ESTUDIO DEL SECTOR

"CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL JARDÍN INFANTIL RUANITAS ENTRE NUBES, EN EL MARCO DE LAS METAS DEL PROYECTO 2404"

Bogotá, noviembre de 2026

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

OBJETO

El contrato que se pretende celebrar tendrá por objeto es, *"**CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL JARDÍN INFANTIL RUANITAS ENTRE NUBES, EN EL MARCO DE LAS METAS DEL PROYECTO 2404".***

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

La modalidad de selección pertinente para esta contratación corresponde a la **selección abreviada de menor cuantía** contemplada en el literal (b) del numeral 2 del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y en el artículo 2.2.1.2.1.2.20 del Decreto 1082 de 2015.

Los fundamentos jurídicos para esta modalidad de contratación se encuentran en la Constitución Política de Colombia, Ley 80 de 1993 y 1150 de 2007, en especial, el Decreto 1860 de 2021 "*Por el cual se modifica y adiciona el Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, con el fin reglamentar los artículos 30, 31, 32, 34 y 35 de la Ley 2069 de 2020, en lo relativo al sistema de compras públicas y se dictan otras disposiciones*", en especial, el artículo 2 que modificó el numeral 2 de la Subsección 5 de la Sección 1 del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015. Modifíquese la Subsección 5 de la Sección 1 del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015.

De conformidad con lo establecido en la norma referida el presente proceso de contratación se justifica en atención al objeto a contratar y al valor del presupuesto oficial.

IDENTIFICACIÓN DE CONTRATO

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

PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo estimado para la ejecución del contrato es de TRES (3) MESES, contados a partir de la suscripción del acta de inicio por parte del contratista, previo cumplimento de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

- FASE I: RECONOCIMIENTO, PLANEACION Y ANALISIS LOGÍSTICO.
- FASE II: MANTENIMIENTO E INTERVENCIÓN.

VALOR

El presupuesto oficial destinado para el presente proceso es de ***CIENTO DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE ($117.998.940) M/CTE*** de la vigencia fiscal 2026, incluido impuestos, tasas, contribuciones y demás descuentos de Ley a que haya lugar.

1. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

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

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

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

Tabla 1. Clasificación códigos UNSPSC

Grupo	Segmento	Familia	Clase
72152600	72 - Servicio de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	15 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	26 – Servicios de techado y paredes externas y láminas de metal
72102900	72 - Servicio de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	10 - Servicios de mantenimiento y reparación de construcciones e instalaciones	29 - Servicios de mantenimiento y de reparación de instalaciones
72103300	72 - Servicio de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	10 - Servicios de mantenimiento y reparación de construcciones e instalaciones	33 - Servicios de mantenimiento y de reparación de infraestructura
72152300	72 - Servicio de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	15 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	23 – Servicios de carpintería
72152500	72 - Servicio de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	15 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	25 – Servicios de instalación de pisos

Fuente: Elaboración propia

La función de la compra pública está orientada a la satisfacción de las necesidades de las entidades estatales en marco de la maximización del bienestar a través del gasto público. El conocimiento y estudio del sector económico relacionado al objeto de contratación permite al FDRS diseñar el proceso de selección con la información necesaria para alcanzar los objetivos de i) transparencia, ii) eficiencia del gasto, iii) promoción de la competencia y iv) manejo del riesgo. En este contexto, la clasificación de los bienes y servicios mediante códigos UNSPSC constituye una herramienta para identificar y delimitar las actividades relacionadas con el objeto contractual, facilitando su análisis desde las perspectivas técnica, económica y de mercado. Para el proceso, los códigos seleccionados permiten identificar los servicios asociados a la intervención de cubiertas, paredes, instalaciones, infraestructura, elementos de carpintería y pisos. En consecuencia, su análisis permite

establecer la correspondencia entre las actividades requeridas y las condiciones físicas de la infraestructura objeto de intervención, contribuyendo a una adecuada estructuración del proceso contractual y a la destinación eficiente de los recursos públicos para garantizar espacios seguros, funcionales y adecuados para la atención de la primera infancia.

Código UNSPSC 72152600 Servicios de techado, paredes externas y láminas de metal. Este código tiene incidencia directa en el objeto contractual, dado que comprende actividades de mantenimiento y reparación de cubiertas, techos, paredes externas, cerramientos y elementos metálicos de la edificación. Su aplicación permitirá atender deterioros, filtraciones, humedades y afectaciones ocasionadas por las condiciones ambientales de Sumapaz, contribuyendo a conservar la integridad física del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes y garantizar espacios protegidos, seguros y adecuados para la atención de la primera infancia.

