ANÁLISIS DEL SECTOR
(Subsección 6 del Decreto 1082 de 2015)

El presente documento tiene como propósito dar cumplimiento a lo definido en el Decreto 1082 de 2015, el cual en la subsección 6 textualmente expresa: "La Entidad Estatal debe hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso".

El presente estudio de sector se realiza dando cumplimiento al Artículo 2.2.1.1.1.6.1. Deber de análisis de las Entidades Estatales del Decreto 1082 de 2015 y el Manual de Colombia Compra Eficiente titulado "Guía para la Elaboración de Estudios del Sector" actualizado al 2025 Decreto 142 de 2023, donde se impone la obligación a la entidad estatal, en este caso el Fondo de Desarrollo Local de Usaquén , para conocer el sector relativo al objeto contractual, materializando los principios de planeación, de responsabilidad y de transparencia consagrados en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1474 de 2011.

El Artículo 15 del Decreto 1510 de 2013 establece que las Entidades Estatales deben analizar el sector, es decir, el mercado relativo al objeto del Proceso de Contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de Riesgo. El resultado del análisis debe plasmarse en los estudios y documentos previos del Proceso de Contratación. 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.

".

I. OBJETIVO DEL ESTUDIO DEL SECTOR.

Identificar y analizar proveedores, productos y precios requeridos para establecer comparación y asignación de valores a bienes y/o servicios relativos al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.

II. ALCANCE.

Seleccionar y comparar económicamente bienes y servicios que satisfagan las necesidades objeto de contratación, y permitir establecer el contexto financiero, económico y competitivo dentro de los procesos contractuales.

III. ESTRUCTURA DEL ANÁLISIS DEL SECTOR.

El presente análisis de sector se desarrolla respecto del mercado de obra pública de infraestructura social, particularmente en actividades de diagnóstico, adecuación, reparación y mantenimiento de infraestructura física.

A. ASPECTOS GENERALES
1. Contexto económico
2. Contexto Técnico
3. Contexto Regulatorio

B. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTORICO

C. ESTUDIO DE LA OFERTA

D. ESTUDIO DE MERCADO

INTRODUCCIÓN

El presente análisis del sector tiene como propósito identificar y analizar las condiciones económicas, técnicas y comerciales relacionadas con el mercado de servicios de construcción, adecuación, reparación y mantenimiento de infraestructura física, en el marco del proceso que adelanta el Fondo de Desarrollo Local de Usaquén para el diagnóstico y ejecución de obras de adecuación, reparación y/o mantenimiento de la infraestructura física del CDC Coliseo Servitá, ubicado en la calle 165 No. 7-52 de la localidad de Usaquén. El objeto contempla la ejecución de las actividades bajo la modalidad de precios unitarios fijos, de acuerdo con las necesidades identificadas y con el diagnóstico definitivo que se adelante durante la ejecución contractual.

La necesidad se encuentra asociada a la conservación y mejoramiento de una infraestructura destinada al desarrollo de actividades deportivas, recreativas y comunitarias, razón por la cual resulta necesario contar con un contratista que disponga de la capacidad técnica, operativa y financiera requerida para desarrollar actividades propias de este tipo de intervenciones. Entre las actividades previstas se encuentran trabajos de desmontaje y reinstalación de elementos, limpieza e impermeabilización de fachadas, aplicación de recubrimientos, suministro e instalación de iluminación, resanes, mantenimiento de pisos, demarcación, intervención de estructuras metálicas, instalación de barandas y mejoramiento de puertas, ventanas y gradas.

En este sentido, el análisis de sector permitirá establecer las características y comportamiento del mercado relacionado con este tipo de servicios, identificar la oferta existente y los potenciales proveedores, revisar las condiciones bajo las cuales se desarrollan actividades similares y determinar los principales factores que pueden incidir en la formación de los precios, tales como materiales, mano de obra, equipos, transporte, herramientas y demás costos asociados a la ejecución de obras menores de infraestructura. Lo anterior permitirá contar con elementos objetivos para la estructuración técnica, económica y financiera del proceso de contratación.

De igual manera, el análisis tendrá en consideración que las intervenciones previstas corresponden principalmente a obras menores, reparaciones locativas y actividades de mantenimiento preventivo y/o correctivo, sin que estas impliquen modificaciones al diseño arquitectónico, cambios estructurales o alteraciones en la configuración del coliseo. Por tanto, la caracterización del sector se orientará hacia empresas y contratistas que desarrollen actividades relacionadas con construcción, mantenimiento y reparación de infraestructura, de acuerdo con los códigos de clasificación establecidos para el proceso, entre ellos los relacionados con servicios de albañilería, construcción de edificios, instalación y mantenimiento y reparación de infraestructura.

Finalmente, los resultados obtenidos en el análisis permitirán a la entidad contar con información suficiente para evaluar las condiciones de oferta, demanda, competencia, comportamiento de precios, capacidad de los posibles oferentes y demás variables relevantes del mercado, procurando que la estructuración del proceso responda a las condiciones reales del sector y contribuya a una adecuada planeación de la contratación.

ASPECTOS GENERALES

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

- Sector primario o sector Agropecuario.
- Sector secundario o sector Industrial.
- Sector terciario o sector de Servicios.

Clasificador de bienes y servicios

De acuerdo con la revisión del FDLUSA en el clasificador de bienes y servicios de Colombia compra eficiente (https://www.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-servicios), se identificaron los códigos UNSPSC que se observan a continuación y que aplican al presente proceso de contrtación.

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
Servicios de Albañilería y mampostería	72000000	72150000	72151900
Servicios de Techado y paredes externas y láminas de metal	72000000	72150000	72152600
Servicios de construcción de edificios Comerciales y oficina	72000000	72120000	72121100
Servicio de apoyo para la construcción	72000000	72100000	72101500
Servicios de instalación y reparación de concreto	72000000	72150000	72152700
Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura	72000000	72100000	72103300
Servicios de baldosas terrazo y mármol y mosaicos	72000000	72150000	72152200

Servicios de instalación y reparación de vidrios	72000000	72150000	72153000

En atención a la estructura estándar del Código de Productos y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC V.14.080), los códigos seleccionados se clasifican por grupo, segmento, familia y clase de la siguiente manera:

Grupo	Segmento	Familia	Clase	Descripción
F. Servicios	72 Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	7215 Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	72151900	Servicios de albañilería y mampostería
F. Servicios	72 Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	7215 Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	72152600	Servicios de techado y paredes externas y láminas de metal
F. Servicios	72 Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	7212 Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	72121100	Servicios de construcción de edificios comerciales y de oficina
F. Servicios	72 Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	7210 Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	72101500	Servicios de apoyo para la construcción
F. Servicios	72 Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	7215 Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	72152700	Servicios de instalación y reparación de concreto
F. Servicios	72 Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	7210 Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	72103300	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura
F. Servicios	72 Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	7215 Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	72152200	Servicios de baldosas, terrazo, mármol y mosaicos
F. Servicios	72 Servicios de Edificación, Construcción de	7215 Servicios de mantenimiento y construcción de	72153000	Servicios de instalación y reparación de vidrios

	Instalaciones y Mantenimiento	comercio especializado		

Fuente: Clasificador de Bienes y Servicios, Colombia Compra Eficiente.

Las tres familias identificadas corresponden a los frentes de intervención del CDC Coliseo Servitá: la familia 7210 recoge el mantenimiento y la reparación de una infraestructura existente, que es el núcleo del objeto; la familia 7215 agrupa los oficios especializados que se ejecutarán (mampostería, cubiertas y fachadas, concreto, pisos y vidrios); y la familia 7212 corresponde al tipo de edificación intervenida, de uso no residencial. Al estar todas en el segmento 72, los códigos permiten identificar en el RUP a los proponentes que ya han ejecutado obras de este tipo, sin restringir la participación a una sola especialidad.

1. **Contexto económico**

Productos Incluidos dentro del Sector.

Para la delimitación del mercado objeto del presente análisis de sector, se identificaron los códigos UNSPSC relacionados con las actividades de construcción, adecuación, reparación y mantenimiento de infraestructura física contempladas en el proceso. Los códigos 72151900 – Servicios de albañilería y mampostería, 72152600 – Servicios de techado y paredes externas y láminas de metal, 72121100 – Servicios de construcción de edificios comerciales y de oficina, 72101500 – Servicios de apoyo para la construcción, 72152700 – Servicios de instalación y reparación de concreto, 72103300 – Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura, 72152200 – Servicios de baldosas, terrazo, mármol y mosaicos y 72153000 – Servicios de instalación y reparación de vidrios, pertenecen al segmento 72000000 – Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento, y permiten clasificar las diferentes actividades y especialidades relacionadas con el objeto contractual.

La selección de estos códigos responde a la naturaleza integral de las intervenciones previstas para el CDC Coliseo Servitá, las cuales comprenden actividades de mantenimiento, adecuación y reparación de diferentes componentes de la infraestructura. Dentro del alcance técnico se contemplan, entre otras, actividades de desmontaje y retiro de puertas, adecuación y reinstalación de rejas metálicas, limpieza e impermeabilización de fachadas, aplicación de recubrimientos, resanes de muros y acabados, mantenimiento de pisos, demarcación, limpieza de estructuras metálicas, instalación de barandas y sustitución, restitución o mejoramiento de la ventanería. Estas actividades justifican la utilización conjunta de códigos generales y específicos que permitan abarcar las distintas especialidades requeridas para la ejecución del contrato.

En particular, el código 72103300 – Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura presenta una correspondencia directa con el objeto principal, debido a que el contrato está orientado a intervenir una infraestructura existente mediante obras menores de adecuación, reparación y mantenimiento. El anexo técnico establece expresamente que se desarrollará un esquema de mantenimiento integral que comprende reparaciones locativas y mantenimientos preventivos y/o correctivos, sin modificaciones al diseño arquitectónico ni cambios estructurales. En este sentido, los códigos UNSPSC seleccionados constituyen una referencia para delimitar el mercado, identificar potenciales proveedores y orientar posteriormente la consulta de procesos de contratación y empresas que desarrollen actividades similares.

Agentes que componen el Sector.

La cadena productiva asociada al presente proceso de contratación comprende las actividades, bienes y servicios que intervienen de manera articulada en el diagnóstico, adecuación, reparación y mantenimiento de infraestructura física existente. Para el caso del Fondo de Desarrollo Local de Usaquén, esta cadena se encuentra directamente relacionada con las intervenciones requeridas en el CDC Coliseo Servitá, orientadas a conservar sus condiciones de funcionamiento, seguridad y uso por parte de la comunidad. El alcance técnico contempla un esquema de mantenimiento integral mediante obras menores, reparaciones locativas y actividades preventivas y/o correctivas, sin que estas impliquen modificaciones al diseño arquitectónico o cambios estructurales del escenario.

En un primer nivel se encuentran los fabricantes, proveedores y comercializadores de materiales, insumos y elementos para la construcción y mantenimiento, quienes suministran los productos necesarios para atender las diferentes actividades previstas. Dentro de estos se encuentran materiales para trabajos de albañilería y acabados, pinturas, impermeabilizantes, elementos metálicos, vidrios, pisos, puertas, ventanas, barandas, elementos de fijación y materiales requeridos para las instalaciones y adecuaciones. La participación de estos actores resulta fundamental para garantizar que el contratista cuente oportunamente con los insumos requeridos para ejecutar las actividades definidas en el diagnóstico y aprobadas por la supervisión.

Un segundo nivel corresponde a los proveedores de bienes y servicios especializados, vinculados con las diferentes actividades que integran la intervención del Coliseo Servitá. En este grupo se encuentran, entre otros, proveedores de elementos para fachadas, estructuras metálicas, ventanería, puertas, pisos, iluminación y acabados. Su participación permite atender requerimientos específicos derivados del estado de la infraestructura. El anexo técnico contempla, por ejemplo, el suministro e instalación de paneles LED solares, trabajos de impermeabilización, intervención de estructuras metálicas, instalación de barandas y mejoramiento o sustitución de elementos de ventanería.

El tercer eslabón está conformado por las empresas constructoras y contratistas especializados en obras de mantenimiento, adecuación y reparación de infraestructura, quienes integran los materiales, equipos, herramientas y recurso humano necesarios para ejecutar las intervenciones directamente en el escenario. En este nivel se concentran actividades como desmontaje y reinstalación de elementos, reparación de muros y acabados, mantenimiento de pisos, intervención de fachadas, trabajos de pintura, adecuación de elementos metálicos, instalación de barandas y trabajos sobre puertas y ventanas. Estas actividades se encuentran contempladas dentro del alcance técnico definido para el CDC Coliseo Servitá.

De manera complementaria, en la cadena participan profesionales, personal técnico, operarios y

proveedores de equipos y herramientas, necesarios para desarrollar las diferentes especialidades de obra bajo las condiciones técnicas y de seguridad establecidas. La participación de este componente adquiere especial importancia debido a que el contratista deberá realizar un diagnóstico definitivo que permita validar y complementar la información previamente levantada por el Fondo, elaborar el presupuesto de intervención y establecer la programación de las actividades que serán ejecutadas.

En el ámbito de la contratación pública, el mercado relacionado con este proceso está conformado principalmente por empresas con capacidad para ejecutar obras menores de mantenimiento, adecuación y reparación de infraestructura existente, que puedan integrar diferentes especialidades y atender los requerimientos particulares del escenario. La naturaleza del contrato exige que el eventual contratista tenga capacidad para desarrollar tanto las actividades de diagnóstico como las posteriores obras de intervención, de acuerdo con el presupuesto definitivo aprobado y las especificaciones técnicas correspondientes.

En consecuencia, la cadena productiva del presente proceso se estructura a partir de la articulación entre proveedores de materiales e insumos, comercializadores de elementos especializados, empresas constructoras, personal técnico, equipos y demás recursos necesarios para la ejecución de las obras. Esta integración permite que las necesidades identificadas en el CDC Coliseo Servitá sean atendidas de manera integral, considerando las condiciones particulares de sus fachadas, muros, pisos, estructuras metálicas, puertas, ventanas, graderías y demás elementos que requieren intervención.

Por lo anterior, para el desarrollo del análisis de sector resulta pertinente estudiar este mercado de manera integral, considerando no solamente la existencia de empresas dedicadas a la construcción, sino también su capacidad para integrar diferentes especialidades, suministros, equipos y recurso humano requeridos para ejecutar las actividades previstas. Esto permitirá caracterizar adecuadamente la oferta disponible y establecer las condiciones del mercado aplicables al diagnóstico y a las obras de adecuación, reparación y mantenimiento del CDC Coliseo Servitá.

1. **Oferentes (productores y ejecutores)**

Los oferentes son los encargados de proveer los bienes, servicios y mano de obra necesarios para ejecutar las obras civiles.

Nombre o Tipo de Actor	**Rol o Función**	**Empresas del Sector**
Contratistas de obras civiles	Ejecutan labores de construcción, mantenimiento y dotación	Constructora Conconcreto, OHL, Colpatria
Diseñadores y arquitectos	Elaboran diseños arquitectónicos.	Jaramillo Mora, Arpro, TALLER Architects
Ingenieros ambientales y civiles	Diagnóstico, estructuración técnica y acompañamiento de obra	Cemosa, MC Ingeniería, Ingecon S.A.S.
Empresas de señalización urbana	Fabricación e instalación de señalética	Securtech Ltda., Vialtec S.A.S., Traffic

Laboratorios de control de calidad	Realizan pruebas de materiales y entregan certificaciones	SGS Colombia, Bureau Veritas, CIQA

2. **Reguladores y entidades públicas**

Encargados de la definen las reglas, políticas, normativas y controlan el correcto desarrollo del sector.

Nombre o Tipo de Actor	**Rol o Función**
Secretaría Distrital de Planeación	Define lineamientos técnicos y urbanísticos
Secretaría Distrital de Ambiente	Vigila impacto ambiental y manejo de residuos
Secretaría de Salud	Verifica condiciones de bioseguridad y salubridad

3. **Consumidores / usuarios**

Beneficiarios o afectados por la construcción de obras civiles.

Nombre o Tipo de Actor	**Rol o Función**	**Empresas del Sector**
Fondo de Desarrollo Local de Usaquén	Entidad contratante que financia, supervisa y garantiza la ejecución del proyecto.	Fondo de Desarrollo Local de Usaquén
Comunidades organizadas	Usuarios finales de las intervenciones; reciben las obras de mejoramiento	Familias residentes en la localidad
Entidades distritales de apoyo	Realizan seguimiento o articulación institucional en el marco de la política publica de obra social	Secretaría Distrital del Hábitat, Alcaldía Local de Usaquén y demás entidades competentes, según corresponda.

A continuación, se presenta un listado de agremiaciones y asociaciones relevantes en el sector de obras civiles en Colombia.:

- ACIC (Asociación Colombiana de Ingenieros Constructores)
- ACIEM (Asociación Colombiana de Ingenieros Eléctricos, Mecánicos y afines) ACIPET (Asociación Colombiana de Ingenieros de Petróleos)
- ACOFI (Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería) ACOL (Asociación Colombiana de Constructores)
- ANDI (Asociación Nacional de Empresarios de Colombia)
- ANEIC (Asociación Colombiana de Estudiantes de Ingeniería Civil) ASOCRETO (Asociación de Productores de Concreto)
- Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá
- Centro Estadístico Nacional de la Construcción Cámara Colombiana de Propiedad Raíz Sociedad Colombiana de Avaluadores
- CAMACOL (Cámara Colombiana de la Construcción) CICC (Corporación de Investigación de la

Construcción) COLOMBIT

- CONSTRUDATA (Informática para la Construcción) FEDEVIVIENDA
- FIIC (Federación Internacional de la Industria de la Construcción) ICPC (Instituto Colombiano de Productores de Cemento)
- MSE (Asociación de Ingenieros Estructurales) SCA (Sociedad Colombiana de Arquitectos) SCI (Sociedad Colombiana de Ingenieros) Sociedad de Mejoras y Ornato de Bogotá
- UIA (Unión Internacional de Arquitectos) USB (Universidad de San Buenaventura) Jardín Botánico de Bogotá
- Instituto de Recreación y Deporte IDRD USTA (Universidad Santo Tomás de Aquino) UIS (Universidad Industrial de Santander) UN (Universidad

DIRECTORIO CÁMARA COLOMBIANA DE LA INFRAESTRUCTURA

- 4D CONSTRUCTORES SAS AE INGENIEROS CIVILES AMR CONSTRUCCIONES SAS
- ANDINA DE CONSTRUCCIONES Y ASOCIADOS
- ANFER INGENIERÍA SAS ANTIOQUEÑA DE HORMIGONES
- APÍROS SAS
- APP DE VÍAS SAS ARQINGUSA SAS
- ARQUITECTURA E INGENIEROS ASOCIADOS ARQUITECTURA Y CONCRETO SAS ASFALTADORA DE COLOMBIA SAS
- BESSAS ANDINA SA
- CALCULO Y CONTRUCCIONES SA CAMARGO Y CORREA INFRA CHAHER SAS
- CIVILIA SAS
- CNV CONTRCCIONES SAS CODIFA LTDA
- DELMAR PACIFIC SAS
- DEMOLICIONES ATILA IMPLOSIÓN SAS DIRCO INGENIERÍA LTDA
- DRAGA INGENIERÍA SAS DUMAR INGENIEROS SAS D Y S SAS
- EQUIPOS Y CIMENTACIONES SAS ESTIMA SAS
- EXPERTO CONSTRUCCIÓN SAS EXPLANAN SAS
- FCC CONSTRUCCIÓN SA FERNANDO CASTRO SPADAFFORA FERROVIAL AGROMAN SUCURSAL
- GAMA INGENIEROS ARQUITECTOS SAS GBG SAS
- GESTIÓN VIAL INTEGRAL SAS GRUPO COLVIVA SAS
- HM INGENIERÍA SAS
- HERDOIZA CRESPO CONSTRUCCIONES SAS ICONSULTA CONSTRUCCIONES SAS INDEMAC SAS
- INGECOM SAS INGENIERÍA ALIADAS SAS INGENIERÍA TOTAL SAS
- INGENIERÍA Y CONTRATOS SAS INGENIERÍA Y VÍAS SAS INGEOCHO SAS
- JACURS SAS
- JAIRO CASTAÑEDA Y CIA SAS JGI SAS
- LATCO SAS LEGGO SAS LUGON SAS
- MARIO ALBERTO HUERTAS COTES SA MAQUINARIA Y CONSTRUCCIONES MAYCO SAS MEGACONSTRUCCIONES CAC SAS MEGAPROYECTOS SA
- MINCIVIL SAS MORELCO SAS
- NC CONTRUCCIONES & CIA SAS OBRAS CIVILES SA
- OBRAS Y MAQUINAS SAS

- OHL COLOMBIA SAS PAECIA SAS
- PATIÑO Y CIA SAS PAVIMENTAR SA PAVIMENTOS COLOMBIA SAS PERT DPM SA
- PRODECOM SAS
- PROYECTAR INGENIERÍA SAS PROVIAS SAS

Estos son los agentes que componen el sector de obras civiles en Colombia.

Cifras totales de ventas y Perspectiva de crecimiento, inversión y ventas y Variables económicas que afectan el sector.

Para analizar de manera completa cada sector debemos partir del marco de referencia nacional y global. Que puede ser leído desde los datos del PIB.

Análisis nacional e internacional

El entorno económico internacional se desarrolla en un escenario de crecimiento moderado y condiciones de incertidumbre, factores que pueden influir en las decisiones de inversión, el acceso a fuentes de financiación y el comportamiento de los mercados. De acuerdo con las proyecciones del Banco Mundial incluidas en el informe Global Economic Prospects – June 2026, para América Latina y el Caribe se prevé una expansión económica durante el periodo 2026-2028, aunque a un ritmo contenido. En este contexto, variables como la inversión, las condiciones financieras, la demanda y el desempeño de la economía mundial adquieren importancia para las actividades productivas y empresariales.

El comportamiento esperado para los países de América Latina y el Caribe presenta diferencias importantes, como consecuencia de las particularidades de sus estructuras económicas y de factores asociados a la actividad productiva, las condiciones fiscales, los mercados de materias primas, la demanda interna y el acceso al financiamiento. Para 2026, las proyecciones consideradas presentan escenarios diversos, entre ellos una variación negativa del PIB de 3,2 % en Bolivia y 1,0 % en Jamaica, mientras que Guyana registra una proyección de crecimiento de 16,3 %. Estas diferencias evidencian que la evolución económica regional no es homogénea y que las condiciones particulares de cada país determinan su comportamiento.

En las economías de mayor tamaño de la región se proyecta un crecimiento positivo para 2026, aunque con diferentes niveles de dinamismo. Las estimaciones contemplan variaciones del PIB de 1,9 % para Brasil, 1,3 % para México, 2,1 % para Chile y 2,3 % para Colombia. Este comportamiento permite identificar un escenario regional de expansión moderada, en el cual factores como el consumo, la inversión, las condiciones de crédito y el contexto económico internacional pueden incidir en la actividad de los diferentes sectores productivos y en las decisiones de los agentes económicos.

Para Colombia, las proyecciones reflejan una expectativa de crecimiento gradual durante el periodo analizado, con una variación estimada del PIB de 2,6 % en 2025, 2,3 % en 2026, 2,4 % en 2027 y 2,7 % en 2028. Esta trayectoria plantea un escenario de recuperación progresiva de la actividad económica, soportado principalmente en el comportamiento de la demanda interna y la inversión. No obstante, la evolución efectiva de estas variables estará condicionada por las condiciones

macroeconómicas nacionales y por el comportamiento de la economía internacional.

En relación con el presente proceso de contratación, este contexto económico resulta relevante debido a que las condiciones generales de la economía pueden incidir sobre los costos de los materiales, insumos, equipos, transporte y demás recursos requeridos para la ejecución de las obras de adecuación, reparación y mantenimiento del CDC Coliseo Servitá. Por ello, el comportamiento de la inversión, las condiciones de financiación y la evolución de la actividad económica constituyen elementos que deben ser considerados dentro del análisis del mercado, particularmente al momento de evaluar las condiciones de oferta y la formación de los precios asociados a las actividades previstas para la intervención de la infraestructura.

América Latina y el Caribe: Novedades recientes

TABLE 2.6 Latin America and the Caribbean economy forecasts[1]

(Real GDP growth at market prices in percent, unless indicated otherwise)

	2023	2024	2025e	2026f	2027f	2028f	Percentage-point differences from January 2026 projections 2026f	2027f
Argentina	-1.9	-1.3	4.4	3.6	3.7	3.5	-0.4	-0.3
Bahamas, The	3.0	3.4	2.8	2.2	1.9	1.8	0.1	0.1
Barbados	1.8	3.4	2.7	2.7	3.0	3.1	0.7	1.0
Belize	0.5	3.5	1.5	2.4	2.2	2.2	0.0	0.0
Bolivia	2.5	-1.1	-1.6	-3.2	4.0	3.2	-2.1	5.5
Brazil	3.2	3.4	2.3	1.9	2.0	2.2	-0.1	-0.3
Chile	0.7	2.8	2.5	2.1	2.5	2.3	-0.1	0.4
Colombia	0.8	1.5	2.6	2.3	2.4	2.7	-0.3	-0.4
Costa Rica	4.8	4.1	4.6	3.5	3.6	3.7	-0.1	-0.1
Dominica	3.7	2.1	3.1	2.8	2.9	2.8	-0.2	0.0
Dominican Republic	2.2	5.0	2.1	3.6	4.4	4.5	-0.9	-0.1
Ecuador	2.0	-2.0	3.7	2.5	2.5	2.5	0.5	0.1
El Salvador	3.4	2.6	3.9	3.2	3.0	3.1	0.2	0.0
Grenada	4.5	3.3	4.5	3.1	3.0	2.9	-0.2	0.0
Guatemala	3.5	3.7	4.2	3.7	3.8	3.8	0.0	0.1
Guyana	33.8	43.8	15.4	16.3	23.5	21.2	-3.3	1.6
Haiti [2]	-1.9	-4.2	-2.7	0.6	1.9	2.2	-1.4	-0.6
Honduras	3.6	3.6	3.8	3.4	3.7	3.8	-0.1	0.0
Jamaica	2.7	-0.5	-0.4	-1.0	3.2	1.6	1.3	-0.5
Mexico	3.1	1.4	0.6	1.3	1.7	1.9	0.0	-0.1
Nicaragua	4.4	3.6	4.9	3.4	3.4	3.3	0.4	0.4
Panama	7.4	2.9	4.4	3.9	4.1	4.1	-0.2	0.0
Paraguay	5.3	4.7	6.6	4.4	4.2	4.0	0.5	0.3
Peru	-0.4	3.5	3.4	2.7	2.8	2.8	0.2	0.3
St. Lucia	3.3	4.7	1.3	1.9	1.8	1.7	-0.1	-0.3
St. Vincent and the Grenadines	5.3	4.1	3.6	3.0	3.1	2.9	0.1	0.4
Suriname	2.4	1.7	1.8	4.0	4.5	20.5	0.5	0.8
Trinidad and Tobago	1.5	2.5	0.8	0.7	3.2	3.5	0.4	0.7
Uruguay	0.8	3.3	1.8	1.6	1.9	2.1	-0.6	-0.3

Fuente: Banco Mundial

El desempeño económico de América Latina y el Caribe durante los próximos años estará condicionado por diversos elementos de carácter interno y externo. Entre ellos, el consumo de los hogares continuará representando un componente relevante de la actividad económica, mientras que la inversión dependerá, en buena medida, de los niveles de confianza, las expectativas de los agentes económicos y las condiciones de acceso al financiamiento. En particular, la dinámica de la inversión resulta importante por su incidencia en la capacidad productiva, la productividad y la generación de

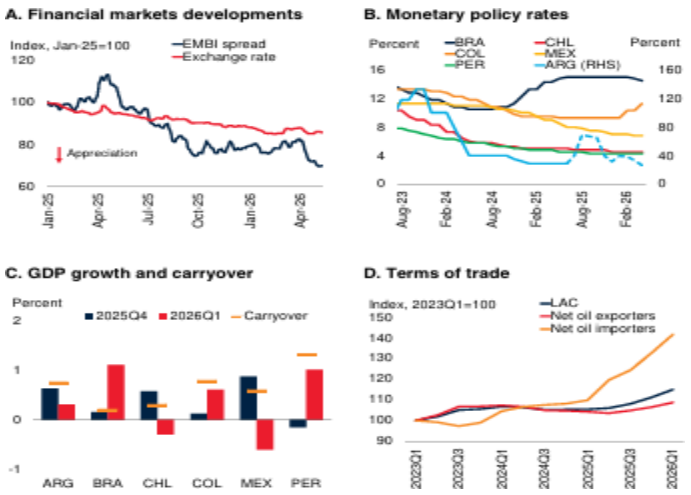
condiciones favorables para el crecimiento sostenido.

Las estimaciones sobre la evolución de la economía deben considerarse como proyecciones sujetas a revisión, dado que pueden modificarse ante cambios en las condiciones nacionales e internacionales. Aspectos como las decisiones de los bancos centrales, las tasas de interés, la dinámica del comercio mundial, los precios de las materias primas y los acontecimientos geopolíticos pueden generar variaciones frente a los escenarios inicialmente previstos. Por esta razón, las proyecciones del Banco Mundial constituyen un referente para identificar tendencias económicas, sin que ello implique que los resultados futuros se mantengan necesariamente en los niveles estimados.

Para la región de América Latina y el Caribe se prevé una expansión de la actividad económica entre 2026 y 2028, aunque caracterizada por un crecimiento moderado y comportamientos diferenciados entre los países. Las condiciones particulares de cada economía, relacionadas con su estructura productiva, situación fiscal, capacidad de inversión y grado de integración con los mercados internacionales, tendrán incidencia sobre su desempeño. En este escenario, aspectos como el fortalecimiento de la productividad, el impulso a la inversión y la capacidad de responder a cambios en el entorno externo serán determinantes para consolidar el crecimiento regional.

En el ámbito nacional, Colombia presenta una perspectiva de crecimiento gradual para los años analizados. Las cifras consideradas del Banco Mundial estiman una variación del PIB de 2,3 % para 2026, 2,4 % para 2027 y 2,7 % para 2028. Estas proyecciones permiten identificar una expectativa de expansión progresiva de la economía, en la que tendrán especial incidencia el comportamiento del consumo interno, la inversión, la productividad y el mercado laboral, junto con las condiciones de acceso al crédito y la evolución de la demanda externa.

Resumen del pronóstico para América Latina y el Caribe Comparación entre proyecciones de 2026



Fuente: Banco mundial

El entorno financiero internacional constituye un elemento importante para comprender las condiciones bajo las cuales se desarrollan las actividades económicas en América Latina y el Caribe.

Durante 2025 y los primeros meses de 2026 se presentaron variaciones en indicadores asociados con el riesgo soberano y el comportamiento de las monedas de la región. En este periodo, el diferencial EMBI mostró una reducción durante buena parte de 2025, lo que estuvo relacionado con una menor percepción relativa de riesgo en los mercados de deuda soberana. De igual manera, se observó un comportamiento favorable de varias monedas latinoamericanas. Sin embargo, las condiciones financieras continúan sujetas a cambios derivados de las expectativas de los mercados y de posibles episodios de volatilidad.

Dentro de estos indicadores, el EMBI permite aproximarse a las condiciones de riesgo asociadas con la deuda soberana de los países. Una disminución de este diferencial puede estar vinculada con una menor prima de riesgo y, por tanto, con mejores condiciones relativas para acceder a los mercados financieros internacionales; por el contrario, un aumento puede reflejar una mayor percepción de riesgo. Aunque durante parte de 2025 se registró una reducción del indicador, también se presentaron fluctuaciones, razón por la cual su comportamiento debe interpretarse considerando las condiciones fiscales, macroeconómicas y externas particulares de cada país.

Las decisiones de política monetaria también han tenido incidencia en las condiciones financieras de la región. Entre 2023 y 2026, los bancos centrales de las principales economías latinoamericanas han adoptado estrategias diferentes, de acuerdo con la evolución de la inflación, la actividad económica y sus objetivos de estabilidad de precios. En algunos países se han realizado reducciones de las tasas de referencia frente a los niveles alcanzados durante el periodo de mayores presiones inflacionarias. No obstante, el ritmo de estos ajustes ha sido heterogéneo; mientras Brasil mantiene tasas relativamente altas, Colombia ha avanzado de manera gradual en la reducción de su tasa de política monetaria.

En el caso colombiano, la disminución de las tasas de interés frente a los niveles registrados en 2023 y comienzos de 2024 representa un cambio en las condiciones monetarias del país. A pesar de ello, durante 2026 la tasa de referencia continúa ubicándose en niveles relativamente elevados frente a algunas economías de la región, como Chile y Perú. Esta situación resulta relevante para las empresas debido a que las tasas de interés tienen una relación directa con las condiciones de acceso y costo del crédito, lo que puede influir en decisiones relacionadas con inversión, adquisición de insumos, expansión de operaciones y financiación de las actividades empresariales.

Por otra parte, el comportamiento de la actividad económica durante el cierre de 2025 y el primer trimestre de 2026 presentó resultados diferentes entre las principales economías latinoamericanas. En el primer trimestre de 2026, Brasil, Colombia y Perú registraron variaciones positivas, mientras que Chile y México presentaron resultados negativos. Estas diferencias reflejan la existencia de dinámicas particulares en cada economía, determinadas por factores como el consumo, la inversión, los niveles de producción y las condiciones externas.

Para Colombia, los resultados registrados al finalizar 2025 y durante el primer trimestre de 2026 muestran una evolución favorable de la actividad económica, acompañada de un mayor dinamismo en este último periodo. Este comportamiento permite identificar una trayectoria de recuperación gradual. Adicionalmente, la proyección de crecimiento del PIB de 2,3 % para 2026 considerada por el Banco Mundial plantea un escenario de expansión moderada, cuya consolidación dependerá, entre otros aspectos, del comportamiento del consumo, la inversión, las condiciones de financiamiento y el entorno económico internacional.

En relación con los términos de intercambio, su comportamiento varía de acuerdo con las

características comerciales y energéticas de cada economía. Las estimaciones del Banco Mundial muestran una mayor incidencia hacia 2026 en los países exportadores netos de petróleo, mientras que para el conjunto de América Latina y el Caribe se proyectan variaciones más moderadas. Para los países importadores netos de petróleo, el comportamiento resulta relativamente más limitado. Este indicador es relevante porque permite analizar la relación entre los precios de los bienes y servicios exportados y aquellos correspondientes a las importaciones, con posibles efectos sobre los ingresos externos de las economías cuya actividad exportadora tiene una importante participación de materias primas.

En términos generales, el comportamiento de los indicadores financieros examinados permite identificar un escenario marcado por cambios en la percepción de riesgo, ajustes en las tasas de interés, movimientos cambiarios y diferencias en el desempeño económico regional. Para Colombia, estos elementos se enmarcan en una perspectiva de recuperación gradual, aunque persisten condiciones externas y financieras que pueden modificar el comportamiento de los agentes económicos. En el marco del presente análisis de sector, estas variables adquieren relevancia al considerar que pueden repercutir en el costo del financiamiento, los costos de operación, la adquisición de materiales e insumos y las decisiones de inversión de los potenciales proveedores de las obras de diagnóstico, adecuación, reparación y mantenimiento del CDC Coliseo Servitá. Por lo tanto, su análisis permite complementar la evaluación de las condiciones económicas que pueden incidir en la oferta y en la formación de precios dentro del proceso contractual..

Principales riesgos políticos que inquietan la economía colombiana en 2025 (Corficolombiana)[1].

La dinámica económica de Colombia constituye un elemento de referencia para establecer las condiciones en las que se desenvuelve el mercado relacionado con el presente proceso de contratación. Factores como el crecimiento económico, la evolución de la inflación, los costos de la mano de obra, las condiciones de financiación y el comportamiento de los precios de bienes y servicios pueden incidir en la estructura de costos de los proveedores y, por consiguiente, en la determinación de los valores que estos consideren al presentar sus propuestas.

Para la ejecución de las actividades previstas en el CDC Coliseo Servitá, el contratista deberá disponer de los recursos técnicos, humanos, administrativos, materiales, equipos y demás elementos necesarios para desarrollar las obras de diagnóstico, adecuación, reparación y mantenimiento contempladas en el alcance contractual. La disponibilidad y costo de estos recursos pueden presentar variaciones de acuerdo con las condiciones del mercado, aspecto que debe ser tenido en cuenta por los potenciales oferentes al estructurar económicamente sus propuestas.

Uno de los componentes principales corresponde a la mano de obra requerida para la ejecución de las actividades de intervención. El desarrollo de trabajos de mantenimiento y reparación implica contar con personal que posea los conocimientos, habilidades y experiencia necesarios para ejecutar las diferentes actividades previstas. En consecuencia, los costos asociados a la contratación y remuneración del personal, así como su disponibilidad en el mercado, constituyen factores que pueden tener incidencia en el presupuesto requerido para atender integralmente las obligaciones contractuales.

