proceso de contratación que tendrá por objeto: "*REALIZAR, MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS A MONTO AGOTABLE, LA SEGUNDA FASE DEL MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO Y/O REPARACIONES LOCATIVAS DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE LA ALCALDÍA LOCAL DE RAFAEL URIBE URIBE, EN BOGOTÁ D.C.*".

Dado que el alcance del proceso mencionado requiere conocimientos especializados y, conforme a lo establecido en el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011 el cual señala que "*la interventoría consistirá en el seguimiento técnico que sobre el cumplimiento del contrato realice una persona natural o jurídica contratada para tal fin por la Entidad Estatal, cuando el seguimiento del contrato suponga conocimiento especializado en la materia, o cuando la complejidad o la extensión del mismo lo justifiquen*", se hace necesario celebrar un contrato de interventoría que garantice el adecuado control y la supervisión técnica de la ejecución contractual.

En consecuencia, la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe, en ejercicio de las funciones delegadas y en cumplimiento del Plan de Desarrollo Local, se encuentra jurídicamente habilitada para adelantar el presente proceso contractual.

1.1.1. ANTECEDENTES

1.1.1.1. Antecedentes de la infraestructura

La sede administrativa de la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe, ubicada en la Calle 32 Sur No. 23-62 de Bogotá D.C., constituye el inmueble desde el cual el Fondo de Desarrollo Local desarrolla sus actividades administrativas, operativas y de atención a la ciudadanía.

Como parte del funcionamiento normal de la edificación, la infraestructura ha sido objeto de diferentes actividades de conservación, mantenimiento y adecuación orientadas a preservar sus condiciones de operación y garantizar la continuidad de los servicios institucionales. No obstante, debido al uso permanente de las instalaciones y al desgaste natural de los diferentes elementos constructivos, la Entidad ha identificado la necesidad de continuar adelantando intervenciones que permitan mantener la funcionalidad de la infraestructura y asegurar condiciones adecuadas para el desarrollo de las actividades propias de la administración local.

En este contexto, el presente proyecto corresponde a la segunda fase de las actividades de mantenimiento, mejoramiento y reparaciones locativas previstas por la Entidad para la sede administrativa, dando continuidad a las acciones orientadas a conservar y fortalecer las condiciones físicas y funcionales del inmueble.

1.1.1.2. Actividades de diagnóstico y planeación adelantadas por la Entidad

Como parte de la etapa de planeación del presente proceso, el Fondo de Desarrollo Local de Rafael Uribe Uribe adelantó diferentes actividades técnicas orientadas a identificar, evaluar y priorizar las necesidades de mantenimiento, mejoramiento y reparaciones locativas de la sede administrativa, con el propósito de estructurar un proceso de contratación que respondiera a las condiciones reales de la infraestructura y a las necesidades de la Entidad.

Para tal efecto, se realizaron recorridos e inspecciones técnicas en las diferentes áreas del inmueble, mediante los cuales se verificó el estado general de los espacios, los elementos arquitectónicos, los acabados y los demás componentes susceptibles de intervención. Como resultado de estas actividades, se identificaron las necesidades de mantenimiento y se definieron las intervenciones requeridas de acuerdo con las condiciones observadas.

Así mismo, la Entidad elaboró el correspondiente registro fotográfico de las áreas objeto de intervención y desarrolló esquemas preliminares de ubicación y distribución de los espacios, los cuales constituyen insumos de referencia para la comprensión del alcance del proyecto y hacen parte de la documentación técnica que será suministrada durante el proceso de contratación, sin que ello releve al contratista de obra

de efectuar la inspección técnica prevista en los documentos del proceso y verificar las condiciones reales de ejecución.

Con base en la información recopilada durante esta etapa de planeación, la Entidad definió el alcance preliminar de las intervenciones, identificó las actividades susceptibles de ejecución, estimó las cantidades de obra de referencia, estructuró el presupuesto oficial y elaboró los documentos técnicos que soportan el proceso de contratación.

1.1.1.3. Formulación del proceso de mantenimiento

Como resultado de las actividades de diagnóstico y planeación adelantadas por el Fondo de Desarrollo Local de Rafael Uribe Uribe, la Entidad formuló el proceso con el fin de ejecutar la segunda fase del mantenimiento, mejoramiento y reparaciones locativas de la sede administrativa, definiendo un alcance que permita atender las necesidades identificadas y garantizar la adecuada conservación y funcionamiento de la infraestructura.

Para la estructuración del proceso se definieron las actividades susceptibles de intervención, se establecieron las especificaciones técnicas aplicables, se elaboró el presupuesto oficial, se determinó la modalidad de ejecución mediante el sistema de precios unitarios fijos a monto agotable y se estructuraron los documentos técnicos, jurídicos, financieros y administrativos que soportan el proceso de contratación.

Así mismo, durante la formulación del proceso se identificó la necesidad de incorporar una etapa inicial de inspección técnica a cargo del contratista de obra, con el fin de verificar las condiciones reales de la infraestructura, validar las actividades requeridas, ajustar las cantidades de obra cuando resulte necesario y consolidar el presupuesto y la programación definitiva que serán objeto de revisión y aprobación por parte de la interventoría y de la Entidad, de conformidad con lo establecido en los documentos del proceso de contratación.

En consecuencia, la estructuración del proceso de obra contempla mecanismos técnicos y contractuales orientados a garantizar que las actividades de mantenimiento se ejecuten con base en las condiciones reales encontradas durante la inspección técnica, permitiendo optimizar la utilización de los recursos públicos, fortalecer el proceso de planeación y asegurar el adecuado seguimiento y control de la ejecución contractual.

1.1.1.4. Necesidad de contratar la interventoría

Teniendo en cuenta la naturaleza de las actividades previstas para la ejecución del contrato de obra, el Fondo de Desarrollo Local de Rafael Uribe Uribe requiere contratar una interventoría integral que ejerza el seguimiento, control y vigilancia permanente sobre los aspectos técnicos, administrativos, financieros, jurídicos, ambientales y de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST), con el fin de garantizar que las actividades se desarrollen de conformidad con las condiciones establecidas en los documentos del proceso de contratación, la oferta del contratista, la normatividad vigente y las instrucciones impartidas por la Entidad.

La contratación de la interventoría resulta necesaria para verificar el adecuado desarrollo de la etapa de inspección técnica prevista en el contrato de obra, revisar y aprobar la documentación presentada por el contratista, validar el presupuesto y la programación definitiva de ejecución, controlar la calidad de los materiales y de las actividades ejecutadas, verificar las cantidades de obra, realizar el seguimiento al avance físico y financiero del contrato, emitir los conceptos técnicos, administrativos, financieros y jurídicos que correspondan y apoyar a la Entidad en la toma de decisiones durante la ejecución contractual.

De igual manera, la interventoría permitirá verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales a cargo del contratista de obra, efectuar el seguimiento a la implementación de las medidas de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) y de gestión ambiental, controlar la adecuada utilización de los recursos

públicos, verificar la procedencia de los pagos parciales, revisar las solicitudes de modificación contractual y de incorporación de actividades no previstas, cuando haya lugar, así como adelantar las actuaciones necesarias para el recibo parcial, el recibo final y la liquidación del contrato de obra.

Así mismo, la interventoría constituye un mecanismo de control que permite a la Entidad contar con información técnica, administrativa, financiera y jurídica confiable y oportuna sobre el estado de ejecución del contrato, facilitando la identificación temprana de riesgos, la adopción de medidas preventivas o correctivas y la adecuada gestión de las situaciones que puedan afectar el cumplimiento del objeto contractual.

En consecuencia, la contratación de la interventoría se constituye en un instrumento indispensable para garantizar que la ejecución del contrato de obra se desarrolle conforme a los principios de planeación, responsabilidad, economía, transparencia, eficiencia y selección objetiva que rigen la contratación estatal, contribuyendo al cumplimiento de los objetivos del proyecto y a la adecuada conservación y mejoramiento de la sede administrativa de la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe.

2. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

El sector de la interventoría de obra en Colombia cumple un rol estratégico dentro del ciclo de inversión pública y privada, al garantizar el adecuado seguimiento técnico, administrativo, financiero, ambiental y jurídico de los contratos de obra. La interventoría de obra corresponde al conjunto de actividades de supervisión y control ejercidas por un tercero independiente sobre la ejecución de contratos de obra.

La interventoría, está catalogada dentro del sector terciario o sector servicios que incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

2.1. Contexto Económico:

La Interventoría, si bien es cierto, es una práctica que se enfoca al seguimiento de estudios, proyectos y diseños, su principal marco de acción y de hecho el primero que se generó, es hacia el control de los proyectos de construcción. Por esta razón, en las cuentas nacionales se contabiliza como parte de las inversiones que realiza tanto el sector público como el privado, en el sector de la construcción.

Dentro del sector de los servicios hay una pequeña participación de los servicios llamados de Interventoría. Uno de los principales productos del sector de servicios sociales se refiere a la Interventoría para clientes institucionales o asesoría en proyectos condicionados a licitaciones públicas o concursos de méritos, en la que se utilizan como criterios de selección la experiencia, la capacidad intelectual y la organización de los proponentes, según sea el caso.

En el ámbito comercial, la Interventoría interviene en el desarrollo de un contrato o de una orden, llámese de servicios, obra, trabajo, compra, suministro, etc., que se ejerce a partir de la firma y perfeccionamiento de este, hasta la liquidación definitiva.

El objetivo fundamental de la Interventoría es proporcionar recomendaciones viables e implantar medidas apropiadas para aminorar los riesgos que puedan presentarse.

En el marco del Articulo 32 Numeral 2 de la Ley 80 de 1993 se expresa:

> *"Son contratos de interventoría los que celebren las entidades estatales referidos a los estudios necesarios para la ejecución de proyectos de inversión, estudios de diagnóstico, prefactibilidad o factibilidad para programas o proyectos*

específicos, así como las asesorías técnicas de coordinación, control y supervisión; interventoría, asesoría, gerencia de obra o de proyectos, dirección, programación y la ejecución de diseños, planos, anteproyectos y proyectos".

La Interventoría difiere de los bienes tradicionales en términos de producción, distribución y estructura de costos. En primer lugar, los servicios de Interventoría se caracterizan por ser intensivos en mano de obra calificada. En segundo lugar, los servicios se consumen mayoritariamente en el sitio de producción; en tercer lugar, no generan inventarios; en cuarto lugar, son de carácter intangible, y, en quinto lugar; los servicios se caracterizan por altas tasas de innovación y cambio tecnológico.

La interventoría se puede realizar en diferentes frentes a saber:

- Interventoría Técnica.
- Interventoría Administrativa.
- Interventoría Financiera.
- Interventoría Legal.
- Interventoría Social.
- Interventoría Ambiental.

Los productos que genera cada uno de los diferentes tipos de Interventoría, se reflejan en informes de avance que incluyen aspectos como seguimiento a los cronogramas, verificación de calidades de materiales, cumplimiento de normas de seguridad industrial - salud en el trabajo y normas ambientales, cumplimiento de compromisos contractuales, etc.

Entre las técnicas de Interventoría que deben aplicarse para la realización de sus actividades, son relevantes las siguientes:

- Revisión y verificación documental.
- Indagación y entrevistas.
- Evaluación de procesos y procedimientos.
- Visitas de campo.
- Evaluación cuantitativa y cualitativa de productos.

Corresponderá al interventor controlar, exigir, y verificar la ejecución de la obra, velando por los intereses de la entidad atendiendo criterios de menor costo, menor tiempo y mayor calidad. Para el manejo técnico, administrativo, jurídico y financiero del contrato de obra, procedimientos y metodología de la entidad referentes al manejo, trámite y cumplimiento de las actividades durante la ejecución y liquidación del contrato. El interventor constatará su legalización, verificará su amparo presupuestal, conocerá y accederá a los documentos inherentes a su realización y verificará la aprobación de las garantías que correspondan.

La Interventoría será responsable de velar por el cumplimiento de los Programas de Obra, y de ejercer un control sobre los Costos del Proyecto en forma tal, que los pagos por servicios profesionales, suministros de materiales, alquiler de equipos e impuestos de ley por parte del Contratista, sean oportunos y transparentes

2.1.1. Clasificación por Códigos UNSPSC (Suministros y Servicios)

En cuanto a la Codificación de Bienes y Servicios de acuerdo con el Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas, para el proceso de contratación se identifican los siguientes:

Grupo	Segmento	Familia	Clase	Descripción
F. servicios	**80** Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	**10** Servicios de asesoría de gestión	**16** Gerencia de proyectos	**80101600**
F. servicios	**81** Servicios Basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología	**10** Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura	**15** Ingeniería civil y arquitectura	**81101500**
F. servicios	**81** Servicios Basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología	**10** Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura	**34** Servicios de ingeniería, adquisiciones y gestión de proyectos	**81103400**
F. servicios	**81** Servicios basados en Ingeniería, investigación y Tecnología.	**14** Tecnología de Fabricación	**15** Control de calidad	**81141500**

2.1.2. Clasificación Industrial (CIIU)

En el análisis del sector económico para Colombia Compra Eficiente, este producto se asocia con:

- **7110:** Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica.
- **7111:** Actividades de Arquitectura y consultoría técnica conexa
- **7112:** Actividades de ingeniería y consultoría técnica conexa**.**

2.1.3. Actividades Que Componen El Sector

De acuerdo con el estudio previo y la naturaleza del contrato de la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe, las actividades principales se agrupan en las siguientes categorías:

- **Subsector Técnico:** Seguimiento a especificaciones de construcción y estándares de calidad, cumpliendo con los criterios de elegibilidad y viabilidad del IDRD.
- **Subsector Administrativo y Jurídico:** Vigilancia del cumplimiento de obligaciones contractuales bajo las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007.
- **Subsector Financiero:** Control de inversiones, mitigación de sobrecostos y gestión de riesgos económicos.