Código UNSPSC 72102900 Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones. Este código se relaciona con las actividades de mantenimiento, reparación y adecuación de las instalaciones que hacen parte de la infraestructura del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes. Su incidencia permite atender elementos que presenten deterioro, fallas o condiciones que afecten el funcionamiento de los espacios, contribuyendo a mejorar la seguridad, funcionalidad y habitabilidad de la infraestructura y a garantizar condiciones adecuadas para la prestación de los servicios dirigidos a la primera infancia.

Código UNSPSC 72103300 Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura. Este código presenta una relación directa con el objeto contractual, al comprender servicios destinados a la conservación, reparación y mejoramiento de la infraestructura física existente. Su incidencia se concreta en la atención de deterioros, daños derivados del uso y afectaciones ambientales, permitiendo recuperar las condiciones físicas y funcionales de la edificación, prolongar su vida útil y disponer de espacios seguros, adecuados y funcionales para el desarrollo de las actividades del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes.

Código UNSPSC 72152300 Servicios de carpintería. Este código corresponde a las actividades de fabricación, instalación, reparación y mantenimiento de elementos de carpintería que hacen parte de la infraestructura, tales como puertas, ventanas, marcos, divisiones y otros componentes. Su incidencia en el objeto contractual radica en la necesidad de intervenir elementos deteriorados o que requieran adecuación, contribuyendo al mejoramiento de las condiciones de seguridad, funcionalidad y habitabilidad de los espacios destinados a la atención y desarrollo de actividades de los niños y niñas.

Código UNSPSC 72152500 Servicios de instalación de pisos Este código tiene incidencia directa en las obras de adecuación y mejoramiento de los espacios físicos, al comprender actividades relacionadas con la instalación, reparación o adecuación de pisos y superficies. Su aplicación permitirá atender áreas deterioradas, irregulares o que requieran renovación, mejorando las condiciones de seguridad, circulación, limpieza, funcionalidad y durabilidad de los espacios utilizados por los niños y niñas del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes.

El análisis de los códigos UNSPSC evidencia una correspondencia directa entre la clasificación de los servicios y el objeto contractual orientado a la adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento de la infraestructura física del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes. Los códigos 72152600, 72102900, 72103300, 72152300 y 72152500 permiten identificar de manera diferenciada los principales componentes de intervención, comprendiendo la reparación de cubiertas y paredes externas, el mantenimiento de instalaciones, la recuperación general de infraestructura, la intervención de elementos de carpintería y la instalación o adecuación de pisos.

Estas intervenciones adquieren especial relevancia en el contexto rural de Sumapaz, caracterizado por su amplia extensión territorial, dispersión de la población, condiciones de alta montaña, bajas temperaturas, elevada humedad, precipitaciones frecuentes y exposición de la infraestructura a factores ambientales que pueden acelerar su deterioro. En este sentido, las actividades previstas permiten atender las condiciones particulares del

territorio, recuperar y mejorar las condiciones físicas de la infraestructura, prolongar su vida útil y garantizar espacios seguros, funcionales y adecuados para la prestación del servicio de atención a la primera infancia. Por lo tanto, se concluye que la clasificación UNSPSC seleccionada guarda coherencia con el alcance técnico del proceso, las necesidades de conservación de la infraestructura rural y las metas del Proyecto 2404, orientando la inversión pública al mejoramiento de los ambientes físicos destinados a la atención y bienestar de los niños y niñas de la localidad de Sumapaz.

1.1. ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR[1]

El análisis económico del sector para el proceso cuyo objeto es *"CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL JARDÍN INFANTIL RUANITAS ENTRE NUBES, EN EL MARCO DE LAS METAS DEL PROYECTO 2404"* debe considerar el comportamiento de la actividad constructiva, la evolución de los costos de los insumos y las condiciones particulares de ejecución en un territorio rural como Sumapaz. En este caso, aunque se trata de una intervención sobre una edificación existente y no de una obra nueva, los principales componentes económicos del sector corresponden a materiales de construcción, mano de obra, transporte, equipos y herramientas, cuyos precios inciden directamente en el presupuesto y en la capacidad de los potenciales contratistas para ejecutar las actividades previstas.