Asimismo, el proceso contempla la utilización de diversos materiales, insumos, herramientas, equipos y elementos constructivos, cuya cantidad y características estarán determinadas por las necesidades identificadas en el diagnóstico y por las actividades establecidas en el componente técnico. Dentro de

este contexto, las variaciones en los precios de los materiales, las condiciones de abastecimiento, los costos de transporte y la disponibilidad de determinados productos pueden repercutir directamente en los costos de ejecución de las obras.

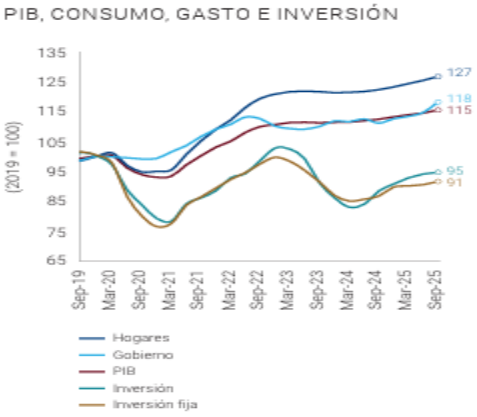
La localización del proyecto en el CDC Coliseo Servitá, ubicado en la calle 165 No. 7-52 de la localidad de Usaquén, también constituye un aspecto que debe ser considerado dentro de la estructuración económica. El contratista deberá organizar la logística necesaria para el ingreso de personal, herramientas, equipos y materiales, así como para el desarrollo coordinado de las actividades dentro de las instalaciones. Estas condiciones deben incorporarse en la planeación de los costos, teniendo en cuenta las particularidades propias de la intervención de una infraestructura existente.

De igual manera, los potenciales oferentes deben contar con una capacidad administrativa, técnica y operativa suficiente para atender las diferentes etapas previstas en el proceso. El alcance contempla una etapa inicial de diagnóstico y planeación, en la cual el contratista debe validar y complementar la información existente, elaborar la programación de actividades, establecer cantidades y desarrollar los documentos requeridos para posteriormente ejecutar las obras. Por tanto, la estructura organizacional del proveedor debe permitir coordinar adecuadamente el personal, los recursos y las actividades durante el plazo contractual.

Para la determinación del presupuesto y de los valores asociados al proceso, resulta necesario relacionar las condiciones identificadas en el mercado con las actividades y cantidades previstas para la intervención del Coliseo Servitá. La contratación se estructura bajo el esquema de precios unitarios fijos, por lo que la valoración económica debe considerar los diferentes componentes que intervienen en cada actividad, incluyendo materiales, mano de obra, herramientas, equipos, transporte y demás costos necesarios para su correcta ejecución.

En este sentido, la información obtenida a través de la consulta del mercado y la revisión de antecedentes de contratación constituye un insumo para establecer referentes sobre los precios y las condiciones bajo las cuales se desarrollan actividades similares. Esta información debe contrastarse con el alcance técnico específico del presente proceso, de manera que exista correspondencia entre los requerimientos establecidos, los recursos necesarios y los valores identificados en el mercado. Lo anterior contribuye a contar con una estimación presupuestal coherente con las características de las obras requeridas.

Así mismo, variables económicas como la inflación, el comportamiento de los costos laborales, las tasas de interés, los precios de los materiales y las condiciones de suministro deben ser consideradas dentro del análisis del sector, en la medida en que pueden generar efectos sobre los costos asumidos por los proveedores. Para el presente proceso, estos factores deben valorarse conjuntamente con las condiciones técnicas de las obras de adecuación, reparación y mantenimiento del CDC Coliseo Servitá, la disponibilidad de recursos y las capacidades requeridas para su ejecución, con el fin de establecer condiciones económicas acordes con las características y necesidades reales de la contratación.



Cálculos Corficolombiana.
Fuente: DANE.

La demanda interna representa un elemento de referencia para comprender la dinámica de la economía colombiana, debido a su relación con el consumo, la inversión y el comportamiento de los diferentes sectores productivos. Su evolución puede incidir en el nivel de actividad económica y en la demanda de bienes y servicios. No obstante, el comportamiento del mercado también está determinado por factores relacionados con la productividad, la inversión y la capacidad de los agentes económicos para responder a las necesidades existentes.

En relación con el presente proceso, la inversión en infraestructura y en el mejoramiento de espacios existentes constituye un componente relevante, en tanto permite conservar y fortalecer las condiciones físicas y funcionales de los bienes destinados al uso de la comunidad. En este sentido, las actividades de diagnóstico, adecuación, reparación y mantenimiento previstas para el CDC Coliseo Servitá se enmarcan en la necesidad de mantener las condiciones adecuadas de una infraestructura existente, mediante la ejecución de intervenciones orientadas a su conservación y funcionamiento.

Las condiciones de financiamiento también pueden incidir en la capacidad de los potenciales contratistas para desarrollar sus actividades. El acceso a recursos financieros puede resultar necesario para atender compromisos relacionados con la adquisición anticipada de materiales, herramientas, equipos, transporte y demás recursos requeridos para la ejecución de las obras. Por ello, las condiciones del crédito y las tasas de interés pueden constituir factores que los proveedores consideren al momento de estructurar sus costos y definir sus condiciones económicas de participación.

De manera complementaria, la evolución de los costos de operación puede estar relacionada con el comportamiento de los precios de los materiales, insumos, herramientas, equipos, transporte y mano de obra. Para el presente proceso, estos componentes adquieren especial importancia debido a la diversidad de actividades contempladas, que incluyen intervenciones sobre elementos constructivos, acabados, pisos, estructuras metálicas, puertas, ventanas, señalización y otros componentes de la infraestructura. En consecuencia, las variaciones de los precios de estos recursos pueden repercutir en los costos unitarios considerados por los potenciales oferentes.

Las condiciones de la actividad económica también pueden influir en la disponibilidad y capacidad de los proveedores que participan en el mercado de obras de mantenimiento y adecuación de

infraestructura. En este caso, resulta pertinente identificar empresas y contratistas que cuenten con experiencia, personal, equipos, capacidad administrativa y recursos suficientes para atender tanto la etapa de diagnóstico como la posterior ejecución de las actividades previstas. El proceso contempla una fase inicial en la que el contratista debe validar y complementar el diagnóstico, establecer cantidades, elaborar la programación y definir los recursos necesarios para la intervención.

Por lo anterior, la revisión conjunta de variables como la demanda interna, la inversión, las condiciones de financiamiento y los costos de operación permite establecer un marco para valorar el comportamiento del mercado relacionado con el objeto contractual. Estas variables pueden incidir en la disponibilidad de proveedores, en los costos de ejecución y en los valores unitarios ofertados. Su consideración, articulada con las características técnicas y las necesidades identificadas para el CDC Coliseo Servitá, contribuye a que la estructuración económica del proceso responda a las condiciones observables del mercado y permita atender adecuadamente las intervenciones requeridas.



Cálculos: Corficolombiana.
Fuente: DANE.

La inflación constituye una variable relevante para determinar las condiciones económicas que pueden afectar el desarrollo del presente proceso contractual, en la medida en que las variaciones generales de los precios pueden reflejarse en el costo de los materiales, insumos, mano de obra, equipos, transporte y demás recursos necesarios para ejecutar las actividades previstas en el CDC Coliseo Servitá. Su comportamiento permite establecer un referente sobre la evolución de los costos que podrían asumir los potenciales oferentes durante la ejecución del contrato.

Sin embargo, los efectos de la inflación no se presentan de manera homogénea en todos los componentes asociados a las obras de mantenimiento y adecuación. Los precios de materiales y elementos constructivos pueden responder de manera diferente a las condiciones de oferta, demanda y abastecimiento, mientras que otros componentes, como la mano de obra, los servicios especializados y los costos administrativos, pueden presentar dinámicas particulares. Por esta razón, el análisis del comportamiento general de los precios debe complementarse con la revisión de los elementos específicos que conforman la estructura de costos del proceso.

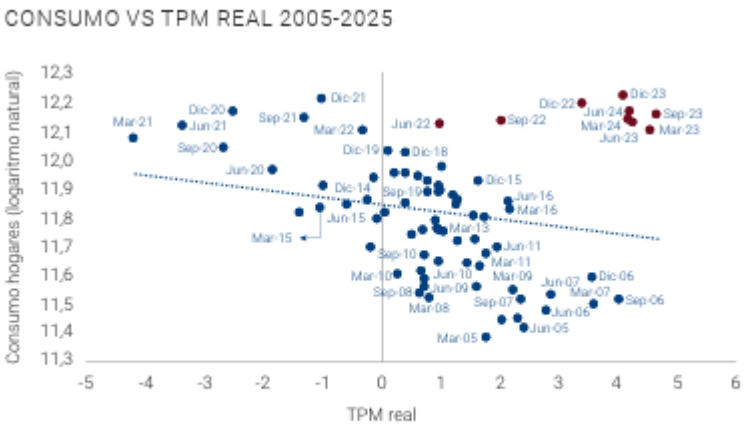
En el caso del CDC Coliseo Servitá, esta consideración adquiere especial importancia debido a que las actividades previstas comprenden diferentes tipos de intervenciones sobre la infraestructura existente, incluyendo trabajos relacionados con puertas, ventanas, estructuras metálicas, acabados,

pisos, señalización, elementos de protección y demás componentes contemplados en el alcance técnico. La variación en los precios de cada uno de estos elementos puede tener una incidencia diferente sobre el costo final de las actividades, dependiendo de su participación dentro de cada precio unitario.

Adicionalmente, la evolución de la inflación puede estar relacionada con las decisiones de política monetaria adoptadas para controlar las presiones sobre los precios. Las modificaciones en las tasas de interés pueden repercutir en las condiciones de acceso al financiamiento y, en consecuencia, en los costos que deben asumir las empresas para adquirir materiales, equipos o atender requerimientos de capital de trabajo durante la ejecución contractual. Este aspecto puede ser especialmente relevante para proveedores que deban realizar adquisiciones anticipadas para garantizar el desarrollo oportuno de las obras.

De igual manera, no debe asumirse que una reducción de la inflación implique necesariamente una disminución equivalente en todos los costos asociados al proceso. Los diferentes componentes pueden responder con distintos niveles de intensidad y en momentos diferentes a las variaciones del entorno económico. En consecuencia, para establecer condiciones económicas razonables resulta necesario analizar de forma particular el comportamiento de los materiales, la mano de obra, los equipos, el transporte y los demás recursos requeridos para cada actividad.

Bajo este contexto, la inflación se incorpora como un factor de referencia dentro del análisis económico del sector, pero no constituye por sí sola el único elemento para determinar los valores del proceso. Su comportamiento debe evaluarse conjuntamente con las condiciones de oferta y demanda, los precios observados en el mercado y las características técnicas de las actividades que serán ejecutadas. Esta valoración permite contar con mayores elementos para analizar la razonabilidad de los precios unitarios y la estructura económica de las propuestas que presenten los potenciales oferentes para las obras de adecuación, reparación y mantenimiento del CDC Coliseo Servitá.



Cálculos Corficolombiana.
Fuente: DANE.

Las tasas de interés constituyen una variable que puede incidir en las condiciones económicas de los agentes que participan en el mercado, principalmente a través de su efecto sobre el costo de acceder a recursos financieros. Las modificaciones en estas tasas pueden influir en las decisiones relacionadas con inversión, adquisición de activos y financiación de las empresas. En el marco del presente

proceso, su comportamiento representa un factor de referencia para valorar las condiciones financieras bajo las cuales los potenciales contratistas desarrollan sus actividades.

Uno de los aspectos en los que se evidencia esta incidencia corresponde a las decisiones de inversión y fortalecimiento de la capacidad operativa. Cuando las tasas de interés aumentan, el acceso al crédito puede resultar más costoso, lo que puede llevar a las empresas a ajustar sus decisiones de inversión o a priorizar aquellos recursos indispensables para mantener su operación. Por el contrario, unas condiciones crediticias más favorables pueden facilitar la adquisición de herramientas, equipos, vehículos u otros activos necesarios para desarrollar actividades relacionadas con el mantenimiento y adecuación de infraestructura.

No obstante, la tasa de referencia no determina por sí sola el costo que finalmente asume una empresa al obtener financiación. En este intervienen también factores como las condiciones particulares de la entidad financiera, el nivel de riesgo del solicitante, el plazo y características del crédito y la situación general de los mercados. Por ello, el efecto de las variaciones en las tasas puede ser diferente entre los potenciales proveedores, dependiendo de su estructura financiera y de la necesidad que tengan de recurrir a fuentes externas de financiación.

Desde una perspectiva macroeconómica, las tasas de interés hacen parte de los instrumentos utilizados por las autoridades monetarias para influir sobre las condiciones de liquidez y contribuir al control de la inflación. Sus modificaciones pueden trasladarse a las decisiones de consumo e inversión y afectar las condiciones bajo las cuales hogares y empresas acceden a recursos financieros. En consecuencia, para efectos del análisis económico del sector, su comportamiento debe observarse conjuntamente con variables como la inflación, el crecimiento de la economía y la evolución general de los mercados.

Gráfico 3
TASA DE INVERSIÓN



Cálculos Corficolombiana.
Fuente: DANE.

Para 2026, el comportamiento de la inversión pública y privada representa un componente relevante dentro de las perspectivas económicas de Colombia, debido a su capacidad para incidir en la expansión de la actividad productiva y en el fortalecimiento de las capacidades de los diferentes sectores. Una evolución favorable de la inversión puede contribuir al desarrollo de infraestructura, la modernización de procesos y el aumento de la capacidad operativa, mientras que una menor dinámica puede restringir las posibilidades de crecimiento y limitar la ejecución de nuevos proyectos.

En este contexto, las condiciones de confianza, estabilidad y previsibilidad económica pueden influir en las decisiones de inversión de los agentes públicos y privados. La adecuada asignación de los recursos, el desarrollo de proyectos estratégicos y la existencia de condiciones que permitan una mayor certeza sobre el comportamiento de la economía pueden favorecer la puesta en marcha de nuevas iniciativas. A su vez, una mayor inversión puede generar efectos positivos sobre la actividad económica y sobre la capacidad de respuesta de los sectores frente a las necesidades del mercado.

La inversión también guarda una relación directa con el fortalecimiento de la productividad y la capacidad competitiva de las empresas y organizaciones. La destinación de recursos hacia infraestructura, tecnología, equipos y modernización de procesos permite mejorar las condiciones operativas y ampliar las capacidades disponibles. En el caso de los proveedores relacionados con el presente proceso, contar con recursos para disponer de herramientas, equipos, personal y demás medios de producción puede favorecer su capacidad para atender proyectos de adecuación, reparación y mantenimiento de infraestructura.

En el marco del presente proceso contractual, la dinámica de la inversión pública adquiere particular importancia, dado que la intervención del CDC Coliseo Servitá se orienta al diagnóstico, adecuación, reparación y mantenimiento de una infraestructura existente. Este tipo de inversión contribuye a conservar las condiciones físicas y funcionales del inmueble y a garantizar que los espacios puedan continuar prestando los servicios para los cuales fueron destinados. Por tanto, el comportamiento de la inversión constituye un elemento que permite contextualizar las condiciones generales bajo las cuales se desarrolla el mercado de obras de mantenimiento y adecuación de infraestructura.

En consecuencia, el fortalecimiento de la inversión durante los próximos años puede contribuir a dinamizar la actividad económica, mejorar la capacidad productiva y operativa de las empresas y generar condiciones favorables para el desarrollo de proyectos. Para efectos del análisis de sector, esta variable permite complementar la valoración de las condiciones del mercado y de la capacidad de los potenciales oferentes para atender las actividades previstas, junto con otros factores como los costos de los insumos, las condiciones de financiación y la disponibilidad de recursos necesarios para la ejecución contractual.

Producto Interno Bruto (PIB)

Durante el segundo trimestre de 2026, la economía colombiana presentó un comportamiento favorable, al registrar un crecimiento anual del 3,5 % del PIB frente al mismo trimestre de 2025. De acuerdo con la información del DANE considerada en el análisis, el resultado acumulado del primer semestre de 2026 alcanzó un crecimiento del 2,9 % respecto al mismo periodo del año anterior. Estos resultados permiten evidenciar un mayor nivel de actividad económica durante el periodo analizado.

La evolución trimestral permite identificar una tendencia de recuperación del ritmo de crecimiento desde 2024. En el segundo trimestre de 2024, la variación anual del PIB fue de 1,5 %, mientras que para el mismo periodo de 2025 se registró un crecimiento aproximado de 1,9 %. Posteriormente,

durante el segundo trimestre de 2026, la economía alcanzó una variación del 3,5 %, resultado superior al observado en los mismos trimestres de los dos años anteriores.

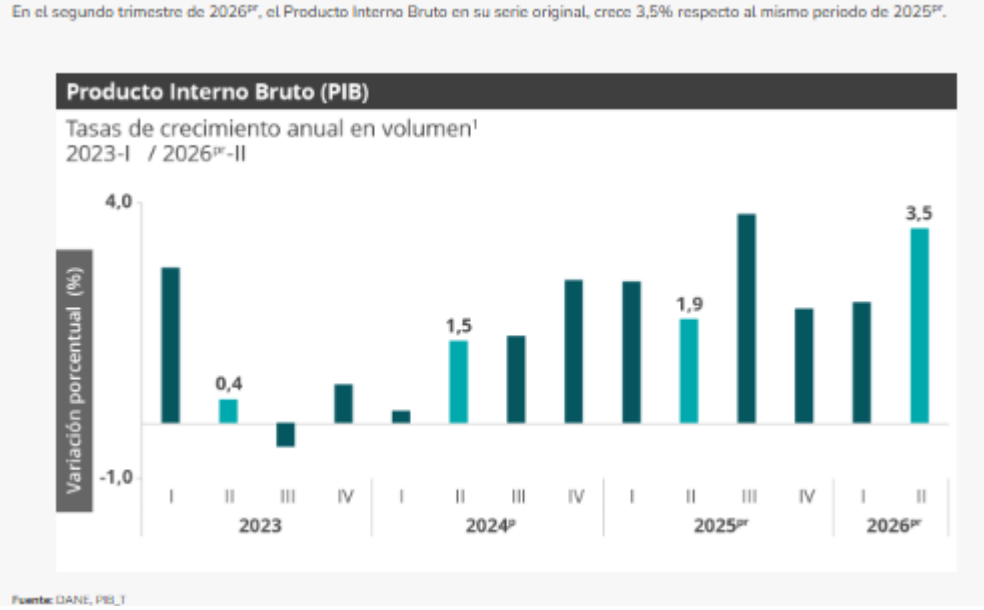
A pesar de esta evolución favorable, el comportamiento del producto interno bruto ha presentado fluctuaciones a lo largo de los diferentes periodos. Por ello, los resultados no permiten establecer que exista una trayectoria de crecimiento uniforme y permanente. La información analizada muestra periodos de menor desempeño, entre ellos el correspondiente al tercer trimestre de 2023, seguidos de una recuperación gradual a partir de 2024, aunque con diferentes niveles de crecimiento entre los trimestres.

En este sentido, el resultado registrado durante el segundo trimestre de 2026 refleja un mayor dinamismo de la economía nacional frente a los resultados obtenidos en los mismos periodos de 2024 y 2025. Este comportamiento constituye una señal favorable dentro del desempeño reciente de la actividad económica; sin embargo, su sostenibilidad deberá evaluarse a partir de los resultados que se presenten durante los siguientes trimestres, con el propósito de determinar si el nivel de crecimiento observado durante 2026 logra mantenerse.

Para efectos del análisis de sector del proceso de adecuación, reparación y mantenimiento del CDC Coliseo Servitá, este comportamiento constituye un elemento de contexto que permite valorar las condiciones generales de la economía en las que operan los potenciales proveedores. Una mayor actividad económica puede incidir sobre la dinámica empresarial, la demanda de servicios relacionados con la construcción y el mantenimiento de infraestructura y la disponibilidad de recursos productivos. No obstante, estos efectos deben analizarse conjuntamente con variables específicas del sector, como los precios de materiales, costos de mano de obra, disponibilidad de proveedores y condiciones de operación..

Producto Interno Bruto (PIB) – Tasas de crecimiento anual en volumen 2023 – 2026.

.



Fuente: DANE

Según la información del DANE incorporada en el análisis, durante el segundo trimestre de 2026 se presentaron comportamientos positivos en diferentes ramas de la actividad económica. Se destaca especialmente el conjunto conformado por administración pública y defensa, educación y actividades de atención de la salud humana y servicios sociales, cuyo valor agregado aumentó en 10,0 % frente al mismo trimestre del año anterior y aportó 1,7 puntos porcentuales al crecimiento total del PIB. Por su parte, las actividades de comercio, transporte, alojamiento y servicios de comida registraron una variación positiva de 2,2 %, con una contribución de 0,5 puntos porcentuales al resultado del periodo.

El desempeño de estas actividades evidencia la relevancia que tuvieron determinadas ramas relacionadas con la prestación de servicios y la atención de las necesidades de la población en el resultado económico del trimestre. Este comportamiento constituye un referente para valorar la dinámica de los mercados vinculados a los servicios y las condiciones en las que desarrollan sus actividades las empresas y organizaciones que los integran. No obstante, la evolución de cada rama puede responder a condiciones particulares relacionadas con la demanda, la inversión, la productividad y la capacidad operativa de los agentes económicos.

Es importante diferenciar los indicadores utilizados para medir el crecimiento de la economía durante el periodo. El 3,5 % corresponde a la variación anual del PIB del segundo trimestre de 2026 frente al segundo trimestre de 2025, mientras que el 2,9 % representa el crecimiento acumulado durante el primer semestre de 2026 frente al mismo periodo de 2025. En consecuencia, ambos resultados corresponden a mediciones con horizontes de comparación diferentes y deben ser analizados de manera independiente para comprender adecuadamente la evolución de la actividad económica nacional.

En términos generales, los resultados del segundo trimestre de 2026 reflejan un comportamiento favorable de la economía colombiana, acompañado por una participación significativa de algunas ramas relacionadas con los servicios. Este desempeño representa un elemento positivo dentro del periodo objeto de análisis; sin embargo, la permanencia de esta tendencia deberá observarse a partir de los resultados de los próximos trimestres y de la evolución de variables que inciden sobre la actividad económica, particularmente el consumo, la inversión y la demanda de bienes y servicios.

PIB Sectorial:

De acuerdo con los resultados publicados por el DANE y considerados para el presente análisis, durante el segundo trimestre de 2026 la economía colombiana registró un crecimiento anual del 3,5 % frente al mismo periodo de 2025. De igual manera, al considerar el comportamiento acumulado durante los primeros seis meses del año, se presentó una expansión del 2,9 % frente al mismo periodo del año anterior. Aunque estos resultados reflejan un desempeño positivo de la economía nacional, la evolución no fue homogénea entre las diferentes ramas de actividad.

Dentro de las actividades con mayor dinamismo se encuentra la agrupación de administración pública y defensa, educación y actividades de atención de la salud humana y servicios sociales, cuyo valor agregado presentó un incremento anual del 10,0 %, contribuyendo con 1,7 puntos porcentuales a la variación total del PIB. Este comportamiento evidencia el crecimiento registrado durante el periodo en actividades relacionadas con la prestación de servicios públicos y sociales y con la atención de necesidades de la población.

De igual manera, las actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios mostraron un comportamiento destacado, con un crecimiento anual del 9,5 % y una variación acumulada del 6,3 % durante el año. A estas se sumaron el suministro de electricidad, gas,

vapor y aire acondicionado, junto con la distribución de agua, que presentó un crecimiento anual del 4,8 %, y las actividades financieras y de seguros, con una variación del 4,3 %. En conjunto, estos resultados muestran un desempeño favorable en diferentes ramas asociadas al sector de servicios.

Por su parte, la agrupación de comercio, transporte, alojamiento y servicios de comida presentó un crecimiento anual del 2,2 % durante el segundo trimestre de 2026 y una variación acumulada del 2,6 % en el primer semestre. Aunque su ritmo de crecimiento fue menor al registrado por otras actividades, continúa siendo una agrupación relevante por su relación con el consumo, la comercialización de bienes y la prestación de servicios. Durante el trimestre analizado, su aporte a la variación anual del valor agregado fue de 0,5 puntos porcentuales.

En sentido contrario, algunas ramas presentaron variaciones negativas durante el periodo. La agrupación de agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca registró una disminución anual del 2,1 % y una reducción acumulada del 1,7 %. Entretanto, las actividades de información y comunicaciones presentaron una variación anual de -0,1 %, aunque conservaron un crecimiento acumulado de 0,7 %. Estos resultados permiten observar que el crecimiento general de la economía estuvo acompañado de comportamientos diferenciados entre las distintas actividades productivas.

En términos generales, los resultados correspondientes al segundo trimestre de 2026 permiten identificar un mayor dinamismo de varias ramas de la economía colombiana, particularmente en actividades relacionadas con los servicios, aunque con diferencias importantes frente a aquellas que presentaron menores resultados. Esta composición del crecimiento constituye un referente para comprender la evolución de la actividad económica nacional y las condiciones generales de oferta y demanda en las que operan los agentes económicos. Para el presente análisis de sector, este contexto resulta útil como referencia general frente al comportamiento de las empresas que participan en mercados relacionados con la construcción, adecuación, reparación y mantenimiento de infraestructura, sin que el desempeño agregado de la economía implique necesariamente un comportamiento idéntico en este mercado específico.

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

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

Fuente: DANE, PIB_T

Fuente: DANE

Dentro del comportamiento reciente de la economía colombiana, la actividad de construcción presenta resultados que requieren una consideración particular. Durante el segundo trimestre de 2026, el sector registró una variación anual positiva del 2,2 %; sin embargo, al revisar el comportamiento acumulado del año se observa una disminución del 1,5 %. Asimismo, en el primer trimestre de 2026 se había registrado una reducción anual del 5,4 %. En consecuencia, el resultado del segundo trimestre evidencia una mejora frente al desempeño anterior, aunque los datos acumulados todavía reflejan un comportamiento desfavorable y no permiten afirmar que el sector haya alcanzado una recuperación sostenida.

Por otra parte, algunas actividades económicas mostraron un comportamiento positivo, aunque con tasas de crecimiento inferiores a las registradas por las ramas de mayor dinamismo. Las actividades profesionales, científicas y técnicas presentaron un crecimiento anual del 2,6 %, mientras que las actividades inmobiliarias aumentaron 2,1 % y las industrias manufactureras registraron una variación del 2,0 %. Estos resultados reflejan un desempeño favorable en actividades asociadas con los servicios empresariales, el mercado inmobiliario y la producción industrial durante el periodo analizado.

Al analizar de manera integral los resultados de las diferentes ramas, se observa que el crecimiento económico del segundo trimestre de 2026 estuvo respaldado principalmente por actividades relacionadas con los servicios, entre ellas administración pública, educación, salud, entretenimiento y otras actividades de servicios. En este periodo, el valor agregado bruto creció 3,6 %, mientras que

el PIB aumentó 3,5 %. Esta diferencia responde a que el cálculo del PIB incorpora los impuestos menos las subvenciones sobre los productos.

En términos generales, los resultados del segundo trimestre de 2026 muestran una evolución favorable de la economía nacional, aunque con diferencias significativas entre las actividades que la conforman. Mientras algunas ramas registraron crecimientos importantes, otras presentaron incrementos más moderados o mantuvieron resultados negativos cuando se analiza su comportamiento acumulado. Esta heterogeneidad resulta relevante para el análisis del mercado, puesto que las condiciones particulares de cada actividad pueden incidir de manera diferente en la disponibilidad de proveedores, los costos de operación y la capacidad de las empresas para atender las necesidades existentes..

IPC

De acuerdo con los resultados del Índice de Precios al Consumidor (IPC) incorporados en el análisis, durante julio de 2026 se registró una variación mensual de 0,17 %, inferior a la observada en julio de 2025, cuando alcanzó el 0,28 %. La diferencia de 0,11 puntos porcentuales evidencia una menor variación de los precios durante el mes de julio de 2026 frente al mismo periodo del año anterior, lo que refleja una moderación puntual en el comportamiento mensual del nivel general de precios.

No obstante, al considerar el comportamiento de los precios durante los primeros siete meses del año, el resultado presenta una dinámica diferente. La inflación año corrido alcanzó el 4,94 % en julio de 2026, mientras que en julio de 2025 se ubicó en 4,02 %. Esto representa un incremento de 0,92 puntos porcentuales, por lo que, a pesar de que la variación mensual fue menor en julio de 2026, el aumento acumulado de los precios durante el año resultó superior al registrado en el mismo periodo de 2025.

Una situación similar se observa al revisar la variación del IPC en un periodo de doce meses. La inflación anual pasó de 4,90 % en julio de 2025 a 6,03 % en julio de 2026, lo que representa un aumento de 1,13 puntos porcentuales. Este comportamiento permite evidenciar que las presiones sobre el nivel general de precios fueron mayores durante el periodo anualizado, pese a la moderación registrada específicamente en la variación mensual de julio.

En consecuencia, el comportamiento del IPC debe valorarse a partir de sus diferentes horizontes de medición. Mientras la reducción de la variación mensual de 0,28 % a 0,17 % refleja una menor dinámica de los precios durante julio de 2026, los resultados de la inflación año corrido y anual, de 4,94 % y 6,03 %, respectivamente, muestran un nivel de incremento de precios superior al observado en los periodos comparables de 2025.

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

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

IPC	Julio					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,28	0,17	4,02	4,94	4,90	6,03

Fuente: DANE, IPC

Fuente: DANE

Dentro del presente análisis de sector, el Índice de Precios al Consumidor (IPC) se toma como una referencia para comprender la evolución general de los precios y las condiciones económicas en las que desarrollan sus actividades los posibles proveedores. Si bien en julio de 2026 se presentó una variación mensual inferior a la registrada en julio de 2025, tanto el resultado acumulado del año como la variación anual fueron superiores, lo que evidencia que las presiones sobre el nivel general de precios continuaron teniendo incidencia en la economía.

Sin embargo, debe tenerse en cuenta que el IPC refleja el comportamiento agregado de los precios de la economía y, por tanto, no constituye por sí mismo un mecanismo para determinar el valor de las obras requeridas en el proceso. Para establecer una referencia económica adecuada resulta necesario acudir a información propia del mercado objeto de contratación, particularmente a precios, cotizaciones, antecedentes contractuales y demás condiciones comerciales identificadas entre proveedores que desarrollen actividades relacionadas con el mantenimiento y adecuación de infraestructura.

Bajo este enfoque, los resultados del IPC durante 2026 sirven como un elemento de contexto para interpretar la información económica recopilada durante la estructuración del proceso. Su comportamiento permite identificar el entorno general de variación de precios y constituye un referente adicional al momento de contrastar los valores obtenidos mediante las consultas realizadas al mercado, verificando que las estimaciones utilizadas guarden correspondencia con las condiciones económicas existentes.

Asimismo, la incidencia de las variaciones de precios puede ser diferente según la composición de los costos de cada proveedor. Para las actividades previstas en el CDC Coliseo Servitá, componentes como la mano de obra, materiales de construcción, insumos, herramientas, equipos, transporte y demás recursos necesarios para desarrollar las intervenciones pueden presentar variaciones independientes y de diferente magnitud frente al comportamiento general del IPC. Por esta razón, resulta necesario analizar estos componentes de acuerdo con las particularidades del objeto contractual.

En consecuencia, el IPC permite establecer un marco general sobre la evolución de los precios, mientras que la información específica obtenida del mercado permite aproximarse de manera más precisa a los costos y valores asociados a las actividades que serán ejecutadas. La utilización conjunta de ambas referencias contribuye a sustentar la estimación económica del proceso, procurando que los

valores considerados para las obras de diagnóstico, adecuación, reparación y mantenimiento del CDC Coliseo Servitá sean coherentes con las condiciones observadas en el mercado al momento de estructurar la contratación.

Salario Mínimo Mensual Legal Vigente

El salario mínimo se define en Colombia, mediante Decreto Nacional, luego de las correspondientes deliberaciones entre el sector empresarial, gremio de trabajadores y el gobierno nacional. Durante los últimos 10 años la variación anual se ubica en el promedio del 3,5% y 10%, respectivamente.

Tabla 3: Variación del salario mínimo mensual legal vigente 2010-2025

AÑO	SMMLV	VARIACION % ANUAL	DECRETO DEL GOBIERNO NACIONAL
2014	616.000	4,50%	3068 del 30 de diciembre de 2013
2015	644.350	4,60%	2731 del 30 de diciembre de 2014
2016	689.455	7,00%	252 del 30 de diciembre de 2015
2017	737.717	7,00%	2209 del 30 de diciembre de 2016
2018	781.242	5,90%	2269 del 30 de diciembre de 2017
2019	828.116	6,00%	2451 del 27 de diciembre de 2018
2020	877.803	6,00%	2360 del 26 de diciembre de 2019
2021	908.526	3.50%	1785 del 29 de diciembre de 2020
2022	1.000.000	10,07%	1724 del 15 de diciembre de 2021
2023	1.160.000	16%	2613 del 28 de diciembre de 2022
2024	1.300.000	12%	2292 del 29 de diciembre de 2023
2025	1.423.500	9.53%	1572 del 24 de diciembre de 2024
2026	1.750.905	23%	0159 del 19 de febrero de 2026.

Fuente: Ministerio del Trabajo

El salario mínimo se define en Colombia, mediante Decreto Nacional, luego de las correspondientes deliberaciones entre el sector empresarial, gremio de trabajadores y el gobierno nacional. Durante los últimos 12 años la variación anual se ubica en el promedio del 9,2% respectivamente.

Encuesta anual de servicios

Durante los últimos periodos, la economía colombiana ha presentado una evolución gradual, aunque con diferencias importantes entre las distintas ramas de actividad. En este contexto, variables como el comportamiento de la demanda, los niveles de inversión, las condiciones de acceso al crédito y la evolución de los costos de operación pueden incidir en las decisiones empresariales y en la capacidad de los proveedores para atender los requerimientos del mercado. Para 2026, el seguimiento de estos factores permite contextualizar las condiciones económicas bajo las cuales los potenciales oferentes desarrollan sus actividades y estructuran sus propuestas.

Para el presente proceso, las actividades relacionadas con el sector servicios tienen especial relevancia, debido a que la ejecución de las iniciativas previstas requiere la articulación de recursos humanos, administrativos, técnicos, logísticos y operativos. El desarrollo de encuentros comunitarios y de actividades de carácter pedagógico, cultural y artístico implica contar con una organización capaz de asumir las labores de convocatoria, coordinación, ejecución y seguimiento. Estas acciones se encuentran orientadas al reconocimiento y fortalecimiento de la identidad étnica, la memoria colectiva y el patrimonio cultural de las comunidades negras y afrocolombianas de la localidad de Usaquén.

La Encuesta Anual de Servicios (EAS) constituye una fuente de referencia para conocer el comportamiento y algunas características económicas de las actividades que integran este sector. No obstante, los resultados agregados de esta encuesta deben interpretarse como un referente general, puesto que no necesariamente reproducen las condiciones específicas del servicio requerido en el proceso. Por esta razón, es necesario complementar dicha información con los resultados obtenidos directamente del mercado, considerando aspectos como los costos del talento humano, los requerimientos logísticos, los materiales y suministros y las condiciones de operación.

Desde el punto de vista económico, los potenciales proveedores deberán considerar los recursos necesarios para atender integralmente las obligaciones contractuales. Entre estos se encuentran el talento humano, materiales, suministros, elementos logísticos, recursos técnicos, transporte y demás componentes operativos requeridos para la realización de las actividades. De igual manera, deben contemplarse los costos derivados de la convocatoria, coordinación, ejecución, seguimiento y elaboración de los informes correspondientes, en cuanto hacen parte de las actividades necesarias para garantizar el adecuado desarrollo de la iniciativa.