- **Subsector Ambiental y Social:** Verificación de medidas de manejo ambiental (Guía Verde) y relación con la comunidad.

2.1.4. Agentes Que Componen El Sector

En el sector de la interventoría en Colombia, y específicamente para el contexto de la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe, intervienen diversos actores públicos y privados que garantizan el seguimiento técnico, administrativo, jurídico, financiero, ambiental y social de los contratos de obra.

Desde lo privado

- **Empresas de Ingeniería y Arquitectura:** Realizar estudios, diseños (consultoría) o el seguimiento técnico, administrativo, financiero y legal de una obra (interventoría).

Desde lo público

- **Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe (FDLRUU):** Es el actor principal en este caso, quien actúa como ordenador del gasto y contratante.
- **Instituto de Desarrollo Urbano (IDU):** Entidad del sector movilidad, que emite concepto técnico sobre las obras de malla vial de la ciudad.
- **Secretaría Distrital de Gobierno:** Entidad del sector central que orienta las políticas de las localidades y supervisa la gestión administrativa de los fondos.
- **Otras Alcaldías Locales y Entidades Distritales:** Actúan como referentes de precios y condiciones técnicas.

Agremiaciones

De acuerdo con la información obtenida de estudios del sector de otras instituciones del territorio nacional, los siguientes son los agentes que componen dicho sector en el país:

- **Cámara Colombiana de la Infraestructura (CCI):** Representa a las grandes constructoras y proveedores de materiales de ingeniería civil, velando por la transparencia en los procesos de contratación pública del sector.
- **Sociedad Colombiana de Ingenieros (SCI):** corporación sin ánimo de lucro de carácter académico, científico y gremial que agrupa a ingenieros de todas las disciplinas. Actúa como cuerpo consultivo del Gobierno Nacional (Ley 46 de 1904) y trabaja por el mejoramiento de la ingeniería y la defensa de la profesión en Colombia.

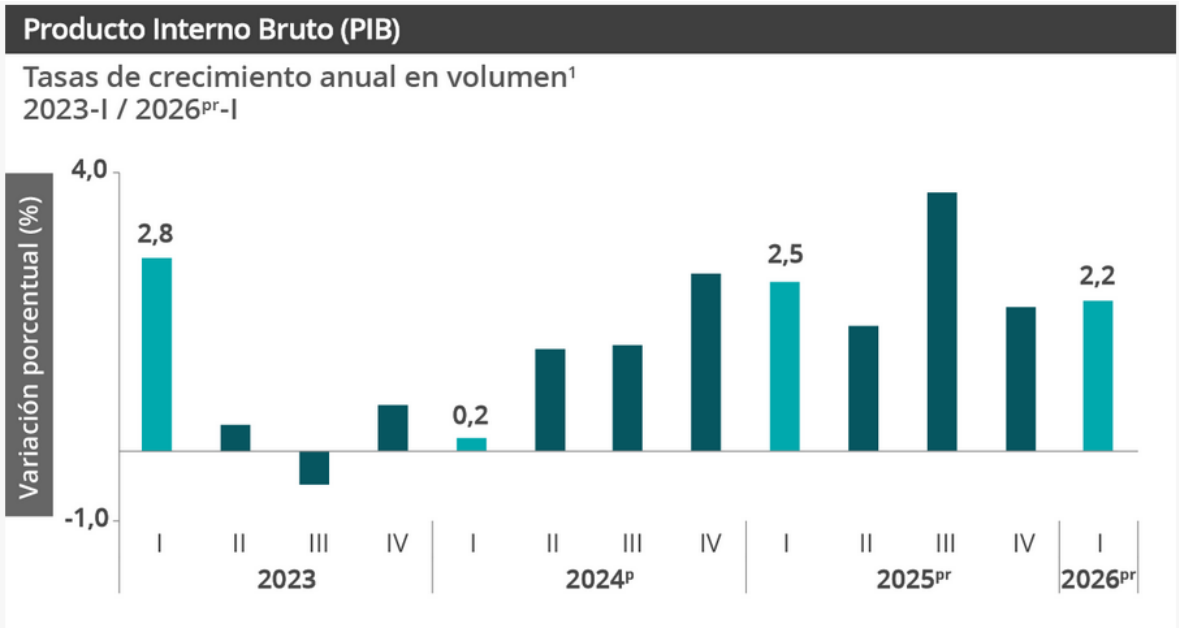
2.1.5. Variables económicas del sector

Recientes informes del DANE han informado que el crecimiento económico para el primer trimestre del 2026 llegó a 2.2% respecto al mismo periodo de 2025.

Dentro del análisis estadístico realizado por el Departamento Nacional de Estadística DANE se encuentra que:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 5,7% (contribuye 0,9 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 2,9% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras crece 2,9% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Gráfico 1 Tasa de Crecimiento Anual (PIB).



Fuente: Boletín técnico DANE PIB I Trimestre de 2026 PIB

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,1%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Industrias manufactureras crece 2,3%.
- Actividades financieras y de seguros crece 2,2%
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 1,4%..

2.1.6. **PIB Sectorial**:

A nivel sectorial se encuentra para el primer trimestre del 2026 se encuentra la siguiente información:

Tabla 1 Valor agregado por actividad económica

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

Fuente: Boletín técnico DANE PIB I Trimestre de 2026 PIB

En el primer trimestre de 2026pr, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 2,2% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 2,2%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 2,1%.

Tabla 2 PIB sectorial Actividades profesionales, científicas y técnicas

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2026[pr]-I / 2025[pr]-I	2026[pr]-I / 2025[pr]-IV
Actividades profesionales, científicas y técnicas	2,2	0,5
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	2,1	0,6
Actividades profesionales, científicas y técnicas[1]	**2,2**	**0,5**

Fuente: Boletín técnico DANE PIB I Trimestre de 2026 PIB

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece en 0,5%.

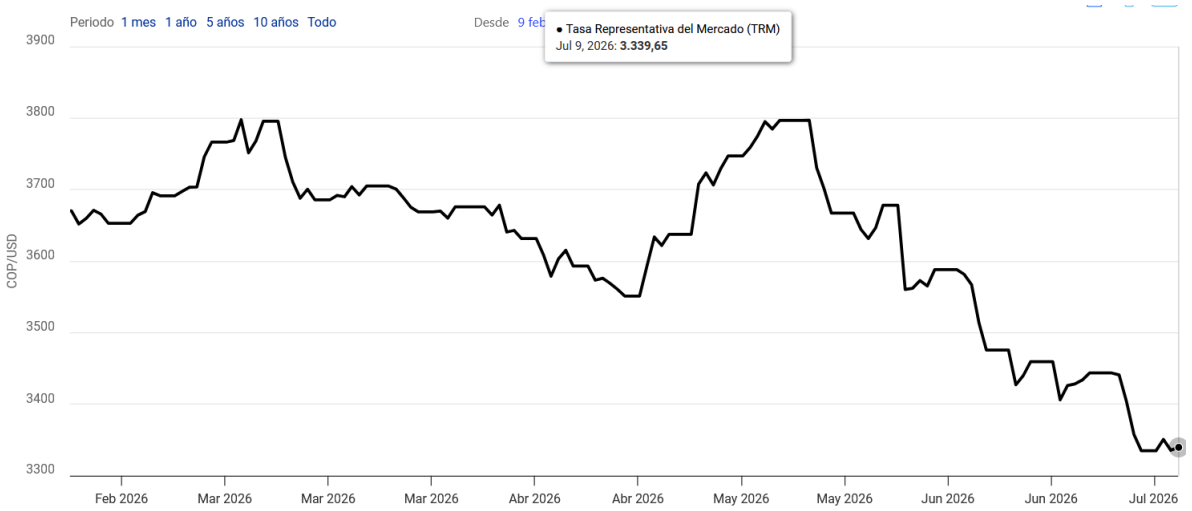
2.1.7. Tasa de Cambio

El peso colombiano ha mostrado una fortaleza inesperada durante 2026, lo que ha llevado a los principales analistas a revisar sus pronósticos a la baja para lo que resta del año. Goldman Sachs recortó su previsión de tasa de cambio, esperando que el dólar se ubique en $3.350 en tres meses, baje a $3.300 en seis meses y llegue a $3.200 dentro de un año, una corrección sustancial frente a su proyección anterior de $3.600, $3.700 y $3.750, respectivamente. El banco atribuye este cambio a que el mercado ha empezado a dar más peso a las decisiones de política económica interna que al precio del petróleo, factor que tradicionalmente movía la divisa, destacando en particular la expectativa de un ajuste fiscal cercano al 3% del PIB y la postura restrictiva del Banco de la República frente a la inflación.

En la misma línea, la encuesta de opinión financiera de Fedesarrollo confirma esta tendencia bajista: tras el resultado electoral del 21 de junio, la tasa de cambio bajó a mínimos no vistos en los últimos seis años, y los analistas ahora proyectan que para diciembre de 2026 el dólar se ubicará en $3.650, una reducción sustancial frente al pronóstico anterior de $3.800. No obstante, ambas fuentes coinciden en que este escenario no está garantizado: dependerá de que el ajuste fiscal prometido por el nuevo Gobierno se materialice y de cómo evolucionen las presiones externas sobre las materias primas, por lo que el mercado seguirá de cerca las decisiones del Banco de la República en materia de tasas de interés.

.

Gráfico 2 Comportamiento Tasa de Cambio



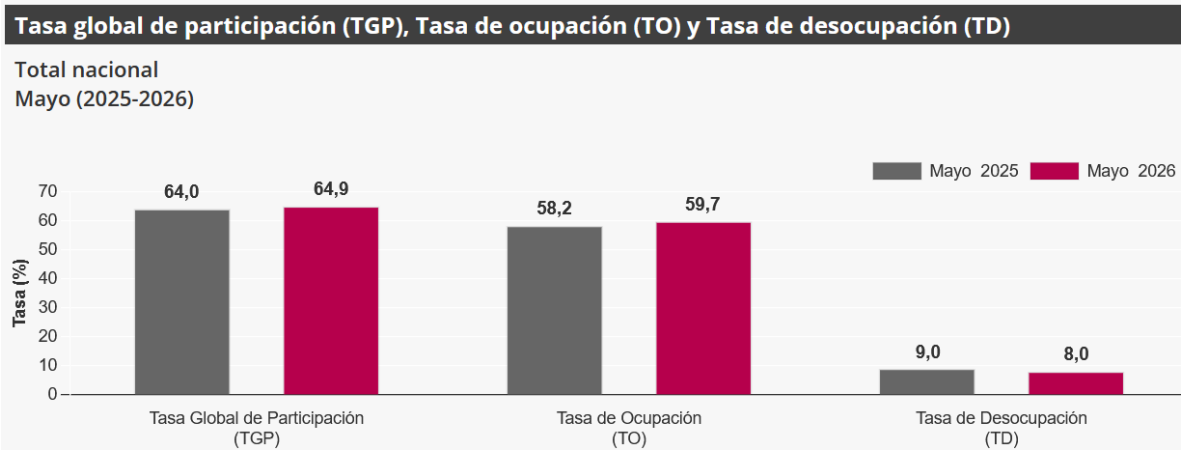
Fuente: BanRep

2.1.8. Otras Variables

Desempleo

Según el último informe presentado por el DANE en materia de mercado Para mayo de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,0%, lo que representó una disminución de 1,0 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (9,0%). La tasa global de participación se ubicó en 64,9%, lo que significó un aumento de 1,0 puntos porcentuales frente a mayo de 2025 (64,0%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 59,7%, lo que representó un aumento de 1,5 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (58,2%).

Gráfico 3 Tasa de ocupación



Fuente: Boletín técnico Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) mayo 2026

Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana (1,7 puntos porcentuales); Industrias manufactureras (0,9 puntos porcentuales) y Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos (0,6 puntos porcentuales).