De acuerdo con el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE, 2026), durante el segundo trimestre de 2026 el Producto Interno Bruto (PIB) nacional registró un crecimiento del 3,5 % frente al mismo periodo de 2025. No obstante, el valor agregado del sector de la construcción presentó una disminución anual del 5,4 %. Este comportamiento estuvo determinado, principalmente, por la contracción de la actividad edificadora, que registró una reducción del 8,2 %, mientras que el subsector de obras civiles presentó un crecimiento del 0,6 %.

Estos resultados reflejan un comportamiento diferenciado al interior del sector construcción. Mientras la actividad relacionada con edificaciones continúa evidenciando una tendencia contractiva, las obras civiles muestran una mayor capacidad de sostenimiento y una dinámica relativamente más favorable. Esta situación resulta particularmente relevante para el análisis del presente proceso contractual, en la medida en que las actividades de mantenimiento, conservación y mejoramiento de infraestructura pública se encuentran vinculadas al segmento de obras civiles, cuya evolución presenta un comportamiento más estable dentro del contexto actual del sector.

Desde la perspectiva de costos, el comportamiento del Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) constituye una referencia relevante para la estructuración económica del presente proceso contractual. En mayo de 2026, el ICOCIV registró una variación mensual del 0,03 %, lo que evidencia una moderación en el comportamiento general de los costos asociados a la construcción de obras civiles. Sin embargo, este indicador comprende diferentes componentes, entre ellos materiales, mano de obra, maquinaria, transporte, equipos especiales y herramienta menor, cuyos precios pueden presentar dinámicas diferenciadas y generar impactos específicos sobre el costo final de las actividades.[2].

Para el componente específico de edificaciones, el DANE reportó que en abril de 2026 el Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED) aumentó 0,30 % frente a marzo. Las edificaciones no residenciales presentaron una variación de 0,33 %, mientras que el destino educación registró una variación de -0,06 %. Este último comportamiento resulta particularmente pertinente como referencia sectorial, dado que el objeto contempla la intervención de un jardín infantil; sin embargo, debe entenderse como un indicador de referencia

[1] Departamento Administrativo Nacional de Estadística [DANE]. (2026a). *Indicadores económicos alrededor de la construcción (IEAC): Primer trimestre de 2026*. DANE – Indicadores económicos alrededor de la construcción

[2] Departamento Administrativo Nacional de Estadística [DANE]. (2026b). *Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV): Información mayo de 2026*. DANE – ICOCIV

y no como un factor de actualización automática del presupuesto contractual.

A lo anterior se suma el comportamiento general de los precios. De acuerdo con la información disponible, en septiembre de 2026 el Índice de Precios al Consumidor (IPC) registró una variación anual del 6,29 % y un crecimiento año corrido del 5,74 %. Este contexto inflacionario continúa ejerciendo presión sobre los costos de operación de las empresas y sobre los precios de determinados bienes y servicios requeridos para la ejecución de obras. En consecuencia, resulta necesario que el estudio de mercado se sustente en cotizaciones y referencias de precios suficientemente actualizadas, que permitan reflejar de manera adecuada las condiciones vigentes del mercado[3].

Asimismo 30 de septiembre de 2026 el Banco de la República elevó su tasa de política monetaria al 12,25 % y la mantuvo en ese nivel el 30 de octubre, en un contexto en el que la inflación anual se ubicaba en 6,29 % en septiembre y persistían presiones inflacionarias asociadas, entre otros factores, al comportamiento de los costos laborales. Estas condiciones pueden generar efectos sobre los costos financieros, operativos y de capital de los contratistas, aspectos que, a su vez, pueden incidir en la estructuración y formación de sus ofertas económicas. Por lo anterior, el análisis de precios debe considerar no solo los costos directos de los bienes, servicios y actividades requeridos, sino también las condiciones macroeconómicas que pueden afectar su comportamiento durante la ejecución contractual.

En el caso particular de la localidad de Sumapaz, los factores económicos de carácter nacional deben analizarse de manera articulada con las condiciones de ruralidad, dispersión territorial y accesibilidad propias del territorio. La ubicación del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes requiere considerar los mayores tiempos y costos asociados al transporte y movilización de materiales, herramientas, equipos y personal, así como las condiciones de la infraestructura vial y las características climáticas propias de un territorio de alta montaña.