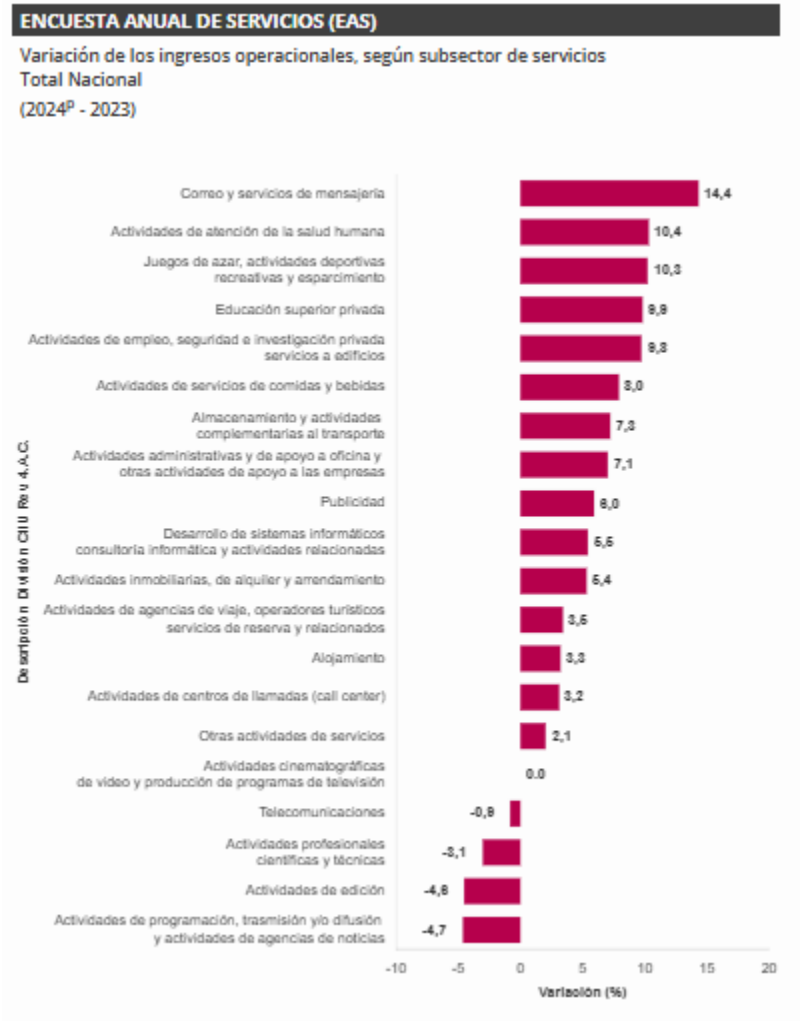
Las condiciones económicas de los oferentes pueden presentar diferencias de acuerdo con su estructura empresarial, capacidad operativa y condiciones comerciales. Los costos relacionados con la contratación del personal, la disponibilidad de personas con experiencia en actividades comunitarias, la adquisición de insumos, el transporte, la logística y los gastos administrativos pueden variar entre los distintos participantes del mercado. Por ello, la determinación de los valores de referencia debe considerar tanto el contexto económico general como la información particular obtenida durante la consulta a los potenciales proveedores.

Asimismo, la capacidad técnica, administrativa y operativa constituye un elemento necesario para atender las obligaciones previstas. El proveedor deberá disponer de una estructura que permita organizar y coordinar las actividades, conformar el equipo de trabajo y atender los requerimientos asociados con la ejecución. Dentro de este componente se consideran aspectos como la presentación de hojas de vida, la elaboración del plan de trabajo y cronograma y el desarrollo de las actividades de coordinación y seguimiento técnico, administrativo y financiero.

Las variaciones que se presenten en los costos de mano de obra, materiales, suministros, transporte, y elementos técnicos pueden generar efectos sobre la estructura económica de las propuestas. Sin embargo, la incidencia de estos factores no necesariamente será igual para todos los oferentes, dado que cada uno puede contar con diferentes niveles de capacidad instalada, estructuras administrativas, condiciones de adquisición y mecanismos de operación.

Por lo anterior, los indicadores económicos y la información general correspondiente al sector

servicios permiten establecer un marco de referencia, pero no resultan suficientes por sí mismos para determinar el valor del proceso. La estimación económica debe complementarse con las cotizaciones recopiladas, la revisión de antecedentes contractuales similares y las demás fuentes utilizadas en el estudio de mercado, procurando establecer una relación adecuada entre los requerimientos de la iniciativa y los precios observados.



Fuente:Dane

Ingresos operacionales en el sector servicios

Durante 2024, la economía colombiana presentó una recuperación gradual frente al menor ritmo de actividad observado en periodos anteriores. Este comportamiento estuvo acompañado por condiciones económicas que incidieron de manera diferenciada en las distintas ramas productivas,

entre ellas la evolución de la inversión, el consumo y las condiciones de financiación. En este escenario, las actividades relacionadas con la construcción, el mantenimiento y la prestación de servicios asociados a infraestructura hacen parte de los mercados que pueden verse influenciados por dichas condiciones.

Durante 2025 se observó una mayor dinámica de la actividad económica nacional, aunque con resultados heterogéneos entre los diferentes sectores. La evolución de la demanda, los costos de los insumos, la disponibilidad de mano de obra y las condiciones de financiación continuaron siendo factores relevantes para las empresas. Para los proveedores vinculados con actividades de construcción y mantenimiento, estos elementos pueden incidir en su capacidad operativa, en los costos de ejecución y en la estructuración económica de las ofertas.

Para 2026, las perspectivas de crecimiento de la economía colombiana permiten establecer un escenario de recuperación gradual, en el cual continúan teniendo importancia variables como la inversión, la demanda interna, la productividad y las condiciones de acceso al crédito. En el marco del presente proceso, este contexto resulta relevante debido a que la ejecución de las obras requeridas en el CDC Coliseo Servitá demanda la disponibilidad de personal, materiales, herramientas, equipos, transporte y demás recursos necesarios para desarrollar las actividades previstas.

El mercado relacionado con el objeto contractual comprende diferentes actividades asociadas con la construcción, mantenimiento, reparación y adecuación de infraestructura existente. En este ámbito participan proveedores con diferentes niveles de especialización, desde empresas dedicadas a la ejecución integral de obras hasta contratistas y proveedores especializados en actividades específicas como trabajos de mampostería, acabados, estructuras metálicas, pisos, vidrios, pintura y demás intervenciones requeridas. Esta diversidad de actividades se encuentra reflejada en los códigos UNSPSC definidos para el proceso.

En particular, las actividades previstas para el CDC Coliseo Servitá comprenden intervenciones de mantenimiento y reparación sobre elementos existentes de la infraestructura, sin contemplar modificaciones arquitectónicas, estructurales o cambios en la configuración del coliseo. El alcance incorpora trabajos de carácter preventivo y correctivo, así como reparaciones locativas y adecuaciones necesarias para conservar las condiciones funcionales del inmueble.

La estructura económica de los potenciales proveedores estará determinada por los diferentes recursos requeridos para atender estas actividades. Entre los principales componentes se encuentran la mano de obra, materiales de construcción, insumos, herramientas, equipos, transporte y costos administrativos, además de aquellos recursos necesarios para la organización y ejecución de las intervenciones. La participación de cada componente dentro del costo total puede variar dependiendo de la actividad específica y de las condiciones operativas de cada contratista.

De igual manera, la capacidad técnica y administrativa de los oferentes constituye un aspecto fundamental. El proceso contempla inicialmente una etapa de diagnóstico y planeación, durante la cual el contratista debe verificar y complementar la información disponible, establecer cantidades, elaborar la programación y definir los recursos necesarios para posteriormente desarrollar las obras. Esto exige una estructura que permita coordinar adecuadamente personal, materiales, equipos y actividades durante la ejecución contractual.

La evolución de los precios de los materiales y demás recursos necesarios para las obras puede generar diferencias en la estructura de costos de los proveedores. Elementos como productos para acabados,

pinturas, elementos metálicos, vidrios, materiales para pisos, herramientas y equipos pueden presentar comportamientos diferentes dependiendo de las condiciones de abastecimiento y del mercado. Por ello, los costos considerados por cada oferente pueden variar de acuerdo con sus condiciones de adquisición, capacidad operativa y estructura empresarial.

En este sentido, los indicadores generales de la economía y la información sectorial permiten establecer un marco de referencia sobre las condiciones en las que opera el mercado, pero no son suficientes para determinar por sí mismos el valor de las actividades requeridas. Para aproximarse a los precios del proceso resulta necesario considerar las características técnicas de cada intervención, las cantidades estimadas, los recursos requeridos y la información obtenida directamente del mercado.

Gráfico 1. Variación de los ingresos operacionales, según subsector de servicios
Total Nacional
2024 p /2023



Fuente: DANE – Encuesta Anual de Servicios EAS

Fuente:Dane

La industria manufacturera y las actividades comerciales cumplen un papel relevante en la economía, debido a su participación en los procesos de fabricación, suministro, distribución y comercialización de bienes. Su comportamiento puede incidir en la disponibilidad y en los costos de diferentes materiales, insumos y productos requeridos por las empresas para desarrollar sus actividades. A su vez, el sector financiero contribuye al funcionamiento de la actividad económica mediante la provisión de mecanismos de financiación y servicios que facilitan las operaciones de los distintos agentes del mercado.

De manera complementaria, el sector de información y comunicaciones ha adquirido una mayor participación en los procesos empresariales y organizacionales como resultado de la utilización de herramientas y soluciones tecnológicas. Estas permiten apoyar labores administrativas y operativas, gestionar información y facilitar diferentes procesos asociados con la producción y prestación de bienes y servicios. Su evolución, por tanto, puede generar efectos sobre las capacidades tecnológicas y operativas disponibles en el mercado.

No obstante, las condiciones económicas no evolucionan de la misma manera en todas las ramas productivas. El desempeño de cada actividad responde a factores particulares. En el caso de la construcción, por ejemplo, su comportamiento puede estar relacionado con los niveles de inversión, la disponibilidad de financiación y la demanda de obras. Las actividades extractivas presentan una mayor exposición a las condiciones de los mercados internacionales y al comportamiento de las materias primas, mientras que las actividades agropecuarias pueden verse afectadas por factores climáticos, costos de producción y condiciones de comercialización.

Esta heterogeneidad sectorial genera diferencias en aspectos como la disponibilidad de insumos, los costos de operación, la mano de obra disponible y la capacidad de respuesta de las empresas. Desde la perspectiva del presente análisis de sector, resulta importante considerar estas diferencias, dado que los proveedores que participan en el mercado pueden presentar estructuras de costos y capacidades operativas distintas según las actividades que desarrollen y los recursos que requieran para atender sus obligaciones.

Para el proceso de diagnóstico, adecuación, reparación y mantenimiento de la infraestructura física del CDC Coliseo Servitá, adquieren especial importancia las actividades vinculadas con la construcción y los servicios especializados de mantenimiento. La ejecución contempla diferentes intervenciones sobre la infraestructura existente, por lo que requiere la articulación de personal, materiales, herramientas, equipos y demás recursos necesarios para desarrollar adecuadamente las actividades previstas.

De acuerdo con las características del objeto contractual, el mercado puede involucrar proveedores con diferentes niveles de especialización, incluyendo empresas o contratistas que desarrollen actividades de mampostería, acabados, pintura, mantenimiento de estructuras metálicas, instalación o reparación de elementos en vidrio, pisos y demás trabajos relacionados con la conservación y adecuación de infraestructura. Esta diversidad se encuentra asociada con los códigos de clasificación UNSPSC establecidos para el proceso y responde a la naturaleza integral de las intervenciones requeridas.

La ejecución de las actividades implica, además, la utilización de diversos recursos cuya participación dentro de la estructura de costos puede variar según el tipo de intervención. Entre ellos se encuentran la mano de obra, materiales, insumos, herramientas, equipos y transporte, así como los costos administrativos y operativos necesarios para coordinar y desarrollar las obras. En consecuencia, las variaciones que se presenten en estos componentes pueden generar diferencias en los precios considerados por los potenciales oferentes.

Por lo anterior, el comportamiento general de las diferentes ramas económicas permite contextualizar las condiciones en las que funciona el mercado, pero no constituye por sí solo una base suficiente para establecer el valor de la contratación. Para determinar las condiciones económicas específicas del proceso es necesario complementar esta información con las cotizaciones, los antecedentes de contratación y las demás referencias obtenidas directamente del mercado, contrastándolas con las actividades y requerimientos definidos técnicamente.

Tabla 1. Número de empresas investigadas y variables principales, según subsector de servicios. Total, nacional
2024[p]

Subsector de servicios	Número de empresas	Ingresos operacionales	Producción bruta[a]	Consumo intermedio[1]	Valor agregado	Coeficiente técnico %[2]
		Valores en miles de millones de pesos				
Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	462	23.655	23.361	12.171	11.190	52,1
Correo y servicios de mensajería	78	5.003	4.999	3.227	1.772	64,6
Alojamiento	775	8.185	8.152	3.766	4.386	46,2
Actividades de servicios de comidas y bebidas	494	17.684	17.312	11.030	6.282	63,7
Actividades de edición	107	1.384	1.347	684	663	50,8
Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión	50	2.952	2.760	1.940	820	70,3
Actividades de programación, trasmisión y/o difusión y actividades de agencias de noticias	38	3.172	3.170	2.284	886	72,0
Telecomunicaciones	191	40.476	36.131	18.384	17.747	50,9
Desarrollo de sistemas informáticos, consultoría informática y actividades relacionadas	457	30.119	28.883	10.791	18.092	37,4
Actividades inmobiliarias, de alquiler y arrendamiento	353	10.697	10.233	5.359	4.873	52,4
Actividades profesionales, científicas y técnicas	640	21.891	21.583	8.002	13.581	37,1
Publicidad	173	5.387	5.334	2.107	3.267	39,2
Actividades de agencias de viaje, operadores turísticos, servicios de reserva y servicios relacionados	101	2.170	1.345	448	897	33,3
Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	1.016	41.152	41.028	4.323	36.705	10,5
Actividades administrativas y de apoyo a oficina y otras actividades de apoyo a las empresas, excepto call center	189	6.567	6.423	2.878	3.545	44,8
Actividades de centros de llamadas (call center)	97	13.164	13.164	2.650	10.513	20,1
Educación superior privada	162	14.615	14.570	4.198	10.372	28,8
Actividades de atención de la salud humana	1.116	79.628	78.778	50.025	28.753	63,5
Juegos de azar, actividades deportivas, recreativas y esparcimiento	191	11.969	11.882	8.062	3.820	67,8
Otras actividades de servicios	195	4.571	4.397	2.358	2.039	53,6

Fuente: DANE, Encuesta Anual de Servicios – EAS

Fuente: Dane

El sector de la construcción y de los servicios asociados al mantenimiento de infraestructura comprende un conjunto de actividades desarrolladas por empresas y contratistas con diferentes niveles de especialización, experiencia y capacidad operativa. Dentro de este mercado participan proveedores que atienden obras de adecuación, reparación, mantenimiento preventivo y correctivo y demás intervenciones sobre edificaciones existentes. Las condiciones de ejecución dependen de la naturaleza de los trabajos, los requerimientos técnicos, el estado de la infraestructura y los recursos necesarios para desarrollar cada actividad.

Las características de las obras determinan diferencias en la forma en que los proveedores organizan sus operaciones y estructuran sus costos. Algunas intervenciones requieren principalmente mano de obra especializada, mientras que otras demandan una combinación de materiales, herramientas, equipos, transporte y personal técnico. En consecuencia, los costos y la capacidad de respuesta de los contratistas pueden variar según el tipo de actividad, su complejidad, las cantidades requeridas, el plazo de ejecución y las condiciones particulares del inmueble intervenido.

Para el presente proceso, estas características adquieren especial relevancia debido a que se contempla el diagnóstico y la ejecución de obras de adecuación, reparación y/o mantenimiento de la infraestructura física del CDC Coliseo Servitá, ubicado en la calle 165 No. 7-52 de la localidad de Usaquén. Las intervenciones están orientadas a conservar y mejorar las condiciones físicas y funcionales de la infraestructura existente, mediante obras de carácter preventivo y correctivo y reparaciones locativas, sin contemplar modificaciones arquitectónicas, estructurales o cambios en la configuración del coliseo.

En este contexto, la ejecución contractual requiere la articulación de mano de obra, materiales de construcción, herramientas, equipos, transporte y recursos técnicos y administrativos. Las actividades

previstas comprenden intervenciones sobre diferentes elementos de la infraestructura, entre ellos puertas, ventanas, estructuras metálicas, barandas, muros, acabados, pisos, fachadas y sistemas de iluminación y demarcación. Por esta razón, el contratista debe contar con una organización que permita atender de manera coordinada las diferentes especialidades involucradas en la ejecución.

La identificación de los potenciales proveedores debe considerar, además de su participación en el mercado, su experiencia, capacidad técnica, disponibilidad de personal, equipos y recursos, así como su capacidad para ejecutar integralmente las actividades requeridas. Esto resulta particularmente importante debido a la diversidad de trabajos contemplados, que pueden involucrar diferentes especialidades y niveles de intervención. Los códigos de clasificación definidos para el proceso reflejan precisamente esta variedad de actividades asociadas con la construcción, mantenimiento, mampostería, concreto, pisos, paredes, vidrios y demás trabajos relacionados.

Dentro de la estructura de costos de los potenciales oferentes pueden adquirir especial importancia los materiales e insumos, mano de obra, herramientas, equipos, transporte y costos administrativos y operativos. La participación de cada uno de estos componentes dependerá de las características específicas de las actividades y de las condiciones de operación de cada proveedor. Por ello, no resulta adecuado asumir que todos los participantes del mercado presentan estructuras de costos iguales, aun cuando desarrollen actividades de naturaleza similar.

Encuesta Mensual de Servicios

De acuerdo con los resultados de la Encuesta Mensual de Servicios (EMS) del DANE correspondientes a junio de 2026, el sector servicios presentó, en términos generales, una evolución favorable de los ingresos nominales frente al mismo mes de 2025. Sin embargo, el comportamiento no fue homogéneo entre las diferentes actividades que hacen parte del sector, dado que cada una registró variaciones particulares de acuerdo con sus características y dinámica de mercado.

Entre las actividades que presentaron los mayores incrementos se encuentran programación y transmisión y agencias de noticias, con un aumento de sus ingresos nominales del 27,8 %. A continuación se ubicaron las actividades profesionales, científicas y técnicas, con una variación del 23,8 %, y otros servicios de entretenimiento y otros servicios, que alcanzaron un crecimiento del 20,6 %. Estos resultados muestran un desempeño destacado en segmentos relacionados con servicios profesionales, especializados y actividades de entretenimiento.

También se observaron incrementos en las actividades de empleo, seguridad e investigación privada y servicios a edificios, cuyos ingresos nominales crecieron 16,3 %. Por su parte, los servicios de correo y mensajería registraron una variación positiva del 14,0 %, mientras que la educación superior privada presentó un crecimiento del 13,1 %. En conjunto, estos resultados evidencian un comportamiento favorable de diferentes actividades vinculadas con servicios de apoyo, educación y prestación de servicios especializados.

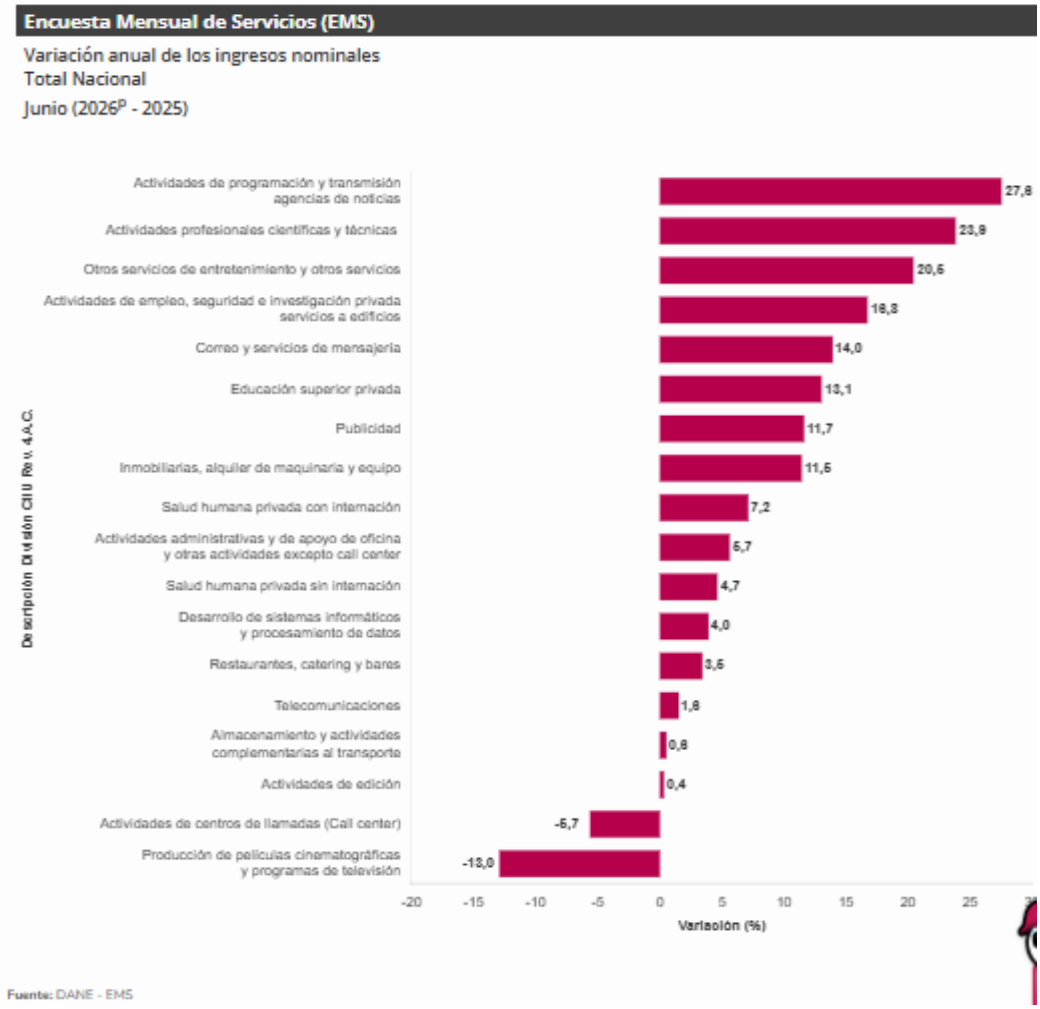
De igual manera, las actividades de publicidad registraron un incremento de sus ingresos nominales del 11,7 %, en tanto que las actividades inmobiliarias y de alquiler de maquinaria y equipo presentaron una variación del 11,5 %. Lo anterior permite identificar que durante junio de 2026 distintos segmentos del sector servicios mantuvieron una dinámica positiva, aunque con diferentes niveles de crecimiento entre las actividades analizadas.

Para efectos del presente proceso, orientado al diagnóstico, adecuación, reparación y mantenimiento de la infraestructura física del CDC Coliseo Servitá, los resultados de la EMS deben interpretarse

como un referente general sobre la dinámica reciente del mercado de servicios. No obstante, debido a que el objeto contractual se encuentra directamente relacionado con actividades de construcción y mantenimiento de infraestructura, los resultados de la EMS no permiten establecer por sí solos el comportamiento específico de los precios o costos de las obras requeridas.

En este sentido, la información de la EMS resulta útil para contextualizar el entorno económico en el que desarrollan sus actividades los proveedores, pero debe complementarse con información específica del mercado de adecuación, reparación y mantenimiento de edificaciones. Para ello, adquieren especial relevancia las cotizaciones, los antecedentes de procesos con características similares, los precios de materiales, los costos de mano de obra, equipos, herramientas, transporte y demás componentes requeridos para ejecutar las actividades previstas en el CDC Coliseo Servitá.

Asimismo, el hecho de que los ingresos nominales de diferentes actividades de servicios hayan aumentado no implica necesariamente que los costos o precios de todos los mercados hayan presentado el mismo comportamiento. Cada actividad posee una estructura de costos particular y está expuesta a diferentes condiciones de oferta, demanda y abastecimiento. Por ello, los resultados agregados de la EMS deben analizarse conjuntamente con las características técnicas y económicas propias del objeto contractual.



Fuente:Dane

Durante junio de 2026, las diferentes actividades que conforman el sector servicios presentaron comportamientos diferenciados en sus ingresos nominales, evidenciando que la dinámica del sector no fue uniforme. Entre las actividades con resultados positivos se destacó la salud humana privada con internación, con un crecimiento del 7,2 %, seguida de las actividades administrativas y de apoyo de oficina, que registraron una variación del 6,7 %. Asimismo, la salud humana privada sin internación presentó un incremento del 4,7 %, reflejando una evolución favorable en distintos servicios especializados y de apoyo.

Otros segmentos también registraron variaciones positivas, aunque a menores ritmos. El desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos presentó un crecimiento del 4,0 %, mientras que los servicios de restaurantes, catering y bares aumentaron 3,6 %. A su vez, las telecomunicaciones registraron una variación del 1,8 %, las actividades de almacenamiento y complementarias al transporte crecieron 0,8 % y las actividades de edición presentaron un incremento del 0,4 %. Estos resultados muestran que el desempeño favorable estuvo acompañado por diferentes niveles de crecimiento dependiendo de la actividad analizada.

En contraste, algunas actividades presentaron disminuciones en sus ingresos nominales durante el mismo periodo. Los centros de llamadas (Call Center) registraron una variación de -5,7 %, mientras que la producción de películas cinematográficas y programas de televisión presentó una reducción del 13,0 %. La coexistencia de resultados positivos y negativos permite evidenciar que el sector servicios presenta una estructura heterogénea, en la que el comportamiento de cada actividad responde a condiciones particulares de su respectivo mercado.

Desde la perspectiva del análisis de sector, estos resultados permiten reconocer que las condiciones económicas y comerciales de los servicios pueden variar significativamente entre actividades. La evolución de segmentos relacionados con servicios administrativos, especializados y de apoyo constituye un referente para comprender la dinámica de mercados en los que adquieren importancia factores como la disponibilidad de talento humano, capacidades técnicas, recursos operativos y condiciones específicas de prestación.

No obstante, para el presente proceso, orientado al diagnóstico, adecuación, reparación y mantenimiento de la infraestructura física del CDC Coliseo Servitá, los resultados de estas actividades de servicios deben utilizarse únicamente como contexto general. El comportamiento de los ingresos de actividades como salud, sistemas informáticos, telecomunicaciones o servicios administrativos no permite establecer directamente los precios correspondientes a las obras objeto de contratación. Para este proceso adquiere mayor relevancia la información específica relacionada con el mercado de construcción, mantenimiento, reparación y adecuación de infraestructura.

En este sentido, la estructura económica de los potenciales proveedores estará determinada principalmente por factores como la mano de obra, materiales de construcción, herramientas, equipos, transporte, insumos y costos administrativos y operativos. La incidencia de cada uno de estos componentes dependerá de las características de las actividades que se ejecuten y de la capacidad instalada y condiciones comerciales de cada contratista.

Por consiguiente, la Encuesta Mensual de Servicios (EMS) constituye un elemento complementario para contextualizar el comportamiento reciente de las actividades de servicios, pero no puede utilizarse de manera aislada para determinar el presupuesto o los precios unitarios del presente

proceso. Los resultados de la encuesta deben contrastarse con las cotizaciones obtenidas, los antecedentes de contratación y la información específica recopilada de proveedores que desarrollen actividades relacionadas con el objeto contractual.

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

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Ingresos nominales	Ingresos por servicios	Venta de Mercancías	Otros Ingresos
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	0,6	0,2	-0,0	0,5
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	14,0	15,5	0,0	-1,5
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	3,5	2,5	1,1	-0,1
J	División 58	Actividades de edición	0,4	-10,2	-0,7	11,3
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-13,0	-17,3	0,2	4,1
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	27,6	22,1	0,0	5,5
J	División 61	Telecomunicaciones	1,6	2,5	-1,2	0,2
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	4,0	3,9	0,1	-0,0
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	11,5	11,0	0,3	0,2
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	23,9	23,8	0,0	0,0
M	Clase 7310	Publicidad	11,7	11,6	0,1	0,0
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	16,8	16,9	-0,0	-0,1
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-5,7	-5,7	0,0	-0,0
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	5,7	5,4	0,0	0,3
P	Grupo 854	Educación superior privada	13,1	11,2	0,0	2,0
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	7,2	8,5	-1,3	0,0
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	4,7	4,4	0,4	0,0
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	20,5	16,5	0,0	3,9

Fuente: DANE, EMS.

Fuente:Dane

De acuerdo con los resultados publicados por el DANE correspondientes a junio de 2026, las actividades que integran el sector servicios evidenciaron comportamientos diferenciados en sus ingresos nominales frente al mismo periodo del año anterior. Si bien la mayoría de las actividades presentó variaciones positivas, la intensidad del crecimiento fue distinta entre los subsectores, reflejando las particularidades de cada actividad económica y de las condiciones de mercado en las que se desarrollan.

Entre las actividades con mayores incrementos se encuentran programación y transmisión y agencias de noticias, con una variación anual de 27,6 %. A esta le siguieron las actividades profesionales, científicas y técnicas, con un crecimiento de 23,9 %, y otros servicios de entretenimiento y otros servicios, con 20,5 %. De igual manera, las actividades de empleo, seguridad e investigación privada y servicios a edificios registraron un aumento de 16,8 %, mientras que correo y mensajería presentó una variación positiva de 14,0 %. En conjunto, estos resultados evidencian una dinámica favorable en diferentes actividades especializadas y servicios de apoyo.

En cuanto a las actividades asociadas con la prestación de servicios a la población, también se observaron variaciones positivas. La salud humana privada con internación presentó un crecimiento anual de 7,2 %, mientras que la salud humana privada sin internación registró un incremento de 4,7 %. Aunque estos resultados fueron inferiores a los observados en los subsectores con mayores tasas

de crecimiento, permiten evidenciar una evolución favorable de los ingresos nominales durante el periodo de referencia.

Por otra parte, las actividades administrativas y de apoyo de oficina registraron un incremento de 6,7 %; las actividades inmobiliarias y de alquiler de maquinaria y equipo, una variación positiva de 11,7 %; y la educación superior privada, un crecimiento anual de 13,1 %. Este comportamiento permite identificar una dinámica positiva en actividades orientadas al apoyo institucional, empresarial y a la prestación de servicios especializados.

No obstante, el comportamiento del sector no fue homogéneo. Los centros de llamadas (Call Center) presentaron una variación anual de -5,7 %, mientras que la producción de películas cinematográficas y programas de televisión registró una disminución de -13,0 %. Estas reducciones evidencian que la evolución de los ingresos nominales depende de las condiciones específicas de cada actividad y que no todos los segmentos del sector servicios presentan una tendencia uniforme.

Para el presente proceso, cuyo objeto se encuentra relacionado con el diagnóstico y la ejecución de obras de adecuación, reparación y/o mantenimiento de la infraestructura física del CDC Coliseo Servitá, la información de la EMS puede ser utilizada únicamente como un referente general sobre el comportamiento de la actividad económica y de los ingresos de diferentes servicios. No obstante, dado que el objeto contractual se encuentra principalmente vinculado con actividades de construcción, mantenimiento, reparación y adecuación de infraestructura, los resultados de los subsectores de servicios anteriormente señalados no constituyen por sí mismos una referencia directa para determinar los costos o condiciones del mercado del presente proceso.

En consecuencia, las variaciones reportadas por el DANE permiten aportar un contexto sobre la dinámica general de la economía, pero no son suficientes para establecer de manera directa la demanda, los precios ni los costos asociados a las obras previstas para el CDC Coliseo Servitá. Para estos efectos, resulta necesario complementar esta información con variables propias del sector de la construcción y mantenimiento de infraestructura, así como con el análisis de precios de materiales, mano de obra, equipos, transporte y demás componentes que inciden directamente en la estructuración económica del proceso.

Tabla 4. Variación año corrido de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios
Total nacional
Enero - marzo 2026ᵖ / enero - marzo 2025

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Variación (%) Año corrido		
Sección	División	Descripción	Ingresos	Personal Ocupado total*	Salarios**
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	1,1	1,4	12,1
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	14,8	-4,0	19,0
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	8,8	-1,4	20,1
J	División 58	Actividades de edición	-6,3	-10,6	7,5
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	1,2	6,2	13,1
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	8,2	1,7	9,9
J	División 61	Telecomunicaciones	1,5	-7,1	10,1
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	7,5	1,0	2,8
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	5,4	-1,0	9,9
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	17,1	-2,2	7,2
M	Clase 7310	Publicidad	11,0	-3,0	10,7
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	17,8	-0,6	18,9
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-7,9	-8,3	10,4
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	0,4	-6,6	19,0
P	Grupo 854	Educación superior privada	6,1	-0,9	5,8
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	5,1	-1,7	9,1
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	9,9	-0,3	8,6
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	12,0	-2,9	15,5

Fuente: DANE, EMS.

Fuente:Dane

Para el presente análisis de sector, esta información resulta útil como referencia sobre el comportamiento general de los servicios en Colombia. Particularmente, el desempeño positivo de actividades relacionadas con salud humana, servicios profesionales, apoyo operativo y otros servicios permite identificar un entorno en el que existe actividad económica y demanda por servicios especializados. Esta información guarda relación indirecta con el proceso, dado que se trata igualmente de un mercado de servicios que requiere talento humano especializado, recursos técnicos y capacidad operativa.

Encuesta Mensual de Servicios de Bogotá

Los resultados de la Encuesta Mensual de Servicios de Bogotá (EMSB) correspondientes a febrero de 2026 permiten identificar un comportamiento diverso en los ingresos nominales de las diferentes actividades que conforman el sector servicios, al comparar sus resultados con los registrados en febrero de 2025. En este periodo se presentaron tanto variaciones positivas como negativas, evidenciando que la dinámica de las actividades económicas no fue uniforme y que cada subsector respondió de manera particular a las condiciones del mercado.

Entre las actividades que presentaron los mayores incrementos se encuentra correo y servicios de mensajería, con una variación anual de 31,4 %. Le siguieron empleo, seguridad e investigación privada y servicios a edificios, con un crecimiento de 18,8 %, y producción de películas cinematográficas y programas de televisión, con 13,3 %. También se destacaron salud humana

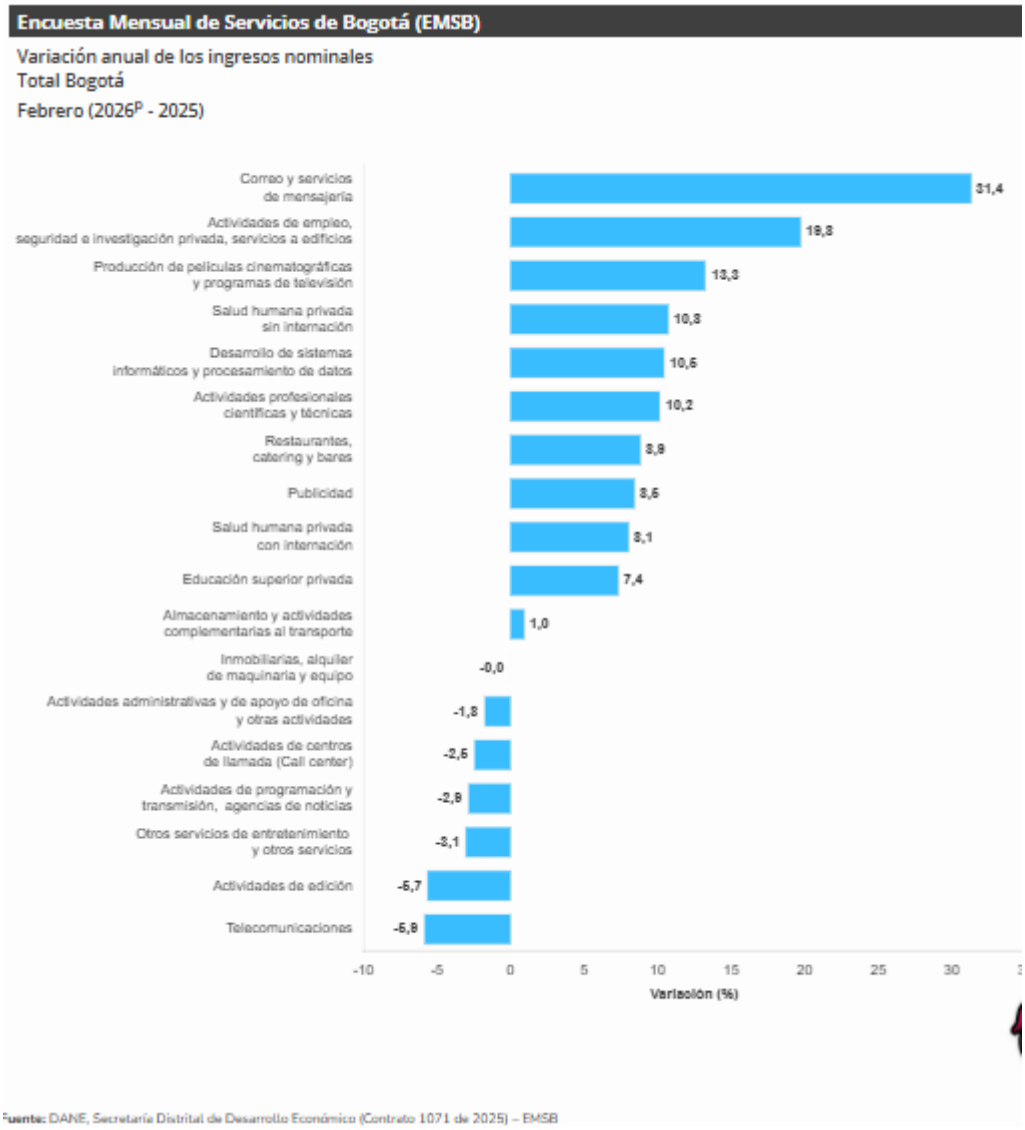
privada sin internación, con 10,8 %; desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos, con 10,6 %; y actividades profesionales, científicas y técnicas, con 10,2 %.