Tabla 3 Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad

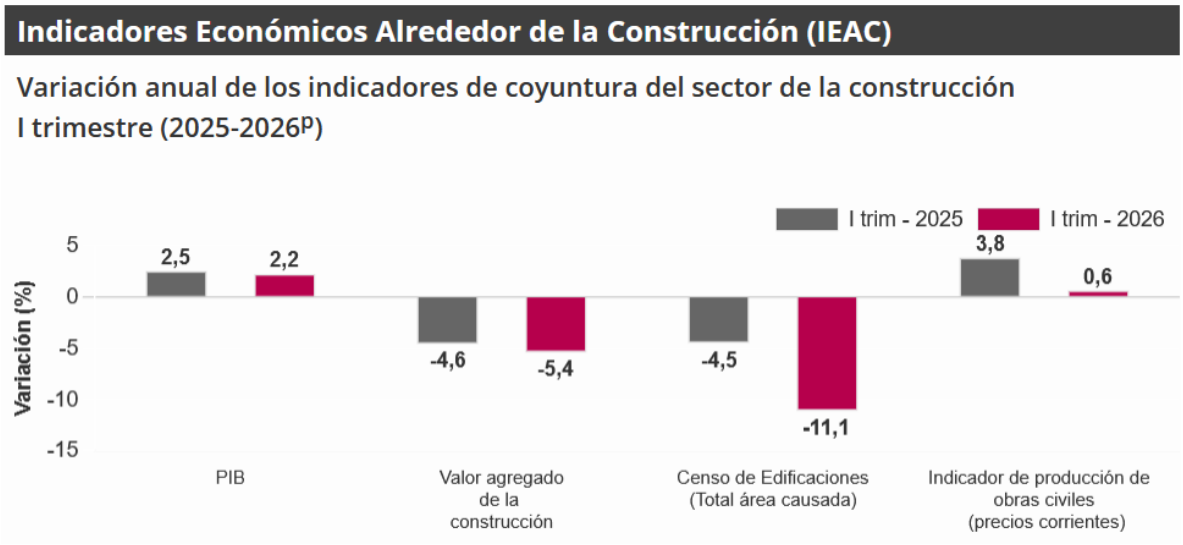
Rama de actividad	Total nacional				
	Mayo 2025	Mayo 2026	Distribución % 2026	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**23.627**	**24.583**	**100**	**956**	
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.873	3.278	13,3	405	1,7
Industrias manufactureras	2.379	2.597	10,6	218	0,9
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.874	2.017	8,2	143	0,6
Alojamiento y servicios de comida	1.762	1.877	7,6	115	0,5
Comercio y reparación de vehículos	4.118	4.192	17,1	74	0,3
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	512	585	2,4	73	0,3
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.997	2.048	8,3	52	0,2
Construcción	1.551	1.588	6,5	37	0,2
Actividades financieras y de seguros	433	419	1,7	-15	-0,1
Actividades inmobiliarias	337	311	1,3	-26	-0,1
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.501	3.464	14,1	-37	-0,2
Información y comunicaciones	431	392	1,6	-39	-0,2
Transporte y almacenamiento	1.860	1.816	7,4	-44	-0,2

Fuente: Boletín técnico Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) mayo 2026

Sector Construcción

En el primer trimestre de 2026 (enero – marzo), el PIB a precios constantes aumentó en 2,2% con relación al mismo trimestre de 2025. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 5,4% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones 8,2%. Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 0,6% y las actividades especializadas decreció en 5,6%.

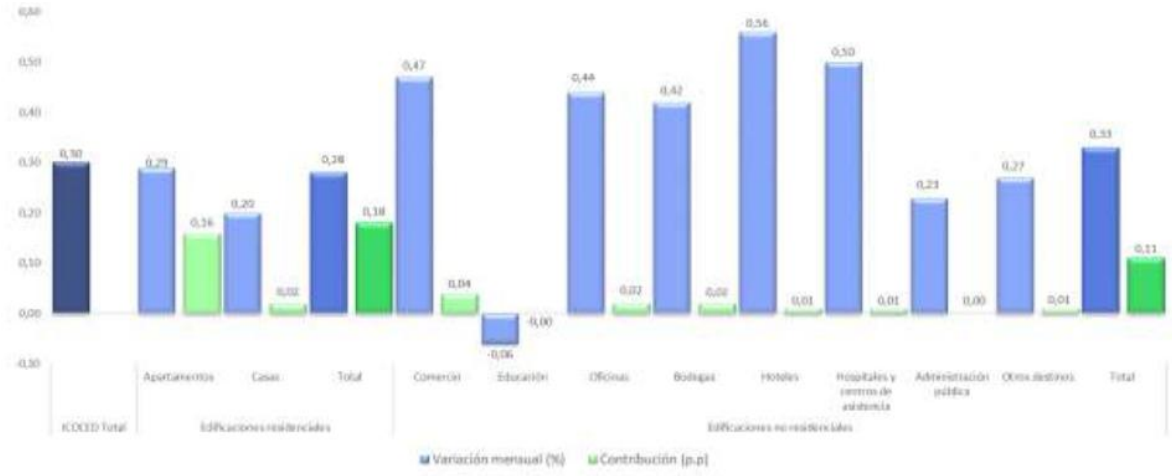
Gráfico 4 Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción



Fuente: Boletín técnico DANE – IEAC I Trimestre de 2026

En abril de 2026, el índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED) presentó una variación mensual de 0,30%, en comparación con marzo de 2026. Para edificaciones no residenciales presentó un promedio nacional de 0,33% y aportó 0,11 puntos porcentuales, y para edificaciones residenciales presentó un promedio nacional de 0,28% y contribuyó con 0,18 puntos porcentuales.

Gráfico 5 Variación mensual del ICOCED, por destino Total naciona

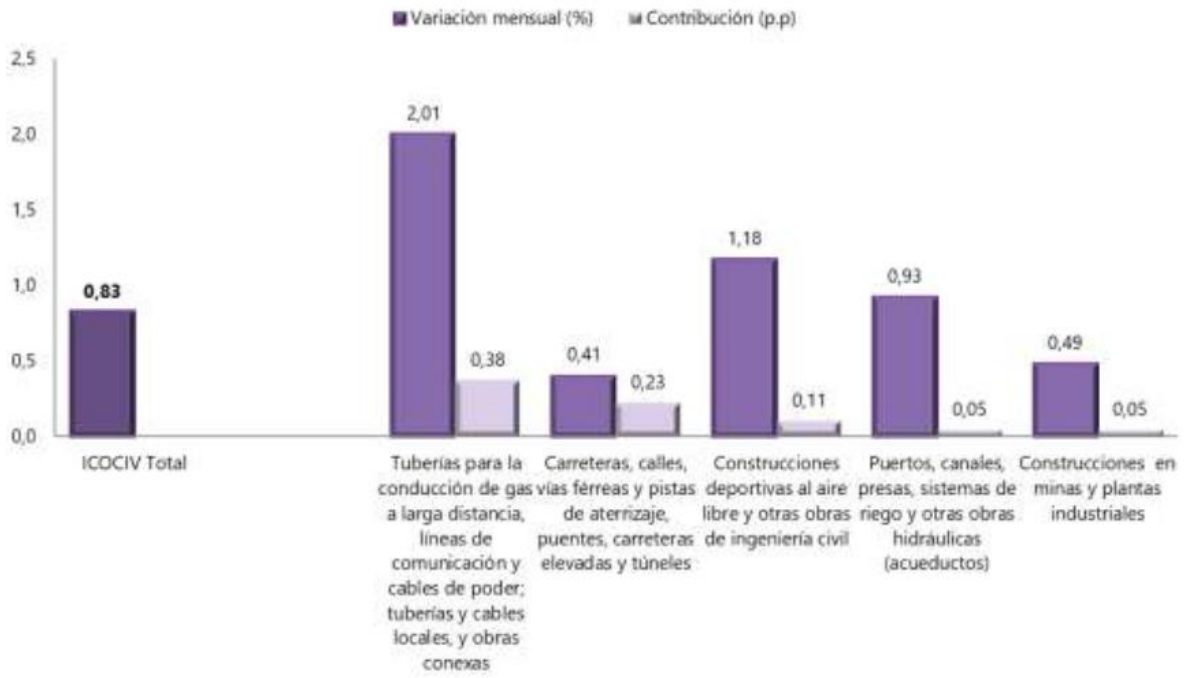


Fuente: Boletín técnico DANE – IEAC I Trimestre de 2026

En enero de 2026, el índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED) presentó una variación mensual de 3,69%, en comparación con diciembre de 2025. Para edificaciones no residenciales presento un promedio nacional de 3,85% y aportó 1,33 puntos porcentuales, y para edificaciones residenciales presento un promedio nacional de 3,61% y contribuyó con 2,36 puntos porcentuales.

El comportamiento de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones respecto del promedio nacional que fue de 0,30%, la mayoría de los destinos presentaron variaciones positivas; Apartamentos con 0,29%, Casas con 0,20%, Comercio con 0,47%, Educación con -0,06%, Oficinas con 0,44%, Bodegas con 0,42%, Hoteles con 0,56%, Hospitales y centros de asistencia con 0,50%, Administración pública con 0,23% y finalmente Otros destinos con 0,27%

Gráfico 6 Variación mensual y contribución del ICOCIV según tipos de construcción Total nacional abril 2026



Fuente: Boletín técnico DANE – IEAC I Trimestre de 2026

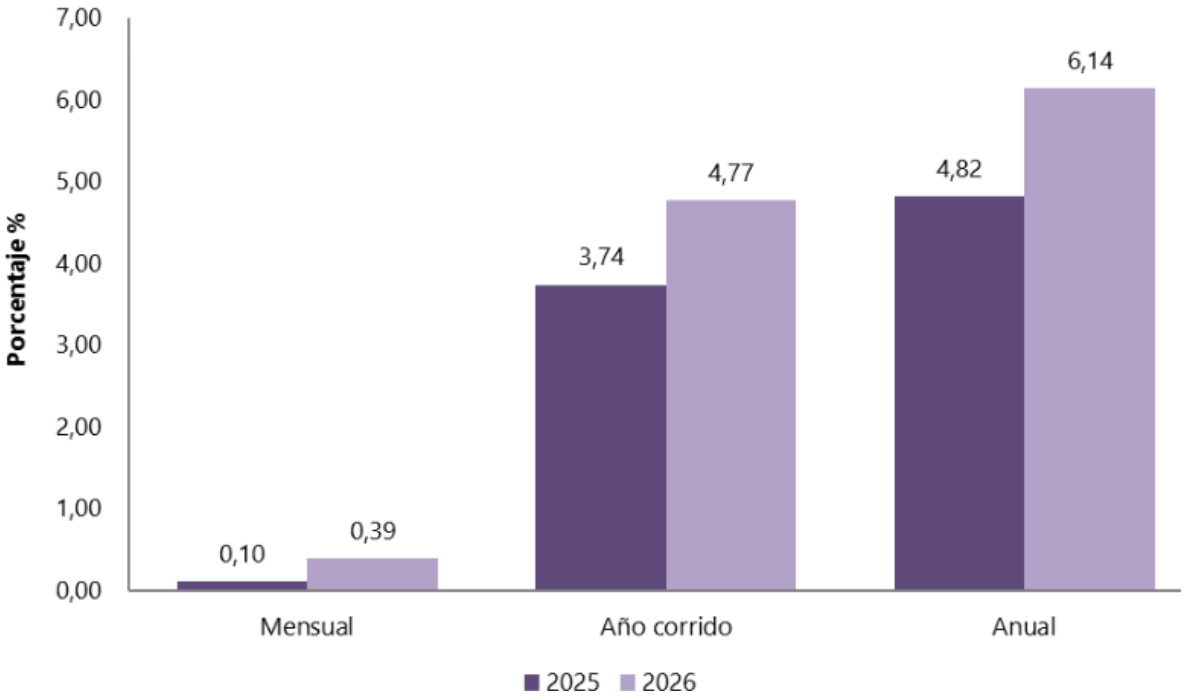
En abril de 2026, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV), registró una variación mensual de 0,83%, con respecto a marzo de 2026. Según tipos de construcción, los grupos de Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas presentó una variación mensual de 2,01%, las Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil presentaron una variación mensual de 1,18% y Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) presentaron una variación mensual de 0,93% ubicándose estas tres por encima del promedio nacional. De otra parte, los grupos Construcciones en minas y plantas industriales (0,49%) y Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (0,41%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Inflación

En junio de 2026 la variación anual del IPC fue 6,14%, es decir, 1,32 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 4,82%. El comportamiento mensual del IPC total en junio de 2026 (0,39%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Alimentos y bebidas no alcohólicas. Las

mayores variaciones se presentaron en las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,67%) y Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,52%).

Gráfico 7 Comportamiento de la Inflación



Fuente: Boletín técnico DANE Inflación junio de 2026

En el mes de junio de 2026, el IPC registró una variación de 0,39% en comparación con mayo de 2026, seis divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,39%):

- Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,67%),
- Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,52%),
- Bebidas alcohólicas y tabaco (0,50%),
- Prendas de vestir y calzado (0,43%),
- Salud (0,39%)
- Restaurantes y hoteles (0,39%)

Por debajo se ubicaron:

- Bienes y servicios diversos (0,30%),
- Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,26%),
- Recreación y cultura (0,08%),

- Transporte (0,01%),
- Educación (0,00%)
- Información y comunicación (-0,02%).

Tabla 4 Inflación por divisiones del gasto

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	1,10	0,21	1,51	0,29
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,53	0,02	1,06	0,04
Transporte	12,93	0,49	0,07	0,81	0,11
TOTAL	100,00	0,66	0,66	0,78	0,78
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,74	0,23	0,70	0,22
Salud	1,71	0,38	0,01	0,70	0,01
Bienes y servicios diversos	5,36	0,61	0,03	0,63	0,03
Recreación y cultura	3,79	0,45	0,01	0,58	0,02
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,38	0,01	0,54	0,01
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,40	0,01	0,45	0,01
Restaurantes y hoteles	9,43	0,63	0,07	0,34	0,04
Educación	4,41	0,03	0,00	0,07	0,00
Información y comunicación	4,33	-0,19	0,00	-0,05	0,00

Fuente: Boletín técnico DANE Inflación junio de 2026

2.1.9. Cadena de producción y distribución

La cadena de producción y distribución del sector de interventorías se compone de 4 etapas, descritas a continuación

Insumos y Base de Producción: El Capital Intelectual

A diferencia de los sectores manufactureros, la cadena de producción en la interventoría de obras se fundamenta en la transformación de conocimiento especializado y marcos regulatorios en servicios de aseguramiento. Los insumos primarios no son materias primas físicas, sino capital humano de alta cualificación (ingenieros, arquitectos, especialistas jurídicos y financieros) y el acceso a bases normativas actualizadas. A esto se suma un componente tecnológico creciente, donde el software de modelado de información para la construcción (BIM), herramientas de gestión de datos y equipos de precisión (drones, sensores y laboratorios de materiales) actúan como los facilitadores técnicos que permiten la captura de información veraz en el sitio de obra.