En consecuencia, el comportamiento general de los indicadores económicos del sector no debe trasladarse de manera directa o mecánica a la estructuración del presupuesto oficial. Por el contrario, debe complementarse con información de mercado actualizada y con un análisis de los costos efectivamente asociados a la ejecución de las actividades previstas, teniendo en cuenta las condiciones particulares del territorio, las dificultades logísticas y de acceso, y las cantidades definidas en las especificaciones técnicas. De esta manera, se busca que el presupuesto refleje condiciones reales, razonables y verificables de ejecución contractual.

En conclusión, el comportamiento económico del sector de la construcción presenta un escenario de moderación en algunos de sus costos, aunque persisten factores de presión asociados a la inflación, los costos laborales, el transporte y las condiciones de financiación. En este contexto, la información suministrada por el DANE y el Banco de la República constituye una referencia objetiva para caracterizar el entorno macroeconómico y sectorial; sin embargo, la determinación del valor estimado del presente proceso debe sustentarse principalmente en un análisis actualizado de los precios de mercado correspondientes a las actividades, materiales, mano de obra, equipos, maquinaria y transporte requeridos para su ejecución.

De manera particular, las condiciones de ruralidad y dispersión territorial de Sumapaz, junto con las dificultades de acceso, las distancias de desplazamiento y las características climáticas propias de un territorio de alta montaña, pueden generar costos adicionales frente a intervenciones de naturaleza similar desarrolladas en contextos urbanos. Por ello, la estructuración económica del proceso debe considerar las condiciones reales de ejecución en el territorio y procurar un equilibrio entre la obtención de precios competitivos y el reconocimiento de los costos efectivamente asociados a la prestación del servicio y ejecución de las obras.

En consecuencia, el presupuesto oficial deberá estar soportado en información de mercado verificable, actualizada y coherente con las especificaciones técnicas y las cantidades requeridas, de manera que se garantice

[3] Banco de la República. (2026a). *La Junta Directiva del Banco de la República decidió por mayoría incrementar en 75 puntos básicos la tasa de interés de política monetaria a 12 %.* Banco de la República

la eficiencia y adecuada destinación de los recursos públicos, sin afectar la viabilidad técnica, operativa y financiera de las actividades de adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento previstas para el Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes.

1.1.1. ANÁLISIS MACROECONÓMICO DEL SECTOR[4]

En el análisis macroeconómico para la elaboración del presente estudio de sector, resulta pertinente examinar variables como el crecimiento económico, la inflación, las condiciones monetarias y el comportamiento del sector de la construcción. Lo anterior, teniendo en cuenta que el objeto del proceso comprende la intervención de infraestructura existente y que su ejecución se desarrollará en un territorio rural con condiciones particulares de localización, accesibilidad, movilidad y logística, factores que pueden incidir directamente en los costos y en las condiciones de ejecución contractual.

En el primer trimestre de 2026, la economía colombiana registró un crecimiento del PIB de 2,2 % frente al mismo periodo de 2025. Sin embargo, el sector construcción presentó una contracción de 5,4 %, explicada principalmente por la disminución de 8,2 % en el valor agregado de las edificaciones. En contraste, las obras civiles crecieron 0,6 %, lo que evidencia que la inversión asociada a infraestructura presenta un comportamiento relativamente más favorable frente a la actividad edificadora. Para el presente proceso, esta diferenciación resulta relevante, dado que las actividades corresponden a adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento de infraestructura pública existente, más próximas económicamente a la conservación y recuperación de activos físicos que a la construcción de nuevas edificaciones (DANE, 2026).

Desde la perspectiva de precios, el IPC registró en septiembre de 2026 una variación anual de 6,29 % y una variación acumulada de 5,74 %. Este comportamiento refleja un entorno en el que los precios continúan ejerciendo presión sobre los costos de operación de las empresas y, de manera indirecta, sobre componentes como materiales, transporte, mano de obra y servicios requeridos para la ejecución de obras. Por ello, para la estructuración financiera del proceso es necesario utilizar precios de referencia actualizados y considerar las condiciones efectivas de suministro en el territorio, evitando trasladar de manera automática indicadores nacionales al presupuesto específico de la intervención (DANE, 2026)[5].

Para el caso particular de Sumapaz, las variables macroeconómicas pueden incidir de manera directa en los costos asociados a la ejecución del objeto contractual, especialmente a través de la inflación y de las variaciones en los precios de los materiales de construcción, la mano de obra, el transporte y los demás servicios requeridos. Estos efectos pueden verse acentuados por las condiciones de ruralidad y alta montaña que caracterizan la localidad, en particular por el estado y las condiciones de las vías terciarias, las distancias, los tiempos de desplazamiento, la movilización de cuadrillas y el transporte de materiales y equipos hacia la vereda Las Auras.