De igual manera, se registraron resultados favorables en otras actividades de servicios. La salud humana privada con internación presentó un incremento de 8,1 %, mientras que la educación superior privada aumentó 7,4 %. Por su parte, los servicios de restaurantes, catering y bares alcanzaron una variación positiva de 8,8 %, y las actividades de publicidad registraron un crecimiento de 8,6 %. Estos resultados muestran que diferentes segmentos orientados a la prestación de servicios especializados mantuvieron una evolución positiva durante el periodo analizado.

En contraste, algunas actividades presentaron un comportamiento de menor crecimiento o variaciones negativas. Las actividades de almacenamiento y servicios complementarios al transporte registraron una variación de 1,0 %, mientras que las actividades inmobiliarias y de alquiler de maquinaria y equipo presentaron una variación de -0,0 %, reflejando prácticamente estabilidad frente al año anterior. Asimismo, las actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades disminuyeron 1,8 %, en tanto que los centros de llamadas registraron una reducción de 2,6 %.

Las mayores contracciones correspondieron a otros servicios de entretenimiento y otros servicios, con una variación de -3,1 %; programación, transmisión y agencias de noticias, con -2,8 %; y actividades de edición, con -6,7 %. A su vez, las telecomunicaciones presentaron una disminución de 6,8 %, constituyéndose en la actividad con la reducción más significativa entre las actividades consideradas en la encuesta para el periodo de referencia.

En conjunto, los resultados de la EMSB para febrero de 2026 reflejan un comportamiento heterogéneo del sector servicios en Bogotá, caracterizado por diferencias significativas en la evolución de los ingresos nominales entre sus distintas actividades. Para el presente proceso, relacionado con el diagnóstico y las obras de adecuación, reparación y/o mantenimiento de la infraestructura física del CDC Coliseo Servitá, estos resultados pueden incorporarse como un elemento de contexto sobre la dinámica económica general de Bogotá. Sin embargo, debido a que el objeto contractual se encuentra directamente asociado con actividades de construcción, mantenimiento, reparación y adecuación de infraestructura, las cifras de la EMSB no constituyen una referencia directa para establecer los precios o costos de las actividades que serán contratadas.



Fuente:Dane

Para el presente proceso, orientado al diagnóstico y ejecución de obras de adecuación, reparación y/o mantenimiento de la infraestructura física del CDC Coliseo Servitá, la información de la EMSB permite complementar la caracterización del entorno económico de Bogotá y conocer la evolución reciente de los ingresos nominales de las diferentes actividades de servicios. No obstante, su utilidad para este proceso es principalmente contextual, dado que las actividades analizadas por la encuesta no corresponden de manera directa al conjunto de obras y actividades especializadas requeridas para la intervención de la infraestructura del escenario.

En este sentido, los resultados de la EMSB constituyen un insumo complementario dentro del análisis del sector, pero no permiten determinar de forma específica los valores económicos asociados a las actividades objeto de contratación. La estimación de los precios y costos del proceso debe sustentarse principalmente en el estudio de mercado realizado para tal efecto, considerando las condiciones reales

de la oferta, las cotizaciones obtenidas de potenciales proveedores, los costos de materiales, mano de obra, equipos, transporte y demás factores que inciden en la ejecución de las obras previstas para el CDC Coliseo Servitá.

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Total Bogotá
Febrero 2026ᵖ / febrero 2025

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Ingresos nominales	Ingresos por servicios	Venta de Mercancías	Otros Ingresos
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	1,0	0,2	-0,0	0,8
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	31,4	32,2	-0,0	-0,7
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	8,9	7,3	1,1	0,5
J	División 58	Actividades de edición	-5,7	-4,5	-0,8	-0,4
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	13,3	7,6	1,7	4,1
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	-2,9	-0,3	-0,0	-2,6
J	División 61	Telecomunicaciones	-5,9	-8,2	2,5	-0,2
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	10,5	9,9	0,5	0,1
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	-0,0	-0,0	0,1	-0,1
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	10,2	10,3	-0,3	0,2
M	Clase 7310	Publicidad	8,5	8,3	0,1	0,0
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	19,8	19,9	0,1	-0,2
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-2,5	-4,6	0,0	2,1
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	-1,8	-1,9	0,2	-0,0
P	Grupo 854	Educación superior privada	7,4	6,9	0,0	0,5
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	8,1	7,9	0,0	0,2
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	10,8	10,8	0,3	-0,3
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	-3,1	-2,5	0,8	-1,4

Fuente: DANE, Secretaría Distrital de Desarrollo Económico (Contrato 1071 de 2026), EMSB.

Fuente: DANE

Entre las actividades con resultados positivos se destacan correo y servicios de mensajería, con una variación anual de 31,4 %; empleo, seguridad e investigación privada y servicios a edificios, con 18,8 %; y producción de películas cinematográficas y programas de televisión, con 13,3 %. En particular, el crecimiento de correo y mensajería estuvo asociado principalmente a los ingresos derivados de la prestación directa de servicios, cuya contribución alcanzó aproximadamente 32,2 puntos porcentuales, lo que evidencia la importancia de este componente dentro de la generación de ingresos de dicha actividad.

De manera similar, las actividades de empleo, seguridad e investigación privada y servicios a edificios registraron un crecimiento de 18,8 %, manteniendo la prestación efectiva de servicios como uno de los principales componentes de sus ingresos. Este comportamiento permite identificar una evolución favorable en actividades intensivas en la prestación de servicios especializados y de apoyo.

En el ámbito de la salud humana privada, tanto los servicios con internación como aquellos sin internación presentaron incrementos, con variaciones de 8,1 % y 10,8 %, respectivamente. En ambos casos, los ingresos estuvieron principalmente asociados a la prestación de los servicios propios de cada actividad. Por su parte, las actividades profesionales, científicas y técnicas registraron un crecimiento de 10,2 %, mientras que el desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos alcanzó una variación de 10,6 %, reflejando la dinámica de actividades sustentadas en conocimientos especializados y capacidades técnicas.

En contraste, algunas actividades evidenciaron una disminución de sus ingresos nominales durante el periodo analizado. Las telecomunicaciones presentaron una variación de -6,9 %, las actividades de edición registraron -6,7 %, mientras que programación, transmisión y agencias de noticias presentó una reducción de -2,8 %. Asimismo, los centros de llamadas disminuyeron 2,5 %. Estos resultados confirman que la evolución del sector servicios en Bogotá fue heterogénea y estuvo determinada por las condiciones particulares de cada actividad.

Tabla 2. Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Total Bogotá
Febrero 2026[p] / febrero 2025

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Personal ocupado total*	Permanente	Temporal directo	Agencias	Misión** Hora cátedra***
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)			
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	4,7	3,4	0,8	0,6	
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	-1,5	1,0	-0,8	-1,7	
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	-4,1	1,4	-3,3	-2,2	
J	División 58	Actividades de edición	-13,9	-6,2	-5,5	-2,3	
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	8,2	-2,3	12,6	-2,1	
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	3,8	1,1	0,4	2,3	
J	División 61	Telecomunicaciones	-7,1	-4,6	-1,0	-1,5	
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	2,6	0,7	1,5	0,4	
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	0,6	-0,7	1,0	0,2	
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	0,7	-0,1	0,0	0,8	
M	Clase 7310	Publicidad	-4,4	1,2	-5,2	-0,4	
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	-0,3	-2,1	2,4	0,1	-0,7
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-10,3	-5,5	-5,1	0,3	
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	-8,0	-3,2	-3,2	-1,6	
P	Grupo 854	Educación superior privada	0,6	1,1	-0,3	-0,1	-0,1
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	-1,7	-1,1	-1,3	0,7	
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	2,5	-0,0	1,8	0,7	
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	-2,5	0,2	-1,4	-1,3	

. **Fuente**: DANE, Secretaría Distrital de Desarrollo Económico (Contrato 1071 de 2026), EMSB.

Fuente: DANE

La Tabla 2 de la Encuesta Mensual de Servicios de Bogotá (EMSB) correspondiente a febrero de 2026 permite ampliar la caracterización del comportamiento del sector servicios, al incorporar información relacionada con la variación del personal ocupado frente a febrero de 2025. Este indicador resulta útil para identificar cambios en la disponibilidad de recurso humano y en la capacidad operativa de las empresas que desarrollan las diferentes actividades económicas analizadas.

Los resultados muestran comportamientos diferenciados en materia de ocupación. Entre las actividades que presentaron incrementos se encuentra almacenamiento y actividades complementarias al transporte, con una variación de 4,7 %; programación, transmisión y agencias de noticias, con 1,8 %; desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos, con 2,6 %; y actividades profesionales, científicas y técnicas, con un crecimiento de 0,7 %. Estas cifras reflejan aumentos en el número de personas ocupadas en determinados segmentos durante el periodo de referencia.

Por el contrario, algunas actividades registraron reducciones en su personal ocupado. La producción

de películas cinematográficas y programas de televisión presentó una variación de -8,2 %, mientras que las telecomunicaciones disminuyeron 2,1 % y los centros de llamadas registraron una reducción de 10,3 %. También se presentaron disminuciones en restaurantes, catering y bares, con -4,1 %; publicidad, con -4,4 %; y actividades administrativas y de apoyo de oficina, con -4,0 %. Lo anterior permite advertir que la evolución del empleo no necesariamente mantiene el mismo comportamiento observado en los ingresos nominales de cada actividad.

La información también permite analizar la composición del personal según su modalidad de vinculación. En almacenamiento y actividades complementarias al transporte, el personal permanente aumentó 3,4 %, mientras que el personal temporal directo presentó un incremento de 0,8 %. En contraste, para restaurantes, catering y bares, el personal permanente creció 1,4 %, mientras que el personal temporal directo disminuyó 3,3 %. Estos resultados evidencian que las modificaciones en el nivel de ocupación pueden estar acompañadas por cambios en la estructura y modalidad de vinculación del recurso humano.

En las actividades de salud humana privada también se presentaron comportamientos diferenciados. La modalidad con internación registró una disminución de 1,7 % en el personal ocupado total, mientras que la actividad sin internación presentó un incremento de 2,3 %. Esta diferencia demuestra que incluso dentro de un mismo ámbito económico pueden existir dinámicas particulares en materia de empleo y utilización del recurso humano.

Para el presente proceso, relacionado con el diagnóstico y las obras de adecuación, reparación y/o mantenimiento de la infraestructura física del CDC Coliseo Servitá, la información sobre personal ocupado constituye un elemento complementario para comprender las condiciones generales de disponibilidad de recurso humano en las actividades económicas de Bogotá. No obstante, debido a la naturaleza del objeto contractual, su análisis debe complementarse con información específica del sector de la construcción y mantenimiento de infraestructura, particularmente respecto de la disponibilidad de personal técnico, operativo y especializado requerido para ejecutar las actividades previstas.

Mercado laboral (GEIH Empleo y desempleo)

La dinámica del mercado laboral constituye un elemento de referencia para analizar el entorno económico nacional, en la medida en que los cambios en la participación de la población en la fuerza de trabajo y en los niveles de ocupación permiten identificar tendencias generales relacionadas con la actividad económica y la generación de ingresos. En este sentido, el comportamiento del empleo aporta información útil para complementar la caracterización del contexto en el que se desarrolla el presente proceso de contratación.

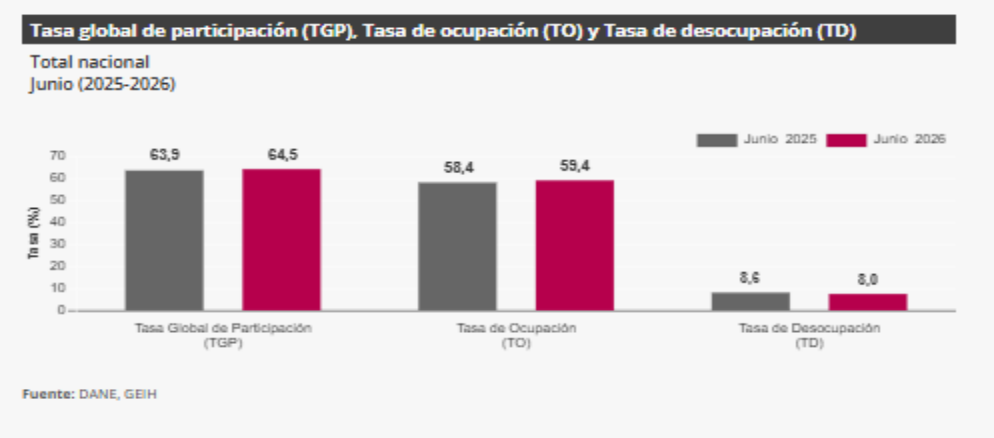
Dentro del análisis sectorial, la evolución del mercado laboral adquiere importancia debido a la incidencia que tiene el recurso humano en la capacidad de operación de las empresas. La disponibilidad de trabajadores con conocimientos, experiencia y competencias acordes con las actividades requeridas puede influir en la capacidad de respuesta de los potenciales contratistas, así como en los costos asociados a la ejecución de las actividades y en la conformación de los equipos de trabajo necesarios.

Para el presente proceso, cuyo objeto comprende el diagnóstico y la ejecución de obras de adecuación, reparación y/o mantenimiento de la infraestructura física del CDC Coliseo Servitá, el comportamiento del mercado laboral constituye un referente general para valorar las condiciones de disponibilidad de

mano de obra. La ejecución contractual contempla actividades que requieren la participación de personal técnico, operativo y especializado, de acuerdo con las características y exigencias de las diferentes intervenciones previstas sobre la infraestructura.

Sin embargo, los resultados generales de la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) presentan información agregada sobre el empleo y la ocupación y, por tanto, no permiten determinar de manera específica la cantidad de trabajadores disponibles con los perfiles técnicos, experiencia y competencias requeridas para la ejecución del objeto contractual. En consecuencia, sus resultados deben utilizarse como un insumo de contexto dentro del análisis del sector, mientras que la identificación de la disponibilidad efectiva del recurso humano y de los costos de mano de obra deberá complementarse con información propia del mercado de la construcción y de las condiciones particulares de las actividades que serán ejecutadas en el CDC Coliseo Servitá.
.

Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO), Tasa de Desocupación (TD) y Tasa de subocupación (TS) Junio (2025-2026)



Fuente: DANE

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

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

Rama de actividad	Total nacional				
	Junio 2025	Junio 2026	Distribución % 2026	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	23.753	24.459	100	706	
Alojamiento y servicios de comida	1.768	2.057	8,4	289	1,2
Construcción	1.532	1.678	6,9	146	0,6
Transporte y almacenamiento	1.722	1.867	7,6	145	0,6
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.859	1.969	8,0	110	0,5
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.822	1.906	7,8	84	0,4
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.922	3.005	12,3	82	0,3
Actividades financieras y de seguros	435	481	2,0	47	0,2
Información y comunicaciones	367	386	1,6	20	0,1
Actividades inmobiliarias	306	303	1,2	-3	-0,0
Comercio y reparación de vehículos	4.131	4.109	16,8	-23	-0,1
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos*	782	755	3,1	-27	-0,1
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.321	3.281	13,4	-40	-0,2
Industrias manufactureras	2.785	2.661	10,9	-125	-0,5

Fuente: DANE, GEIH.

Fuente: DANE

Los resultados de la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) permiten identificar diferencias en la evolución del nivel de ocupación entre las principales ramas de actividad económica durante el periodo analizado. Mientras algunas actividades presentaron incrementos en el número de personas ocupadas, otras registraron reducciones, evidenciando un comportamiento heterogéneo del mercado laboral. Los mayores aumentos se concentraron en ramas relacionadas con los servicios, el transporte, las actividades profesionales y la atención a la población.

Entre las actividades con mayor crecimiento se encuentra alojamiento y servicios de comida, cuyo número de ocupados pasó de 1.768 mil a 2.057 mil personas, representando un incremento aproximado de 289 mil ocupados y una contribución de 1,2 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte, transporte y almacenamiento pasó de 1.722 mil a 1.872 mil personas ocupadas, equivalente a un aumento cercano a 148 mil ocupados y una contribución de 0,6 puntos porcentuales.

También se presentó una evolución positiva en las actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos, donde la ocupación aumentó de 1.859 mil a 1.969 mil personas, incorporando aproximadamente 110 mil ocupados y aportando 0,5 puntos porcentuales a la variación total. De manera similar, la rama de administración pública, educación y atención de la salud humana pasó de 1.822 mil a 1.906 mil ocupados, con un incremento cercano a 84 mil personas, equivalente a una contribución de 0,4 puntos porcentuales.

En otras ramas también se observaron aumentos en los niveles de ocupación. Las actividades artísticas, de entretenimiento, recreación y otros servicios incorporaron aproximadamente 84 mil personas ocupadas; las actividades financieras y de seguros, cerca de 82 mil; mientras que información y comunicaciones presentó un incremento aproximado de 20 mil ocupados. En el comercio, el aumento fue cercano a 3 mil personas. En conjunto, estos resultados muestran que la generación de empleo estuvo acompañada por una participación importante de actividades asociadas con la prestación de servicios y otras actividades económicas.

En contraste, algunas ramas registraron disminuciones en el número de personas ocupadas. La

industria manufacturera pasó de 2.785 mil a 2.661 mil ocupados, lo que representa una reducción aproximada de 125 mil personas y una contribución de -0,5 puntos porcentuales. Asimismo, agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca presentó una disminución cercana a 40 mil ocupados, mientras que la construcción registró una reducción aproximada de 23 mil personas. Por su parte, las actividades inmobiliarias disminuyeron en cerca de 3 mil ocupados.

En términos generales, las cifras de la GEIH reflejan una dinámica diferenciada del empleo según la rama de actividad económica. Los incrementos observados en servicios, transporte, actividades profesionales y atención a la población contrastan con las reducciones registradas en la industria manufacturera, las actividades agropecuarias y la construcción. Esta información permite complementar el análisis del mercado laboral y establecer un panorama general sobre el comportamiento de la ocupación y la disponibilidad potencial de recurso humano.

Para el presente proceso, relacionado con el diagnóstico y las obras de adecuación, reparación y/o mantenimiento de la infraestructura física del CDC Coliseo Servitá, los resultados de la GEIH constituyen un referente general para analizar las condiciones del mercado laboral. En particular, la información resulta pertinente al considerar que la ejecución de las actividades contractuales requiere la disponibilidad de personal técnico, operativo y especializado, de acuerdo con las características de las intervenciones previstas.

No obstante, debido a que la GEIH presenta información agregada por ramas de actividad económica, sus resultados no permiten establecer de manera específica la cantidad de trabajadores disponibles con los perfiles y competencias requeridos para las obras del CDC Coliseo Servitá. Por ello, esta información debe complementarse con el análisis particular del mercado de la construcción, las condiciones de disponibilidad de mano de obra y los costos laborales asociados a las actividades que serán ejecutadas.

Tasa Representativa del mercado

De acuerdo con la información reportada por la Superintendencia Financiera de Colombia, para el 8 de septiembre de 2026 la Tasa Representativa del Mercado (TRM) se ubicó en $3.126,08 pesos colombianos por dólar estadounidense (COP/USD). Este indicador refleja la relación de referencia entre el peso colombiano y el dólar y constituye una variable relevante dentro del análisis económico, especialmente para actividades que puedan involucrar bienes, materiales, equipos o insumos con componentes importados.

Para el presente proceso, relacionado con el diagnóstico y las obras de adecuación, reparación y/o mantenimiento de la infraestructura física del CDC Coliseo Servitá, la TRM puede tener una incidencia indirecta sobre la estructura de costos de determinadas actividades. En particular, algunos materiales, herramientas, equipos, componentes eléctricos, elementos tecnológicos o insumos utilizados en las obras pueden tener precios influenciados por el comportamiento de la tasa de cambio, bien sea porque son importados directamente o porque hacen parte de cadenas de suministro que utilizan productos de origen extranjero.

Tasa de cambio del peso colombiano, Tasa Representativa del Mercado (TRM)

Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia

Descripción	Fecha inicial	Fecha final	Valor	Unidad de medida
Tasa Representativa del Mercado (TRM)	08/09/2026	08/09/2026	3.126,08	COP por USD

No obstante, debe tenerse en cuenta que el objeto contractual está principalmente orientado a la ejecución de obras de mantenimiento, reparación y adecuación de infraestructura, por lo que una parte importante de sus costos corresponde a componentes determinados en el mercado nacional, tales como mano de obra, servicios especializados, transporte y adquisición de materiales disponibles en Colombia. En consecuencia, la TRM no constituye por sí sola un factor suficiente para determinar el valor de las actividades ni permite establecer directamente los precios unitarios que serán aplicables al contrato.

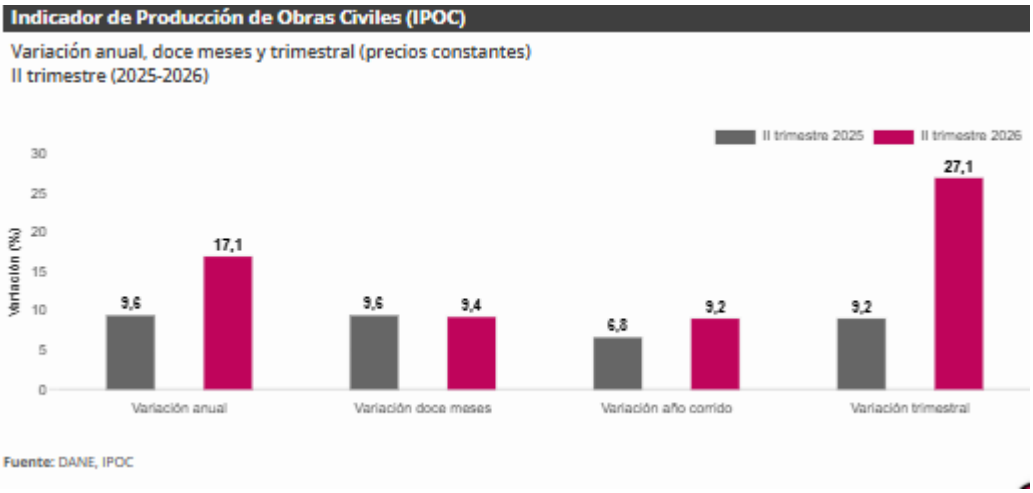
En este sentido, el valor de $3.126,08 COP/USD correspondiente al 8 de septiembre de 2026 se incorpora como una variable económica de referencia dentro del análisis del sector, particularmente para identificar posibles efectos cambiarios sobre aquellos insumos o equipos que puedan presentar exposición al mercado internacional. La determinación de los precios del presente proceso deberá complementarse con el estudio de mercado, las cotizaciones obtenidas, los precios vigentes de materiales, mano de obra, equipos, transporte y demás componentes necesarios para la ejecución de las intervenciones previstas en el CDC Coliseo Servitá.

Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC)

Según la información presentada por el DANE mediante el Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC), durante el segundo trimestre de 2026 la producción de obras civiles mostró una evolución positiva frente al mismo trimestre del año anterior. En particular, la variación anual pasó de 9,6 % en el segundo trimestre de 2025 a 17,1 % en el segundo trimestre de 2026, reflejando una mayor dinámica de la actividad durante el periodo.

En lo correspondiente a la variación de doce meses, se registró un comportamiento igualmente positivo, aunque con una ligera reducción frente al periodo de comparación, al pasar de 9,6 % a 9,4 %. Este resultado indica que, pese a la disminución marginal, la producción acumulada durante los últimos doce meses continuó presentando un comportamiento favorable.

Respecto de la variación año corrido, el indicador pasó de 6,8 % en el segundo trimestre de 2025 a 9,2 % en el mismo trimestre de 2026. Esta evolución permite observar un mayor nivel de actividad en las obras civiles durante el transcurso de 2026 frente al comportamiento registrado en el año anterior.



Fuente: DANE

De manera adicional, la variación trimestral presentó el crecimiento más destacado de los indicadores analizados, al aumentar de 9,2 % en el segundo trimestre de 2025 a 27,1 % en el segundo trimestre de 2026. Este resultado evidencia una aceleración significativa de la producción de obras civiles durante el trimestre de referencia.

Bajo este contexto, para el presente proceso, cuyo objeto comprende el diagnóstico y las obras de adecuación, reparación y/o mantenimiento de la infraestructura física del CDC Coliseo Servitá, el IPOC constituye un referente para caracterizar el comportamiento reciente de las actividades relacionadas con obras civiles. El crecimiento observado en los indicadores permite reconocer una dinámica favorable de este sector, aspecto que resulta pertinente al analizar las condiciones generales en las que participan empresas dedicadas a la construcción, adecuación y mantenimiento de infraestructura.

Conviene precisar, sin embargo, que el IPOC corresponde a un indicador agregado y, por tanto, sus resultados no permiten establecer directamente los precios unitarios ni los costos particulares de las actividades contempladas en el proceso. Por esta razón, la información debe considerarse como un elemento complementario del análisis sectorial y contrastarse con los resultados del estudio de mercado, las cotizaciones obtenidas y los costos asociados a materiales, mano de obra, equipos, transporte y demás componentes necesarios para ejecutar las intervenciones previstas en el CDC Coliseo Servitá..

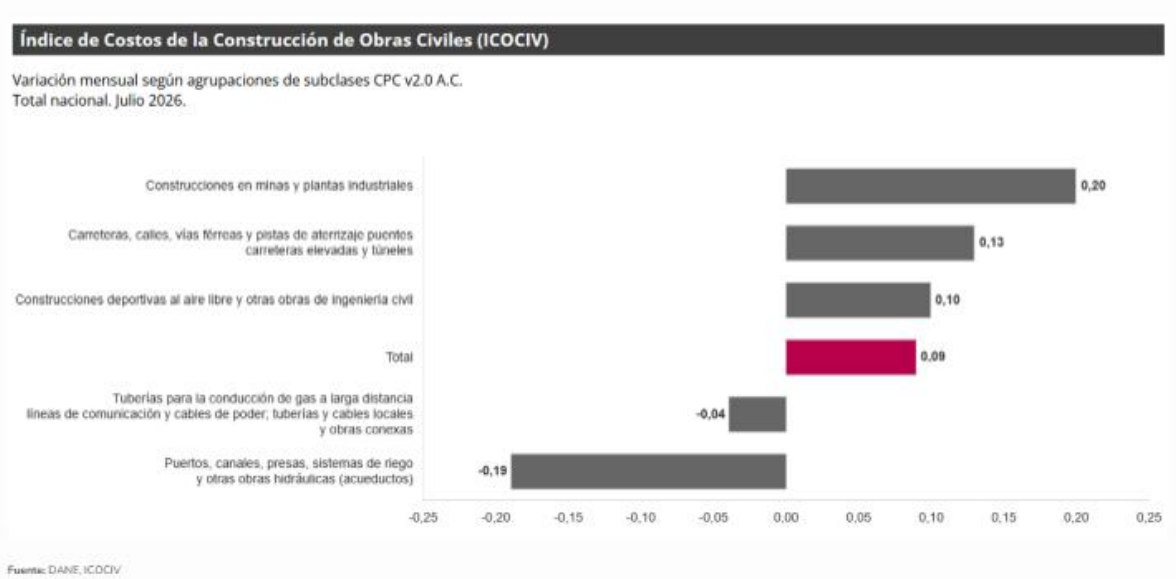
Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles - ICOCIV

De acuerdo con la información presentada por el DANE en el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV), para julio de 2026 se registró una variación mensual total de 0,09 %. Este resultado permite observar el comportamiento reciente de los costos asociados con la construcción de obras civiles a nivel nacional y constituye un referente relevante para analizar las condiciones económicas del sector.

Al revisar las diferentes agrupaciones, las construcciones en minas y plantas industriales presentaron la mayor variación mensual, con un incremento de 0,20 %. A continuación, se ubicaron las obras correspondientes a carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles, con una variación de 0,13 %. Por su parte, las construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil registraron un aumento mensual de 0,10 %.

En sentido contrario, algunas agrupaciones registraron reducciones durante julio de 2026. Las obras relacionadas con tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder, tuberías y cables locales y obras conexas presentaron una variación de -0,04 %. A su vez, la agrupación correspondiente a puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) registró una disminución de -0,19 %, siendo la variación negativa más significativa entre las categorías presentadas en la información analizada. ´

Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) Variación mensual según agrupaciones de subclases CPC v2.0 A.C. Total nacional. Julio 2026



Fuente: DANE

Para el presente proceso, resulta especialmente pertinente observar el comportamiento de la agrupación correspondiente a construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil, teniendo en cuenta la naturaleza de la infraestructura objeto de intervención. Esta categoría presentó una variación mensual positiva de 0,10 %, ligeramente superior al resultado total del ICOCIV, que se ubicó en 0,09 % durante julio de 2026. La diferencia entre ambos resultados corresponde a 0,01 puntos porcentuales.

Desde la perspectiva económica, estos resultados muestran que los costos de las obras civiles presentaron variaciones de diferente magnitud según el tipo de construcción. Esta situación evidencia la importancia de analizar las características específicas de cada intervención, debido a que los materiales, mano de obra, maquinaria, equipos y demás componentes utilizados pueden tener comportamientos distintos y, por consiguiente, generar diferentes efectos sobre la estructura de costos de los contratistas.

En relación con las obras previstas para el CDC Coliseo Servitá, el ICOCIV constituye un referente sectorial útil para contextualizar la evolución reciente de los costos de construcción. Sin embargo, el indicador no determina directamente los precios de las actividades de adecuación, reparación y mantenimiento contempladas en el proceso. Por esta razón, su análisis debe complementarse con las cotizaciones obtenidas, los precios de materiales e insumos, los costos de mano de obra y equipos y las demás condiciones identificadas directamente en el estudio de mercado, con el propósito de establecer valores acordes con las características particulares de las intervenciones requeridas.

Tabla 1. ICOCIV. Variación y contribución mensual de las cinco agrupaciones de subclases CPC V 2.0 A.C. al total.
Total nacional
Julio 2026

Código agrupación CPC	Nombre agrupación CPC	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2026	2026
S30201	Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	55,65	0,13	0,08
S30202	Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	5,78	-0,19	-0,01
S30203	Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	19,46	-0,04	-0,01
S30204	Construcciones en minas y plantas industriales	9,49	0,20	0,02
S30205	Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil	9,63	0,10	0,01
	Total	**100**	**0,09**	**0,09**

Fuente: DANE, ICOCIV.

Fuente:Dane

.

La información del Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) para julio de 2026 muestra una variación mensual total de 0,09 % a nivel nacional. Este resultado estuvo determinado por el comportamiento de las cinco agrupaciones de subclases analizadas, las cuales presentan diferentes niveles de participación dentro de la estructura del índice y aportes diferenciados a su variación mensual.

La agrupación con mayor participación en el índice corresponde a carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles, con un peso de 55,65 %. Durante julio de 2026 presentó una variación de 0,13 %, contribuyendo con 0,08 puntos porcentuales a la variación total del ICOCIV. Por su elevada participación, esta agrupación representó el principal aporte al comportamiento mensual del indicador.

Por su parte, tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales y obras conexas presentó un peso de 19,46 % y una variación mensual de -0,04 %, generando una contribución de -0,01 puntos porcentuales. Este resultado evidencia una reducción moderada en los costos asociados con las actividades comprendidas dentro de esta agrupación durante el periodo de referencia.

En cuanto a construcciones en minas y plantas industriales, esta agrupación tuvo una participación de 9,49 % dentro del índice y registró la mayor variación positiva, con 0,20 %, aportando 0,02 puntos porcentuales al resultado mensual. A su vez, las construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil, con un peso de 9,63 %, presentaron una variación de 0,10 % y una contribución de 0,01 puntos porcentuales.

La agrupación correspondiente a puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) representó el 5,78 % del índice. En julio de 2026 registró una variación de -0,19 %, siendo la reducción más significativa entre las cinco agrupaciones, con una contribución de -0,01 puntos porcentuales.

En conjunto, los resultados permiten observar que la variación mensual de 0,09 % del ICOCIV fue producto del comportamiento combinado de las diferentes agrupaciones. El mayor aporte provino de las obras relacionadas con carreteras, calles, vías férreas y demás infraestructura de transporte, mientras que las agrupaciones de obras hidráulicas y sistemas de tuberías presentaron contribuciones negativas.

Para el presente proceso, relacionado con el diagnóstico y las obras de adecuación, reparación y/o mantenimiento de la infraestructura física del CDC Coliseo Servitá, resulta de especial interés la agrupación de construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil, debido a su mayor relación con la naturaleza de la infraestructura objeto de intervención. Su variación mensual de 0,10 %, superior en 0,01 puntos porcentuales al resultado total del ICOCIV, constituye un referente para comprender la evolución reciente de los costos asociados a este tipo de obras.

No obstante, el ICOCIV corresponde a un indicador agregado y sus resultados no determinan directamente los precios unitarios de las actividades específicas que serán ejecutadas en el CDC Coliseo Servitá. Por tanto, esta información debe utilizarse como referencia dentro del análisis sectorial y complementarse con el estudio de mercado, las cotizaciones y los costos particulares de materiales, mano de obra, equipos, transporte y demás componentes necesarios para establecer los valores correspondientes a las actividades de adecuación, reparación y mantenimiento previstas..

Variación y contribución mensual según 17 subclases CPC V 2.0 A.C.

La información del Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) para julio de 2026 muestra una variación mensual total de 0,09 % a nivel nacional. Este resultado estuvo determinado por el comportamiento de las cinco agrupaciones de subclases analizadas, las cuales presentan diferentes niveles de participación dentro de la estructura del índice y aportes diferenciados a su variación mensual.

La agrupación con mayor participación en el índice corresponde a carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles, con un peso de 55,65 %. Durante julio de 2026 presentó una variación de 0,13 %, contribuyendo con 0,08 puntos porcentuales a la variación total del ICOCIV. Por su elevada participación, esta agrupación representó el principal aporte al comportamiento mensual del indicador.

Por su parte, tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales y obras conexas presentó un peso de 19,46 % y una variación mensual de -0,04 %, generando una contribución de -0,01 puntos porcentuales. Este resultado evidencia una reducción moderada en los costos asociados con las actividades comprendidas dentro de esta agrupación durante el periodo de referencia.

En cuanto a construcciones en minas y plantas industriales, esta agrupación tuvo una participación de 9,49 % dentro del índice y registró la mayor variación positiva, con 0,20 %, aportando 0,02 puntos porcentuales al resultado mensual. A su vez, las construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil, con un peso de 9,63 %, presentaron una variación de 0,10 % y una contribución de 0,01 puntos porcentuales.

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

Código CPC	CPC	Peso %	Variación (%)	Contribución al total nacional (puntos porcentuales)
			2026	2026
53211	Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles	48,71	0,51	0,25
53212	Ferrocarriles	0,58	0,44	0,00
53213	Pistas de aterrizaje	0,86	0,60	0,01
53221	Puentes y carreteras elevadas	2,40	0,88	0,02
53222	Túneles	3,09	0,07	0,00
53231	Acueductos y otros conductos de suministro de agua, excepto gasoductos	4,41	0,28	0,01
53232	Puertos, vías navegables e instalaciones conexas	0,46	0,41	0,00
53233	Represas	0,03	0,82	0,00
53234	Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones	0,89	0,27	0,00
53241	Tuberías de larga distancia	2,69	0,30	0,01
53242	Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables)	4,94	0,35	0,02
53251_D3	Gasoductos locales, Alcantarillado y plantas de tratamiento de agua	6,27	0,26	0,02
53252	Cables locales y obras conexas	5,56	0,17	0,01
53261	Construcciones en minas	4,91	0,41	0,02
53262	Centrales eléctricas	4,58	0,20	0,01
53270	Construcciones deportivas al aire libre	2,26	0,58	0,01
53290	Otras obras de ingeniería civil	7,36	0,27	0,02
Total		**100**	**0,41**	**0,41**

Fuente: DANE, ICOCIV.

Fuente:Dane

La agrupación correspondiente a puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) representó el 5,78 % del índice. En julio de 2026 registró una variación de -0,19 %, siendo la reducción más significativa entre las cinco agrupaciones, con una contribución de -0,01 puntos porcentuales.

En conjunto, los resultados permiten observar que la variación mensual de 0,09 % del ICOCIV fue producto del comportamiento combinado de las diferentes agrupaciones. El mayor aporte provino de las obras relacionadas con carreteras, calles, vías férreas y demás infraestructura de transporte,

mientras que las agrupaciones de obras hidráulicas y sistemas de tuberías presentaron contribuciones negativas.