El Proceso Productivo: La Gestión Integral del Control

El núcleo de la cadena de producción consiste en la ejecución de un ciclo continuo de monitoreo, evaluación y corrección que se desarrolla en paralelo al contrato de obra. Esta "línea de montaje" técnica se despliega en cuatro dimensiones críticas: la técnica, que garantiza la calidad de los materiales y la fidelidad a los diseños; la administrativa, que regula los flujos de comunicación y cronogramas; la financiera, que audita la inversión correcta de los recursos y anticipos; y la legal, que asegura el cumplimiento de licencias, normatividad laboral y ambiental. La producción en este sector es, en esencia,

la generación de evidencia documental que respalde la trazabilidad de cada decisión tomada durante el proyecto.

Producto Final: El Activo de Seguridad Jurídica y Técnica

El producto resultante de esta cadena no es la infraestructura física en sí, sino el expediente de cumplimiento y los informes de supervisión. Estos productos se materializan en actas de recibo parcial, informes de interventoría y conceptos técnicos que certifican que la obra cumple con los estándares pactados. En términos de valor agregado, el "producto" de la interventoría es la mitigación del riesgo: la entrega de un activo que garantiza estabilidad estructural, transparencia financiera y blindaje jurídico tanto para el contratante como para los entes de control que puedan auditar el proyecto a futuro.

Distribución y Flujo de Información hacia los Stakeholders

La fase de distribución en este sector se define por el flujo estratégico de información hacia los diferentes niveles de interés. El canal principal de distribución es el reporte gerencial, entregado directamente al contratante (público o privado), quien utiliza este insumo para la toma de decisiones y el desembolso de pagos. No obstante, existe una distribución secundaria de carácter preventivo hacia los órganos de control y vigilancia, y una distribución social hacia la comunidad, asegurando que el beneficio de la infraestructura sea seguro y funcional. En este sentido, la interventoría actúa como el eslabón de transparencia que conecta la ejecución técnica con la confianza institucional y ciudadana.

2.2. Contexto Técnico:

El contexto técnico moderno exige que la interventoría sea integral, lo que significa que abarca cinco dimensiones que deben ser analizadas en el estudio:

- **Técnica:** Verificación de planos, ensayos de laboratorio (calidad de materiales), medición de cantidades de obra y cumplimiento de cronogramas.
- **Administrativa:** Control de la bitácora de obra, gestión de correspondencia y actas.
- **Financiera:** Revisión de facturas, amortización de anticipos y aseguramiento de que no haya sobrecostos injustificados.
- **Jurídica:** Verificación de la vigencia de pólizas y cumplimiento de obligaciones laborales del contratista.
- **Ambiental y Social:** Supervisión del manejo de residuos (RCD) y atención a las quejas de la comunidad.
- **Naturaleza del Insumo:** Un componente técnico crítico es la idoneidad del equipo. El mercado de interventoría se mide por la especialización de sus profesionales.
- **Componentes Tecnológicos:** Software de Programación, para el control de la ruta crítica

2.3. Contexto Legal/Regulatorio:

Generales:

- ✓ Constitución Política de 1991
- ✓ Ley 80 de 1993. "Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública"

- ✓ Ley 1150 de 2017. "Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos".
- ✓ Ley 1474 de 2011 – Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad de control de la gestión pública
- ✓ Decreto Ley 019 de 2012 – Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública
- ✓ Decreto 1082 de 2015 – Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional
- ✓ Ley 1882 de 2018 – Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la Ley de Infraestructura y se dictan otras disposiciones
- ✓ Decreto 643 de 2025 "Por medio del cual se expide el Decreto Único del Sector Mujeres"
- ✓ Decreto 287 de 2026 "Por el cual se modifican los artículos 2.2.1.2.4.2.6., 2.2.1.2.4.2.7. y 2.2.1.2.4.2.8. del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación."

Especifica:

- ✓ Ley 388 de 1997. "Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones".
- ✓ Decreto 1072 de 2015: Obliga a la implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- ✓ Resolución 4272 de 2021: Requisitos de seguridad para trabajo en alturas (esencial para mantenimiento de techos, fachadas o luminarias).
- ✓ Ley 1618 de 2013: Establece las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad.
- ✓ NTC 6047: Norma sobre accesibilidad al medio físico y espacios de servicio al ciudadano.
- ✓ Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo. Establece reglas para trámites que enfrenta el interventor: respuestas a peticiones, debido proceso y legalidad.
- ✓ Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso. Los documentos de interventoría (actas, informes, registros) constituyen pruebas judiciales, por lo que deben ser precisos y verificables.
- ✓ Ley 1683 de 2013 Regula proyectos de infraestructura de transporte.Exige al interventor control de calidad, cronogramas y estándares técnicos en obras de infraestructura vial.
- ✓ Ley 99 de 1993 Crea el Ministerio de Ambiente y el SINA. Obliga al interventor a verificar cumplimiento ambiental: licencias, PMA, mitigación de impactos, control de emisiones y vertimientos.
- ✓ Ley 1454 de 2011 Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial. La interventoría debe garantizar que la obra respete lineamientos territoriales y zonas protegidas.
- ✓ Decreto 2222 de 1993 Seguridad en labores de cielo abierto. Regula condiciones de seguridad para excavaciones y obras al aire libre. La interventoría verifica señalización, riesgos y protocolos preventivos.
- ✓ Decreto 555 de 2021 POT de Bogotá (revisión general). La interventoría debe garantizar que la obra cumpla con normas urbanísticas, espacio público, sostenibilidad y accesibilidad del POT vigente.
- ✓ Decreto Distrital 332 de 2020 Políticas de igualdad de género en el Distrito. Interventoría debe verificar políticas de inclusión laboral femenina, acciones afirmativas y condiciones laborales justas en la obra.

2.4. Contextos Ambiental y Social:

- Resolución 01115 de 2012 (Secretaría Distrital de Ambiente): Regula el manejo de los RCD (Residuos de Construcción y Demolición) en Bogotá.
- Decreto 586 de 2015: Sobre la gestión de residuos y aprovechamiento en obras públicas.
- Guia de Contratación Sostenible de la Secretaria Distrital de Gobierno: Busca brindar los lineamientos generales para la incorporación de criterios sostenibles en los procesos de contratación de la Secretaría Distrital de Gobierno, por medio de la implementación de las fichas de contratación sostenible, con el fin de potenciar los impactos ambientales y sociales positivos en la adquisición de bienes y servicios institucionales.
- PIGA (Plan Institucional de Gestión Ambiental): Lineamientos ambientales propios de la Alcaldía que el contratista debe respetar.

3. ANÁLISIS DE LA DEMANDA (Gasto Histórico)

3.1. Antecedentes ALRUU:

Tomando como referencia algunos antecedentes de SECOP II por parte de la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe se encuentra lo siguiente:

No. Proceso	FDLRUU-CMA-001-2025
Año de contratación	2024
Objeto	REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, LEGAL, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL Y SOCIAL AL CONTRATO QUE RESULTE DEL PROCESO DE SELECCIÓN No. FDLRUU-LP-005-2025, CUYO OBJETO ES EJECUTAR LAS OBRAS Y ACTIVIDADES PARA LA CONSTRUCCIÓN Y CONSERVACIÓN DE MALLA VIAL Y ESPACIO PÚBLICO DE LA LOCALIDAD DE RAFAEL URIBE URIBE DERIVADO DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA 281 DE 2019 A PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FÓRMULA DE REAJUSTE Y A MONTO AGOTABLE EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.
Modalidad	Concurso de Méritos Abierto
Valor COP	$ 628.204.600
Proveedor seleccionado	INTERVENTORIA Y CONSTRUCIVILES SAS
Plazo de ejecución	7 meses
Link consulta SECOP	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?notice=CO1.NTC.8860811

No. Proceso	FDLRUU-CMA-002-2024
Año de contratación	2024
Objeto	REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, AMBIENTAL, SOCIAL Y DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA RESULTANTE DEL PROCESO DE LICITACION PUBLICA CUYO OBJETO ES: "EJECUTAR LAS ACCIONES, ACTIVIDADES Y OBRAS NECESARIAS PARA LA CONSERVACIÓN DE LA MALLA VIAL, EL ESPACIO PÚBLICO Y LOS PUENTES DE LA LOCALIDAD DE RAFAEL URIBE URIBE A PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FORMULA DE REAJUSTE Y A MONTO AGOTABLE EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D. C.".
Modalidad	Concurso de Méritos Abierto
Valor COP	$ 852.611.456
Proveedor seleccionado	CONSORCIO INTER VIAS ARM 2024
Plazo de ejecución	6 meses
Link consulta SECOP	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?notice=CO1.NTC.7084416

3.2. Antecedentes en Fondos de Desarrollo Local de Bogotá u otras entidades estatales:

Tomando como referencia algunos antecedentes de SECOP II por parte de las Alcaldías Locales del Distrito se encuentra lo siguiente:

No. Proceso	FDLCH-CMA-001-2025
Entidad	ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO
Año de contratación	2025
Objeto	REALIZAR LA INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y EJECUTAR A PRECIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LA INTERVENCION DEL CONTRATO QUE BUSCA "REALIZAR EL AJUSTE, COMPLEMENTACIÓN Y/O ACTUALIZACION DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS A PRECIO GLOBAL FIJO, Y EJECUTAR A MONTO AGOTABLE POR PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE AJUSTE, OBRAS Y ACTIVIDADES PARA LA CONSERVACION Y/O MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL Y URBANA DE LA LOCALIDAD DE CHAPINERO, EN BOGOTA, D.C."
Modalidad	Concurso de Méritos Abierto
Valor COP	$ 393.118.000

Proveedor seleccionado	CONSORCIO INTER VIAS CH 2025.
Plazo de ejecución	4 meses
Link consulta SECOP	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?notice=CO1.NTC.9208294

No. Proceso	FDLPA-CMA-053-2025
Entidad	ALCALDIA LOCAL DE PUENTE ARANDA
Año de contratación	2025
Objeto	REALIZAR LA INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST PARA EL CONTRATO DE OBRA PUBLICA RESULTANTE DEL PROCESO DE LICITACION PUBLICA FDLPA-LP-045-2025 cuyo objeto es EJECUCIÓN DE OBRAS DE CONSERVACIÓN SOBRE LA MALLA VIAL LOCAL, INTERMEDIA Y ESPACIO PÚBLICO EN LA LOCALIDAD DE PUENTE ARANDA, BOGOTÁ D.C., BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS FIJOS Y MONTO AGOTABLE.
Modalidad	Concurso de Méritos Abierto
Valor COP	$ 2.121.086.477
Proveedor seleccionado	CONSORCIO VIAS LOCALES
Plazo de ejecución	19 meses
Link consulta SECOP	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?notice=CO1.NTC.9128043

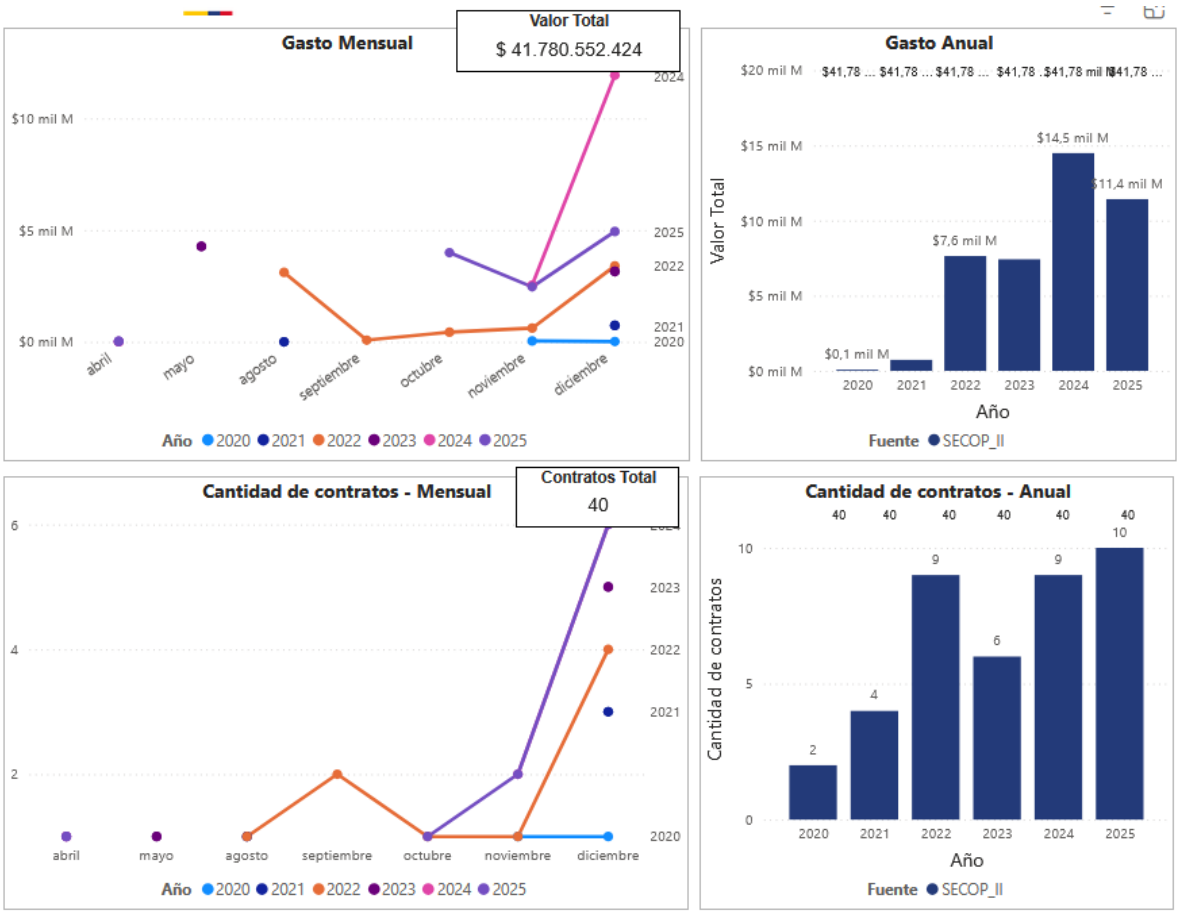
No. Proceso	FDLE-CMA-636-2025
Entidad	ALCALDIA LOCAL DE ENGATIVA
Año de contratación	2025
Objeto	REALIZAR LA INTERVENTORÍA, TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO AL CONTRATO QUE TIENE COMO OBJETO REALIZAR LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN DE LA MALLA VIAL Y ESPACIO PÚBLICO ASOCIADO EN LA LOCALIDAD DE ENGATIVÁ, BOGOTÁ, D.C. A TRAVÉS DEL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE
Modalidad	Concurso de Méritos Abierto