En este contexto, las particularidades logísticas y territoriales pueden generar costos superiores a los que se presentan en intervenciones de naturaleza similar desarrolladas en sectores urbanos. Por ello, el comportamiento de las variables macroeconómicas y las condiciones específicas del territorio deben ser considerados en la estructuración del presupuesto oficial y en la determinación de los precios unitarios, procurando que estos sean técnicamente sustentables y suficientes para garantizar la adecuada ejecución de las actividades de adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes, sin desconocer los principios de eficiencia, razonabilidad y competencia que deben orientar la contratación

[4] Banco de la República. (2026). *La Junta Directiva del Banco de la República decidió por mayoría incrementar en 75 puntos básicos (pbs) la tasa de interés de política monetaria a 12 %*. Banco de la República

[5] Departamento Administrativo Nacional de Estadística [DANE]. (2026b). *Índice de precios al consumidor (IPC): junio de 2026*. DANE – IPC

pública.

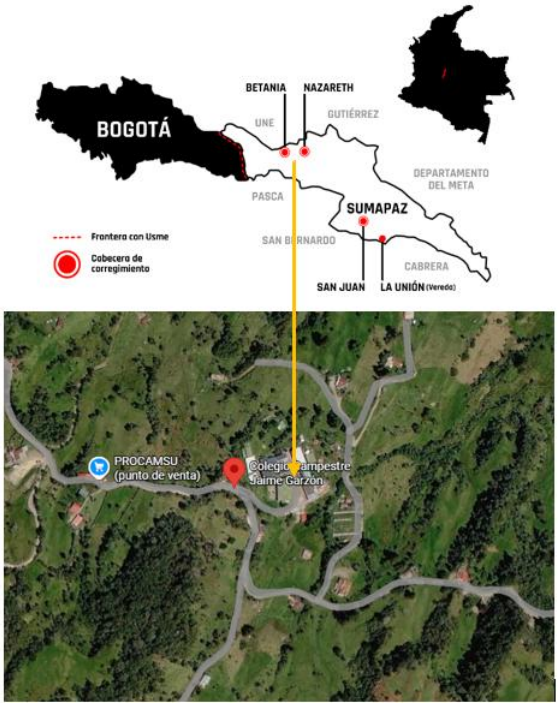
En conclusión, el entorno macroeconómico para el año 2026 muestra una economía nacional con crecimiento moderado, un sector de construcción que mantiene una dinámica contractiva en edificaciones y una inflación todavía elevada, acompañada de una política monetaria restrictiva. Para el presente proceso, estas condiciones no representan por sí mismas una limitación para la contratación, pero sí requieren una adecuada gestión de los costos y riesgos asociados a la ejecución. En particular, la naturaleza de mantenimiento y mejoramiento de infraestructura pública, junto con las condiciones rurales de Sumapaz, hace necesario que el presupuesto considere no solo el comportamiento nacional de precios, sino también los mayores requerimientos logísticos derivados del transporte, acceso territorial y movilización de recursos. Desde una perspectiva financiera, la adecuada estimación de estos factores permitirá establecer un valor de referencia razonable, promover ofertas competitivas y garantizar que los recursos destinados al Proyecto 2404 se ejecuten de manera eficiente, sin afectar la viabilidad económica de las obras.

1.2. ANÁLISIS TÉCNICO

La localidad de Sumapaz, reconocida como la Localidad 20 del Distrito Capital, constituye el único territorio completamente rural de Bogotá, condición que determina de manera directa la forma en que se planifican, ejecutan y mantienen las infraestructuras sociales en este sector. Con una extensión territorial de 78.096 hectáreas, equivalente al 42% del área total del Distrito, Sumapaz se erige como la localidad más extensa y ambientalmente estratégica de la ciudad. Su ubicación sobre la Cordillera Oriental, en el Macizo de Sumapaz, la inserta en el ecosistema de páramo más grande del mundo, caracterizado por alturas que oscilan entre los 2.600 y 4.320 metros sobre el nivel del mar, temperaturas entre 2°C y 19°C, y condiciones climáticas extremas que influyen de manera determinante en el deterioro de la infraestructura física.