Para el presente proceso, relacionado con el diagnóstico y las obras de adecuación, reparación y/o mantenimiento de la infraestructura física del CDC Coliseo Servitá, resulta de especial interés la agrupación de construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil, debido a su mayor relación con la naturaleza de la infraestructura objeto de intervención. Su variación mensual de 0,10 %, superior en 0,01 puntos porcentuales al resultado total del ICOCIV, constituye un referente para comprender la evolución reciente de los costos asociados a este tipo de obras.

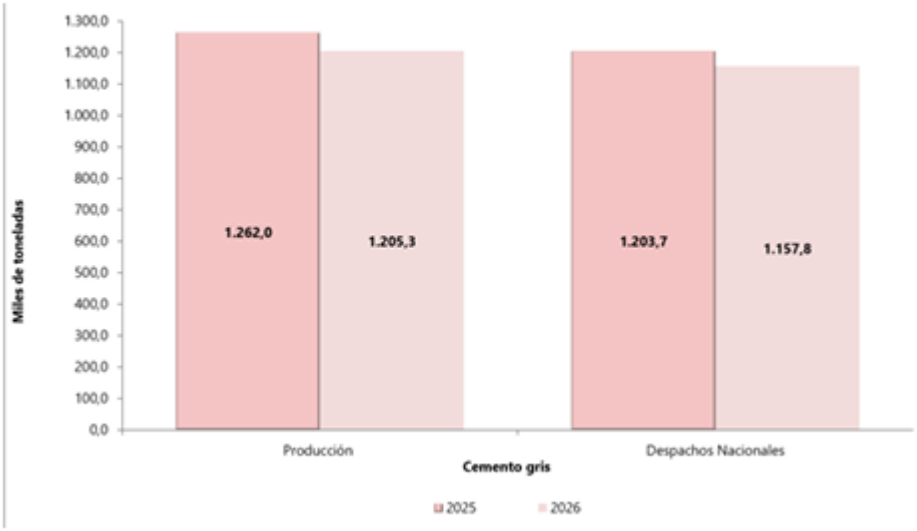
No obstante, el ICOCIV corresponde a un indicador agregado y sus resultados no determinan directamente los precios unitarios de las actividades específicas que serán ejecutadas en el CDC Coliseo Servitá. Por tanto, esta información debe utilizarse como referencia dentro del análisis sectorial y complementarse con el estudio de mercado, las cotizaciones y los costos particulares de materiales, mano de obra, equipos, transporte y demás componentes necesarios para establecer los valores correspondientes a las actividades de adecuación, reparación y mantenimiento previstas.

Estadísticas de Cemento Gris.
En materia de producción, se pasó de 1.262,0 miles de toneladas en julio de 2025 a 1.205,3 miles de toneladas en julio de 2026, lo que representa una reducción de 56,7 miles de toneladas, equivalente aproximadamente a una variación de -4,5 %.

Por su parte, los despachos nacionales de cemento gris disminuyeron de 1.203,7 miles de toneladas en julio de 2025 a 1.157,8 miles de toneladas en julio de 2026. Esto corresponde a una reducción de 45,9 miles de toneladas, equivalente aproximadamente a una variación de -3,8 %.

Estos resultados muestran una menor producción y comercialización nacional de cemento gris durante el periodo analizado. Este comportamiento constituye un elemento relevante dentro del análisis de los insumos utilizados en las actividades de construcción, adecuación y mantenimiento, debido a que el cemento es un material empleado en diferentes tipos de intervenciones sobre infraestructura.

Gráfico 1. Producción y despachos de cemento gris (miles de toneladas)
Total nacional
Julio (2025 – 2026ᵖ)



Fuente: DANE, ECG.

Fuente:Dane

Para el presente proceso, relacionado con el diagnóstico y las obras de adecuación, reparación y/o mantenimiento de la infraestructura física del CDC Coliseo Servitá, el comportamiento de la producción y los despachos de cemento gris permite complementar la caracterización del mercado de materiales de construcción. Sin embargo, las cifras de la ECG corresponden a volúmenes agregados a nivel nacional y no permiten determinar directamente los precios ni la disponibilidad específica del cemento requerido para las actividades contractuales.

Por consiguiente, esta información debe considerarse como un referente complementario dentro del análisis sectorial, mientras que la determinación de los costos de los materiales deberá sustentarse en las condiciones observadas en el mercado, las cotizaciones obtenidas y los precios vigentes de los insumos requeridos para las obras previstas en el CDC Coliseo Servitá.

Resultados anuales

La información presentada por el DANE a través de la Encuesta de Cemento Gris (ECG) muestra la evolución de la producción y los despachos nacionales de cemento gris durante el periodo comprendido entre enero de 2023 y julio de 2026. Este comportamiento permite identificar la dinámica de uno de los principales insumos empleados en diferentes actividades relacionadas con la construcción y el mantenimiento de infraestructura.

Para julio de 2026, la producción nacional de cemento gris alcanzó 1.205,3 miles de toneladas, frente a 1.262,0 miles de toneladas registradas en julio de 2025. Lo anterior representa una disminución de 56,7 miles de toneladas, equivalente aproximadamente a una variación de -4,5 % respecto al mismo

mes del año anterior.

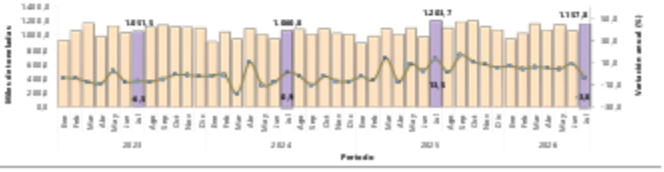
En cuanto a los despachos nacionales, durante julio de 2026 se registraron 1.157,8 miles de toneladas, mientras que en julio de 2025 se habían despachado 1.203,7 miles de toneladas. En este caso, se presentó una reducción de 45,9 miles de toneladas, correspondiente aproximadamente a una variación de -3,8 %.

La evolución histórica presentada en el gráfico evidencia que tanto la producción como los despachos de cemento gris han registrado fluctuaciones mensuales a lo largo del periodo 2023-2026, con variaciones en los niveles de producción y comercialización. Para 2026, los datos disponibles hasta julio permiten observar que los niveles registrados en este último mes se encuentran por debajo de los correspondientes a julio de 2025, tanto en producción como en despachos nacionales.

Para el presente proceso, relacionado con el diagnóstico y las obras de adecuación, reparación y/o mantenimiento de la infraestructura física del CDC Coliseo Servitá, el comportamiento de la producción y los despachos de cemento gris constituye un referente pertinente dentro del análisis de los materiales utilizados en las obras civiles. Este insumo puede estar presente en actividades de reparación, adecuación y mantenimiento que involucren elementos constructivos, acabados, pisos, muros u otras intervenciones contempladas dentro del alcance contractual.

Cabe señalar que la información de la ECG corresponde a cantidades agregadas a nivel nacional y no permite establecer por sí misma la disponibilidad, precio o consumo específico de cemento para las obras del CDC Coliseo Servitá. En consecuencia, los resultados deben utilizarse como un elemento complementario del análisis sectorial y contrastarse con las condiciones observadas en el mercado local, las cotizaciones de los proveedores y los precios vigentes de los materiales requeridos para la ejecución de las actividades contractuales.

Tabla 1. Producción y despachos de cemento gris (miles de toneladas y variación anual)
Total nacional
Enero (2023) - julio (2026[P])

Variable	Cantidad (miles de toneladas)		Evolución de la producción y despachos nacionales de cemento gris
	Julio 2025	Julio 2026	
Producción	1.262,0	1.205,3	
	Julio 2025	Julio 2026	
Despachos nacionales	1.203,7	1.157,8	

Fuente: DANE, ECG.

Fuente:Dane

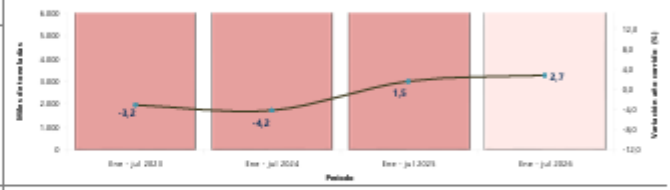
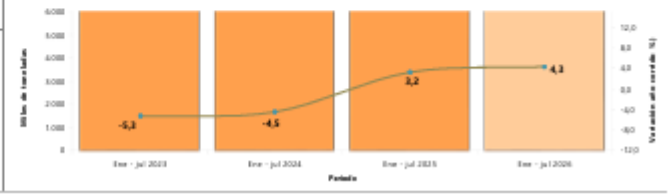
Despachos Nacionales de Cemento Gris Según canal de distribución y tipo de empaque

La información presentada por el DANE mediante la Encuesta de Cemento Gris (ECG) muestra la evolución de la producción y los despachos nacionales de cemento gris para el periodo comprendido entre enero y julio de 2023-2026. Este comportamiento permite identificar la tendencia acumulada de uno de los principales insumos utilizados en diferentes actividades de construcción, adecuación, reparación y mantenimiento de infraestructura.

Para el periodo enero-julio de 2026, la producción nacional de cemento gris alcanzó 8.662,9 miles de toneladas, frente a 7.800,6 miles de toneladas registradas durante enero-julio de 2025. La información evidencia una mayor cantidad acumulada de cemento producido durante 2026, lo que permite observar una recuperación de la actividad productiva frente al periodo comparable del año anterior.

En cuanto a los despachos nacionales, durante enero-julio de 2026 se registraron 7.555,2 miles de toneladas, mientras que en el mismo periodo de 2025 se habían alcanzado 7.245,5 miles de toneladas. De esta manera, se evidencia un incremento en el volumen acumulado de cemento gris destinado al mercado nacional, comportamiento que resulta relevante para analizar la dinámica de abastecimiento de este insumo.

Tabla 2. Producción y despachos de cemento gris (miles de toneladas y variación año corrido)
Total nacional
Enero – julio (2023 – 2026[p])

Variable	Cantidad (miles de toneladas)		Evolución de la producción y despachos nacionales de cemento gris
	Ene - jul 2025	Ene - jul 2026	
Producción	7.800,6	8.662,9	
	Ene - jul 2025	Ene - jul 2026	
Despachos nacionales	7.245,5	7.555,2	

Fuente: DANE, ECG.

Fuente: DANE

La evolución presentada para los años anteriores permite observar que la producción registró variaciones año corrido de -1,2 % en 2023, -4,2 % en 2024, 1,5 % en 2025 y 2,7 % en 2026. En el caso de los despachos nacionales, las variaciones fueron de -5,2 % en 2023, -4,5 % en 2024, 2,2 % en 2025 y 4,3 % en 2026. Esta trayectoria evidencia un cambio de tendencia frente a las reducciones observadas durante 2023 y 2024, seguido por variaciones positivas en los periodos posteriores.

Bajo este comportamiento, los resultados correspondientes a 2026 permiten identificar una dinámica favorable tanto en la producción como en los despachos acumulados de cemento gris. El crecimiento de los despachos resulta particularmente relevante, puesto que refleja una mayor circulación del producto hacia el mercado nacional y puede constituir un referente sobre las condiciones generales de disponibilidad de este material.

Para el presente proceso, relacionado con el diagnóstico y las obras de adecuación, reparación y/o mantenimiento de la infraestructura física del CDC Coliseo Servitá, esta información constituye un insumo complementario para analizar el comportamiento del mercado de materiales de construcción. El cemento gris puede estar relacionado con diferentes actividades de reparación y adecuación contempladas dentro de las intervenciones previstas, por lo que su evolución productiva y comercial resulta pertinente dentro de la caracterización del sector.

Sin perjuicio de lo anterior, las cifras de producción y despachos corresponden a información agregada de alcance nacional y no permiten establecer directamente los precios, cantidades requeridas ni las condiciones particulares de abastecimiento para las obras del CDC Coliseo Servitá. En consecuencia, estos resultados deben complementarse con el estudio de mercado, las cotizaciones de los proveedores y los precios vigentes de los materiales e insumos necesarios para determinar los costos específicos de las actividades que serán ejecutadas..

Despachos Nacionales de Cemento Gris
De acuerdo con la información presentada por el DANE en la Encuesta de Cemento Gris (ECG), durante julio de 2026, frente a julio de 2025, los despachos nacionales de cemento gris registraron una variación anual de -3,8 %, tanto para el cemento comercializado a granel como para el empacado, evidenciando una disminución en el volumen total distribuido durante el periodo de referencia.

Al analizar el comportamiento por tipo de empaque, los despachos de cemento a granel presentaron una reducción anual de -5,6 %, con una contribución de -5,6 puntos porcentuales a la variación total. Dentro de este canal, la comercialización registró la mayor disminución, con -88,3 %, mientras que constructores y contratistas presentaron una variación de -17,6 %. Por su parte, el grupo de concreteras registró una reducción de -0,6 %, y otros canales presentaron una variación de -10,8 %.

En el caso del cemento empacado, los despachos disminuyeron -3,0 % respecto a julio de 2025, con una contribución de -3,0 puntos porcentuales. Dentro de esta modalidad, la comercialización presentó una variación de -2,8 %, mientras que los despachos destinados a constructores y contratistas registraron una variación de -2,4 %. Las concreteras presentaron una reducción de -7,8 %, y otros canales registraron una variación de -12,9 %.

Cuadro 1. Variación y contribución anual de los despachos de cemento gris por tipo de empaque según canal de distribución.
Total nacional
Julio (2026ᵖ / 2025)

Canal de distribución	Granel		Empacado		Total	
	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Total	**-5,6**	**-5,6**	**-3,0**	**-3,0**	**-3,8**	**-3,8**
Comercialización	-88,3	-0,4	-2,8	-2,4	-3,0	-1,8
Constructores y contratistas	-17,6	-3,7	-2,4	-0,2	-9,9	-1,3
Concreteras	-0,6	-0,4	-7,8	0,0	-0,7	-0,2
Otros*	-10,8	-1,1	-12,9	-0,3	-11,5	-0,6

Fuente: DANE, ECG.

Fuente: DANE

En términos generales, los resultados muestran que tanto el cemento a granel como el empacado presentaron reducciones en sus despachos durante julio de 2026. La disminución del cemento a granel tuvo una incidencia de -5,6 puntos porcentuales, mientras que el cemento empacado contribuyó con -3,0 puntos porcentuales al comportamiento observado. En el total de los canales de distribución, las variaciones fueron negativas para comercialización, constructores y contratistas, concreteras y otros destinos.

Para el presente proceso, relacionado con el diagnóstico y las obras de adecuación, reparación y/o mantenimiento de la infraestructura física del CDC Coliseo Servitá, esta información resulta pertinente como referencia sobre la dinámica reciente de distribución del cemento gris, particularmente frente a los despachos destinados a constructores y contratistas, actividad directamente relacionada con el mercado en el cual se desarrolla el objeto contractual.

No obstante, los resultados de la ECG corresponden a variaciones agregadas de los despachos a nivel nacional y no permiten determinar directamente la disponibilidad ni el precio del cemento requerido para las actividades específicas del CDC Coliseo Servitá. Por ello, esta información debe incorporarse como un elemento complementario del análisis sectorial y contrastarse con las condiciones del mercado local, las cotizaciones de proveedores y los precios vigentes de los materiales necesarios para la ejecución de las obras.

Resumen de las estadísticas de Cemento Gris

En la variación anual, correspondiente a julio de 2026 frente a julio de 2025, la producción de cemento gris disminuyó 4,5 %, mientras que los despachos nacionales se redujeron 3,8 %. Esto evidencia una menor producción y distribución del producto durante el mes de referencia frente al mismo mes del año anterior.

Al considerar la variación año corrido, es decir, el periodo enero-julio de 2026 frente a enero-julio de 2025, se presenta un comportamiento positivo. La producción registró un crecimiento de 2,7 %, mientras que los despachos nacionales aumentaron 4,3 %. Estos resultados muestran que, pese a la reducción observada en julio, el acumulado de los primeros siete meses de 2026 mantiene una evolución favorable respecto al mismo periodo de 2025.

Por su parte, la variación de doce meses también presentó resultados positivos. La producción de cemento gris registró un incremento de 4,4 %, mientras que los despachos nacionales aumentaron 6,0 %. Lo anterior permite identificar una dinámica favorable en el comportamiento acumulado de los últimos doce meses, especialmente en los despachos destinados al mercado nacional.

Cuadro 7. Variaciones de la producción y despachos de cemento gris
Total nacional
Julio 2026^{p}

Canal de distribución	Variación anual Jul 2026 / Jul 2025	Variación año corrido Ene - jul 2026/ Ene - jul 2025	Variación doce meses Ago 2025 - jul 2026/ Ago 2024 - jul 2025
Producción	-4,5	2,7	4,4
Despachos	-3,8	4,3	6,0
Según canal de distribución			
Concreteras	-0,7	2,0	2,2
Comercialización	-3,0	7,8	10,9
Contratistas y constructores	-9,9	-6,2	-7,4
Otros*	-11,5	0,2	2,3
Según tipo de empaque			
Granel	-5,6	-0,9	-0,5
Empacado	-3,0	6,6	9,1

Fuente: DANE, ECG.

Fuente:Dane

Al revisar los resultados de los despachos por canal de distribución, las concreteras presentaron una variación anual de -0,7 %, pero registraron incrementos de 2,0 % en el acumulado año corrido y de 2,2 % en los últimos doce meses. Este comportamiento evidencia una reducción puntual en julio, acompañada de una evolución positiva en los periodos acumulados.

La comercialización presentó una disminución anual de -3,0 %; sin embargo, en la variación año corrido registró un crecimiento de 7,8 % y en doce meses alcanzó 10,9 %. De manera similar, los despachos dirigidos a contratistas y constructores disminuyeron -9,9 % en la comparación anual, mientras que en el año corrido presentaron una variación de -6,2 % y en doce meses de -7,4 %.

Por otro lado, el grupo de otros canales registró la mayor reducción anual, con -11,5 %. No obstante, en la variación año corrido presentó un crecimiento de 0,2 % y en la variación de doce meses alcanzó 2,3 %. Estos resultados reflejan diferencias importantes entre los canales de distribución y muestran que la dinámica mensual no necesariamente coincide con la evolución de los periodos acumulados.

Comportamiento según tipo de empaque

En relación con el tipo de empaque, el cemento a granel presentó una variación anual de -5,6 %, mientras que su comportamiento año corrido fue de -0,9 % y la variación de doce meses se ubicó en -0,5 %. En contraste, el cemento empacado registró una reducción anual de -3,0 %, pero mostró resultados positivos en los periodos acumulados, con un crecimiento de 6,6 % en el año corrido y de 9,1 % en doce meses.

Para el presente proceso, relacionado con el diagnóstico y las obras de adecuación, reparación y/o

mantenimiento de la infraestructura física del CDC Coliseo Servitá, esta información permite complementar el análisis del comportamiento del mercado de uno de los materiales utilizados en diferentes actividades de construcción y mantenimiento. Resulta particularmente relevante observar la evolución de los despachos dirigidos a contratistas y constructores, aunque su comportamiento debe analizarse conjuntamente con los demás indicadores del mercado.

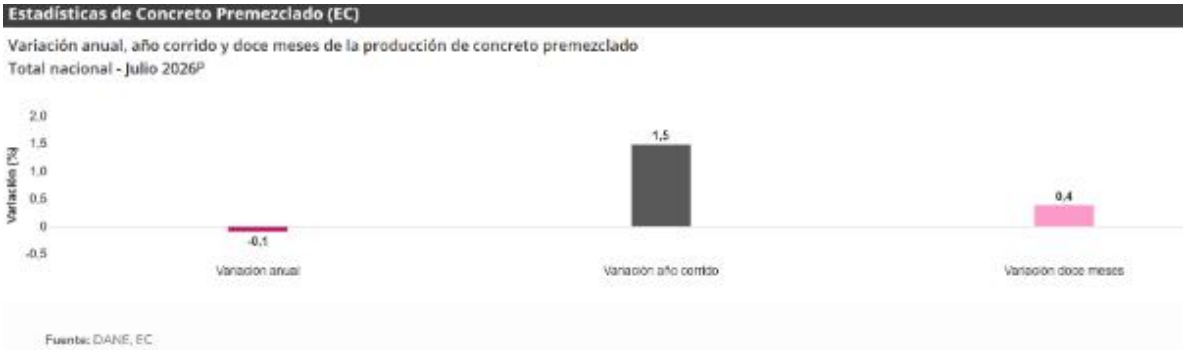
Estadísticas de Concreto Premezclado (EC)

De acuerdo con la información presentada por el DANE en las Estadísticas de Concreto Premezclado (EC), para julio de 2026 se observa un comportamiento diferenciado en la producción de concreto premezclado, dependiendo del periodo de comparación analizado.

En la variación anual, correspondiente a julio de 2026 frente a julio de 2025, la producción de concreto premezclado presentó una disminución de 0,1 %. Este resultado refleja una reducción marginal frente al mismo mes del año anterior y evidencia una variación de baja magnitud en la producción durante el periodo de referencia.

Por otro lado, al analizar la variación año corrido, correspondiente al periodo acumulado de enero a julio de 2026 frente al mismo periodo de 2025, se registra un crecimiento de 1,5 %. Este comportamiento muestra una evolución positiva de la producción acumulada durante los primeros siete meses de 2026.

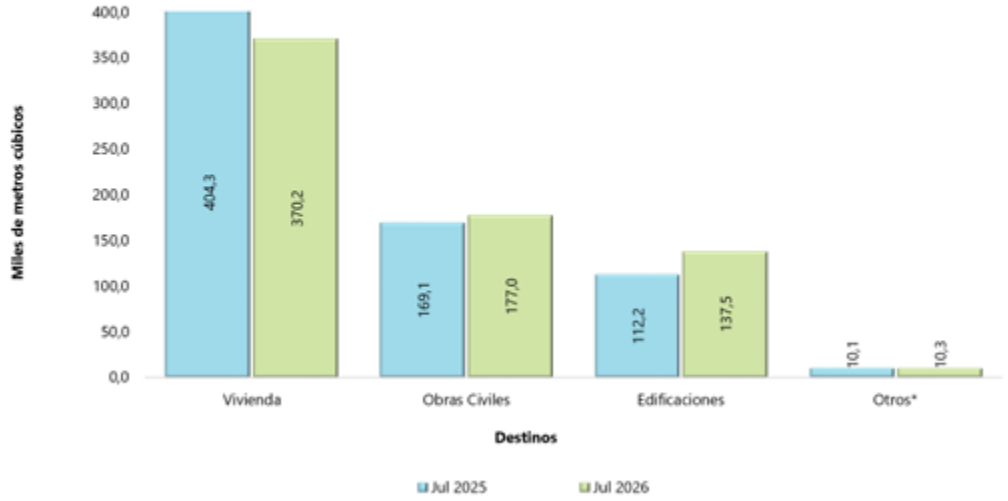
A su vez, la variación de doce meses presentó un incremento de 0,4 %, lo que indica que, considerando el periodo acumulado de los últimos doce meses, la producción de concreto premezclado mantuvo una tendencia ligeramente positiva.



Fuente:Dane

Para el presente proceso, relacionado con el diagnóstico y las obras de adecuación, reparación y/o mantenimiento de la infraestructura física del CDC Coliseo Servitá, este indicador constituye un referente complementario para analizar la dinámica de uno de los materiales empleados en determinadas actividades de construcción y adecuación. El comportamiento positivo observado en los periodos acumulados permite contextualizar la evolución reciente de la producción de concreto premezclado a nivel nacional

Gráfico 1. Producción de concreto premezclado según destinos (miles de metros cúbicos)
Total nacional
Julio (2025-2026) p



Fuente: DANE, EC.

Fuente: DANE.

De acuerdo con la información presentada por el DANE en las Estadísticas de Concreto Premezclado (EC), durante julio de 2026 la producción nacional de concreto premezclado presentó comportamientos diferenciados según el destino de la producción, al compararse con los resultados registrados en julio de 2025.

El destino con mayor volumen de producción fue vivienda, aunque presentó una disminución frente al año anterior. En julio de 2025 se registraron 404,3 miles de metros cúbicos, mientras que en julio de 2026 la producción alcanzó 370,2 miles de metros cúbicos, lo que representa una reducción de 34,1 miles de metros cúbicos, aproximadamente 8,4 %.

En el caso de las obras civiles, se presentó un comportamiento positivo. La producción pasó de 169,1 miles de metros cúbicos en julio de 2025 a 177,0 miles de metros cúbicos en julio de 2026, correspondiente a un incremento de 7,9 miles de metros cúbicos, equivalente aproximadamente a 4,7 %. Este resultado resulta particularmente relevante dentro del análisis, teniendo en cuenta la relación de este destino con actividades de infraestructura y obras civiles.

Para el destino de edificaciones, la producción también aumentó, pasando de 112,2 miles de metros cúbicos a 137,5 miles de metros cúbicos entre julio de 2025 y julio de 2026. Lo anterior representa un incremento de 25,3 miles de metros cúbicos, equivalente aproximadamente a 22,6 %, constituyéndose en el crecimiento más significativo entre los destinos principales presentados en el gráfico.

Finalmente, la categoría “Otros” registró un aumento moderado, al pasar de 10,1 miles de metros

cúbicos en julio de 2025 a 10,3 miles de metros cúbicos en julio de 2026, lo que corresponde a un incremento de 0,2 miles de metros cúbicos, aproximadamente 2,0 %.

En términos generales, la información evidencia que durante julio de 2026 la producción de concreto premezclado tuvo una evolución diferente dependiendo del destino. Mientras vivienda presentó una reducción, las obras civiles, edificaciones y otros destinos registraron incrementos. Esta composición permite identificar una mayor producción destinada a obras civiles y edificaciones frente al mismo mes del año anterior.

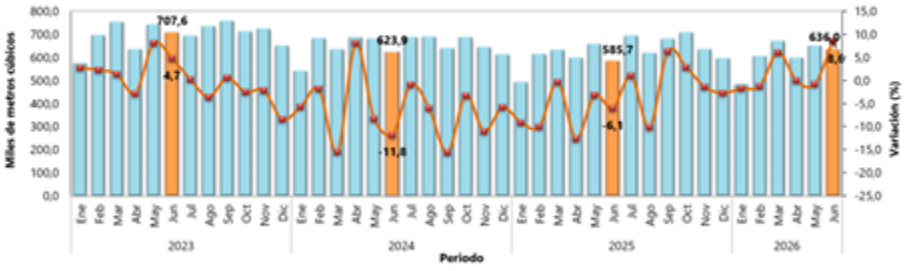
RESULTADOS GENERALES.

El Gráfico 2, elaborado con información de las Estadísticas de Concreto Premezclado (EC) del DANE, presenta la evolución mensual de la producción nacional de concreto premezclado entre enero de 2023 y julio de 2026, junto con la variación anual registrada durante este periodo. La información permite observar fluctuaciones en los volúmenes producidos y cambios en su comportamiento frente al mismo mes del año anterior.

Durante el periodo analizado se evidencian variaciones mensuales en los niveles de producción, con momentos de crecimiento y disminución a lo largo de los diferentes años. Para 2023 se observa una producción que alcanza un máximo aproximado de 695,3 miles de metros cúbicos, mientras que durante 2024 el nivel máximo registrado en el gráfico corresponde a aproximadamente 688,9 miles de metros cúbicos.

En 2025, la producción alcanzó aproximadamente 695,6 miles de metros cúbicos en uno de los meses con mayor volumen registrado. Para 2026, la serie muestra nuevamente niveles elevados de producción, llegando en julio a aproximadamente 695,0 miles de metros cúbicos, acompañado de una variación anual positiva cercana al 10 %, de acuerdo con la información representada en el gráfico.

Gráfico 2. Producción de concreto premezclado (miles de metros cúbicos y variación anual)
Total nacional
Enero 2023 – junio 2026p



Fuente: DANE, EC.

Fuente: DANE

La línea correspondiente a la variación anual evidencia que el comportamiento de la producción no ha sido constante. A lo largo de la serie se presentan periodos con variaciones positivas y negativas, reflejando cambios en el volumen de concreto premezclado producido frente al mismo periodo del año anterior. Esta evolución permite identificar una dinámica fluctuante del mercado, con una recuperación en determinados momentos y contracciones en otros.

Para el presente proceso, relacionado con el diagnóstico y las obras de adecuación, reparación y/o mantenimiento de la infraestructura física del CDC Coliseo Servitá, la evolución de la producción de concreto premezclado constituye un referente para contextualizar el comportamiento de este insumo dentro del mercado de la construcción. Su importancia se relaciona con las actividades de obra que eventualmente requieran concreto para intervenciones de reparación, adecuación o mantenimiento de elementos de infraestructura.

Producción y variación anual

Cuadro 1. Producción, variación, contribución y participación anual de concreto premezclado según destino, tipo de vivienda y grupos de obra (miles de metros cúbicos, variación porcentual y contribución)
Total nacional
Julio (2026 / 2025) P

Destinos	Producción (Miles de metros cúbicos) jul-25	jul-26	Variación anual (%)	Contribución anual (p.p.)	Participación (%) jul-25	jul-26
Total	**695,6**	**695,0**	**-0,1**	**-0,1**	**100,0**	**100,0**
Vivienda	404,3	370,2	-8,5	-4,9	58,1	53,3
Obras Civiles	169,1	177,0	4,7	1,1	24,3	25,5
Edificaciones	112,2	137,5	22,6	3,7	16,1	19,8
Otros*	10,1	10,3	1,9	0,0	1,4	1,5
Tipo de vivienda						
No VIS	234,5	219,1	-6,6	-2,2	33,7	31,5
VIS	169,8	151,1	-11,0	-2,7	24,4	21,7
Grupos de Obras Civiles						
530201	131,1	131,7	0,4	0,1	18,9	19,0
530202	7,5	6,6	-11,3	-0,1	1,1	1,0
530203	1,5	2,0	30,9	0,1	0,2	0,3
530204	4,9	6,3	29,5	0,2	0,7	0,9
530205	24,1	30,4	26,2	0,9	3,5	4,4

Fuente: DANE, EC.

Fuente: DANE

la producción nacional de concreto premezclado alcanzó 695,0 miles de metros cúbicos, frente a 695,6 miles de metros cúbicos registrados en julio de 2025, lo que representa una variación anual de -0,1 %. En consecuencia, la producción presentó una reducción marginal durante el periodo de comparación.

Al revisar los resultados según el destino del concreto, se observa que vivienda concentró la mayor participación en julio de 2026, con 53,3 % del total, aunque registró una variación anual de -8,5 % y una contribución de -4,9 puntos porcentuales. Por el contrario, las obras civiles representaron el 25,5 % de la producción y presentaron un crecimiento anual de 4,7 %, aportando 1,1 puntos porcentuales a la variación total.

En el segmento de edificaciones, la producción alcanzó una participación de 19,8 % y registró la variación positiva más elevada entre los principales destinos, con un crecimiento anual de 22,6 %, equivalente a una contribución de 3,7 puntos porcentuales. Finalmente, el grupo denominado “Otros” representó el 1,5 % de la producción y presentó una variación anual de 1,9 %, con una contribución de 0,0 puntos porcentuales.

Al analizar la producción según el tipo de vivienda, se evidencia un comportamiento diferenciado.

La vivienda No VIS presentó una disminución anual de -6,6 %, mientras que la vivienda VIS registró una reducción más significativa, de -11,0 %. En términos de participación, la vivienda No VIS representó el 31,5 % del total producido en julio de 2026, mientras que la vivienda VIS alcanzó el 21,7 %.

En cuanto a los grupos de obras civiles, el comportamiento también fue heterogéneo. El grupo identificado con el código 530201 presentó una variación anual de 0,4 %, mientras que el grupo 530202 registró una disminución de -11,3 %. A su vez, los grupos 530203, 530204 y 530205 presentaron incrementos de 30,9 %, 29,5 % y 26,2 %, respectivamente. Estos resultados muestran diferencias importantes en la evolución de la producción de concreto dependiendo del tipo de obra civil al que se destina.

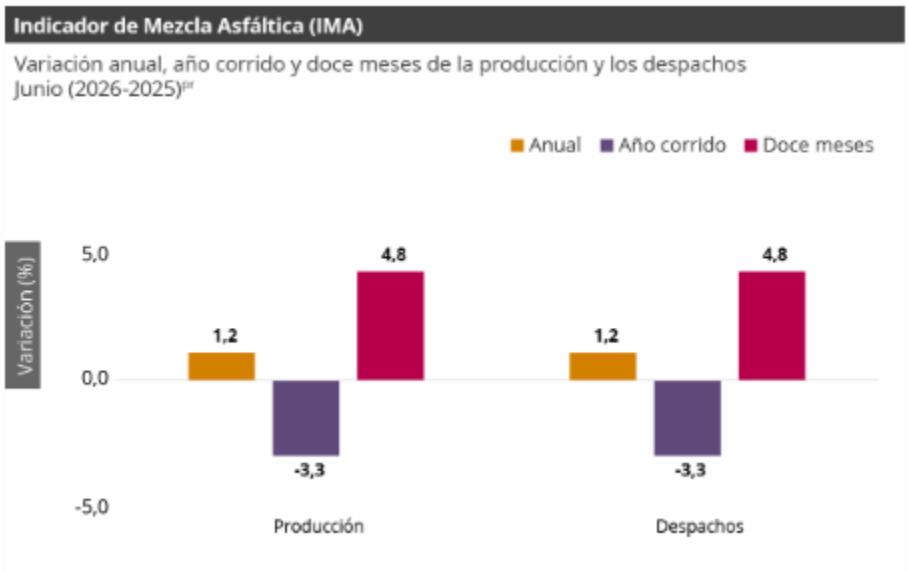
Para el presente proceso, relacionado con el diagnóstico y las obras de adecuación, reparación y/o mantenimiento de la infraestructura física del CDC Coliseo Servitá, adquiere especial relevancia el comportamiento registrado en el destino de obras civiles, cuya producción aumentó 4,7 % y alcanzó una participación de 25,5 % en julio de 2026. Este resultado permite contextualizar la dinámica reciente de la producción de concreto destinada a actividades relacionadas con infraestructura.

Indicador de Mezcla Asfáltica (IMA)
De acuerdo con la información presentada en el Indicador de Mezcla Asfáltica (IMA) para junio de 2026, la producción y los despachos de mezcla asfáltica mostraron un comportamiento similar en los tres periodos de comparación: variación anual, año corrido y doce meses.

En la variación anual, tanto la producción como los despachos registraron un crecimiento de 1,2 % frente a junio de 2025. Este resultado evidencia un incremento moderado en la actividad durante el mes de referencia respecto al mismo periodo del año anterior.

Al considerar el comportamiento año corrido, tanto la producción como los despachos presentaron una variación de -3,3 %. Esto indica que, durante el periodo acumulado del año hasta junio de 2026, los niveles de producción y distribución de mezcla asfáltica se ubicaron por debajo de los registrados en el mismo periodo de 2025.

Por su parte, la variación de doce meses alcanzó 4,8 % tanto para la producción como para los despachos. Este resultado muestra que, al considerar el comportamiento acumulado de los últimos doce meses, la actividad asociada a la mezcla asfáltica mantuvo una evolución positiva.



Fuente:Dane

En conjunto, las cifras permiten identificar una dinámica diferenciada según el periodo de análisis: mientras que la comparación anual y la de doce meses presentan resultados positivos, el acumulado año corrido registra una reducción de 3,3 %. La coincidencia de los resultados entre producción y despachos evidencia un comportamiento similar de ambas variables durante los periodos observados.

Para el presente proceso, relacionado con el diagnóstico y las obras de adecuación, reparación y/o mantenimiento de la infraestructura física del CDC Coliseo Servitá, el IMA constituye un referente complementario para caracterizar el comportamiento de determinados materiales y actividades vinculados con el sector de la construcción y las obras civiles. Su evolución puede resultar pertinente para aquellas intervenciones que eventualmente involucren superficies, pisos, accesos u otros elementos cuya ejecución requiera materiales asociados a mezclas asfálticas.

Producción de mezcla asfáltica, según tipo de mezcla

Durante junio de 2026 la producción nacional de mezcla asfáltica alcanzó 206.726 toneladas, frente a 204.192 toneladas registradas en junio de 2025. Esto representa un incremento de 2.534 toneladas, equivalente a una variación anual de 1,2 %.

Al revisar los resultados según el tipo de mezcla, la categoría densa presentó un aumento en su producción, pasando de 149.640 toneladas en junio de 2025 a 154.062 toneladas en junio de 2026. Este comportamiento corresponde a una variación anual de 3,0 % y una contribución de 2,2 puntos porcentuales a la variación total del indicador.

Por otro lado, la mezcla semidensa registró una disminución considerable. Su producción pasó de 49.687 toneladas a 37.343 toneladas, lo que representa una reducción de 12.344 toneladas, equivalente a una variación anual de -24,8 %. Esta categoría contribuyó con -6,0 puntos porcentuales a la variación total, siendo el principal resultado negativo entre los tipos de mezcla analizados.