Valor COP	$ 2.977.328.668
Proveedor seleccionado	CONSULTORÍA ESTRUCTURAL Y DE CONSTRUCCIÓN SAS
Plazo de ejecución	20 meses
Link consulta SECOP	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?notice=CO1.NTC.9111975

3.3. Patrones de Adquisición:

Al revisar la herramienta del Modelo de Abastecimiento Estratégico. Colombia Compra Eficiente se puede se evidenciar que se han realizado alrededor de 40 contratos suscritos en los últimos cinco años por parte de la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe, los cuales suman un total de $41.780.552.424 pesos desde el 2020 a 2025

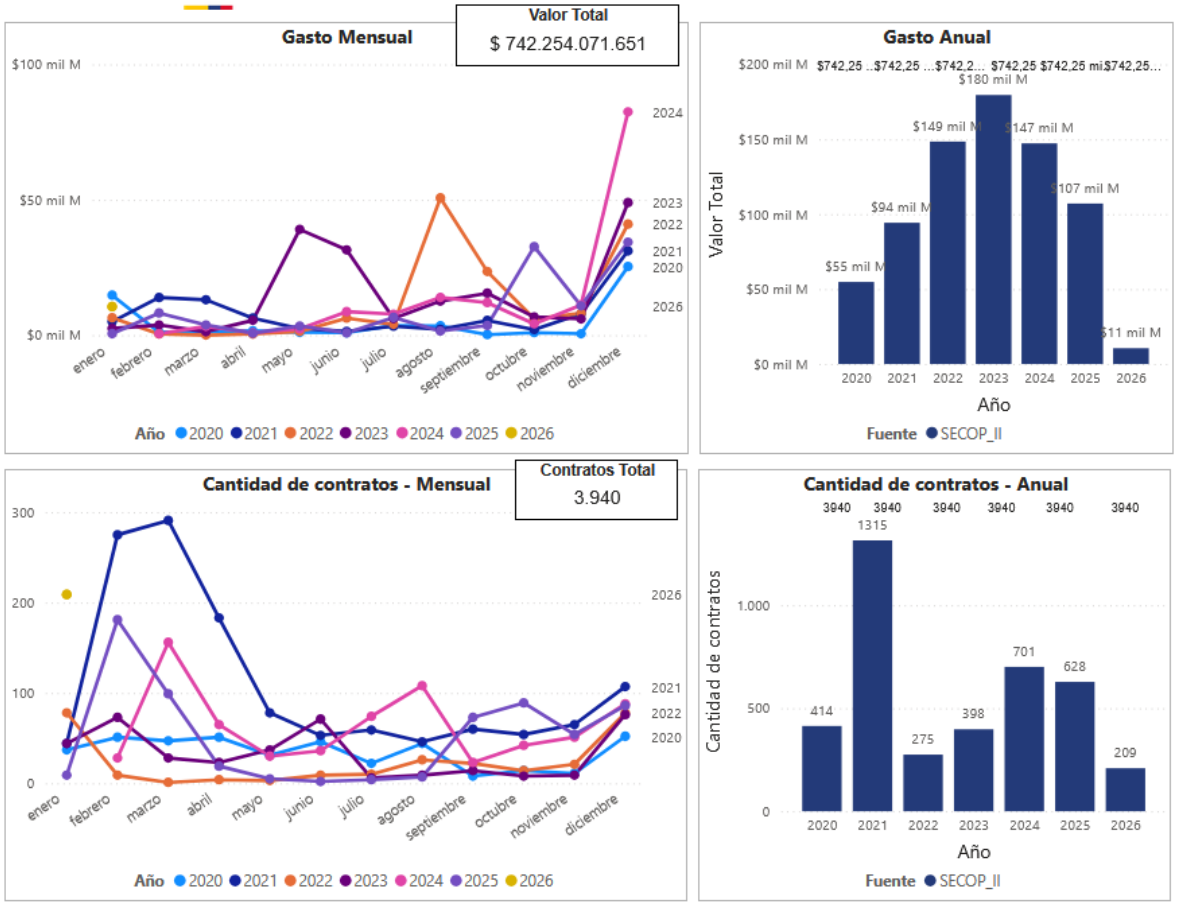
Ilustración 1 Análisis de la Demanda ALRUU



Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico. Colombia Compra Eficiente

Así mismo al revisar la herramienta del Modelo de Abastecimiento Estratégico. Colombia Compra Eficiente para las alcaldías locales se puede se evidenciar que se han realizado alrededor de 3.940 contratos suscritos en los últimos seis años, los cuales suman un total de $742.254.071.651 pesos desde el 2020 a 2025 para los códigos UNSPC del proceso

Ilustración 2 Análisis de la Demanda Alcaldías Locales



Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico. Colombia Compra Eficiente

Con respecto a las modalidades de selección para la contratación realizada con los antecedentes ya señalados, cabe resaltar que la mayoría de los procesos se adelantó dentro de la modalidad directa, seguido de la competitiva, con una prevalecía tanto de Licitación Pública, como de Concurso de Méritos.

Ilustración 3 Modalidad de Selección



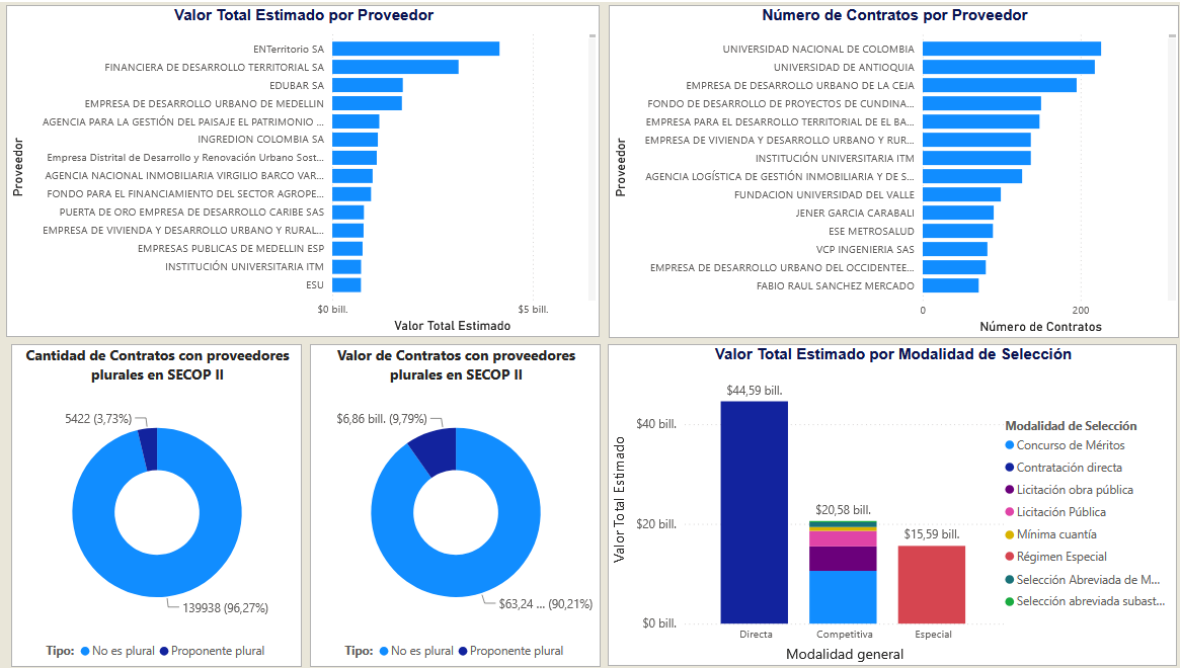
Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico. Colombia Compra Eficiente

4. ANÁLISIS DE LA OFERTA

4.1. Identificación de Proveedores:

Para garantizar los principios de transparencia, economía y responsabilidad, se realizó un análisis exhaustivo del mercado construcción, determinando la existencia de un número suficiente de competidores capaces de cumplir con el objeto contractual.

Ilustración 4 Proveedores Alcaldías Locales



Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico. Colombia Compra Eficiente

Se observan 83.000 proveedores, de los cuales el 96.27% fueron no plurales. Con respecto a las modalidades de selección para la contratación realizada con los antecedentes ya señalados, se puede evidenciar que la mayor cantidad de valor estimado contratado es por modalidad directa con ($44.587.490.186.603 pesos). En cuanto al origen de los proveedores, el 90.2% de los procesos se han realizado por proveedores del distrito capital de Bogotá.

4.2. Análisis de los Actores del Mercado

Tras la consulta en el sistema SECOP II y bases de datos industriales, se identifica que el sector cuenta con una oferta robusta y diversificada, clasificada en cuatro grandes grupos:

- **Grandes Firmas de Consultoría:** Empresas con décadas de experiencia y gran capacidad financiera. Suelen ir tras contratos de gran cuantía (vías nacionales, aeropuertos).
- **Pymes de Ingeniería y Arquitectura:** Empresas medianas y pequeñas que dinamizan el mercado local. Son las que más participan en procesos de alcaldías locales para parques y vías urbanas.
- **Consultores Independientes (Personas Naturales):** Profesionales con alta especialización que se presentan a procesos de menor cuantía.
- **Estructuras Plurales (Consorcios y Uniones Temporales):** Es el actor más común. Las empresas se unen para sumar experiencias específicas.

4.3. Cumplimiento de Especificaciones Técnicas

Las empresas interesadas deberán acreditar capacidad técnica mediante personal certificado (COPNIA, CONTE, SST), cumplimiento estricto de reglamentos como el RETIE y protocolos de manejo ambiental (RCD), asegurando que la intervención en la sede administrativa se realice bajo estándares de calidad institucional y seguridad industrial.

4.4. Verificación de Acuerdos Marco de Precios y otros instrumentos de agregación de demanda

Revisado el portal Colombia Compra Eficiente en lo relacionado con Acuerdos Marco de Precios vigentes, se evidencia que SI ☐ NO ☒ existe a la fecha uno suscrito para la contratación de operadores logísticos de conformidad con los términos de la presente solicitud de contratación.

4.5. Conclusión sobre la Competencia

Existe una pluralidad de oferentes suficiente para garantizar un proceso favorable para la Alcaldía. El perfil ideal del actor del mercado para este proceso es una Empresa de Ingeniería Civil o Arquitectura con experiencia en consultorías o interventorías con dinámica de trabajo que no es estática; sigue el ritmo de la obra y se articula bajo los siguientes procesos:

- **Control Integral y Permanente:** La interventoría actúa como los "ojos" de la entidad contratante. Su labor es permanente en campo para realizar visitas técnicas, registros de avance físico y control de calidad de materiales y procesos constructivos.
- **Relación con el Contratista de Obra:** La dinámica principal consiste en revisar, aprobar o rechazar los procedimientos, materiales y actividades que el contratista de obra pretende ejecutar, asegurando que cumplan con normas técnicas.
- **Ciclo de Gestión del Servicio:**
    - **Planeación:** Coordinación inicial y revisión de frentes de trabajo.
    - **Seguimiento y Control:** Emisión de recomendaciones técnicas oportunas para prevenir desviaciones en cronogramas o presupuestos.
    - **Cierre:** Acompañamiento técnico para la entrega final de la obra y el proceso de liquidación del contrato.
    - **Estructura de Informes y Pagos:** La dinámica administrativa se basa en la entrega de **informes mensuales** que validan el cumplimiento de las obligaciones. El pago suele ser mixto: un componente **fijo mensual** (por disponibilidad y gestión inicial) y un componente **variable** que depende proporcionalmente del avance real de la obra supervisada.
    - **Gestión de Riesgos:** El interventor tiene la obligación dinámica de informar inmediatamente a la entidad sobre cualquier riesgo de incumplimiento o situación que afecte la inversión de los recursos públicos.