La localidad se estructura en dos grandes Unidades de Planeación Rural (UPR), cada una conformada por corregimientos y veredas dispersas que presentan dinámicas socioeconómicas, climáticas y de accesibilidad completamente distintas a las de las localidades urbanas. La UPR Río Blanco, donde se ubica la vereda Las Auras, integra los corregimientos de Betania y Nazareth y 14 veredas, entre ellas la que alberga el Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes. La UPR Río Sumapaz agrupa el corregimiento de San Juan y otras 14 veredas. Esta configuración territorial evidencia una ruralidad profunda, dispersa y con limitaciones estructurales en materia de conectividad, transporte, acceso a servicios y mantenimiento de infraestructura, lo cual justifica la necesidad de intervenciones técnicas especializadas y adaptadas a las condiciones del páramo.

Ubicación geográfica jardín infantil Ruanitas Entre Nubes



Fuente: Alcaldía local de Sumapaz

La necesidad de intervenir el Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes surge de un diagnóstico técnico riguroso realizado el 12 de junio de 2026 por el equipo de Infraestructura del Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz (FDRS) y delegados de la Secretaría Distrital de Integración Social (SDIS). Durante esta inspección se identificaron patologías críticas que comprometen la seguridad, salubridad y funcionalidad del entorno pedagógico, afectando directamente la atención integral de los niños y niñas de la vereda Las Auras y zonas aledañas. Entre las afectaciones más relevantes se encuentran el deterioro estructural de los tableros OSB de la cubierta por filtraciones persistentes, abombamientos y deformaciones del piso de madera ausencia de un área de bodega para almacenamiento seguro de insumos, deficiencias en el sistema de escorrentía y niveles insuficientes de iluminación en áreas pedagógicas.

Estas condiciones no solo afectan la operación diaria del jardín infantil, sino que representan riesgos directos para la población infantil rural, que requiere espacios seguros, dignos y adaptados a las condiciones climáticas del páramo. La intervención se enmarca en el Proyecto de Inversión Local 2404, orientado a garantizar la atención integral de la primera infancia y la persona mayor en Sumapaz, y responde a las metas del Programa 30 del Plan de Desarrollo Local, que prioriza la adecuación y mejoramiento de unidades operativas de servicios sociales de la SDIS. En este sentido, la intervención del Jardín Ruanitas Entre Nubes constituye una acción estratégica para reducir el déficit social y mejorar las condiciones de habitabilidad en un territorio rural de Bogotá.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 1882 de 2018, modificado por la Ley 2022 de 2020, y de las disposiciones reglamentarias contenidas en el Decreto 1082 de 2015, la Entidad estructurará el presente proceso de selección abreviada de menor cuantía para la contratación de obra pública acogiendo los Documentos Tipo adoptados por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente (ANCP-CCE), de conformidad con la naturaleza del objeto contractual y el sector de infraestructura al que corresponda. Para tal efecto, se observó la versión vigente del 16 de febrero de 2026 para los documentos tipo

aplicables, junto con sus anexos, formatos, matrices y demás documentos complementarios, atendiendo a las disposiciones contenidas en el acto administrativo que los adopte y a su ámbito de aplicación.

La aplicación de estos documentos tiene como finalidad garantizar la estandarización de las reglas de participación y evaluación, promover la pluralidad de oferentes, fortalecer la transparencia y la selección objetiva, y asegurar la igualdad de oportunidades entre los interesados. En consecuencia, la Entidad da cumplimiento a las condiciones y reglas establecidas en los documentos tipo, sin introducir modificaciones a los aspectos que tienen carácter obligatorio, salvo en los eventos expresamente autorizados por la normativa aplicable, y adecuó únicamente aquellos aspectos que, conforme a las reglas de Colombia Compra Eficiente, admitan ajustes de acuerdo con las particularidades del proceso y las necesidades de la contratación.

La ejecución de obras en Sumapaz presenta condiciones logísticas, climáticas y operativas que difieren sustancialmente de las localidades urbanas de Bogotá, lo cual incide directamente en los tiempos de ejecución, los costos indirectos y la planificación técnica del proceso. Las vías carreteables que conectan las veredas son en su mayoría terciarias, afirmadas o recebadas, vulnerables a la pluviosidad extrema y con velocidades de desplazamiento reducidas. Los trayectos desde la zona urbana de Bogotá pueden tardar hasta seis horas, y en algunos tramos el acceso final requiere transporte multimodal, combinando vehículos con traslado de materiales a lomo de mula. Estas condiciones obligan a que las comisiones técnicas y la mano de obra deban pernoctar en la localidad, incrementando los costos de AIU y afectando la programación de actividades.