En contraste, la categoría “Otras” presentó un incremento significativo, al pasar de 4.865 toneladas

en junio de 2025 a 15.321 toneladas en junio de 2026. Lo anterior representa un aumento de 10.456 toneladas, equivalente a una variación anual de 214,9 %, y una contribución positiva de 5,1 puntos porcentuales al resultado total.

Cuadro 1. Variación y contribución anual de la producción de mezcla asfáltica, según tipo de mezcla
Total nacional
Junio 2026[Pr] / 2025

Tipo de mezcla	Junio 2025	Junio 2026	Variación anual (porcentaje)	Contribución a la variación total (puntos porcentuales)
Densa	149.640	154.062	3,0	2,2
Semidensa	49.687	37.343	-24,8	-6,0
Otras*	4.865	15.321	214,9	5,1
TOTAL	204.192	206.726	1,2	1,2

Fuente: DANE, IMA.

Fuente: DANE

En términos generales, aunque la producción total de mezcla asfáltica aumentó 1,2 %, el comportamiento entre los diferentes tipos de mezcla fue heterogéneo. El crecimiento de las categorías densa y otras permitió compensar la reducción registrada en la mezcla semidensa, dando como resultado el incremento observado en la producción total durante junio de 2026.

Para el presente proceso, relacionado con el diagnóstico y las obras de adecuación, reparación y/o mantenimiento de la infraestructura física del CDC Coliseo Servitá, los resultados del IMA constituyen un referente complementario para analizar la dinámica de materiales asociados a determinadas actividades de construcción y mantenimiento de infraestructura. En particular, la evolución de la producción de mezcla asfáltica permite contextualizar las condiciones generales de oferta de este tipo de material.

No obstante, las cifras corresponden a la producción nacional agregada y no permiten determinar directamente las cantidades, especificaciones técnicas o precios de mezcla asfáltica que eventualmente puedan requerirse para las intervenciones del CDC Coliseo Servitá. Por consiguiente, estos resultados deben considerarse como un elemento de referencia dentro del análisis sectorial y complementarse con las cantidades de obra, especificaciones técnicas, cotizaciones y precios observados en el mercado para establecer los costos correspondientes al proceso.

DINAMICA DE IMPORTACIONES, EXPORTACIONES Y CONTRABANDO

La ejecución de proyectos relacionados con la construcción, adecuación, reparación y mantenimiento de infraestructura física requiere que los contratistas dispongan de una estructura operativa suficiente para atender de manera adecuada las actividades previstas. Dentro de esta estructura se encuentran las herramientas, equipos y maquinaria necesarios para desarrollar los trabajos conforme a las condiciones técnicas establecidas, garantizando que las actividades puedan ejecutarse de manera organizada, oportuna y acorde con las características particulares de cada intervención.

La maquinaria y los equipos utilizados en el sector de la construcción cumplen diferentes funciones dependiendo del tipo de obra y del alcance de las actividades. Entre los recursos que pueden encontrarse en este mercado se incluyen excavadoras, retroexcavadoras, cargadores, motoniveladoras, compactadores, pavimentadoras, grúas, volquetas, tractores, equipos de corte, herramientas eléctricas y demás elementos especializados. La utilización de cada uno de estos recursos depende de las condiciones del proyecto, las características del área a intervenir, los materiales empleados y las actividades que deban ejecutarse.

Para obras de menor escala o intervenciones de carácter locativo, como las contempladas en procesos de mantenimiento y adecuación de infraestructura existente, no necesariamente se requiere el empleo de maquinaria pesada de manera permanente. En estos casos, pueden adquirir mayor importancia los equipos y herramientas especializadas de menor escala, destinados a actividades de desmontaje, instalación, reparación, aplicación de materiales, adecuación de superficies, trabajos sobre elementos metálicos, mantenimiento de pisos, pintura, intervención de puertas y ventanas y demás labores propias del alcance contractual. La selección de estos recursos debe responder a las cantidades de obra, procedimientos constructivos y condiciones identificadas durante la etapa de diagnóstico.

El mercado colombiano cuenta con alternativas de adquisición, alquiler y disponibilidad de maquinaria y equipos provenientes tanto de proveedores nacionales como de fabricantes y distribuidores internacionales. La existencia de esta oferta permite que las empresas dedicadas a la construcción y al mantenimiento de infraestructura puedan conformar sus esquemas operativos de acuerdo con las necesidades de cada contrato. En determinados casos, algunos equipos o componentes especializados pueden tener origen extranjero, situación que puede generar una relación indirecta con factores como las condiciones de importación, disponibilidad internacional y comportamiento de la tasa de cambio.

Desde la perspectiva económica, la maquinaria y los equipos constituyen componentes que pueden incidir en los costos de ejecución de las obras. Dependiendo de la actividad, el contratista puede asumir costos relacionados con adquisición, alquiler, operación, mantenimiento, transporte, combustible, herramientas y personal encargado de su utilización. Por esta razón, la definición de los recursos necesarios debe guardar correspondencia con las actividades efectivamente requeridas, evitando incorporar equipos que no resulten necesarios para el cumplimiento del objeto contractual.

A su vez, la disponibilidad de maquinaria y equipos constituye un elemento relacionado con la capacidad técnica y operativa de los potenciales contratistas. Una empresa que participe en un proceso de estas características debe contar con los medios necesarios para responder a las actividades previstas dentro de los tiempos establecidos. La capacidad para disponer oportunamente de estos recursos puede incidir en la programación de los trabajos, en la continuidad de las actividades y en el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

En el marco de la contratación pública, la entidad puede establecer las condiciones técnicas que considere necesarias para garantizar que el contratista cuente con los recursos suficientes para desarrollar el objeto contractual. La verificación de estos aspectos debe realizarse de acuerdo con las exigencias establecidas en los documentos del proceso y con las características particulares de las actividades que serán ejecutadas. De esta manera, los requerimientos relacionados con equipos y herramientas deben responder a una necesidad real del proyecto y encontrarse articulados con las especificaciones técnicas.

Para el presente proceso, cuyo objeto corresponde al diagnóstico y las obras de adecuación y/o reparación y/o mantenimiento de la infraestructura física del CDC Coliseo Servitá, ubicado en la calle 165 No. 7-52, la disponibilidad de equipos y herramientas adquiere relevancia debido a la diversidad de actividades previstas. El alcance contempla intervenciones sobre diferentes elementos de la infraestructura existente, incluyendo trabajos relacionados con puertas, elementos metálicos, fachadas, superficies, pisos, ventanas, barandas, escaleras, pintura y otros componentes físicos del escenario. En consecuencia, los recursos utilizados deberán ser seleccionados de acuerdo con las características de cada actividad y con las condiciones verificadas durante la ejecución.

En particular, las actividades de desmontaje, adecuación y reinstalación de elementos requieren herramientas y equipos apropiados para realizar los trabajos sin afectar innecesariamente los componentes existentes. De igual manera, las labores relacionadas con limpieza, aplicación de recubrimientos, mantenimiento de superficies, trabajos sobre estructuras metálicas, instalación de elementos y adecuación de acabados demandan recursos técnicos acordes con los procedimientos constructivos definidos. La disponibilidad de estos elementos contribuye a que las intervenciones puedan desarrollarse de manera ordenada y con los niveles de calidad previstos.

Asimismo, teniendo en cuenta que el proceso contempla una etapa inicial de diagnóstico y verificación de las condiciones existentes, el contratista deberá contar con los recursos necesarios para realizar las inspecciones, mediciones, registros y demás actividades que permitan corroborar las condiciones identificadas previamente. Esta etapa resulta relevante para precisar cantidades, establecer prioridades de intervención y ajustar la programación de las actividades antes de iniciar la ejecución de las obras.

De otra parte, la utilización de maquinaria y equipos debe considerar las condiciones particulares del CDC Coliseo Servitá, especialmente por tratarse de una infraestructura existente y en funcionamiento, donde las intervenciones deben ejecutarse procurando mantener condiciones adecuadas de seguridad, organización y control del área de trabajo. Por ello, la selección de los equipos no debe responder únicamente a criterios de capacidad, sino también a su pertinencia frente a los espacios disponibles, las actividades programadas y las condiciones de ejecución.

En este contexto, la maquinaria, los equipos y las herramientas representan un componente fundamental de la capacidad operativa requerida para desarrollar las obras previstas, aunque su utilización debe guardar proporción con el alcance real del contrato. Para el CDC Coliseo Servitá, será responsabilidad del contratista disponer de los recursos necesarios para atender las actividades de adecuación, reparación y mantenimiento conforme a las especificaciones técnicas, programación y cantidades de obra definidas durante el desarrollo del proceso.

Finalmente, desde el análisis del sector, la disponibilidad de estos recursos permite evidenciar que el mercado de la construcción cuenta con diferentes alternativas para atender las necesidades operativas de los proyectos. No obstante, la existencia de maquinaria y equipos en el mercado no determina por sí misma los precios del presente proceso, puesto que estos dependen de las características específicas de cada

actividad, las cantidades requeridas, los costos de operación y transporte, la mano de obra y demás factores que intervienen en la ejecución. Por consiguiente, estos elementos deberán ser considerados conjuntamente con las condiciones del estudio de mercado y con las cotizaciones obtenidas para establecer una estructura económica acorde con las necesidades de intervención del CDC Coliseo Servitá.

Variación de precios de materias primas

Los precios de las materias primas están sujetas a condiciones macroeconómicas que pueden influir directamente en el valor total del contrato y su ejecución. A continuación, se describen los insumos más sensibles a variación:

- Acero
  - Afectado por los precios internacionales del mineral de hierro.
  - Alta sensibilidad a la tasa de cambio dólar/peso.
  - Sujetos a picos de demanda global (construcción, infraestructura vial).
  - Variación promedio anual en Colombia entre 8 % y 15 % en 2023-2024.

- Pinturas y recubrimientos:
  - Derivados del petróleo (resinas, solventes).
  - Afectados por el costo de importación y regulaciones ambientales.
  - Alta volatilidad si hay restricciones logísticas o problemas de abastecimiento.

- Plásticos y cauchos:
  - Compuestos termoplásticos importados en parte.
  - Influidos por precios internacionales del petróleo y transporte marítimo.
  - El alza del dólar o costos portuarios impacta la cotización nacional.

- Concreto y adoquines:
  - Menos sensibles a variaciones abruptas.
  - Afectados por costos de transporte y demanda de la construcción.
  - Su precio depende también del salario mínimo y tarifas logísticas

- Tierra vegetal y césped (pasto):
  - Variables por estacionalidad (invierno encarece transporte y siembra).
  - También influenciadas por regulaciones de manejo ambiental y oferta local.

Riesgos

Riesgo técnico por condiciones reales de la infraestructura. Durante la ejecución del contrato puede presentarse que las condiciones físicas encontradas en el CDC Coliseo Servitá difieran de aquellas identificadas en la información y diagnósticos preliminares. Esta situación podría generar la necesidad de ajustar cantidades, procedimientos constructivos o prioridades de intervención. Para mitigar este riesgo, el contratista deberá realizar la verificación y diagnóstico correspondiente durante la etapa inicial, corroborando las condiciones existentes y definiendo las actividades requeridas de acuerdo con las necesidades reales de la infraestructura.

Riesgo asociado a cantidades y alcance de las actividades. Existe la posibilidad de que durante la ejecución se presenten diferencias entre las cantidades inicialmente previstas y las cantidades efectivamente requeridas para atender las necesidades de adecuación, reparación y mantenimiento. Este riesgo resulta particularmente relevante en un contrato celebrado a precios unitarios fijos, en el cual las

actividades se ejecutan de acuerdo con las cantidades efectivamente autorizadas. Su manejo deberá realizarse mediante la revisión de cantidades, el balance de obra y la aprobación previa de las actividades por parte de la supervisión, dentro de las condiciones y límites establecidos contractualmente.

Riesgo de disponibilidad y suministro de materiales. La ejecución de las obras puede verse afectada por retrasos, escasez temporal o dificultades en la adquisición de materiales, insumos, elementos metálicos, pinturas, vidrios, accesorios y demás componentes requeridos. Estas situaciones pueden generar afectaciones sobre la programación contractual. El contratista deberá realizar oportunamente la adquisición y suministro de los materiales necesarios, teniendo en cuenta los tiempos de entrega y las especificaciones técnicas establecidas, sin que las dificultades ordinarias de abastecimiento puedan afectar injustificadamente el cumplimiento del contrato.

Riesgo de variación en los costos de materiales, equipos y mano de obra. Los precios de los insumos y recursos necesarios para desarrollar las actividades pueden presentar modificaciones durante la ejecución contractual debido a las condiciones del mercado. Esta situación puede incidir en la estructura de costos del contratista, especialmente en aquellos materiales o equipos que tengan componentes importados o estén sujetos a variaciones de mercado. En atención a que el contrato contempla precios unitarios fijos, corresponde al contratista considerar dentro de su estructura económica las condiciones previsibles del mercado y los costos necesarios para garantizar la ejecución de las actividades ofertadas.

Riesgo relacionado con la capacidad técnica y operativa del contratista. Puede presentarse que el contratista no disponga oportunamente del personal, herramientas, equipos y demás recursos necesarios para ejecutar las actividades programadas. Esta situación podría ocasionar retrasos o afectar la calidad de los trabajos. Para su mitigación, el contratista deberá contar durante la ejecución con el equipo de trabajo y los recursos técnicos y operativos requeridos, de acuerdo con las condiciones establecidas en los documentos del proceso y con las necesidades identificadas durante la ejecución.

Riesgo de incumplimiento del cronograma. Las actividades previstas para el CDC Coliseo Servitá deben desarrollarse de acuerdo con la programación contractual, por lo que pueden presentarse circunstancias que generen retrasos en la ejecución de las obras. Entre ellas se encuentran dificultades de coordinación, demoras en el suministro de materiales, disponibilidad de personal o equipos y situaciones propias de la ejecución. Este riesgo deberá gestionarse mediante una programación detallada, seguimiento permanente y coordinación entre el contratista y la supervisión, adoptando oportunamente las medidas necesarias para evitar afectaciones al plazo.

Riesgo de calidad de las obras. Existe la posibilidad de que los materiales utilizados, procedimientos constructivos o actividades ejecutadas no cumplan con las especificaciones técnicas requeridas. Una ejecución deficiente podría generar reparaciones, reprocesos o afectaciones sobre la funcionalidad y durabilidad de las intervenciones. Para reducir este riesgo, el contratista deberá utilizar materiales que cumplan con las condiciones técnicas establecidas y ejecutar las actividades conforme a los procedimientos previstos, mientras que la supervisión realizará el seguimiento y control de la calidad de los trabajos.

Riesgo de afectación de elementos existentes. Debido a que las intervenciones se realizarán sobre una infraestructura existente, las actividades de desmontaje, reparación, instalación, adecuación o mantenimiento pueden ocasionar afectaciones involuntarias sobre elementos que no sean objeto directo de intervención. Este riesgo deberá ser gestionado mediante la identificación previa de las áreas y elementos a intervenir, la adopción de medidas de protección y la ejecución cuidadosa de los trabajos,

procurando conservar aquellos componentes que no hagan parte del alcance contractual.

Riesgo de seguridad y salud en el trabajo. La ejecución de actividades de construcción y mantenimiento implica exposición a riesgos propios de las labores en obra, especialmente durante trabajos de desmontaje, intervención de elementos metálicos, trabajos en altura, utilización de herramientas y manipulación de materiales. El contratista deberá implementar las medidas de seguridad y salud en el trabajo aplicables, suministrar los elementos de protección necesarios y garantizar que el personal cuente con las condiciones requeridas para desarrollar sus actividades de manera segura.

Riesgo de afectación a usuarios y terceros. Las obras se desarrollarán en una infraestructura destinada a actividades de carácter deportivo, recreativo y comunitario, por lo que existe la posibilidad de que la ejecución genere interferencias con usuarios, trabajadores, visitantes o terceros. Para controlar este riesgo, deberán implementarse medidas de señalización, aislamiento y control de las áreas de intervención, así como una adecuada programación de los trabajos, procurando reducir las interferencias y mantener condiciones apropiadas de seguridad durante la ejecución.

Riesgo por condiciones climáticas o externas. Determinadas actividades de mantenimiento y adecuación pueden verse afectadas por condiciones externas, particularmente cuando involucren trabajos sobre fachadas, superficies exteriores, impermeabilizaciones, aplicación de recubrimientos u otras actividades sensibles a las condiciones ambientales. Estas circunstancias pueden incidir en los tiempos de ejecución y en los procedimientos constructivos, por lo que deberán ser consideradas en la programación de las actividades y gestionadas oportunamente por el contratista.

Riesgo de coordinación y supervisión. Durante la ejecución pueden presentarse diferencias de interpretación, dificultades en la coordinación de actividades o demoras en la entrega y revisión de información necesaria para el desarrollo de las obras. Este riesgo deberá ser gestionado mediante canales de comunicación definidos entre contratista y supervisión, reuniones de seguimiento, presentación oportuna de informes y documentos, así como mediante la aprobación previa de aquellas actividades que requieran validación por parte de la entidad.

Riesgo financiero y de flujo de caja del contratista. El contratista debe disponer de la capacidad financiera necesaria para asumir los costos iniciales relacionados con personal, adquisición de materiales, equipos, transporte y demás recursos requeridos para la ejecución. Una insuficiencia de liquidez podría afectar la continuidad de las actividades. Por ello, corresponde al contratista prever dentro de su estructura financiera los recursos necesarios para garantizar la ejecución del contrato durante los diferentes momentos de desarrollo de las obras.

Riesgo jurídico y contractual. Pueden presentarse situaciones relacionadas con el incumplimiento de las obligaciones contractuales, deficiencias en la presentación de soportes, incumplimiento de requisitos legales o dificultades en el desarrollo de las obligaciones a cargo de las partes. Este riesgo se gestiona mediante el cumplimiento estricto de las condiciones establecidas en los documentos del proceso, el contrato, las especificaciones técnicas y las disposiciones legales aplicables, junto con el seguimiento permanente realizado por la supervisión.

Tipificación, estimación y asignación de los riesgos previsibles

A partir de los riesgos descritos, del comportamiento de los costos de la construcción y de los antecedentes de contratación revisados, se presenta la tipificación, estimación y asignación de los riesgos previsibles del proceso, siguiendo los criterios del documento CONPES 3714 de 2011. Los eventos que corresponden al incumplimiento de las obligaciones del contratista (no suscripción del

contrato, no constitución de garantías, retrasos imputables a él o deterioro de su capacidad patrimonial) no se tipifican como riesgos previsibles, porque están cubiertos por el régimen de garantías del contrato.

Riesgo	Tipo	Probabilidad / impacto	Asignación	Tratamiento
Condiciones de la infraestructura distintas a las del diagnóstico preliminar	Técnico	Media / medio	Entidad	Diagnóstico definitivo en el primer mes; pago por cantidades realmente ejecutadas, dentro del monto agotable
Variación de precios de materiales, equipos y mano de obra	Económico	Media / bajo	Contratista	Precios unitarios fijos sin reajuste, plazo corto (4 meses) e imprevistos incluidos en el AIU
Demoras en el suministro de materiales o elementos fabricados a medida	Operacional	Media / medio	Contratista	Pedidos y fabricación programados desde el diagnóstico; proveedores alternos en Bogotá
Accidentes de trabajo, en especial en alturas	Operacional	Media / alto	Contratista	SG-SST, personal certificado en alturas, EPP y afiliación a riesgos laborales
Daños a usuarios, terceros o elementos existentes del coliseo	Operacional	Baja / alto	Contratista	Aislamiento y señalización de frentes de obra; póliza de responsabilidad civil extracontractual
Lluvias que impidan trabajos en fachadas y cubiertas	Naturaleza	Media / bajo	Contratista	Programación de actividades exteriores en periodos secos y trabajo interior alterno
Demoras en la aprobación del diagnóstico o en las mediciones de obra	Operacional	Baja / medio	Entidad	Supervisión con tiempos de revisión definidos y actas periódicas de medición

Fuente: elaboración propia con base en el Anexo Técnico, el ICOCIV del DANE y los antecedentes de contratación.

Sobre el riesgo de precios, el proceso no prevé fórmula de reajuste porque el plazo es de cuatro (4) meses y los costos del sector muestran variaciones moderadas: el ICOCIV de julio de 2026 registró una variación mensual de 0,09 %. Con ese comportamiento, la variación previsible de los insumos durante la ejecución puede incorporarse en los imprevistos del AIU, como ha ocurrido en los procesos comparables de la localidad y de otras alcaldías, que se contrataron a precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste.

En términos generales, los riesgos identificados se encuentran asociados principalmente con las condiciones físicas existentes, las cantidades y especificaciones de las obras, el suministro de materiales, la disponibilidad de recursos, la programación, la calidad, la seguridad y las condiciones propias de la ejecución. Su adecuada administración requiere la participación coordinada de la entidad contratante, el contratista y la supervisión, de manera que puedan identificarse oportunamente las situaciones que puedan afectar el cumplimiento del objeto contractual y adoptarse las medidas correspondientes dentro de las competencias y responsabilidades asignadas a cada parte

Aspectos Técnicos

Para más información revisar el documento “Anexo técnico”

El presente proceso tiene como finalidad atender las necesidades de adecuación, reparación y mantenimiento de la infraestructura física del CDC Coliseo Servitá, ubicado en la calle 165 No. 7-52 de la localidad de Usaquén. Para su estructuración se cuenta con un levantamiento arquitectónico y planos base elaborados previamente por el Fondo de Desarrollo Local de Usaquén, los cuales sirven como insumo para la revisión inicial; no obstante, corresponde al contratista verificar y corroborar en sitio las condiciones existentes antes de definir las intervenciones definitivas.

Desde el punto de vista técnico, la intervención se concibe bajo un esquema de mantenimiento integral y obras menores, orientado a conservar las condiciones funcionales y de seguridad de la infraestructura. El alcance contempla reparaciones locativas y actividades de mantenimiento preventivo y/o correctivo, sin involucrar modificaciones al diseño arquitectónico, cambios estructurales ni alteraciones de la configuración general del coliseo. Las intervenciones deberán ejecutarse atendiendo las especificaciones técnicas aplicables y las condiciones particulares identificadas durante la etapa de diagnóstico.

La necesidad de intervención se relaciona con el desgaste y deterioro propio del uso continuo y de la exposición de los diferentes elementos de la infraestructura. Dentro de las actividades inicialmente identificadas se encuentran el desmonte y retiro de puertas, adecuación y reinstalación de rejas metálicas, limpieza e impermeabilización de fachada, aplicación de recubrimientos tipo Koraza, suministro e instalación de iluminación LED solar, resanes de muros, mantenimiento de pisos, demarcaciones, limpieza de estructuras metálicas, instalación de barandas, intervención de ventanería y mejoramiento de materiales de las gradas.

De manera particular, algunas de las intervenciones requieren procedimientos técnicos específicos. Los trabajos sobre puertas y ventanas demandan desmontajes cuidadosos, retiro de accesorios, traslado y disposición de elementos, procurando evitar afectaciones sobre componentes existentes. Asimismo, las actividades que involucren trabajos en altura requieren el empleo de los equipos y medidas de seguridad correspondientes. El anexo técnico contempla, según la actividad, herramientas manuales y eléctricas, escaleras, andamios, equipos de protección personal y otros recursos necesarios para desarrollar los trabajos bajo condiciones adecuadas.

En materia de acabados, el proceso contempla actividades asociadas con pañetes, estucos, aplicación de vinilos, pinturas, recubrimientos, mantenimiento y tratamiento de pisos, así como trabajos sobre barandas y elementos metálicos. Estas actividades requieren una adecuada preparación de las superficies, utilización de materiales compatibles y aplicación conforme a las especificaciones establecidas, de manera que las intervenciones contribuyan a mejorar las condiciones de conservación y funcionalidad de los espacios intervenidos.

De igual forma, el componente técnico incorpora intervenciones sobre elementos eléctricos, particularmente el suministro e instalación de paneles LED solares, actividad que comprende el suministro, transporte, instalación, conexión, pruebas y puesta en funcionamiento, junto con sus

respectivos soportes, panel fotovoltaico, batería, controlador, cableado, fijaciones y accesorios. Este tipo de actividad exige disponer de herramientas y elementos de seguridad adecuados para su instalación y verificación.

Un aspecto fundamental de la estructuración técnica corresponde a la etapa de diagnóstico definitivo. El contratista deberá complementar la información preliminar suministrada por la entidad mediante la identificación de las condiciones reales del escenario, registro fotográfico, formulación de la propuesta de intervención, elaboración del presupuesto detallado y programación de las actividades. Esta metodología permite establecer con mayor precisión las cantidades de obra y organizar la ejecución de acuerdo con las necesidades efectivamente identificadas.

La ejecución se desarrolla bajo un esquema de precios unitarios fijos, de acuerdo con las necesidades de mantenimiento y reparación identificadas, hasta agotar el presupuesto disponible o cumplirse el plazo contractual, según la condición que ocurra primero. En consecuencia, la estructuración técnica debe guardar correspondencia entre las actividades previstas, sus unidades de medida, cantidades estimadas, especificaciones y procedimientos de ejecución, permitiendo realizar el seguimiento de las obras de manera objetiva.

Desde la perspectiva de la capacidad del contratista, se requiere contar con personal técnico calificado y capacitado, además de las herramientas, equipos y demás recursos necesarios para ejecutar las diferentes actividades. La documentación técnica establece, entre otros aspectos, la presentación de las hojas de vida del recurso humano requerido y la disposición del personal necesario para desarrollar las actividades, incluyendo los perfiles relacionados con la ejecución segura de trabajos específicos.

Asimismo, durante la ejecución resulta indispensable garantizar la protección de las instalaciones, estructuras, zonas de circulación, elementos existentes y áreas aledañas al lugar de intervención. Debido a que se trata de una infraestructura existente, los trabajos deberán desarrollarse mediante procedimientos que reduzcan la posibilidad de generar daños sobre elementos que no sean objeto de intervención. Esta condición adquiere especial importancia durante actividades de desmontaje, instalación, mantenimiento de elementos metálicos, trabajos sobre fachadas y demás intervenciones que puedan generar afectaciones sobre componentes existentes.

Finalmente, el componente técnico se encuentra acompañado de mecanismos de seguimiento y control por parte de la supervisión, quien debe verificar la correcta ejecución de las obras en sus aspectos técnicos, administrativos, financieros, jurídicos y documentales. También corresponde realizar seguimiento a la utilización de materiales y procedimientos autorizados, evitando modificaciones no aprobadas o el empleo de elementos que no cumplan con las condiciones técnicas establecidas.

En este contexto, el análisis técnico del sector debe considerar que el objeto contractual corresponde a una intervención sobre infraestructura existente, con actividades de mantenimiento, reparación y adecuación de diversa naturaleza. Por ello, la capacidad del mercado debe analizarse no solamente desde la disponibilidad de empresas constructoras, sino también desde su posibilidad de disponer de personal especializado, materiales, herramientas, equipos, capacidad de diagnóstico y experiencia en intervenciones locativas y de mantenimiento, elementos necesarios para garantizar la ejecución integral de las actividades previstas para el CDC Coliseo Servitá.

Innovación, desarrollo y tendencias tecnológicas

En materia de modernización de las soluciones constructivas, el sector ha incorporado diferentes alternativas que permiten optimizar las condiciones de funcionalidad, conservación y uso de los espacios físicos. Entre estas se encuentran sistemas constructivos livianos, soluciones para cielos rasos, tecnologías de iluminación de mayor eficiencia, adecuaciones de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias y mecanismos destinados al manejo de aguas lluvias. De igual manera, existen diferentes productos y sistemas orientados a prevenir el deterioro ocasionado por la humedad, tales como impermeabilizantes, mantos, flanches y soluciones aplicables a cubiertas y superficies expuestas.

En el caso del CDC Coliseo Servitá, las alternativas técnicas deben seleccionarse de acuerdo con las condiciones reales de los elementos que serán intervenidos y con las especificaciones definidas para cada actividad. El alcance contempla, entre otras labores, la limpieza e impermeabilización de fachadas, aplicación de recubrimientos, resanes de superficies, mantenimiento de pisos, intervención de elementos metálicos, adecuación de puertas y ventanas, instalación de barandas y mejoramiento de determinados componentes de las gradas. Estas intervenciones buscan contribuir a la conservación y funcionalidad de la infraestructura sin modificar su configuración arquitectónica ni realizar intervenciones de carácter estructural.

Por otra parte, la calidad de los materiales y de los procedimientos constructivos constituye un aspecto fundamental para garantizar la durabilidad de las intervenciones. Las actividades requieren procesos específicos de preparación, reparación, instalación, fijación, aplicación de recubrimientos, acabado y, cuando corresponda, realización de pruebas para verificar el adecuado funcionamiento de los elementos instalados. En este sentido, el contratista deberá emplear materiales que cumplan las especificaciones técnicas aplicables y ejecutar los trabajos conforme a las condiciones establecidas en los documentos que hacen parte integral del proceso.

En relación con los materiales utilizados, el anexo técnico contempla la utilización de productos y elementos que deben responder a las características técnicas de cada intervención. Para determinados materiales con sello de calidad certificado y vigente, se establece su priorización siempre que el proveedor pueda acreditar su calidad y el cumplimiento de la normatividad aplicable. Esto permite fortalecer los mecanismos de control sobre los insumos empleados y reducir la posibilidad de incorporar materiales que no sean compatibles con las condiciones técnicas requeridas.

Desde el punto de vista de la gestión técnica y operativa, el proceso contempla una primera etapa orientada a la elaboración del diagnóstico definitivo de la infraestructura. El contratista deberá corroborar en sitio la información preliminar suministrada por el Fondo de Desarrollo Local de Usaquén, realizar el registro fotográfico del estado inicial, formular la propuesta de intervención, establecer el presupuesto detallado y elaborar la programación correspondiente. Esta metodología permite precisar las necesidades de intervención y organizar la ejecución de las actividades con base en las condiciones efectivamente encontradas.

Una vez definidas las necesidades de intervención, la ejecución deberá desarrollarse conforme a una programación de trabajo, estableciendo las actividades, tiempos y recursos necesarios. El seguimiento de la ejecución comprende la verificación de cantidades, avances, calidad de los trabajos, utilización de materiales y cumplimiento de las obligaciones contractuales. La supervisión deberá realizar el control correspondiente sobre los aspectos técnicos, administrativos, financieros, jurídicos y documentales, verificando además que no se introduzcan modificaciones no autorizadas en las especificaciones o procedimientos aprobados.

En cuanto a la seguridad y salud en el trabajo, las características de algunas actividades hacen necesario implementar medidas preventivas específicas. Los trabajos de desmontaje de puertas y ventanas, intervención de elementos metálicos, utilización de herramientas eléctricas y ejecución de labores que impliquen trabajo en altura requieren personal competente y el empleo de equipos adecuados. El anexo técnico contempla, según la actividad, elementos como escaleras, andamios, herramientas manuales y eléctricas, equipos de protección personal y otros recursos necesarios para desarrollar los trabajos bajo condiciones de seguridad.

Adicionalmente, durante la ejecución deberán adoptarse medidas para proteger las instalaciones existentes, las áreas de circulación y los elementos que se encuentren próximos a los frentes de trabajo. Esto resulta especialmente importante debido a que las intervenciones se realizarán sobre una infraestructura existente y pueden involucrar actividades de desmontaje, traslado, instalación y reparación. El contratista deberá tomar las precauciones necesarias para evitar daños sobre estructuras, instalaciones, redes y demás elementos que no hagan parte directa de la intervención.

Finalmente, la gestión operativa debe contemplar el adecuado manejo de materiales, residuos y áreas intervenidas. Las actividades de desmontaje y reparación pueden generar elementos retirados y residuos que deben ser trasladados y dispuestos de acuerdo con las condiciones establecidas. De igual manera, los frentes de trabajo deberán mantenerse organizados y entregarse en condiciones apropiadas para su utilización. En conjunto, estos aspectos permiten que la ejecución de las obras de adecuación, reparación y mantenimiento del CDC Coliseo Servitá se desarrolle de manera técnica, segura y controlada, atendiendo las necesidades identificadas y las especificaciones establecidas para el proceso.

Especificaciones de Calidad

Se complementan los manuales del IDRD con la exigencia de cumplir **Normas Técnicas Colombianas (NTC)**, elevando significativamente el estándar de calidad.

- **Normas para Concretos y Cementos:** Se exige que el cemento Portland utilizado cumpla con la **NTC 121 y NTC 321**. Las mezclas de concreto deben cumplir con la Norma de Sismo Resistencia NSR-10 y la **NTC 3318** para producción de concretos.
- **Normas para Acero:** El acero de refuerzo debe cumplir con lo estipulado en las normas **NTC 161, NTC 2289** y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- **Normas para Agregados:** Los agregados para concreto deben cumplir con la **NTC 174**.
- **Calidad Verificable:** Se requiere que el contratista realice ensayos de laboratorio para certificar la calidad de los materiales, como pruebas de resistencia del concreto. Todos los materiales deben contar con certificados de calidad expedidos por el fabricante.

Características de la oferta, condiciones de entrega y tiempos

Los bienes y servicios del proceso son de uso común en el mercado de la construcción: cemento, morteros, impermeabilizantes, pinturas y recubrimientos, perfilería y láminas metálicas, vidrios, baldosas y elementos de demarcación. Se ofrecen en presentaciones y referencias estandarizadas por los fabricantes, con fichas técnicas y certificados de calidad, y se consiguen en distribuidores y depósitos de Bogotá. Las puertas, rejas, barandas y ventanería, en cambio, se fabrican a medida en talleres de carpintería metálica y vidriería, a partir de las medidas tomadas en sitio.
En cuanto a la calidad, además de las normas ya citadas, los materiales deben cumplir las

especificaciones del Anexo Técnico y de los fabricantes, y el contratista debe entregar los certificados de calidad y las fichas técnicas para aprobación de la supervisión antes de su instalación. La estabilidad y calidad de la obra se respalda con la garantía correspondiente, por lo que el oferente debe prever materiales y procedimientos que no presenten fallas después del recibo.
El proceso no requiere condiciones especiales de entrega como cadenas de frío o sistemas de vigilancia especializados. Los materiales se entregan directamente en el CDC Coliseo Servitá, donde el contratista debe disponer de un área de acopio protegida y responder por su custodia. Los insumos de inventario se consiguen en plazos de días, mientras que los elementos fabricados a medida requieren varias semanas entre medición, fabricación, transporte e instalación; por esta razón el primer mes del plazo se destina al diagnóstico y a la programación, de modo que los pedidos se hagan con anticipación.

2. Impacto en la Planeación Contractual

- **Impacto en el Presupuesto:** La naturaleza de "monto agotable" frente a un presupuesto definido es un factor crítico.
- **Riesgos Contractuales Acentuados:**
  - **Riesgo de Precios:** "En atención a que el contrato contempla precios unitarios fijos y no se prevé fórmula de reajuste, los riesgos asociados a las variaciones previsibles de los costos de materiales, equipos, mano de obra y demás componentes deberán ser considerados por los oferentes dentro de la estructuración económica de sus propuestas, en los términos definidos en los documentos del proceso.
  - **Riesgo de Cantidades:** El contratista debe ejecutar las cantidades de obra que resulten del diagnóstico aprobado, hasta agotar el presupuesto

2. Contexto Regulatorio

A continuación, se presenta el contexto regulatorio del presente proceso:

- Ley 80 de 1993: Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
- Ley 1150 de 2007: Introduce medidas para la eficiencia y transparencia en la contratación pública.
- Ley 1882 de 2018: Modifica normas sobre contratación pública, particularmente en obra pública.
- Decreto 1082 de 2015: Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, que regula estudios previos, modalidades de selección y requisitos habilitantes.
- Documentos Tipo para elección Abreviada de Menor Cuantía de Obra Pública de Infraestructura Social: Versión 1, vigente desde el 16 de febrero de 2026 - Resolución 540 de 2025.
- Resolución 1115 de 2012 (Secretaría Distrital de Ambiente): Adopta lineamientos técnico-ambientales para la gestión de residuos de construcción y demolición en Bogotá.
- Decreto Distrital 442 de 2015: Crea el Programa de aprovechamiento y valorización de llantas usadas en el Distrito Capital.
- Decreto Distrital 265 de 2016: Modifica el anterior, ampliando obligaciones sobre aprovechamiento de residuos.
- Acuerdo 540 de 2013 (Consejo de Bogotá): Establece lineamientos para el Programa Distrital de Compras Verdes.
- Guía de Contratación Sostenible del Distrito (IDRD/DADEP/SDP): Aplica a todos los procesos que impliquen uso de recursos públicos en infraestructura urbana.
- Decreto 1072 de 2015 – Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo: Incluye reglamentación del

Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), obligatorio para el contratista.