La dinámica del sector se caracteriza por una amplia oferta de contratistas locales y distritales. El mercado responde eficientemente a procesos de cuantía intermedia, siempre que los requisitos de experiencia sean proporcionales y el presupuesto refleje los costos reales de materiales certificados y mano de obra calificada

5. ESTUDIO DE MERCADO Y ANÁLISIS DE PRECIOS

Para determinar el presupuesto oficial del presente proceso de selección, el Fondo de Desarrollo Local de Rafael Uribe Uribe estructuró el costo directo basada en las siguientes variables técnicas y operacionales del sector de infraestructura de la ciudad de Bogotá:

- **Personal mínimo requerido para la ejecución del contrato:** corresponde a la estimación del personal mínimo requerido para garantizar la correcta ejecución del contrato (director de interventoría, residente de interventoría, especialista en geotecnia, residente ambiental, residente SST, residente social, residente hidrosanitario, residente estructural, ingeniero de tránsito y transporte, ingeniero de costos y presupuesto y topógrafo). Para determinar el valor de los honorarios y salarios de este recurso humano, se utilizó como parámetro el Listado de Precios Unitarios de Referencia 2026-I Fase II del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), publicado el 29 de mayo de 2026.
- **Gastos operacionales:** comprende los costos logísticos que garantizan la operación del equipo de interventoría en la localidad (arriendo oficina, servicios públicos y comunicaciones, así como el alquiler del vehículo y un valor global para la papelería, fotocopias y otros). Los gastos mencionados se estimaron con base en los valores e insumos establecidos en el Listado de Precios Unitarios de Referencia 2026-I Fase II del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), publicado el 29 de mayo de 2026.

El Fondo de Desarrollo Local de Rafael Uribe Uribe precisa que, el Listado de Precios Unitarios de Referencia 2026-I Fase II del IDU fueron utilizados únicamente como referencia técnica y económica sectorial. Por lo tanto, no constituyen una adopción literal, estricta o vinculante de los mismos, sino un insumo orientador y de soporte de mercado para la estimación y consolidación del presupuesto oficial por parte del Fondo de Desarrollo Local.

El desglose detallado de la matriz de costos, la asignación mensual por perfil y el cálculo de los gastos operacionales se encuentran consolidados en el formato Excel Formulario 1 – Propuesta económica, el cual hace parte integral de los documentos del proceso.

5.1. Sondeos de mercado

Para el presente proceso no se realizaron cotizaciones del sector, las variables tenidas en cuenta por parte de la Entidad para calcular el presupuesto fueron los recursos humanos requeridos para la ejecución de las actividades de interventoría, así como los recursos operacionales necesarios para el adecuado seguimiento técnico, administrativo, financiero y legal de los contratos de obra asociados al proyecto.

5.2. Consulta de bases de datos especializadas

Para la estimación del presupuesto oficial, la Entidad tuvo en cuenta como variables los recursos humanos requeridos para la prestación del servicio y los recursos operacionales necesarios para el desarrollo de las actividades previstas.

Con el fin de determinar el valor de los honorarios del recurso humano, se tomó como referencia el listado de Precios Unitarios de Referencia 2026-I Fase I del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, publicado el 29 de mayo de 2026, con último ajuste parcial del 29 de mayo de 2026.

No obstante, se precisa que los valores contenidos en dicho listado fueron utilizados únicamente como referente técnico para la estimación de los costos y no constituyen una adopción literal o vinculante de los mismos por parte de la Entidad, sino un insumo orientador para la determinación del presupuesto oficial.

Por su parte, los gastos operacionales se estimaron con base en las necesidades operativas requeridas para la adecuada ejecución del objeto contractual.

Los datos correspondientes al presupuesto oficial se encuentran detallados en el documento Formulario 1 – Propuesta Económica, el cual hace parte integral del presente proceso de selección y constituye el soporte técnico y financiero para la determinación del valor estimado del contrato.

5.3. Conclusión

Por lo anterior, se concluye que el presupuesto oficial estimado para el proceso de selección es hasta por la suma de **CINCUENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE PESOS M/CTE ($ 56.785.919)**, en donde se contemplan los recursos humanos requeridos para la ejecución de las actividades de interventoría, así como los recursos operacionales necesarios para el adecuado seguimiento técnico, administrativo, financiero y legal de los contratos de obra asociados al proyecto.

6. ESTRATEGIA DE COMPRA

6.1. Identificación De Modalidades De Selección Y Contratación.

A partir del anterior análisis se puede concluir que la modalidad de contratación adecuada es Concurso de Méritos Abierto, teniendo en cuenta el objeto, el valor y las características de los bienes y/o servicios a contratar.

La modalidad predominante de contratación para este tipo de procesos es Concurso de Méritos Abierto teniendo en cuenta las cuantías que se manejan para este tipo de procesos.

A partir del análisis de la demanda se puede concluir que se identificaron en SECOP II múltiples procesos adelantados por entidades públicas y relacionados con la selección de Interventorías para desarrollar actividades propias de las entidades públicas.

Lo anterior indica que existe una amplia demanda por parte de todas las entidades públicas del país para servicios de Interventoría.

Por otro lado, se pudo evidenciar que existe en el mercado un número amplio de proveedores que permite la pluralidad de oferentes en los procesos de selección, prueba de ello es la concurrencia de los mismos que garantiza que la entidad pueda escoger la mejor oferta.

6.2. Validación de aplicación de Documento Tipo.

Para el presente proceso SI ☒ NO ☐ se dará aplicación a Documentos pliego tipo

Documento Tipo de concurso de méritos para contratar la interventoría de obras públicas de infraestructura social – Versión 2

CONSULTORÍA DE ESTUDIOS DE INGENIERÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL, versión 3

6.3. Aspectos susceptibilidad de limitación a mipymes

De acuerdo con el artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1082 de 2015, las Entidades deben limitar el Proceso de Contratación a las MiPymes colombianas con mínimo un (1) año de existencia, siempre y cuando concurran los siguientes requisitos: i) el valor del Proceso de Contratación sea menor a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US$125.000), liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, y ii) se hayan recibido solicitudes de por lo menos dos (2) MiPymes colombianas para limitar la convocatoria a Mipyme colombianas. La Entidad debe recibir estas solicitudes por lo menos un (1) día hábil antes de la expedición del acto administrativo de apertura, o el que haga sus veces.

En atención al primer requisito, y en consideración al presupuesto del proceso, el presente procedimiento de selección es susceptible de limitarse a MiPymes.]

6.4. Análisis de Acuerdos Internacionales

Dispone el numeral 10° del artículo 2.2.1.1.2.1.3. Del Decreto No. 1082 del 26 de mayo de 2015, que se debe señalar, si la contratación que pretende realizar está cobijada por un Acuerdo Comercial.

Teniendo en cuenta las disposiciones legales antes referidas, se realizó el correspondiente análisis explicativo de los capítulos de Contratación Pública de los Acuerdos Comerciales negociados por Colombia en esta materia, para lo cual se realizó el análisis como lo indica el MANUAL PARA EL MANEJO DE LOS ACUERDOS COMERCIALES EN PROCESOS DE CONTRATACIÓN CCE-EICP-MA-07/ M-MACPC-14.

A continuación, se relaciona el análisis para el proceso:

Acuerdo Comercial		**¿Vigente?**	**Entidad Estatal cubierta**	**Valor del Proceso superior al umbral**	**Excepción Aplicable**	**Proceso cubierto por el Acuerdo**
Opciones de respuesta			**Si/No**	**Si/No**	**Si/No**	**Si/No**
Alianza Pacífico	Chile	Si	No	No	No	No
	México	Si	No	No	No	No
	Perú	Si	No	No	No	No
Canadá		Si	Si	No	No	No
Chile		Si	No	No	No	No

Corea		Si	No	No	No	No
Costa Rica		Si	No	No	No	No
Estados Unidos		Si	Si	No	No	No
Estados AELC		Si	No	No	No	No
México		Si	No	No	No	No
Triángulo Norte	El Salvador	Si	Si	SI	No	Si
	Guatemala	Si	No	No	No	Si
	Honduras	Si	SI	Si	No	No
Unión Europea		Si	Si	No	No	No
Israel		Si	No	No	No	No
Reino Unido e Irlanda del Norte		Si	Si	No	No	No
Comunidad Andina		Si	N/A	N/A	No	Si

El presente proceso SI ☒ NO ☐ esta cobijado por 2 acuerdos comerciales o un tratado de libre comercio vigente para Colombia, toda vez que el monto del presupuesto se encuentra en los valores establecidos para los acuerdos comerciales y no tiene excepciones según la tabla anterior.

Para el presente proceso de contratación aplica los acuerdos comerciales con:

- ✓ Decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la CAN - Comisión de la Comunidad Andina.
- ✓ Tratado de Libre Comercio entre Colombia y los Estados del Triángulo Norte (El Salvador y Guatemala)

Los acuerdos comerciales establecen plazos mínimos para presentar las ofertas, fijados en días calendario, que deben contarse a partir de la fecha de publicación del aviso de convocatoria hasta la fecha límite de presentación de ofertas en el proceso de selección.

En aquellos casos en que la entidad estatal ha publicado la información en el plan anual de adquisiciones, los acuerdos comerciales permiten reducir los plazos mínimos fijados para la presentación de ofertas, razón por la cual se dará aplicación a los plazos señalados en el Estatuto General de Contratación.

6.5. Criterios de habilitación diferenciales en favor de MiPymes en el sistema de compras públicas.

Requisito Habilitante

De acuerdo con el análisis aquí relacionado y conforme a la disposición contenida en el artículo 2.2.1.2.4.2.15 del Decreto 1082 de 2015 se incluirán los siguientes criterios diferenciales [marcar con un x]:

1. Tiempo de experiencia. ( )
2. Número de contratos para la acreditación de la experiencia. (x)

3. Índices de capacidad financiera. (x)
4. Índices de capacidad organizacional. (x)
5. Valor de la garantía de seriedad de la oferta. ( )

Justificación: El criterio diferencial seleccionado, se determinó en consideración a que permite a los futuros proponentes garantizar su participación en mejores condiciones, atendiendo las características del proceso.

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

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

Las condiciones de los criterios diferenciales de capacidad financiera u organizacional serán definidas en el numeral de requisitos habilitantes financieros para el presente proceso]

6.6. Criterios de habilitación diferenciales en favor de emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas.

Requisito Habilitante

De acuerdo con el análisis aquí relacionado y conforme a la disposición contenida en el artículo 2.2.1.2.4.2.15 del Decreto 1082 de 2015 se incluirán los siguientes criterios diferenciales [marcar con un x]:

1. Tiempo de experiencia. ( )
2. Número de contratos para la acreditación de la experiencia. (x)
3. Índices de capacidad financiera. ( )
4. Índices de capacidad organizacional. ( )
5. Valor de la garantía de seriedad de la oferta. ( )

Justificación: El criterio diferencial seleccionado, se determinó en consideración a que permite a los futuros proponentes garantizar su participación en mejores condiciones, atendiendo las características del proceso.

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

Tratándose de proponentes plurales, los criterios diferenciales y los puntajes adicionales solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita que es emprendimiento y empresa de mujeres bajo los criterios dispuestos en el artículo 2.2.1.2.4.2.14 del Decreto 1082 de 2015 y que tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal.

6.7. Criterios de habilitación diferenciales en favor de los emprendimientos y empresas de personas con discapacidad.

Requisito Habilitante

De acuerdo con el análisis aquí relacionado y conforme a la disposición contenida en el artículo 2.2.1.2.4.2.15 del Decreto 1082 de 2015 se incluirán los siguientes criterios diferenciales [marcar con un x]:

1. Tiempo de experiencia. ( )
2. Número de contratos para la acreditación de la experiencia. (x)
3. Índices de capacidad financiera. ( )
4. Índices de capacidad organizacional. ( )
5. Valor de la garantía de seriedad de la oferta. ( )

Justificación: El criterio diferencial seleccionado, se determinó en consideración a que permite a los futuros proponentes garantizar su participación en mejores condiciones, atendiendo las características del proceso.

El Proponente persona natural o jurídica que acredite la calidad de Emprendimiento o empresa de personas en condición de discapacidad, de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.7.3. del Decreto 1082 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, podrá probar la experiencia solicitada con hasta un (1) contrato adicional a los inicialmente previstos en la experiencia general para un máximo de seis (6) Contratos.

Para el caso de Proponentes Plurales bastará con que uno de sus integrantes cumpla con los criterios previstos en el artículo 2.2.1.2.4.2.6. del Decreto 1082 de 2015, y acredite una participación no inferior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal, aportando la experiencia requerida, como mínimo, en una proporción equivalente a su participación en la conformación del proponente plural.

Nota para los numerales 6.5., 6.6. y 6.7.:

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

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

6.8. Criterios de ponderación diferenciales para MiPymes, Emprendimiento o empresa de personas en condición de discapacidad y emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas.

Requisito Ponderable

La Entidad asignará 2 puntos al proponente que acredite el número mínimo de trabajadores de la planta de su personal en los términos señalados en el artículo 2.2.1.2.4.2.7.4. del Decreto 1082 de 2015 (modificado por el Decreto 287 de 2026).