El clima del páramo, caracterizado por neblina persistente, humedad constante y lluvias frecuentes, restringe las jornadas de trabajo en exteriores, afecta el secado de materiales y acelera el deterioro de cubiertas, pisos y sistemas de escorrentía. Estas condiciones justifican la necesidad de utilizar materiales resistentes a humedad, pinturas de alta asepsia, luminarias LED de alta eficiencia y sistemas de escorrentía optimizados. Asimismo, justifican la ampliación del plazo contractual a tres meses y la inclusión de actividades de planeación logística detallada en la fase inicial del proyecto.

La intervención beneficia directamente a los niños y niñas de primera infancia de la vereda Las Auras y zonas aledañas, población campesina que depende de este espacio educativo para acceder a servicios de atención integral, alimentación, acompañamiento pedagógico y protección. También se beneficia la comunidad educativa del Colegio Campestre Jaime Garzón (IED), el personal pedagógico y operativo de la SDIS, y las familias rurales que requieren espacios seguros y adecuados para el desarrollo de sus hijos. La intervención contribuye a garantizar el derecho a un hábitat digno, a la educación inicial y a la protección integral en un territorio donde las condiciones climáticas y logísticas dificultan el acceso a servicios sociales.

En coherencia con los lineamientos recientes de la Alcaldía Local de Sumapaz y del FDRS, el proceso incorpora elementos de innovación y tecnología que fortalecen la eficiencia, sostenibilidad y calidad de la intervención. Entre estos elementos se destacan:

- Luminarias LED de alta eficiencia, que mejoran los niveles de iluminación, reducen el consumo energético y presentan mayor resistencia en ambientes húmedos.
- Pinturas de alta asepsia, que cumplen con los estándares de primera infancia y facilitan los procesos de limpieza y desinfección.
- Materiales resistentes a humedad, como tableros OSB tratados, selladores hidrófugos y sistemas de escorrentía optimizados.
- Planeación digital, mediante levantamientos métricos, registros fotográficos georreferenciados y documentación técnica digital para supervisión.

- Gestión logística inteligente, que optimiza rutas de transporte, programaciones según clima y control de inventarios en la bodega técnica.

Estos elementos permiten mejorar la durabilidad de la intervención, reducir riesgos operativos y garantizar que el jardín infantil cuente con condiciones adecuadas para la atención de la primera infancia rural.

En conclusión, la intervención del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes es una acción estratégica, urgente y plenamente justificada desde los ámbitos técnico, social, territorial y normativo. La ruralidad extrema de Sumapaz, sus condiciones climáticas, su dispersión geográfica y su importancia ambiental hacen que la infraestructura social requiera intervenciones especializadas, con mayores tiempos de ejecución y costos logísticos diferenciados. El proceso se encuentra alineado con el Plan de Desarrollo Distrital, el Plan de Desarrollo Local, el Proyecto de Inversión 2404 y los estándares de la SDIS para primera infancia rural. Este análisis técnico proporciona un contexto robusto y suficiente para comprender la naturaleza, alcance y pertinencia del proceso contractual.

1.3. CONTEXTO REGULATORIO

El marco regulatorio aplicable al proceso cuyo objeto es ***"CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL JARDÍN INFANTIL RUANITAS ENTRE NUBES, EN EL MARCO DE LAS METAS DEL PROYECTO 2404"*** comprende las disposiciones que regulan la contratación pública, la ejecución de obras sobre bienes inmuebles, las condiciones técnicas de construcción, la seguridad y salud en el trabajo, la protección ambiental y el ordenamiento territorial. Su aplicación adquiere especial importancia debido a que la intervención se desarrolla sobre una infraestructura existente destinada a la atención de niños y niñas y localizada en el territorio rural de Sumapaz, cuyas condiciones de dispersión territorial, acceso, topografía, clima y sensibilidad ambiental requieren que la ejecución de las actividades se realice bajo criterios de seguridad, calidad, funcionalidad y sostenibilidad. En consecuencia, el marco normativo no solo establece las condiciones jurídicas para seleccionar y contratar al ejecutor, sino que determina requisitos técnicos y operativos que inciden en la planeación, presupuesto, ejecución, seguimiento y recibo de las obras.