- Ley 789 de 2002 y Ley 1429 de 2010: Regulan beneficios para MIPYMES y contratación laboral.
- Ley 100 de 1993 y normas complementarias: Regulan la seguridad social integral que debe aplicarse al personal del contratista.
- Resolución 0312 de 2019 (Mintrabajo): Define los estándares mínimos del SG-SST.
- Estatuto Tributario Nacional (ETN): Regula IVA, retención en la fuente y contribuciones sobre bienes y servicios involucrados en el contrato.
- Acuerdo 756 de 2020 (Bogotá): Establece las tarifas del impuesto de Industria y Comercio (ICA) en la ciudad.
- Circular Única de Colombia Compra Eficiente (abril 2019): Sobre la correcta codificación del objeto contractual y la experiencia en el RUP, sin exigirlo como requisito habilitante.
- NTC ISO 9001, NTC ISO 14001 y NTC ISO 45001: Estándares internacionales sobre gestión de calidad, ambiental y SST aplicables al contratista si desea certificar sus procesos.

Impacto en el Proceso de Contratación y Transparencia

Este grupo de normas establece las reglas de juego para la competencia y la adjudicación, buscando garantizar la eficiencia del gasto público y la igualdad de oportunidades.

- **Estatuto General de Contratación (Leyes 80, 1150, 1882) y Decreto 1082 de 2015:**. Su impacto directo es la exigencia de **estudios previos sólidos** que justifiquen la necesidad y el presupuesto, así como la publicación de todo el proceso en el SECOP, asegurando la veeduría ciudadana y el control fiscal.

- **Documentos Tipo para Licitación de Obra Pública:** Su aplicación es quizás uno de los mayores impactos en la pluralidad de oferentes. Al **estandarizar los pliegos de condiciones**, se eliminan barreras de entrada y requisitos "sastre" que pudieran favorecer a ciertos contratistas. Esto promueve una competencia más objetiva, basada en la capacidad técnica y económica real, y no en la habilidad para navegar requisitos particulares de una entidad.

Impacto en la Gestión Ambiental y Sostenibilidad

Este marco normativo obliga a que el proyecto no solo renueve un espacio, sino que lo haga con el menor impacto ambiental posible, fomentando la economía circular.

- **Resolución 1115 de 2012 (RCD) y Decretos 442/265 (Llantas usadas):** Impactan directamente los costos y la logística del contratista. Se prohíbe la disposición inadecuada de escombros, exigiendo su **manejo, clasificación y transporte a sitios autorizados**. Además, se impulsa el uso de materiales reciclados, como los pisos de caucho fabricados a partir de llantas usadas, lo cual se alinea con el principio de **compras verdes**.

- **Acuerdo 540 de 2013 y Guía de Contratación Sostenible:** Obligan a la entidad y al contratista a considerar **criterios de sostenibilidad en todas las etapas**. El impacto se refleja en la selección de materiales de bajo impacto ambiental, el uso eficiente de recursos y la minimización de residuos, convirtiendo la gestión ambiental en un componente transversal del contrato.

Impacto en las Obligaciones Laborales y de Seguridad

Estas normas protegen a la fuerza laboral del proyecto, asegurando condiciones de trabajo dignas y seguras.

- **Decreto 1072 de 2015 y Resolución 0312 de 2019 (SG-SST):** Tienen un impacto operativo y financiero inmenso. Obligan al contratista a **diseñar e implementar un Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo**. Esto implica costos directos en personal especializado (inspectores SISO), dotación de elementos de protección personal (EPP), capacitación (especialmente para trabajo en alturas), y la implementación de protocolos de seguridad .

- **Leyes Laborales y de Seguridad Social (Ley 100, etc.):** Garantizan la formalidad laboral. Su impacto es que el contratista debe afiliar y pagar la **totalidad de las prestaciones sociales** (salud, pensión, ARL) a todos sus trabajadores. Esto previene la informalidad y asegura que los costos de personal estén correctamente calculados en la propuesta económica.

Incidencia de la regulación en la estructuración del proceso

El marco normativo descrito no solo se enuncia, sino que define condiciones concretas del proceso. La Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 determinan la modalidad de selección abreviada de menor cuantía por el valor del presupuesto oficial ($490.000.000). La Ley 2022 de 2020 y los Documentos Tipo de obra pública de infraestructura social fijan, de manera inalterable, los requisitos habilitantes, los indicadores financieros y organizacionales, la matriz de experiencia y los factores de ponderación; por ello este análisis no modifica esas condiciones, sino que verifica que sean proporcionales al mercado.
Las normas de seguridad y salud en el trabajo (Decreto 1072 de 2015, Resolución 0312 de 2019 y la reglamentación de trabajo seguro en alturas) obligan al contratista a contar con un SG-SST, personal certificado y elementos de protección, costos que deben quedar dentro de la administración del AIU. Las Resoluciones 01115 de 2012 y 0932 de 2015 sobre residuos de construcción y demolición exigen que los escombros de desmontes y resanes se transporten y dispongan en sitios autorizados, lo que incide en el valor de los ítems de retiro. Finalmente, el Decreto 1860 de 2021 habilita la limitación de la convocatoria a Mipyme y el puntaje para Mipyme y empresas de mujeres, y el Decreto Distrital 332 de 2020, modificado por el Decreto Distrital 643 de 2025, fija el porcentaje mínimo de mujeres que debe vincular el contratista.

OTROS

Documentos Tipo: Este proceso aplica los documentos tipo para obra pública definidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, conforme a la Resolución 168 de 2021 y siguientes, en concordancia con el Decreto 1082 de 2015.

Incentivos y políticas de inclusión en la contratación pública: De acuerdo con la Ley 2069 de 2020 (Ley de Emprendimiento) y su Decreto Reglamentario 957 de 2021, así como con lo establecido en el Estatuto General de Contratación (Ley 80 de 1993), la entidad puede incluir incentivos o condiciones que favorezcan la participación de grupos poblacionales específicos:

MIPYMES: Pueden participar bajo condiciones de habilitación técnicas y jurídicas adecuadas. El objeto contractual es compatible con sus capacidades, especialmente si están registradas en el RUP con experiencia en obras .

Empresas lideradas por mujeres, personas en situación de pobreza extrema o desplazadas, población reincorporada o con especial protección constitucional: La entidad podrá asignar criterios diferenciales de desempate o de preferencia conforme al artículo 12 de la Ley 2069 de 2020, siempre que esto se establezca en los pliegos de condiciones y cumpla con la normatividad vigente.

Emprendimientos sociales: Podrían tener participación en actividades complementarias (por ejemplo, campañas de apropiación comunitaria o sostenibilidad), si se establecen alianzas o subcontratación autorizada por el objeto contractual.

A. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTORICO

¿CÓMO HA ADQUIRIDO EL FDLUSA EN EL PASADO ESTE BIEN, OBRA O SERVICIO?

El FDLUSA analizó el comportamiento de sus adquisiciones anteriores del bien, obra o servicio, teniendo en cuenta:

La modalidad de selección del contratista; Objeto del contrato; Cantidad del bien, obra o servicio; Autorizaciones, permisos y licencias requeridas para su ejecución, los documentos técnicos para el desarrollo del proyecto; Valor de los contratos y forma de pago; Número de contratos suscritos para el efecto y vigencias de los mismos; Presupuesto con cargo al cual han sido ejecutados los contratos (inversión o funcionamiento) y si ha habido lugar a vigencias futuras; Oferentes que han participado en los procesos de selección y contratistas. Comportamiento de los contratistas e imposición de sanciones. Condiciones de pago establecidas en los contratos; Cronogramas; tiempos y lugares de entrega acordados y Garantías exigidas y siniestros.

Durante la revisión de los procesos contractuales disponibles en el SECOP II y en los registros históricos del Fondo de Desarrollo Local de Usaquén, se verificó la existencia de antecedentes relacionados con el objeto contractual Como resultado, se constató que existen procesos previos dentro de la localidad con características, alcance o valor similares al presente proyecto.

Número de Proceso	Tipo de Proceso	Ejecutor	Entidad	Objeto	Lugar de Ejecución	Cuantía	Tiempo
FDLUSA-SAMC-010-2023	Manifestación de interés (Menor Cuantía)	PROJECTING DESIGNING AND BUILDING LTDA	ALCALDIA LOCAL DE USAQUEN	CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTEY A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN Y/O MANTENIMIENTO Y/O REPARACIÓN DE LOS SALONES COMUNALES DE LA LOCALIDAD DE USAQUÉN PRIORIZADOS POR EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL	Bogotá	170.034.000	3 meses
FDLUSA-SAMC-011-2018	Manifestación de interés (Menor Cuantía)	KA S.A.S	ALCALDIA LOCAL DE USAQUEN	REALIZAR LAS OBRAS DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS SALONES COMUNALES DE LA LOCALIDAD DE USAQUÉN PRIORIZADOS POR EL FONDO DE DESARROLLO	Bogotá	179.006.238	4 meses

				LOCAL, POR MEDIO DE L SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTEY A MONTO AGOTABLE			
FDLUSA-SAMC-017-2025	Manifestación de interés (Menor Cuantía)	CONTRUCTORA ECODISEÑO S.A.S	ALCALDIA LOCAL DE USAQUEN	CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS, FIJOS Y A MONTO AGOTABLE EL DIAGNOSTICO Y LAS OBRAS DE ADECUACIÓN Y/O MANTENIMIENTO Y/O REHABILITACION DE LOS SALONES COMUNALES Y JARDINES INFANTILES DE LA LOCALIDAD DE USAQUEN	Bogotá	344.290.000	4 meses
FDLUSA-SAMC-011-2021	Manifestación de interés (Menor Cuantía)	HECTOR JULIO CASALLAS ORDOÑEZ	ALCALDIA LOCAL DE USAQUEN	CONTRATAR LAS OBRAS DE ADECUACION, MANTENIMIENTO Y/O REPARACIONES DEL EQUIPAMIENTO CULTURAL CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO (CDC) TEATRO SERVITÁ UBICADO EN LA CALLE 165	Bogotá	170.000.000	2 Meses

				# 7-52			

Los cuatro antecedentes del FDLUSA se adelantaron por selección abreviada de menor cuantía, a precios unitarios fijos y monto agotable, con valores entre $170.000.000 y $344.290.000 y plazos de dos (2) a cuatro (4) meses. El más cercano en objeto es el FDLUSA-SAMC-011-2021, que intervino el mismo CDC Servitá por $170.000.000 en dos (2) meses, y el más reciente es el FDLUSA-SAMC-017-2025, de salones comunales y jardines infantiles, por $344.290.000 en cuatro (4) meses, que ya incluyó una etapa de diagnóstico como la que se prevé en este proceso.
Cada proceso fue adjudicado a un contratista distinto (Projecting Designing and Building Ltda., KA S.A.S., Constructora Ecodiseño S.A.S. y Héctor Julio Casallas Ordóñez), incluida una persona natural, lo que indica que el mercado local no depende de un solo proveedor y que pueden participar tanto sociedades como personas naturales inscritas en el RUP. La modalidad, el sistema de precios unitarios sin reajuste y el pago por cantidades ejecutadas se mantienen en el presente proceso, porque han permitido ajustar las intervenciones a las necesidades encontradas en sitio.

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

Para el efecto, el Sistema Electrónico de Contratación Pública –SECOP– ofrece la posibilidad de consultar Procesos de Contratación de otras Entidades Estatales en los cuales el FDLUSA pudo observar entre otros aspectos, las especificaciones técnicas, requisitos habilitantes, método de evaluación de ofertas y las modalidades de contratación utilizadas así:

Número de Proceso	**Tipo de Proceso**	**Ejecutor**	**Entidad**	**Objeto**	**Lugar de Ejecución**	**Cuantía**	**Tiempo**
FDLRUU-	Manifestación de	ANDRES MAURICIO	ALCALDIA LOCAL	EJECUTAR A MONTO AGOTABLE POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS, LAS OBRAS DE		330.000.000	

SAMC-004-2024	interés (Menor Cuantía)	CARDOZO ROA	RAFAEL URIBE URIBE	INTERVENCIÓN Y/O ADECUACIÓN Y/O MANTENIMEINTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DE LOS SALONES COMUNALES EN LA LOCALIDAD DE RAFAEL URIBE URIBE EN BOGOTÁ D.C.	Bogotá	0	135 días
FDLBU-SAMC-002-2024	Manifestación de interés (Menor Cuantía)	BRASCO INGENIERIA SAS	ALCALDÍA LOCAL DE BARRIOS UNIDOS	REALIZAR A MONTO AGOTABLE LAS REPARACIONES LOCATIVAS CORRESPONDIENTES PARA EL MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LOS SALONES COMUNALES DE LA LOCALIDAD DE BARRIOS UNIDOS.	Bogotá	352.820.922	2 meses
FDLT-SAMC-025-2023	Manifestación de interés (Menor Cuantía)	INGCAP ASOCIADOS SAS	ALCALDIA LOCAL DE TUNJUELITO	CONTRATARPOR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACION Y/O DOTACION DEL SALON COMUNAL TUNJUELITO, IDENTIFICADO CON RUPI 1453-	Bogotá	150.000.000	3 meses

				45-1, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C			

Los procesos de otras alcaldías locales confirman ese patrón: Rafael Uribe Uribe, Barrios Unidos y Tunjuelito contrataron obras de adecuación y mantenimiento de salones comunales por selección abreviada de menor cuantía, a monto agotable y por precios unitarios, con valores entre $150.000.000 y $352.820.922 y plazos de dos (2) meses a 135 días. Al igual que en Usaquén, los adjudicatarios fueron diferentes en cada caso, entre ellos una persona natural, y los procesos más recientes se estructuraron con los Documentos Tipo de infraestructura social, por lo que comparten los requisitos habilitantes y los factores de ponderación del presente proceso.

Variable	**Antecedentes (7 procesos)**	**Presente proceso**
Modalidad	Selección abreviada de menor cuantía	Selección abreviada de menor cuantía
Sistema de pago	Precios unitarios fijos, monto agotable	Precios unitarios fijos, monto agotable
Valor	$150.000.000 a $352.820.922 (mediana $179.006.238)	$490.000.000
Plazo	2 a 4,5 meses	4 meses (1 de diagnóstico y 3 de obra)
Adjudicatarios	7 contratistas distintos, sociedades y personas naturales	Sociedades, personas naturales y proponentes plurales

Fuente: SECOP II; elaboración propia.

El presente proceso tiene un valor superior al de los antecedentes porque interviene un área estimada de 1.341 m² en un escenario deportivo de mayor escala, con fachadas, cubiertas, carpintería metálica y ventanería. Por su parte, la experiencia específica exigida, de al menos un contrato por el 30 % del presupuesto oficial ($147.000.000), es inferior al valor de los siete contratos revisados, lo que muestra que el requisito es proporcional y puede ser acreditado por los contratistas que han ejecutado obras similares en el Distrito, sin restringir la pluralidad de oferentes.

1. **Justificación del Plazo de Ejecución**

El plazo de ejecución establecido para el presente contrato se determina teniendo en cuenta las características, alcance y complejidad de las actividades previstas para el diagnóstico y las obras de adecuación, reparación y/o mantenimiento de la infraestructura física del CDC Coliseo Servitá, así como las condiciones particulares del inmueble y la necesidad de garantizar una ejecución técnica, organizada y segura.

En este sentido, se contempla una primera etapa de diagnóstico y planeación con una duración de un (1) mes, durante la cual el contratista deberá realizar la verificación de las condiciones existentes en sitio, complementar y/o validar el diagnóstico preliminar suministrado por la entidad, revisar cantidades, establecer las actividades requeridas, elaborar el presupuesto detallado, programar la ejecución y presentar los demás documentos técnicos necesarios para el adecuado desarrollo de las intervenciones.

Posteriormente, se establece una etapa de ejecución de las obras con una duración de tres (3) meses, periodo que se considera razonable para desarrollar de manera progresiva las actividades de mantenimiento y adecuación previstas, entre ellas intervenciones sobre puertas, ventanas, elementos metálicos, fachadas, pisos, muros, sistemas de pintura, señalización deportiva, estructuras y demás elementos contemplados en el alcance técnico. La programación deberá considerar la secuencia de las actividades, los tiempos requeridos para suministro de materiales, preparación de superficies, instalación, aplicación de acabados, secado y demás condiciones propias de cada actividad.

Adicionalmente, el plazo permite que las intervenciones sean ejecutadas sin afectar innecesariamente las condiciones de seguridad, funcionalidad y operación del CDC Coliseo Servitá, teniendo en cuenta que se trata de una infraestructura existente y que las actividades deberán desarrollarse procurando la protección de los elementos que no sean objeto de intervención, así como de las instalaciones, redes, zonas de circulación y demás componentes del inmueble.

Por consiguiente, el plazo total de cuatro (4) meses, correspondiente a un (1) mes para diagnóstico y planeación y tres (3) meses para la ejecución de las obras, resulta técnicamente adecuado y proporcional al alcance del contrato, permitiendo desarrollar las actividades de manera planificada, verificar las condiciones reales de la infraestructura, disponer oportunamente de los recursos necesarios y efectuar el seguimiento y control correspondiente por parte de la supervisión.
El cronograma estimado de ejecución es el siguiente:

Etapa	Mes	Actividades principales	Entregables
Diagnóstico y planeación	1	Verificación en sitio, validación del diagnóstico preliminar, medición de cantidades, programación de obra y pedidos de elementos a medida	Informe de diagnóstico, presupuesto detallado, cronograma de obra y plan de SST
Ejecución, primer frente	2	Desmontes, retiro de puertas y rejas, preparación de superficies, resanes y limpieza de estructuras metálicas	Acta de medición y avance
Ejecución, segundo frente	3	Limpieza e impermeabilización de fachadas, recubrimientos, intervención	Acta de medición y avance

		de pisos e instalación de carpintería metálica y ventanería	
Terminación y entrega	4	Pinturas finales, demarcación deportiva, barandas, limpieza general y recibo	Acta de recibo final e informe final con registro fotográfico

Fuente: elaboración propia con base en el Anexo Técnico.
El plazo es coherente con los antecedentes: el proceso FDLUSA-SAMC-017-2025, de alcance similar y con etapa de diagnóstico, se ejecutó en cuatro (4) meses, y los procesos de otras localidades tuvieron plazos entre dos (2) meses y 135 días para valores menores. Un plazo más corto no permitiría cumplir los tiempos de fabricación de los elementos a medida ni los tiempos de secado y curado de impermeabilizantes y recubrimientos.

2. Justificación de la Forma de Pago

La forma de pago establecida para el presente contrato se encuentra directamente relacionada con la naturaleza y características del objeto contractual, correspondiente al diagnóstico y ejecución de obras de adecuación, reparación y/o mantenimiento de la infraestructura física del CDC Coliseo Servitá, bajo la modalidad de precios unitarios fijos. En consecuencia, el reconocimiento económico se realizará de acuerdo con las actividades efectivamente ejecutadas, verificadas y recibidas a satisfacción por la supervisión.

Bajo este esquema, el pago se efectuará con base en las cantidades de obra realmente ejecutadas, aplicando los precios unitarios establecidos en la propuesta económica del contratista, sin que ello implique el reconocimiento de cantidades que no hayan sido efectivamente realizadas o debidamente soportadas. Esta modalidad permite que el valor final del contrato corresponda a las necesidades reales identificadas durante el diagnóstico y a las intervenciones efectivamente requeridas en la infraestructura.

De manera complementaria, la procedencia de cada pago estará sujeta a la verificación y aprobación por parte de la supervisión, quien deberá constatar el cumplimiento de las especificaciones técnicas, las cantidades ejecutadas, la calidad de los materiales utilizados y las condiciones establecidas en el contrato y sus documentos integrantes. Así mismo, deberán presentarse los soportes técnicos, administrativos y demás documentos requeridos para acreditar la correcta ejecución de las actividades.

La forma de pago propuesta permite mantener una adecuada correspondencia entre los recursos públicos comprometidos y las obras efectivamente ejecutadas, facilitando el seguimiento financiero del contrato y garantizando que los desembolsos se realicen de manera proporcional al avance físico de las intervenciones.

En este sentido, la modalidad de pago resulta coherente con la contratación a precios unitarios fijos, toda vez que el alcance definitivo de las intervenciones podrá precisarse a partir del diagnóstico y de la verificación de las condiciones reales encontradas en el CDC Coliseo Servitá, permitiendo atender las necesidades identificadas dentro del presupuesto disponible y hasta su agotamiento o hasta la terminación del plazo contractual, lo que ocurra primero.
Esta forma de pago corresponde a la práctica del mercado para este tipo de obras: los siete antecedentes revisados se contrataron a precios unitarios y monto agotable, con pago por las cantidades efectivamente ejecutadas. El proceso no contempla anticipo ni pago anticipado, de modo que el contratista financia la ejecución entre una medición y otra; por esta razón resulta pertinente el

requisito de capital de trabajo de los Documentos Tipo, que asegura que el proponente cuente con recursos propios para iniciar las obras.

ESTUDIO DE LA OFERTA

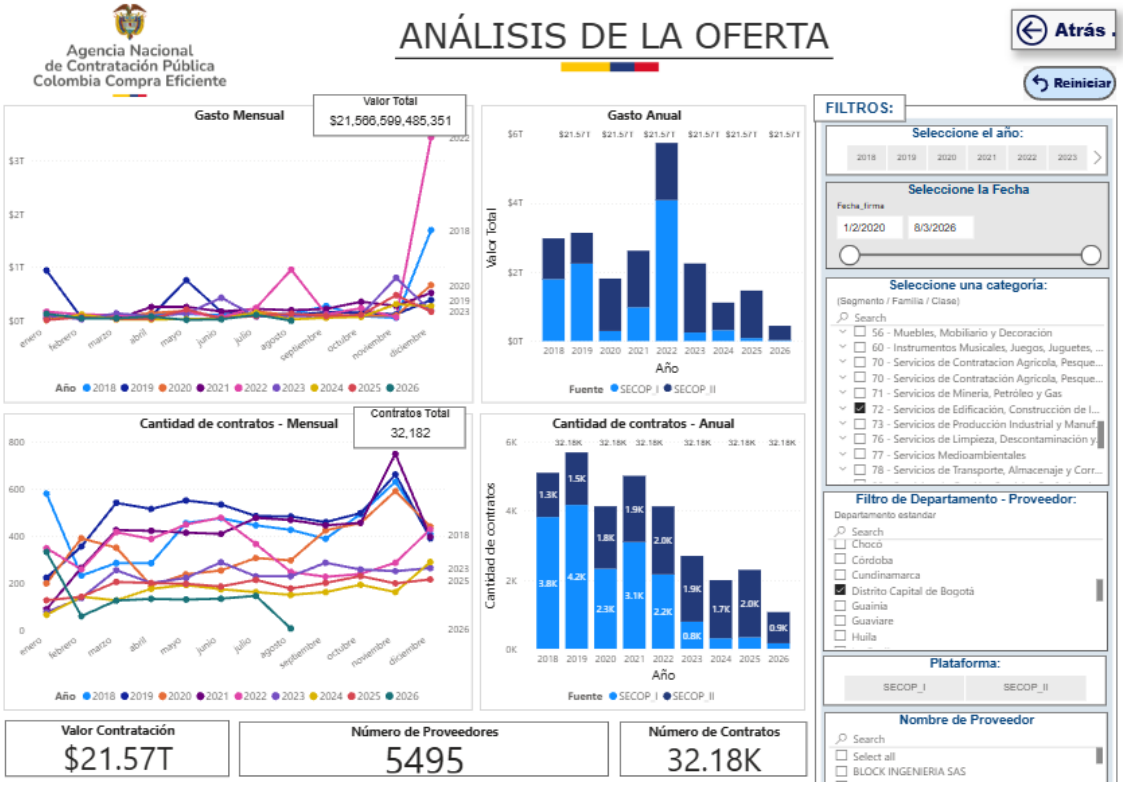
¿A QUIEN SE VA A COMPRAR?

La mayoría de los servicios requeridos son aprobados para el uso del público en general y hay una gran variedad de oferta en el mercado, en cuenta lo anterior, se realiza el análisis en el Modelo de Abastecimiento Estratégico MAE de Colombia Compra Eficiente con los siguientes códigos de clasificación UNSPSC:

A continuación, se presentan nuevamente los códigos utilizados para el presente proceso:

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
Servicios de Albañilería y mampostería	72000000	72150000	72151900
Servicios de Techado y paredes externas y láminas de metal	72000000	72150000	72152600
Servicios de construcción de edificios Comerciales y oficina	72000000	72120000	72121100
Servicio de apoyo para la construcción	72000000	72100000	72101500
Servicios de instalación y reparación de concreto	72000000	72150000	72152700
Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura	72000000	72100000	72103300
Servicios de baldosas terrazo y mármol y mosaicos	72000000	72150000	72152200
Servicios de instalación y reparación de vidrios	72000000	72150000	72153000

La herramienta de análisis de la oferta permite conocer el estado de las contrataciones a partir de la selección del código UNSPSC 72 que se encuentra en el estudio previo:



Fuente:CEE

De acuerdo con la información presentada en el tablero de Análisis de la Oferta de Colombia Compra Eficiente, para el segmento 72 – Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento, con ubicación en el Distrito Capital de Bogotá y dentro del periodo comprendido entre las fechas señaladas en el tablero, se evidencia una oferta significativa de proveedores y contratación asociada a actividades relacionadas con el sector de la construcción y el mantenimiento de infraestructura. En el periodo analizado se registra un valor total de contratación de $21.568.599.485.351, correspondiente a 32.182 contratos, con la participación de 5.495 proveedores.

La magnitud de estas cifras permite establecer que existe un mercado amplio y con participación de múltiples proveedores para la prestación de servicios asociados a la construcción, adecuación, mantenimiento y reparación de infraestructura en Bogotá. La presencia de 5.495 proveedores frente al número de contratos registrados evidencia que existe capacidad de oferta en el mercado, aspecto relevante para el presente proceso, cuyo objeto contempla el diagnóstico y la ejecución de obras de adecuación, reparación y/o mantenimiento de la infraestructura física del CDC Coliseo Servitá.

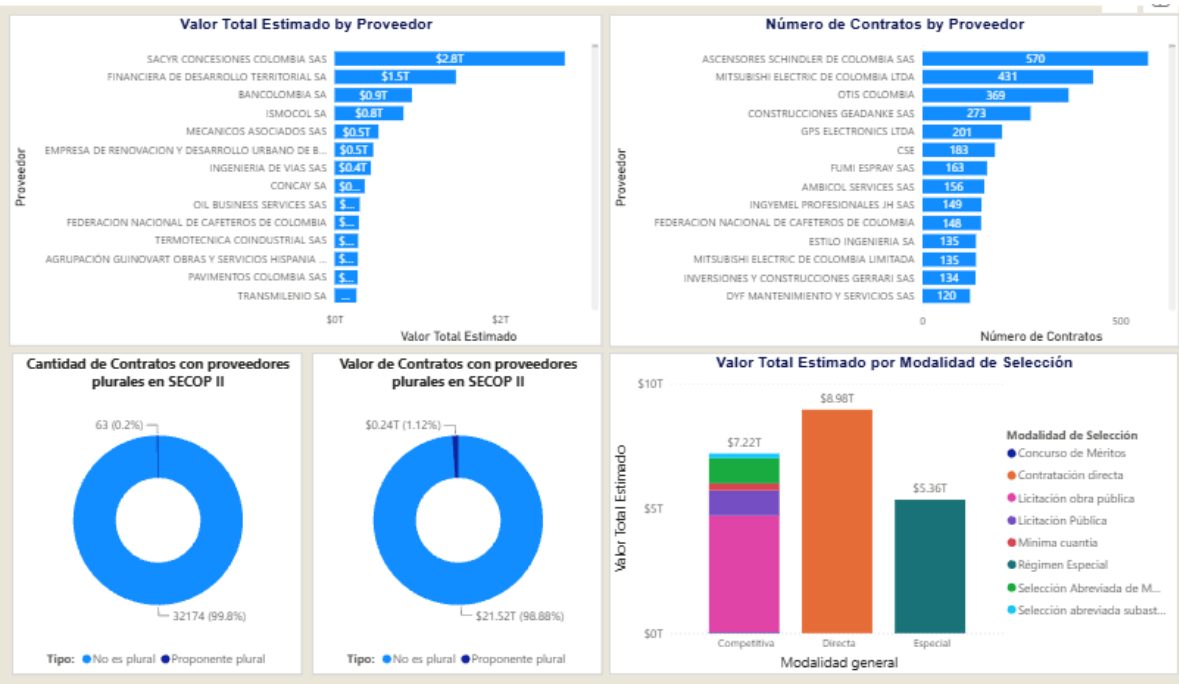
En cuanto al comportamiento del valor contratado, el gráfico de Gasto Anual evidencia variaciones entre las diferentes vigencias, observándose un nivel particularmente representativo durante 2022, año en el que se concentra el mayor valor de contratación del periodo mostrado. Posteriormente, se presenta una reducción en los valores registrados durante 2023, 2024 y 2025, mientras que la información correspondiente a 2026 debe analizarse considerando que se trata de una vigencia en curso y, por tanto, no resulta comparable directamente con años completos. Este comportamiento demuestra que la demanda pública de servicios de construcción y mantenimiento presenta variaciones de acuerdo con los ciclos de inversión y ejecución contractual de las entidades.

Por otra parte, el comportamiento mensual del gasto muestra fluctuaciones importantes a lo largo de las vigencias, con incrementos significativos en determinados meses, particularmente hacia el cierre de algunos años. Esto puede estar relacionado con los ciclos presupuestales y de contratación de las entidades públicas, en los cuales la estructuración, adjudicación y ejecución de diferentes proyectos puede concentrarse en determinados periodos. Para el presente proceso, esta dinámica constituye un elemento de contexto para valorar la disponibilidad de proveedores y las condiciones generales del mercado.

Respecto del número de contratos, el tablero registra un total de 32.182 contratos, evidenciando que el mercado cuenta con una demanda pública recurrente para bienes y servicios relacionados con el segmento analizado. El comportamiento anual muestra variaciones en el número de contratos celebrados, con una reducción en algunas de las vigencias más recientes. No obstante, la cantidad acumulada continúa siendo representativa y permite concluir que existe actividad contractual suficiente para sustentar la existencia de un mercado proveedor especializado.

Asimismo, la participación de 5.495 proveedores constituye un indicador favorable frente a la pluralidad de oferentes potenciales. Esta diversidad resulta especialmente importante para un proceso como el del CDC Coliseo Servitá, dado que las actividades previstas requieren capacidades técnicas y operativas relacionadas con obras locativas, mantenimiento de infraestructura, intervención de elementos metálicos, puertas y ventanas, pisos, fachadas, pintura, señalización y demás actividades contempladas en las especificaciones técnicas.

En consecuencia, la información obtenida permite determinar que existe una oferta identificable y suficientemente amplia en Bogotá para atender las necesidades asociadas al objeto contractual, particularmente dentro del segmento 72. La cantidad de proveedores y contratos registrados demuestra que las actividades de construcción, adecuación, reparación y mantenimiento constituyen un mercado con participación de diferentes agentes económicos, lo que favorece la posibilidad de obtener pluralidad de ofertas y condiciones competitivas para la ejecución del contrato.



Fuente:CEE

La información presentada en el tablero de Análisis de la Oferta permite identificar la participación de diferentes proveedores dentro del mercado asociado al segmento analizado. En términos de valor estimado, se observa la presencia de empresas y entidades con niveles de contratación diferenciados, destacándose SAYCR Concesiones Colombia S.A.S., con un valor aproximado de $2,8 billones, seguida por Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER, con aproximadamente $1,5 billones, Banco Agrario de Colombia S.A., con cerca de $0,9 billones, e ISMOCOL S.A., con alrededor de $0,8 billones. También se identifican proveedores con valores estimados cercanos o superiores a $0,4 billones, lo que evidencia la existencia de agentes económicos con capacidad para atender contratos de importante magnitud dentro del mercado analizado.

Desde la perspectiva del número de contratos, se presenta igualmente una participación diversa de proveedores. Entre los que registran mayor cantidad se encuentran Ascensores Schindler de Colombia S.A.S., con 570 contratos, seguido por Mitsubishi Electric de Colombia Ltda., con 431, y otros proveedores con registros de 369, 273, 201, 183 y 163 contratos, entre otros. Esta distribución permite observar que el mercado no se encuentra conformado exclusivamente por un único proveedor, sino que cuenta con diferentes agentes económicos que han participado en procesos de contratación pública relacionados con el segmento objeto de análisis.

Un aspecto particularmente relevante corresponde al comportamiento de la pluralidad de proveedores en SECOP II. De acuerdo con la información del tablero, de un total de 32.182 contratos, 32.174 contratos, equivalentes al 99,8 %, corresponden a procesos clasificados como “No es plural”, mientras que 63 contratos, equivalentes al 0,2 %, aparecen identificados como de “Proponente plural”. En términos de valor estimado, aproximadamente $21,527 billones (98,88 %) corresponden a contratos no plurales, mientras que cerca de $0,24 billones (1,12 %) corresponden a contratos con participación de proponentes plurales.

Este comportamiento debe interpretarse de acuerdo con las características del mercado y de cada proceso contractual, toda vez que la conformación de proponentes plurales depende de factores como la complejidad, magnitud, requisitos de capacidad y especialización exigidos. Para el presente proceso, la información permite evidenciar que existen empresas y contratistas que participan directamente en este tipo de actividades, por lo cual no se advierte, a partir de estos datos, una dependencia exclusiva del mercado respecto de estructuras plurales para atender las necesidades de construcción y mantenimiento.

Perfil de los proveedores y poder de negociación

La concentración del mercado es baja. Los cuatro proveedores con mayor valor contratado en el segmento 72 en Bogotá (SAYCR Concesiones Colombia, FINDETER, Banco Agrario de Colombia e ISMOCOL) suman cerca de $6,0 billones, el 27,8 % de los $21,57 billones registrados, y el 72 % restante se reparte entre más de 5.400 proveedores. Además, esos grandes agentes participan en contratos de una escala muy superior a la del presente proceso, por lo que no compiten en el segmento de obras de mantenimiento de menor cuantía, donde participan constructoras pequeñas y medianas y personas naturales.

Esa composición se confirma en los antecedentes: los siete procesos comparables fueron adjudicados a siete contratistas distintos, y en el estudio de mercado respondieron tres empresas (Urban Solution, Hidrofire S.A.S. y Constructora Ecodiseño), con precios en general consistentes entre sí. Con tantos oferentes posibles y sin un proveedor dominante, el poder de negociación de los proveedores es bajo y el riesgo de colusión es reducido; aun así, la Entidad verificará en la evaluación los precios artificialmente bajos y la relación entre los proponentes, como lo prevén los Documentos Tipo.

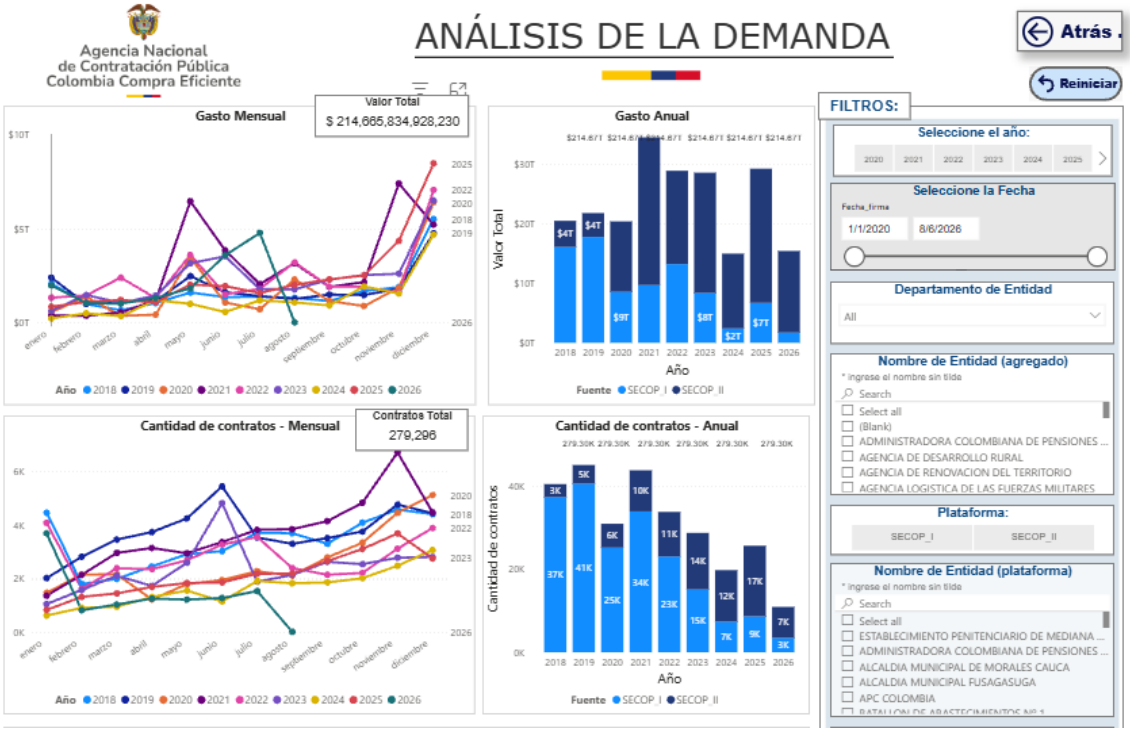
Dinámica de producción, distribución y entrega

La cadena de suministro del proceso tiene cuatro eslabones: fabricantes e importadores de materiales (cemento, acero, pinturas, impermeabilizantes, vidrio); distribuidores mayoristas, depósitos y ferreterías de Bogotá, que abastecen a los contratistas; talleres especializados de carpintería metálica, vidriería y demarcación, que fabrican o instalan elementos a medida; y el contratista de obra, que integra los suministros, aporta la mano de obra, los equipos y la dirección técnica, y entrega la obra a la Entidad. El contratista puede apoyarse en subcontratistas especializados, pero responde ante el FDLUSA por todo el alcance.