La Entidad otorgará un puntaje de cero punto veinticinco (0.25) puntos al Proponente que acredite la calidad de MIPYME domiciliada en Colombia de conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

La Entidad asignará un puntaje de cero puntos veinticinco (0.25) puntos al Proponente que acredite la calidad de emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.14. del Decreto 1082 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

6.9. Análisis Decreto Distrital No. 643 de 2025 en relación con la vinculación de las mujeres en la contratación

Requisito Habilitante

En cumplimiento de lo indicado en el Artículo 29. Vinculación de mujeres en la ejecución del contrato o convenio, del Decreto 643 de 2025 "Por medio del cual se expide el Decreto Único del Sector Mujeres", se incluye la obligación general de vincular y mantener un 50% mínimo de mujeres para la ejecución del contrato, garantizando que la vinculación se realizará con plena observancia de las normas laborales o contractuales aplicables.

6.10. Programa nacional de acompañamiento integral al egresado del sistema de protección del ICBF

No Aplica

Frente a las disposiciones establecidas en la Ley No. 2479 del 15 de Julio de 2025, "POR MEDIO DE LA CUAL SE CREA EL PROGRAMA NACIONAL DE ACOMPAÑAMIENTO INTEGRAL AL EGRESADO DEL SISTEMA DE PROTECCIÓN DEL ICBF, SE FORTALECE LA OFERTA ESTATAL, LAS REDES DE APOYO Y SE ORIENTAN ACCIONES EN PROCURA DE SU DESARROLLO INTEGRAL" - LEY HIJOS DEL ESTADO", particularmente en lo relacionado con la inclusión de CRITERIOS DIFERENCIALES PARA EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE JÓVENES EGRESADOS DEL SISTEMA DE PROTECCIÓN DEL ICBF EN EL SISTEMA DE COMPRAS PÚBLICAS; se observa que, a la fecha de proyección del presente proceso de selección, se carece de información frente a los mecanismos de acreditación y la respectiva definición de emprendimientos y empresas de jóvenes Egresados del Sistema de Protección del ICBF; lo cual será reglamentado por el gobierno nacional. En tal sentido, y mientras no se expidan dichas disposiciones reglamentarias, no es posible establecer con certeza la viabilidad de aplicar el mencionado criterio diferencial en el marco del presente proceso contractual.

Aunado a lo anterior, no es viable establecer porcentajes para la participación de empresas de jóvenes Egresados del Sistema de Protección del ICBF, dado al desconocimiento de las estructuras

organizacionales que de por sí son de completa autonomía de cada una de las empresas, así mismo, no se cuenta con información actualizada con base en estudios poblacionales, que arrojen los porcentajes necesarios de la participación respecto a empresas de jóvenes Egresados del Sistema de Protección del ICBF, lo anterior no es factible en su aplicabilidad en consonancia con el principio de la planeación contractual.

6.11. Fomento a población vulnerable

Obligacion general

Con base en lo establecido en el Articulo 2.2.1.2.4.2.16 del Decreto 1082 de 2015 adicionado por el artículo 3 del Decreto 1860 de 2021, es importante destacar que de acuerdo con la tipología del presente proceso la cual corresponde a Concurso de Méritos Abierto, las característica de los servicios y/o bienes a adquirir, así como , el plazo de ejecución y el personal requerido en la ejecución, el presente proceso SI ☒ NO ☐ incluirá como obligación general la provisión de bienes o servicios por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional

6.12. Criterios sociales y ambientales.

Requisito Habilitante

Para el presente proceso se dará aplicación a la Guía de Contratación Sostenible GCO-GCI-IN001 de la SDG, dado que no existen fichas Ficha(s) de contratación sostenible asociadas al objeto contractual, se requerirá que el futuro contratista manifieste el cumplimiento de los requisitos y normativa ambiental en ejecución del contrato]

6.13. Análisis de garantías

En el análisis de las garantías que ampararan el presente proceso y la ejecución del contrato, atendiendo el objeto, valor, plazo estimado, características de los bienes y/o servicios, y verificadas las solicitadas en los procesos contractuales de referencia en el presente estudio se determina que son adecuadas las siguientes:

Garantía procesal:

Seriedad de la Oferta SI ☒ NO ☐

CONDICIONES BÁSICAS	MÍNIMO NORMA	PROCESO
Valor Asegurado	10% del presupuesto o de la oferta	10% del presupuesto o de la oferta
Vigencia	3 meses	3 meses

Garantía Contractual:

Cumplimiento SI ☒ NO ☐

Amparo Cumplimiento general del Contrato SI ☒ NO ☐

CONDICIONES BÁSICAS	MÍNIMO NORMA	PROCESO
Valor Asegurado	10% del valor del contrato	10% del valor del contrato
Vigencia	Liquidación (6 meses)	Liquidación (6 meses)

Buen manejo y correcta inversión del anticipo SI ☐ NO ☒

CONDICIONES BÁSICAS	MÍNIMO NORMA	PROCESO
Valor Asegurado	100% del valor del anticipo	
Vigencia	Hasta la liquidación o amortización	

Garantía de pago anticipado SI ☐ NO ☒

CONDICIONES BÁSICAS	MÍNIMO NORMA	PROCESO
Valor Asegurado	100% del valor del pago anticipado	
Vigencia	Hasta la liquidación o hasta el cumplimiento de lo pactado	

Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales SI ☒ NO ☐

CONDICIONES BÁSICAS	MÍNIMO NORMA	PROCESO
Valor Asegurado	5% del valor del contrato	5% del valor del contrato
Vigencia	plazo del contrato y tres (3) años más	plazo del contrato y tres (3) años más

Calidad del Servicio SI ☒ NO ☐

CONDICIONES BÁSICAS	MÍNIMO NORMA	PROCESO
Valor Asegurado	No determinado	20% P.O.
Vigencia	No determinado	Vigencia de este amparo debe ser igual al plazo de Garantía de estabilidad del contrato principal en cumplimiento del parágrafo del artículo 85 de la Ley 1474 de 2011

Garantía de estabilidad/calidad (interventoría) SI ☐ NO ☒

CONDICIONES BÁSICAS	MÍNIMO NORMA	PROCESO
Valor Asegurado	No determinado	
Vigencia	5 años	

Calidad de los bienes SI ☐ NO ☒

CONDICIONES BÁSICAS	MÍNIMO NORMA	PROCESO
Valor Asegurado	No determinado	
Vigencia	No determinado	

Responsabilidad civil extracontractual SI ☐ NO ☒

Valor del proceso en SMMLV: 32.43

Valor del proceso	Suficiencia RCE	Definición
Menor de 1.500 SMMLV	200 SMMLV	☐
Superior a 1.500 SMMLV hasta 2.500 SMMLV	300 SMMLV	☐
Superior a 2.500 SMMLV hasta 5.000 SMMLV	400 SMMLV	☐
Superior a 5.000 SMMLV hasta 10.000 SMMLV	500 SMMLV	☐
Superior a 10.000 SMMLV	5% valor del contrato, máximo 75.000 SMMLV	☐

La entidad podrá determinar que las garantías que deben tener cobertura en el inicio del contrato, pueda mantenerse desde la suscripción del contrato.

6.14. Análisis de plazo de ejecución

El contrato de interventoría integral tiene definido un plazo de ejecución de cinco (5) meses, el cual comienza a contarse formalmente a partir de la suscripción del acta de inicio. Este periodo está diseñado para que el contratista realice un seguimiento exhaustivo en los ámbitos técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico del contrato de obra principal. La duración establecida contempla no solo la vigilancia de las obras físicas, sino también una fase de planeación inicial, el seguimiento permanente a las obligaciones contractuales y la elaboración de los informes periódicos necesarios para el control del proyecto. Finalmente, una vez concluido este término y cumplidas todas las obligaciones, se procederá a la liquidación del contrato conforme a la normativa vigente.

La distribución de los pagos durante este plazo se ha estructurado para garantizar la operatividad de la interventoría desde el primer día. Durante los primeros cuatro meses se reconoce un componente fijo mensual equivalente al 10% del valor total por actividades de planeación y coordinación. Por otro lado, el 50% del valor del contrato se desembolsa de manera variable, ajustándose proporcionalmente al avance real de la obra intervenida. El 10% restante se reserva como pago final, supeditado a la firma del acta de liquidación tras verificar el cumplimiento total de las tareas encomendadas.

Para determinar que este tiempo y presupuesto son adecuados, se tomaron como referencia procesos contractuales similares adelantados por otras entidades públicas y se siguieron las guías de Colombia Compra Eficiente

7. ANÁLISIS DE RIESGOS

Se remite a la matriz de riesgos adjunta al estudio previo.

8. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO

Para efectos de la verificación financiera, el proponente debe acreditar mediante el Registro Único de Proponentes – RUP, con la inscripción vigente a la fecha de cierre del proceso de selección y en firme hasta antes de la adjudicación, en el que se certifique la capacidad financiera con las cifras del activo corriente, pasivo corriente, activo total, pasivo total, patrimonio, gastos de intereses y utilidad operacional, del balance general y estado de resultados.

Si el proponente es un consorcio, unión temporal o cualquier otra modalidad de asociación, cada uno de sus integrantes deberá allegar el correspondiente. El RUP deberá encontrarse vigente y en firme conforme a la normativa vigente al momento de la evaluación.

Los proponentes o sus integrantes, no obligados a inscribirse en el RUP, deberán justificar expresamente tal circunstancia y presentar los Estados Financieros (Balance General y Estado de Resultados) con corte a 31 de diciembre de la última vigencia disponible anterior a le fecha de cierre del proceso, certificados por contador público o Revisor Fiscal en caso tener la obligación legal de contar con éste.

Cuando se trate de Consorcios y Uniones Temporales la capacidad financiera se determinará con base en la participación porcentual de cada uno de sus integrantes, de tal forma que la sumatoria sea el 100%. Para el caso de los consorcios la capacidad financiera se determinará de acuerdo con el número de participantes, por partes iguales en concordancia con el artículo 7 de la Ley 80 de 1993.

Aquellos que presenten una utilidad operativa negativa, NO cumplirán con el indicador solicitado. Cuando se trate de Consorcios o Uniones Temporales, los índices de rentabilidad sobre el patrimonio y sobre los activos, cada uno de los integrantes de la asociación deberá cumplir con el mínimo requerido de acuerdo con su participación.

La información financiera debe ser presentada en pesos colombianos, por ser está la moneda funcional según lo establecido en los artículos 50 y 51 del Decreto 2649 de 1993

El FDLRUU hará la verificación financiera de cada una de las propuestas, exigida por la entidad, este es un requisito habilitante para la participación en el proceso de selección y no otorga puntaje, en concordancia con lo establecido en el numeral 1 del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, la cual y como resultado de esta se decidirá sobre la declaratoria de **HÁBIL** o **NO HÁBIL**.

En caso de que el proponente no esté excluido de inscribirse en el RUP y presente la propuesta sin este documento, el FDLRUU evaluará la propuesta desde el punto de vista financiero como **NO HÁBIL**.

Por lo anterior, la información de capacidad financiera se verificará directamente del certificado RUP, sin perjuicio de que la Entidad pueda solicitar la información financiera adicional que requiera. Lo precedente, según Decreto 1082 de 2015 y el Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes de Colombia Compra Eficiente.

NOTA 1: Para garantizar la participación de las Personas Extranjeras no inscritas en el Registro Único de Proponentes por no tener domicilio o sucursal en el país, a estas no se les podrá exigir el requisito de inscripción en el registro único de proponentes, en consecuencia las personas jurídicas extranjeras deberán presentar la información de las condiciones financieras Reportadas en el RUP y cuando no se cuente con sucursal establecida en Colombia deberá soportar con el Balance y Estado de Resultados de la sucursal, que será la que se inscriba como proponente, estas cifras deben presentarse en moneda colombiana, de conformidad con los artículos 50 y 51 del Decreto 2649 de 1993.

NOTA 2: Para acreditar la capacidad financiera y la capacidad organizacional de las personas jurídicas extranjeras sin sucursal en Colombia, se utilizará certificados suscritos por el representante legal y el revisor fiscal o auditor del proponente, y si el proponente no está obligado a tener revisor fiscal, será por su contador, y deberá estar acompañado de los estados financieros auditados de corte anual más reciente, así mismo deberá incluir en los Documentos del Proceso la siguiente información relevante para la presentación de ofertas por parte de proponentes extranjeros:

- **Idioma:** Los documentos con los cuales el proponente acredite sus requisitos habilitantes que hayan sido escritos originalmente en una lengua distinta al castellano, deben ser traducidos al castellano y ser presentados en su lengua original junto con la traducción al castellano. El proponente puede presentar una traducción simple al castellano. Si el proponente resulta adjudicatario para firmar el contrato debe presentar la traducción oficial al castellano de los documentos presentados en idioma extranjero. La traducción oficial debe ser el mismo texto presentado para acreditar los requisitos habilitantes.

- **Legalización de documentos**: Los documentos presentados por los proponentes no requieren legalización alguna salvo los documentos otorgados en el exterior y los poderes generales o especiales que deben ser otorgados ante Notario Público. Los proponentes pueden entregar con su oferta los documentos otorgados en el exterior sin que sea necesaria su legalización, para firmar el Contrato, el oferente que resulte adjudicatario debe presentar los documentos otorgados en el extranjero, legalizados de conformidad con la Convención de la Apostilla, o legalizados ante cónsul colombiano.