La entrega no es de un solo bien sino progresiva: la obra se ejecuta por frentes en el mismo inmueble y se recibe mediante actas de medición hasta el recibo final. Los tiempos logísticos dependen del tipo de insumo: los materiales de inventario se consiguen en días en el mercado de Bogotá, y los elementos a medida requieren semanas de fabricación, lo que justifica la etapa previa de diagnóstico y programación. Los costos de transporte de materiales, acopio y retiro de escombros a sitios autorizados forman parte de los precios unitarios.

ESTUDIO DE MERCADO

La demanda en el mercado de los bienes objeto de este proceso es amplia en el mercado local y las empresas privadas y entidades públicas permanentemente requieren este tipo de bienes para su normal operación en actividades misionales y de funcionamiento. Para realizar el análisis de la demanda, acudimos a la herramienta MAE de Colombia Compra Eficiente para llevar a cabo el análisis con los siguientes códigos de clasificación UNSPSC.



Fuente:CEE

De acuerdo con la información presentada en el tablero de Análisis de la Demanda de Colombia Compra Eficiente, se evidencia una demanda significativa de bienes y servicios asociados al segmento analizado dentro del periodo comprendido entre el 1 de enero de 2020 y el 6 de agosto de 2026. Para este periodo se registra un valor total de contratación de $214.665.834.928.230 y un total de 279.296 contratos, lo que permite identificar una demanda pública amplia y sostenida por parte de las entidades estatales.

En el comportamiento del gasto anual se observan variaciones importantes entre las vigencias. Los mayores niveles de contratación se concentran principalmente en los años 2021 y 2022, mientras que posteriormente se presentan fluctuaciones en el valor contratado. Para 2026, el valor observado debe analizarse teniendo en cuenta que la información corresponde a una vigencia que aún se encuentra en ejecución y cuyo corte llega hasta el 6 de agosto de 2026, por lo que no resulta comparable directamente con las vigencias completas.

Respecto de la cantidad de contratos, el tablero registra 279.296 contratos durante el periodo analizado. El comportamiento anual evidencia una participación considerable de contratación en las diferentes vigencias, con un número especialmente alto de contratos durante 2021 y 2022. Posteriormente se presentan reducciones y variaciones en el número de contratos, aunque se mantiene una actividad contractual relevante. Este comportamiento permite establecer que existe una demanda pública recurrente relacionada con las actividades comprendidas dentro del segmento objeto de consulta.

El comportamiento mensual del gasto también presenta fluctuaciones a lo largo de las diferentes vigencias, con incrementos particularmente notorios durante determinados meses, especialmente hacia el segundo semestre y cierre de algunos años. Estas variaciones pueden constituir un referente

para comprender la dinámica de la contratación pública; sin embargo, por sí solas no permiten determinar el comportamiento específico de los precios de las obras requeridas para el CDC Coliseo Servitá.

Para el presente proceso, la información de demanda constituye un referente de mercado, en la medida en que evidencia que las entidades públicas han requerido de manera recurrente servicios relacionados con infraestructura, construcción, adecuación, reparación y mantenimiento. Esta circunstancia guarda relación con las necesidades identificadas para el CDC Coliseo Servitá, en donde se contempla la ejecución de intervenciones sobre elementos físicos existentes, tales como puertas, ventanas, estructuras metálicas, fachadas, pisos, muros, pinturas, señalización y demás componentes definidos en el alcance técnico.

Asimismo, la cantidad acumulada de contratos demuestra que las actividades asociadas al segmento analizado cuentan con una demanda institucional amplia, proveniente de diferentes entidades públicas. Esto permite utilizar los procesos registrados en SECOP como referencia para identificar antecedentes contractuales, características de los objetos contratados, valores, modalidades de selección y condiciones de ejecución que resulten comparables con las necesidades del presente proceso.

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año		2025			2026			
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	ión	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contra
7214 - Servicios de construcción pesada		5718	$15,090,113,004,608	7.03%	2560	$9,409,236,260,719	4.38%	485
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones		14009	$8,567,533,717,588	3.06%	5987	$3,624,127,006,874	1.69%	1685
7212 - Servicios de construcción de edificaciones no residenciales		1144	$3,602,528,840,327	1.68%	317	$820,368,411,812	0.38%	121
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado		4259	$3,661,521,019,916	1.71%	1952	$1,316,078,813,080	0.61%	465
7211 - Servicios de construcción de edificaciones residenciales		530	$373,355,801,177	0.17%	113	$281,286,704,349	0.13%	34
Total		25660	$29,295,052,383,616	13.65%	10929	$15,451,097,196,834	7.20%	2792

Fuente:CEE

se observa una participación importante de las familias relacionadas con construcción, mantenimiento y reparación de infraestructura durante las vigencias 2025 y 2026. En conjunto, las cinco familias analizadas registran para 2025 un total de 25.660 contratos, por un valor de $29.295.052.383.616, equivalente al 13,65 % de la contratación representada en el análisis. Para 2026, con la información disponible en el corte consultado, se registran 10.929 contratos, por un valor de $15.451.097.196.834, correspondientes al 7,20 %.

La familia 7214 – Servicios de construcción pesada presenta para 2025 el mayor valor de contratación entre las categorías analizadas, con 5.718 contratos y un valor de $15.090.113.604.808, equivalente al 7,03 %. Para 2026 registra 2.580 contratos, con un valor de $9.439.238.280.719, equivalente al 4,38 %. Aunque esta familia está asociada principalmente a actividades de construcción de mayor escala, sus resultados permiten evidenciar la existencia de una demanda significativa de servicios relacionados con infraestructura.

Por su parte, la familia 7210 – Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones resulta especialmente relevante para el presente proceso, debido a su correspondencia directa con las actividades de adecuación, reparación y mantenimiento de infraestructura física previstas para el CDC Coliseo Servitá. Durante 2025 se registraron 14.009 contratos, por un valor de $8.567.533.717.588, equivalente al 3,06 %; mientras que en 2026 se registran 5.987 contratos, con un valor de $3.624.127.006.874, equivalente al 1,89 %. La cantidad de contratos de esta familia constituye un antecedente importante, al evidenciar una demanda recurrente por parte de las entidades contratantes de servicios de mantenimiento y reparación.

En cuanto a la familia 7212 – Servicios de construcción de edificaciones no residenciales, durante 2025 se registraron 1.144 contratos, por un valor de $3.602.528.840.327, correspondientes al 1,68 % de participación. Para 2026 se reportan 317 contratos, por un valor de $820.688.411.812, equivalente al 0,38 %. Esta categoría guarda relación con intervenciones sobre edificaciones destinadas a usos diferentes de vivienda y, por tanto, constituye un referente complementario para el análisis del comportamiento de la contratación de infraestructura de carácter institucional y comunitario.

Asimismo, la familia 7215 – Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado presenta en 2025 4.259 contratos, por un valor de $3.661.521.019.160, con una participación del 1,71 %, mientras que en 2026 registra 1.952 contratos, por $1.316.078.813.080, equivalente al 0,61 %. Aunque su denominación no corresponde de manera exacta al objeto contractual del CDC Coliseo Servitá, sus resultados sirven como referencia del comportamiento de servicios especializados relacionados con construcción y mantenimiento.

Finalmente, la familia 7211 – Servicios de construcción residenciales registra una participación menor frente a las demás categorías, con 530 contratos y $373.355.801.177 en 2025, equivalentes al 0,17 %, y 113 contratos por $281.286.704.349 en 2026, correspondientes al 0,13 %. Por las características del objeto contractual, esta categoría presenta una menor relación con las necesidades específicas del presente proceso.

Metodología del estudio de mercado

El presupuesto oficial se construyó a partir de visitas técnicas al inmueble, en las que se levantaron las condiciones existentes y se estimaron las cantidades de obra. Para los precios unitarios se usaron, en primer lugar, los precios de referencia del IDRD con corte al 11 de marzo de 2026. Para las actividades sin precio de referencia aplicable se hizo un estudio de mercado: ante la ausencia de ofertas en la solicitud publicada en SECOP II, se pidieron cotizaciones por correo electrónico a cerca de veinte (20) proveedores, y respondieron Urban Solution, Hidrofire S.A.S. y Constructora Ecodiseño.
Una vez verificado que las actividades, unidades y condiciones cotizadas eran comparables, se adoptó como precio de referencia el promedio aritmético de los valores unitarios. En la actividad “Destroncado, pulida, emboquillado, sellado, cristalizado” el valor de Constructora Ecodiseño se apartaba de forma significativa de los otros dos, por lo que para ese ítem se tomó el promedio de Urban Solution e Hidrofire S.A.S. Los precios así obtenidos se multiplicaron por las cantidades del levantamiento técnico para obtener el presupuesto oficial de $490.000.000, incluido el AIU.

Indicadores financieros

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

1. *Índices de capacidad financiera y organizacionales para Mipyme.*

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

Indicador	Valor concertado
Índice de liquidez	≥1,1
Índice de endeudamiento	≤ 0,70
Razón de cobertura de intereses	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,02
Rentabilidad del activo	≥ 0,01

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

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

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

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

Indicador	Valor concertado
Índice de liquidez	≥1,2

Indicador	Valor concertado
Índice de endeudamiento	$\leq 0{,}70$
Razón de cobertura de intereses	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo
Rentabilidad del patrimonio	$\geq 0{,}04$
Rentabilidad del activo	$\geq 0{,}02$

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

Para los proponentes en estructuras plurales, se procederá a realizar una ponderación de los componentes de los indicadores así:

$$Indicador = \frac{\left(\sum_{1}^{n} Componente\ 1\ del\ indicador_n \times porcentaje\ de\ participación_n\right)}{\left(\sum_{1}^{n} Componente\ 2\ del\ indicador_n \times porcentaje\ de\ participación_n\right)}$$

Donde n es el número de integrantes del oferente plural (unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura).
El oferente que no cumpla con la capacidad organizacional será INHABILITADO y, por tanto, su propuesta será rechazada.
La propuesta del oferente que no cumpla con la capacidad financiera o la capacidad organizacional será RECHAZADA.

Mypimes

En cuanto a la participación de las Mypimes De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.4.2.17 del Decreto 1082 de 2015, que fue adicionado por el artículo 3º del Decreto 1860 de 2021, según los resultados del análisis del sector, las entidades estatales deben establecer condiciones habilitantes diferenciales que promuevan y faciliten la participación en los procedimientos de selección competitivos de las Mipyme domiciliadas en Colombia.

Adicionalmente se puede verificar que para dar aplicación al artículo 3 del decreto 1860 de 2021 que

adiciona al Decreto 1082 de 2015, el artículo 2.2.1.2.4.2.18, que establece la posibilidad de incluir criterios diferenciales para Mipymes.
El presupuesto oficial del proceso ($490.000.000) es inferior al umbral de USD 125.000 previsto para las convocatorias limitadas a Mipyme, que para 2026-2027 equivale a $511.708.497. En consecuencia, conforme al artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el Decreto 1860 de 2021, la convocatoria podrá limitarse a Mipyme domiciliadas en Colombia si por lo menos dos (2) de ellas lo solicitan antes de la apertura y acreditan su condición y al menos un año de existencia. La pluralidad de contratistas pequeños y medianos y de personas naturales en los antecedentes muestra que existe oferta Mipyme suficiente para atender el objeto; si la convocatoria no se limita, aplican los indicadores diferenciales para Mipyme y el puntaje de 0,25 para Mipyme y para emprendimientos y empresas de mujeres.

Vinculación de mujeres

El Decreto 643 de 2025, "*Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 332 de 2020, que establece medidas afirmativas para promover la participación de las mujeres en la contratación del Distrito Capital"*. ARTÍCULO 3º. VINCULACIÓN DE MUJERES EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO O CONVENIO. Sin perjuicio de la autonomía presupuestal y contractual de la que están investidas las entidades y organismos distritales, el área técnica respectiva o la dependencia que solicita la contratación, según corresponda, incluirá en los pliegos de condiciones, estudios y documentos previos y en las cláusulas contractuales de los procesos de selección pública y/o contratos y convenios estatales que adelanten, la obligación del futuro contratista u asociado de vincular y mantener un mínimo de mujeres para la ejecución del convenio o contrato, según los porcentajes que se establecen a continuación, y garantizando que la vinculación se realizará con plena observancia de las normas laborales o contractuales aplicables.

Ramas de actividad económica	Porcentaje mínimo de mujeres que deben estar vinculadas a la ejecución de los contratos		
	A partir del 1 ^{0} de junio de 2021	A partir del 1^{0} de junio de 2022	A partir del 1 ^{0} de junio de 2023 en adelante
Construcción	6,8%	9,3%	13,8%
Transporte y almacenamiento	9,6%	12,1%	16,6%
Suministro de electricidad, gas y agua	22,2%	24,2%	28,2%
Actividades inmobiliarias	31,2%	33,2%	37,2%
Información telecomunicaciones	43,5%	45,5%	49,5%
Industria manufacturera	43,9%	45,9%	49,9%
Comercio y reparación de vehículos	47,4%	45,4%	50%
Otras ramas	50%	50%	50%

Por lo anterior, el porcentaje de mujeres que deben estar vinculadas a la ejecución del contrato que establece el Decreto a la fecha para esta actividad económica, es del 13,8%. Para el cumplimiento de lo señalado en el presente artículo, la Entidad solicitará al contratista los documentos necesarios para corroborar la contratación de las mujeres durante el periodo de ejecución del contrato en los porcentajes indicados, para lo cual será válida la manifestación bimensual bajo juramento del Representante Legal y del Revisor Fiscal del contratista (cuando aplique), sin perjuicio de otros mecanismos de verificación que establezca la supervisión del contrato.

El análisis de la oferta laboral para el presente proceso se sustenta en el comportamiento actual del mercado de trabajo en Bogotá y el territorio nacional. Según el Boletín Técnico del Mercado Laboral del DANE, con corte a marzo de 2026 y proyecciones a mayo del mismo año, se evidencia una dinámica de recuperación y consolidación de la fuerza laboral femenina, especialmente en sectores asociados a sector comercio y reparación de vehículos.

Justificación

En atención a lo establecido en el Decreto Distrital 332 de 2020, mediante el cual se establecen disposiciones orientadas a promover la vinculación de mujeres en la ejecución de los contratos suscritos por las entidades del Distrito Capital, resulta necesario considerar las condiciones del mercado laboral y la disponibilidad de mano de obra femenina, con el propósito de establecer la viabilidad de aplicar esta obligación en el presente proceso. Para tal efecto, se toma como referencia

la información contenida en la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) del DANE, correspondiente al trimestre enero-marzo de 2026.

Según los resultados de la GEIH, durante el periodo analizado la tasa de desocupación femenina fue del 12,2 %, frente al 7,7 % registrada para los hombres, presentándose una diferencia de 4,4 puntos porcentuales. A su vez, la tasa global de participación alcanzó el 53,1 % para las mujeres y el 76,7 % para los hombres, mientras que la tasa de ocupación se ubicó en 46,7 % para las mujeres y 70,8 % para los hombres. Estos resultados permiten evidenciar que, pese a las brechas existentes entre hombres y mujeres en materia de participación y acceso al empleo, existe una población femenina económicamente activa que puede incorporarse a diferentes actividades productivas.

Al analizar la distribución de las mujeres ocupadas por ramas de actividad económica, se encuentra una participación importante en comercio y reparación de vehículos, con aproximadamente 1.880.000 mujeres ocupadas; seguida por administración pública, defensa, educación y atención de la salud, con cerca de 1.817.000 mujeres, y por las actividades artísticas, de entretenimiento y otros servicios, que concentran alrededor de 1.400.000 mujeres ocupadas. Si bien estos datos corresponden al mercado laboral general y no permiten determinar por sí mismos la disponibilidad específica de mujeres para cada una de las actividades de construcción requeridas, sí permiten establecer la existencia de una oferta laboral femenina susceptible de vinculación en diferentes actividades relacionadas directa o indirectamente con la ejecución contractual.

De igual manera, respecto de la posición ocupacional, la GEIH registra aproximadamente 4.593.000 mujeres como obreras o empleadas particulares y 3.782.000 como trabajadoras por cuenta propia. Esta composición resulta relevante para el presente proceso, teniendo en cuenta que la ejecución de las obras de adecuación, reparación y mantenimiento del CDC Coliseo Servitá requiere la conformación de equipos de trabajo y la disponibilidad de personal para desarrollar actividades administrativas, operativas, técnicas y de apoyo, de acuerdo con las necesidades que se determinen durante la etapa de diagnóstico y ejecución.

Por otra parte, se observa una evolución favorable en algunos indicadores de participación laboral femenina. En particular, la tasa de desocupación de las mujeres pasó del 20,2 % en el trimestre enero-marzo de 2021 al 12,2 % en el mismo periodo de 2026, lo cual refleja una reducción de la desocupación femenina durante el periodo considerado. Este comportamiento constituye un elemento de contexto para valorar la disponibilidad de mano de obra femenina en el mercado laboral y las posibilidades de incorporar mujeres durante el desarrollo de las actividades contractuales.

En el caso específico del presente proceso, cuyo objeto comprende el diagnóstico y las obras de adecuación y/o reparación y/o mantenimiento de la infraestructura física del CDC Coliseo Servitá, la exigencia deberá guardar correspondencia con las características y necesidades reales de la ejecución. En consecuencia, la incorporación de mujeres podrá desarrollarse en aquellos perfiles, actividades y funciones para los cuales exista disponibilidad de personal y que resulten compatibles con las condiciones técnicas, operativas y de seguridad requeridas para la ejecución de las obras, sin

desconocer las competencias y requisitos necesarios para cada actividad.

En este sentido, la información analizada permite considerar que existen condiciones generales de disponibilidad de población femenina en el mercado laboral para implementar la medida de inclusión prevista en el Decreto Distrital 643 de 2025. Su aplicación en el presente proceso contribuirá a promover la participación laboral de las mujeres durante la ejecución contractual, procurando que dicha vinculación se efectúe de manera compatible con las características del proyecto, los perfiles requeridos, las condiciones de seguridad y salud en el trabajo y las necesidades técnicas propias de las actividades de mantenimiento y adecuación del CDC Coliseo Servitá.

Análisis Demográfico: Unidad para las Víctimas

A continuación, se detalla información correspondiente a la Unidad de Víctimas



De acuerdo con la información oficial consultada en mayo de 2026 (con fecha de corte al 30 de abril de 2026), se puede concluir lo siguiente:

Del total de víctimas de conflicto armado (es decir 10.251.491), el 50,2% son mujeres y el 49,8% son hombres.
De la anterior cifra, el mayor número de víctimas no se encuentra catalogado dentro de ninguna pertenencia étnica con un total de 8.167.459, que representa el 79,7% del total. Seguido de la población Negra o Afrocolombiana representada en un 12,7%.

El mayor número de víctimas, dentro de su ciclo vital, se encuentra entre los 29 y 59 años representado en un 43,1%, seguido por los que se encuentran en un rango de 18 a 28 años representado en un 21,8%.
Del total de víctimas de conflicto armado (es decir 10.251.491), no se encuentran catalogados dentro de ninguna clase de discapacidad el 95,7%.

Pobreza monetaria



Con el fin de establecer la conveniencia de incorporar medidas que favorezcan la vinculación de personas en condición de vulnerabilidad en la ejecución contractual, y atendiendo lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.16 del Decreto 1082 de 2015, se toman como referente los indicadores oficiales de pobreza monetaria publicados por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE para la vigencia 2023. Según esta información, el 34,6 % de la población colombiana se encontraba en condición de pobreza monetaria, equivalente a 17.504.698 personas, mientras que el 12,6 %, correspondiente a 6.392.321 personas, se encontraba en pobreza monetaria extrema. Para Bogotá, la incidencia de pobreza monetaria alcanzó el 24,1 %, evidenciando que, pese a ubicarse por debajo del indicador nacional, persisten situaciones de vulnerabilidad económica que justifican la adopción de medidas orientadas a ampliar las posibilidades de participación laboral.

En este contexto, las características del presente proceso, relacionado con el diagnóstico y las obras de adecuación, reparación y/o mantenimiento de la infraestructura física del CDC Coliseo Servitá, permiten identificar oportunidades de vinculación en diferentes actividades asociadas a la ejecución de las obras. Dependiendo de las necesidades que se determinen durante el diagnóstico y de la programación de los trabajos, pueden generarse requerimientos de personal para labores operativas, auxiliares y de apoyo, siempre que quienes sean vinculados acrediten las condiciones, competencias y demás requisitos exigidos para las funciones asignadas.

Ahora bien, la naturaleza del contrato implica la participación de personal con diferentes niveles de conocimiento y especialización, debido a que las intervenciones previstas comprenden actividades relacionadas con obra civil, acabados, pintura, elementos metálicos, puertas, ventanas, pisos, fachadas, señalización y demás labores de mantenimiento y adecuación contempladas en el Anexo Técnico. Por esta razón, la conformación definitiva del equipo de trabajo estará sujeta a las condiciones reales encontradas en el inmueble, las cantidades de obra determinadas, los frentes de intervención y la programación establecida para la ejecución.

Bajo esta perspectiva, no resulta procedente determinar anticipadamente una cantidad específica de personas en condición de vulnerabilidad que necesariamente deberán ser vinculadas, puesto que el número y perfil del personal dependerán de las actividades que finalmente sean requeridas y autorizadas durante el desarrollo del contrato. Asimismo, deberán observarse las condiciones técnicas, de seguridad y de calidad previstas para las obras, así como la disponibilidad de personal que cumpla con las competencias y requisitos necesarios para cada labor.

Sin perjuicio de lo anterior, y en concordancia con los principios de inclusión social, igualdad de oportunidades y participación económica, se considera pertinente que el contratista promueva, dentro de las posibilidades que ofrezca la ejecución contractual, la vinculación de personas pertenecientes a grupos en condición de vulnerabilidad. Dentro de estos pueden encontrarse personas en situación de pobreza extrema, víctimas del conflicto armado, personas en procesos de reincorporación o reintegración y demás sujetos que se encuentren bajo especial protección constitucional, siempre que cumplan con los requisitos correspondientes al cargo o actividad a desarrollar.

En consecuencia, se considera viable establecer como referente una participación de hasta el cinco por ciento (5 %) del personal requerido para la ejecución del contrato, procurando que esta vinculación se materialice en las actividades y perfiles en los cuales las personas postulantes acrediten la formación, experiencia, competencias y demás condiciones necesarias. La aplicación de esta medida deberá armonizarse con las particularidades de las obras del CDC Coliseo Servitá, garantizando en todo momento que las acciones de inclusión no comprometan la calidad, seguridad, idoneidad técnica ni adecuada ejecución de las actividades contractuales.

Bienes relevantes

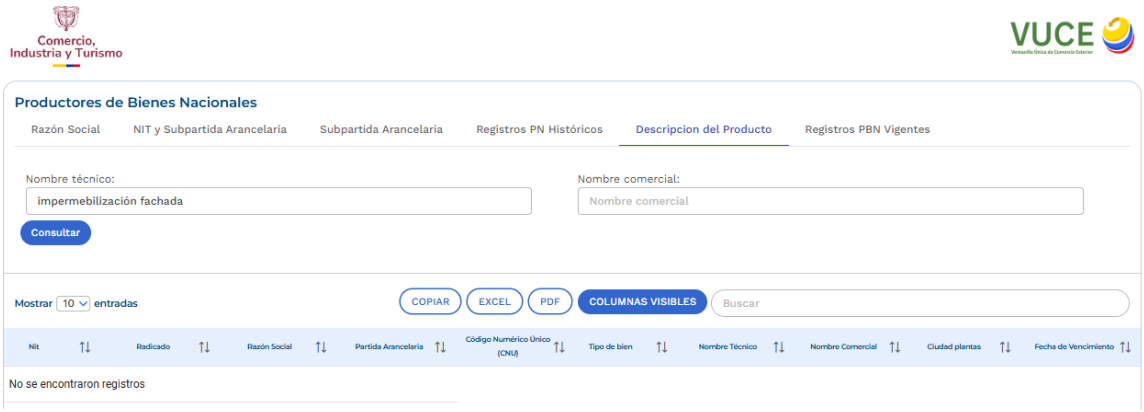
En cumplimiento del artículo 2.2.1.2.4.2.9 del Decreto 1082 de 2015, adicionado por el Decreto 680 de 2021, y siguiendo la metodología descrita en la Guía CCE-EICP-GI-17, la Entidad procedió a identificar los bienes nacionales relevantes para la ejecución del proyecto "Diagnóstico y obras de adecuación y/o reparación y/o mantenimiento de la infraestructura física para el CDC Coliseo

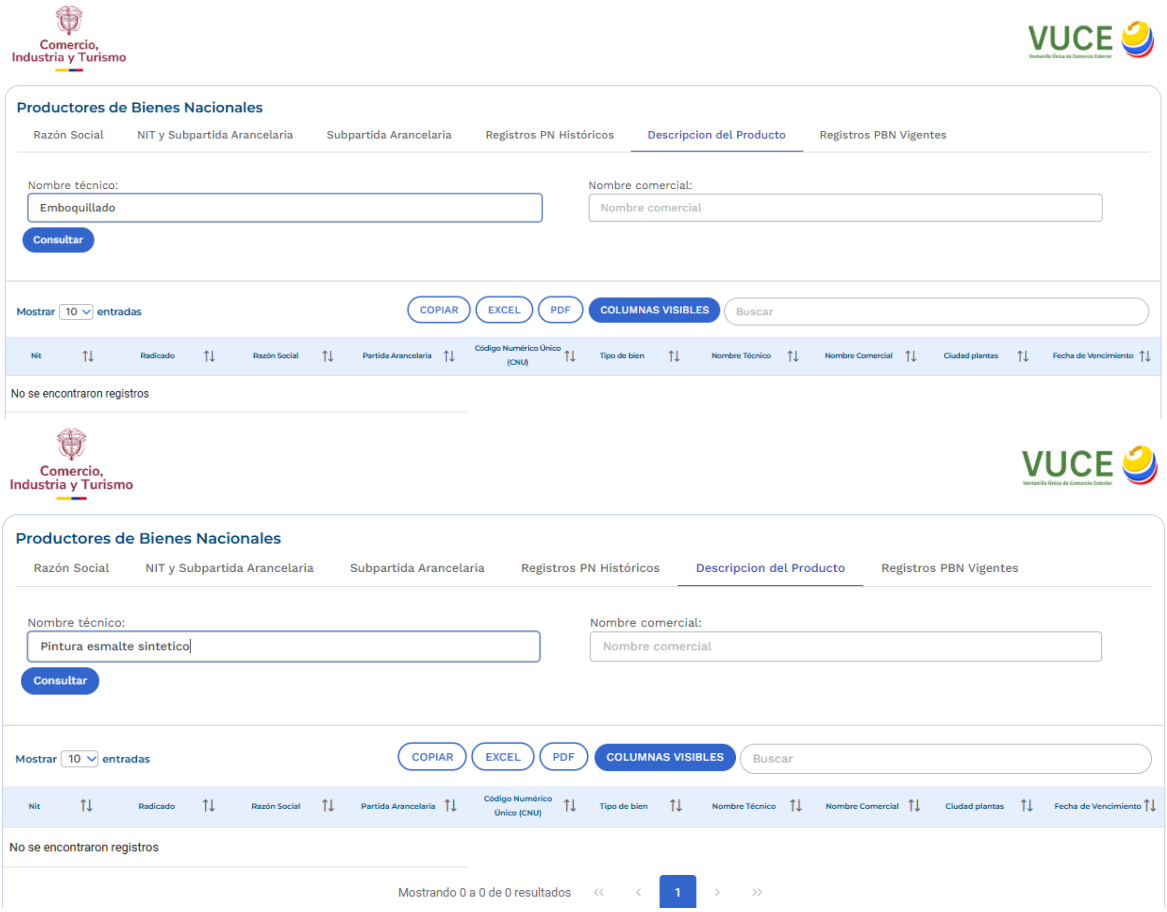
Servitá". Para ello se tomó como base el Presupuesto Oficial (Formulario 1), compuesto por 63 ítems por un valor total de $490.000.000 incluido AIU. Dado que el Presupuesto Oficial no discrimina el valor del insumo del correspondiente a la mano de obra, se aplicó la recomendación de la guía para estos casos, tomando el valor de cada ítem tal como se encuentra consignado en dicho documento.

Se calculó el valor parcial y el porcentaje de participación de cada ítem sobre el valor total, ordenándolos de mayor a menor y determinando el porcentaje acumulado de cada uno. Se identificaron los ítems cuyo porcentaje acumulado se aproximaba, por debajo, al ochenta por ciento (80%), resultando ocho (8) ítems dentro de ese rango, con un porcentaje de participación promedio de 9,789%. Aplicando el criterio de que son relevantes aquellos ítems cuyo porcentaje de participación individual sea igual o superior a dicho promedio, se identificaron tres (3) bienes o insumos potencialmente relevantes: (i) impermeabilización de fachada, asociado al ítem "Limpieza e impermeabilización fachada Hmax=4.50m" (21,351% de participación); (ii) mortero, asociado al ítem "Emboquillado/sello de junta con mortero" (12,858%); y (iii) pintura esmalte sintético, asociado al ítem "Pintura Esmalte Sintético para gradería" (11,460%).

En cumplimiento del Paso 9 de la metodología, se verificó la existencia de estos bienes en el Registro de Productores de Bienes Nacionales (RPBN) administrado por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. Como resultado de dicha consulta, no se encontró ningún productor con registro vigente para pintura esmalte sintético (tipo alquídico), para impermeabilizante/hidrófugo, ni para mortero, bajo los nombres técnicos correspondientes a los bienes identificados como relevantes.

Al no encontrarse ninguno de los bienes nacionales relevantes inscrito en el Registro de Productores de Bienes Nacionales, en aplicación de la regla subsidiaria prevista en el artículo 2.2.1.2.4.2.9 del Decreto 1082 de 2015 y en el numeral 10 de la Guía CCE-EICP-GI-17, la Entidad otorgará el puntaje de Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional a los proponentes que se comprometan a vincular, para la ejecución del contrato, un porcentaje mínimo del cuarenta por ciento (40%) del total de empleados y contratistas por prestación de servicios de nacionalidad colombiana, de conformidad con el Formato 9A – Opción 2.





CONCLUSIÓN

El análisis desarrollado permite establecer que el mercado relacionado con la construcción, mantenimiento, reparación y adecuación de infraestructura presenta una oferta empresarial amplia y diversificada, con participación de proveedores que cuentan con capacidades técnicas, operativas y administrativas para atender diferentes tipos de intervenciones. La revisión de los indicadores económicos y sectoriales evidencia un entorno en el que, si bien algunas actividades de construcción presentan comportamientos moderados o fluctuantes, existe una demanda permanente de servicios asociados a la conservación, mantenimiento y mejoramiento de infraestructura física.

Desde la perspectiva económica, los indicadores analizados muestran una economía colombiana que ha venido transitando hacia un escenario de recuperación gradual, aunque persisten factores de incertidumbre relacionados con la inversión, los costos de financiamiento, la inflación y el comportamiento de los mercados. Para el sector de la construcción, estas condiciones tienen incidencia sobre los costos de materiales, equipos y mano de obra. No obstante, los diferentes indicadores revisados entre ellos el IPOC, ICOCIV, ELIC, producción de cemento gris, concreto premezclado y mezcla asfáltica permiten identificar que continúa existiendo actividad productiva y contratación relacionada con obras civiles, mantenimiento e infraestructura.

En particular, los indicadores de materiales muestran que el mercado mantiene capacidad de producción

y abastecimiento. La producción de cemento gris, concreto premezclado y mezcla asfáltica presenta comportamientos diferenciados según el periodo y producto analizado, evidenciando que la disponibilidad de insumos constituye un componente activo de la cadena productiva. De igual manera, los indicadores de costos permiten advertir la importancia de considerar las variaciones de precios de los materiales y demás componentes de las obras al momento de estructurar los precios unitarios y analizar las condiciones económicas del proceso.

La caracterización técnica del objeto evidencia que las necesidades de la entidad comprenden un conjunto amplio de actividades de mantenimiento y adecuación, incluyendo intervenciones sobre cubiertas, fachadas, pisos, cielos rasos, muros, pintura, carpintería, vidrios, sistemas eléctricos e hidrosanitarios, manejo de aguas lluvias, impermeabilización y demás reparaciones locativas. Por la diversidad de actividades, el proceso requiere un contratista con capacidad para disponer de diferentes especialidades, personal calificado, materiales, herramientas, equipos y capacidad logística.

La modalidad de ejecución mediante precios unitarios fijos y monto agotable resulta coherente con estas características, debido a que las cantidades definitivas dependen de las necesidades que sean identificadas y verificadas durante la etapa de diagnóstico. Este esquema permite que la entidad reconozca las actividades efectivamente ejecutadas y aprobadas, manteniendo el control sobre el presupuesto disponible y evitando comprometer recursos sobre cantidades que finalmente no sean requeridas.

En cuanto a la oferta, la información consultada en Colombia Compra Eficiente evidencia la existencia de un número significativo de proveedores y antecedentes de contratación pública relacionados con servicios de ingeniería, construcción, mantenimiento y reparación. Particularmente, la familia 7210 – Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones presenta un volumen considerable de contratos y valores contratados, constituyéndose en una referencia directamente relacionada con las necesidades del presente proceso. No obstante, debido a que las categorías UNSPSC utilizadas comprenden actividades más amplias, los resultados deben complementarse con la revisión de procesos similares para identificar proveedores con experiencia específica en el objeto requerido.

Desde el lado de la demanda, la información analizada muestra que las entidades públicas mantienen una contratación recurrente en actividades relacionadas con construcción, ingeniería y mantenimiento. Los registros históricos permiten identificar un mercado activo, aunque con variaciones entre vigencias y periodos. En consecuencia, existe evidencia de que las necesidades asociadas a infraestructura son objeto de contratación frecuente por parte de diferentes entidades, lo cual permite establecer antecedentes suficientes para caracterizar el comportamiento de la demanda.

La revisión conjunta de oferta y demanda permite concluir que existen condiciones de mercado para atender las necesidades del Fondo de Desarrollo Local de Usaquén, toda vez que se identifica una base empresarial con experiencia en actividades relacionadas con el objeto y una demanda pública que evidencia la contratación recurrente de servicios similares. La amplitud de las actividades previstas hace necesario que los requisitos de participación se encuentren directamente relacionados con las condiciones técnicas, financieras y operativas requeridas, procurando que estos sean proporcionales al objeto y no establezcan barreras injustificadas a la participación de potenciales oferentes.

Finalmente, desde la perspectiva social, el proceso también ofrece la posibilidad de promover la vinculación laboral de personas en condición de vulnerabilidad, siempre que estas cumplan los perfiles y competencias requeridos para las actividades a desarrollar. Dada la naturaleza de las labores previstas y la necesidad de contar con personal especializado para determinadas actividades, la cantidad definitiva de personas que podrán vincularse deberá determinarse de acuerdo con las necesidades reales de

ejecución. En este sentido, la promoción de una participación de hasta el 5 % del personal requerido, cuando existan postulantes que cumplan las condiciones exigidas, constituye una medida compatible con los objetivos de inclusión social sin comprometer los estándares técnicos y de seguridad del contrato.

En conclusión, el análisis económico, técnico, comercial, de oferta, demanda y social permite determinar que el proceso cuenta con condiciones de mercado que hacen viable su estructuración y ejecución. La existencia de proveedores especializados, los antecedentes de contratación pública, la disponibilidad de materiales e insumos y la demanda recurrente de servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura respaldan la conveniencia de adelantar el proceso. Asimismo, la modalidad de precios unitarios y monto agotable permite ajustar la ejecución a las necesidades efectivamente identificadas, garantizando una utilización eficiente y controlada de los recursos públicos y contribuyendo al mantenimiento y mejoramiento del CDC de la localidad de Usaquén.

Elaboró	JUAN DANIEL RODRIGUEZ CELEDON	
Revisó	Juan Gabriel Aguilar Orjuela	