- **Fecha de corte de los Estados Financieros:** Los oferentes extranjeros deben presentar sus estados financieros a la fecha de corte establecida en los países de origen o en sus estatutos sociales.

- **Moneda:** Los oferentes deben presentar sus estados financieros en la moneda legal del país en el cual fueron emitidos y adicionalmente en pesos colombianos. El proponente y la Entidad Estatal para efectos de acreditar y verificar los requisitos habilitantes tendrán en cuenta la tasa representativa del mercado vigente en la fecha en la cual los estados financieros fueron expedidos. Para el efecto, el proponente y la Entidad Estatal tendrán en cuenta las tasas de cambio certificadas por la Superintendencia Financiera.

NOTA 3: Debido a que hay indicadores que resultan de realizar divisiones entre valores, cuando el denominador es cero, será válido para la administración y por lo tanto será habilitado, asignándole el puntaje mínimo exigido.

Se advierte que la información financiera acreditada se realiza con los efectos previstos en el artículo 43 de la Ley 222 de 1995, que al tenor reza: *"(…) Responsabilidad penal. Sin perjuicio de lo dispuesto en otras normas, serán sancionados con prisión de uno a seis años, quienes a sabiendas:*

1. *Suministren datos a las autoridades o expidan constancias o certificaciones contrarias a la realidad.*
2. *Ordenen, toleren, hagan o encubran falsedades en los estados financieros o en sus notas (…)."*

La Entidad se reserva el derecho de solicitar de manera adicional los documentos de carácter financiero que requiera para realizar la constatación de la información consignada en el RUP, la cual deberá ajustarse a las Normas de Contabilidad Generalmente Aceptadas en Colombia.

Para la verificación de la situación financiera del proponente y de conformidad con lo establecido por el Decreto 1082 de 2015, se solicita allegar el registro RUP actualizado con la información financiera a 31

de diciembre de 2024, emitido por la Cámara de Comercio y con fecha de expedición no mayor de 30 días CALENDARIO.

La información financiera debe estar en firme y vigente en el término brindado por la Entidad para subsanar de conformidad con lo establecido en la Ley y/o hasta antes de iniciar la audiencia respectiva para el proceso (cuando aplique). Si la Cámara de Comercio a la que se encuentre inscrito hace parte del RUES, la entidad contratante verificará este requisito por el SECOP II.

En el caso que las personas jurídicas y/o naturales se hayan constituido en forma posterior al 31 de diciembre de 2024 se evaluará con la información financiera que se encuentre reportada en el registro único de proponentes, esta situación también aplica en los casos de consorcios y/o uniones temporales

Todos los proponentes, sean personas naturales, jurídicas, sociedades unipersonales, consorcios y/o uniones temporales, deberán cumplir con los siguientes índices financieros, so pena de resultar no hábiles:

8.1. Indicadores económicos

En el marco del presente análisis del sector, resulta metodológicamente adecuado adoptar como referencia los indicadores financieros y organizacionales establecidos en los pliegos tipo definidos por Colombia Compra Eficiente, en la medida en que estos constituyen un estándar técnico previamente validado a nivel nacional para procesos de contratación de consultoría e interventoría. En este sentido se apropian los indicadores establecidos en la "**MATRIZ 2 – INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES INTERVENTORÍA DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL**" que corresponden a los Documentos tipo para los procesos de selección de interventoría de obra pública de infraestructura social – versión 2, se han adoptado los indicadores de capacidad financiera y organizacional definidos en la de los Pliegos Tipo.

Esta elección garantiza que los requisitos habilitantes sean proporcionales a la magnitud del proyecto, utilizando como referencia el presupuesto oficial expresado en Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV). Al establecer índices de Liquidez, Endeudamiento, Razón de Cobertura de Intereses, Rentabilidad del Patrimonio (ROE) y Rentabilidad del Activo (ROA), el FDLRUU asegura que el proponente seleccionado cuente con la solidez económica necesaria para respaldar la operación técnica y administrativa del contrato de interventoría, mitigando riesgos de insolvencia que puedan afectar la vigilancia de las obras de malla vial.

Asimismo, el uso de estos indicadores garantiza coherencia con el marco normativo vigente, particularmente con lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015, en relación con la necesidad de definir condiciones habilitantes razonables y acordes con el objeto contractual. Su aplicación contribuye a mitigar riesgos asociados a la selección adversa, promueve la pluralidad de oferentes —incluyendo la participación de Mipymes— y asegura que los requisitos financieros y organizacionales no se conviertan en barreras injustificadas de acceso, sino en mecanismos efectivos para garantizar la ejecución adecuada del contrato de interventoría.

8.1.1. Indicadores Financieros Del Proceso

De acuerdo con "**MATRIZ 2 – INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES INTERVENTORÍA DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL**", se determinan los siguientes indicadores de **Capacidad Financiera y Organizacional** para los proponentes persona natural o jurídica que acredite la condición de MiPymes o NO de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4

del Decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, acreditarán los siguientes indicadores:

Tabla 5 Indicadores Financieros del Proceso

NOMBRE	SIGAL	MiPYME	NO MiPYME
INDICE DE LIQUIDEZ	Mayor Igual a	**1,1**	**1,2**
INDICE DE ENDEUDAMIENTO	Menor Igual a	**65,0%**	**65,0%**
RAZON DE CORBERTURA DE INTERESES	Mayor Igual a	**1,5**	**1,5**
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	Mayor Igual a	**2,0%**	**4,0%**
RENTABILIDAD DEL ACTIVO	Mayor Igual a	**1,0%**	**3,0%**
CAPITAL DE TRABAJO	Mayor Igual a	**25%**	**25%**

8.1.2. Fórmulas de índices financieros empleadas

CAPACIDAD FINANCIERA

- Índice De Liquidez

FORMULA IL = Activo Corriente / Pasivo Corriente

De acuerdo con el Certificado de Inscripción y Clasificación del proponente expedido por la Cámara de Comercio con la información financiera a 31 de diciembre del último año disponible, el FDLRUU verificará el índice de liquidez con el definido en la **Tabla 8 Indicadores Financieros del Proceso**, resultados menores inhabilitan al proponente.

Para el caso de Consorcios y Uniones Temporales, el procedimiento para su cálculo se basará en el porcentaje de participación de cada uno de los miembros de la figura asociativa, así:

(IL1 Componente 1 x % participación + IL2 Componente 1 x % participación + ⋯ + ILn Componente 1 x % participación) / (IL1 Componente 2 x % participación + IL2 Componente 2 x % participación + ⋯ + ILn Componente 2 x % participación)

- Nivel de Endeudamiento

FORMULA NE = (Pasivo Total/Activo Total) * 100

De acuerdo con el Certificado de Inscripción y Clasificación del proponente expedido por la Cámara de Comercio con la información financiera a 31 de diciembre del último año disponible, el FDLRUU verificará el índice de liquidez definidos en la **Tabla 8 Indicadores Financieros del Proceso**, resultados mayores inhabilitan al proponente.

Para el caso de Consorcios y Uniones Temporales, el procedimiento para su cálculo se basará en el porcentaje de participación de cada uno de los miembros de la figura asociativa, así:

(NE1 Componente 1 x % participación + NE2 Componente 1 x % participación + ⋯ + NEn Componente 1 x % participación) / (NE1 Componente 2 x % participación + NE2 Componente 2 x % participación + ⋯ + NEn Componente 2 x % participación)

- Razón De Cobertura De Intereses

FORMULA RC = Utilidad Operacional / Gastos de Intereses

De acuerdo con el Certificado de Inscripción y Clasificación del proponente expedido por la Cámara de Comercio con la información financiera a 31 de diciembre del último año disponible, el FDLRUU verificará el índice de liquidez definidos en la **Tabla 8 Indicadores Financieros del Proceso**, resultados menores inhabilitan al proponente.

Para el caso de Consorcios y Uniones Temporales, el procedimiento para su cálculo se basará en el porcentaje de participación de cada uno de los miembros de la figura asociativa, así:

(RC1 Componente 1 x % participación + RC2 Componente 1 x % participación + ⋯ + RCn Componente 1 x % participación) / (RC1 Componente 2 x % participación + RC2 Componente 2 x % participación + ⋯ + RCn Componente 2 x % participación)

Sí el proponente no tiene obligaciones que le demanden el pago de intereses y sus gastos en intereses es igual a cero (0), el proponente cumple el indicador y será declarado hábil para este indicador.

Si el proponente no tiene obligaciones que le demanden el pago de intereses; pero su utilidad operacional es negativa (Pérdida Operacional), el proponente no cumple con el indicador y será declarado No hábil.

- Capital de Trabajo

FORMULA CT = (Activo Corriente - Pasivo Corriente) ≥ % del Presupuesto Oficial

De acuerdo con el Certificado de Inscripción y Clasificación del proponente expedido por la Cámara de Comercio con la información financiera a 31 de diciembre del último año disponible, el FDLRUU verificará el índice de liquidez definidos en la **Tabla 8 Indicadores Financieros del Proceso**, resultados menores inhabilitan al proponente.

Para el caso de Consorcios y Uniones Temporales, el procedimiento para su cálculo se basará en el porcentaje de participación de cada uno de los miembros de la figura asociativa, así:

(CT1 Componente 1 x % participación+CT2 Componente 1 x % participación+…+CTn Componente 1 x % participación) - (CT1 Componente 2 x % participación+CT2 Componente 2 x % participación+…+CTn Componente 2 x % participación)

Para que la propuesta sea declarada **HÁBIL** en la Capacidad Financiera el proponente deberá cumplir con todos indicadores solicitados.

CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

- Rentabilidad del Patrimonio

FORMULA ROE = Utilidad Operacional / Patrimonio

De acuerdo con el Certificado de Inscripción y Clasificación del proponente expedido por la Cámara de Comercio con la información financiera a 31 de diciembre del último año disponible, el FDLRUU verificará el índice de liquidez definidos en la **Tabla 8 Indicadores Financieros del Proceso**, resultados menores inhabilitan al proponente.

Para el caso de Consorcios y Uniones Temporales, el procedimiento para su cálculo se basará en el porcentaje de participación de cada uno de los miembros de la figura asociativa, así:

(RP1 Componente 1 x % participación + RP2 Componente 1 x % participación + ⋯ + RPn Componente 1 x % participación) / (RP1 Componente 2 x % participación + RP2 Componente 2 x % participación + ⋯ + RPn Componente 2 x % participación)

Rentabilidad del Activo

FORMULA ROA = Utilidad Operacional / Activo Total

De acuerdo con el Certificado de Inscripción y Clasificación del proponente expedido por la Cámara de Comercio con la información financiera a 31 de diciembre del último año disponible, el FDLRUU verificará el índice de liquidez definidos en la **Tabla 8 Indicadores Financieros del Proceso**, resultados menores inhabilitan al proponente.

Para el caso de Consorcios y Uniones Temporales, el procedimiento para su cálculo se basará en el porcentaje de participación de cada uno de los miembros de la figura asociativa, así:

(RAct1 Componente 1 x % participación + RAct2 Componente 1 x % participación + ⋯ + RActn Componente 1 x % participación) / (RAct1 Componente 2 x % participación + RAct2 Componente 2 x % participación + ⋯ + RActn Componente 2 x % participación)

Para que la propuesta sea declarada **HÁBIL** en la Capacidad Financiera el proponente deberá cumplir con todos indicadores solicitados.

9. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO

Teniendo en cuenta el objeto del proceso, y las características aquí analizadas se concluye que el presente proceso tendrá las siguientes características:

Modalidad de Contratación	Licitación Pública	☐	Teniendo en cuenta el objeto del proceso y el valor a contratar se determina que la modalidad proyectada es jurídica, económica y técnicamente viable.
	Licitación Pública (obra)	☐	
	Menor Cuantía	☐	
	Subasta Inversa	☐	
	Bolsa de productos	☐	
	Concurso de Méritos Abierto	☒	
	Concurso de Méritos Prec.	☐	
	Mínima Cuantía	☐	
	Contratación Directa	☐	
	Acuerdo Marco	☐	
	Convenio/ Contrato Inter.	☐	

Precios de referencia	Valor del presupuesto $ 56.785.919	Valor del Contrato					
		Presupuesto	☒	Oferta Selec.	☐		
Plazo de Ejecución		Meses	5	Días			
Limitación a MiPymes		Si	☒	No	☐		
Diferenciales Habilitantes en favor de MiPymes		Si	☒	No	☐		
Diferenciales Habilitantes en favor de emprendimientos y empresas de mujeres		Si	☒	No	☐		
Diferenciales Habilitantes en favor de los emprendimientos y empresas de personas con discapacidad.		Si	☒	No	☐		
Diferenciales Ponderables para MiPymes		Si	☒	No	☐		
Diferenciales Ponderables para emprendimientos y empresas de mujeres		Si	☒	No	☐		
Diferenciales Ponderables para emprendimientos y empresas de personas con discapacidad		Si	☒	No	☐		
Vinculación de mujeres Decreto Distrital No. 643 de 2025		Si	☒	No	☐		
Fomento a población vulnerable		Si	☒	No	☐		
Criterios sociales y ambientales.		Si	☒	No	☐		
Aplican de acuerdos comerciales		Si	☒	No	☐		

Elaboró Aspectos técnicos: Hader Rodriguez Rivera – CPS 065-2026
Elaboró Aspectos económicos y financieros: Luis Camilo Castiblanco Sarmiento- CPS 432 de 2026