- Constitución Política de Colombia de 1991.
- Ley 9 de 1979 *(Por la cual se dictan medidas sanitarias).*
- Ley 80 de 1993 *(Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública).*
- Ley 400 de 1997 *(Por la cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistentes).*
- Ley 1150 de 2007 *(Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con recursos públicos).*
- Ley 1474 de 2011 *(Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública).*
- Ley 2069 de 2020 *(Por medio de la cual se impulsa el emprendimiento en Colombia).*
- Decreto 926 de 2010 *(Por el cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismorresistentes NSR-10).*
- Decreto 1072 de 2015 *(Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo).*
- Decreto 1076 de 2015 *(Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible).*
- Decreto 1077 de 2015 *(Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio).*
- Decreto 1082 de 2015 *(Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional).*
- Decreto 555 de 2021 *(Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.).*

- Decreto 1860 de 2021 *(Por el cual se modifica y adiciona el Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, con el fin de reglamentar los artículos 30, 31, 32, 34 y 35 de la Ley 2069 de 2020, en lo relativo al sistema de compras públicas y se dictan otras disposiciones).*
- *Decreto 643 de 2025"Por medio del cual se expide el Decreto Único del sector mujeres"*
- Decreto 0287 de 2026 *(Por el cual se modifican los artículos 2.2.1.2.4.2.6, 2.2.1.2.4.2.7 y 2.2.1.2.4.2.8 del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación).*
- Acuerdo 927 de 2024 *(Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2024-2027 "Bogotá Camina Segura").*
- Decreto 997 de 2026 "*Por el cual se modifica y adiciona el Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, en lo relacionado con la Compra Pública Sostenible, la caución para la impugnación del Registro Único de Proponentes (RUP), la información sobre multas, sanciones, inhabilidades y actividad contractual, así como las cláusulas y compromisos anticorrupción y la verificación de listas restrictivas internacionales***"**
- NTC-ISO 45001:2018 *Sistemas de gestión de seguridad y salud en el trabajo.*
- NTC-ISO 9001:2015 *Sistemas de gestión de la calidad.*
- NTC-ISO 19011:2018 *Directrices para la auditoría de sistemas de gestión (referencia metodológica para el ejercicio de la supervisión).*
- NSR-10 Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente. *"Para proyectos de infraestructura y obras civiles constituye el principal referente técnico para la ejecución de actividades de construcción, rehabilitación, reforzamiento, mantenimiento y conservación estructural, exigiendo el cumplimiento de los requisitos de diseño, materiales, control de calidad, supervisión técnica y evaluación de las condiciones estructurales durante la ejecución de las obras."*

El presente proceso, cuyo objeto consiste en "*CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL JARDÍN INFANTIL RUANITAS ENTRE NUBES, EN EL MARCO DE LAS METAS DEL PROYECTO 2404",* se encuentra sujeto a un marco normativo de carácter contractual, técnico, laboral, ambiental, urbanístico y de seguridad, cuya aplicación debe considerar las características particulares de la infraestructura y las condiciones de ruralidad de la localidad de Sumapaz.

En materia contractual, la Constitución Política de Colombia de 1991, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011 y el Decreto 1082 de 2015 establecen los principios, procedimientos y obligaciones que deben orientar la contratación estatal, garantizando la planeación, transparencia, economía, responsabilidad, selección objetiva y adecuada administración de los recursos públicos. Para el presente proceso, este marco exige que la necesidad de intervenir el Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes se encuentre debidamente justificada, que las condiciones técnicas y económicas estén soportadas y que la selección del contratista responda a criterios objetivos y relacionados con las características de las obras requeridas.

En este mismo componente, la Ley 2069 de 2020 y su reglamentación complementan el marco de compras públicas, particularmente frente a la promoción de la participación de determinados actores económicos. De manera especial, debe considerarse el Decreto 0287 de 2026, que modificó los artículos 2.2.1.2.4.2.6, 2.2.1.2.4.2.7 y 2.2.1.2.4.2.8 del Decreto 1082 de 2015 y estableció un Sistema de Preferencias en favor de las personas con discapacidad dentro de la contratación pública. Estas disposiciones incorporan medidas afirmativas que deben ser consideradas por las entidades en las diferentes etapas del proceso contractual, de acuerdo con los supuestos y requisitos establecidos en la norma.

En consecuencia, para el presente proceso deberá verificarse la aplicación de las disposiciones vigentes del Decreto 1082 de 2015, incluyendo las modificaciones introducidas por el Decreto 0287 de 2026, particularmente en la estructuración de los factores de selección y las condiciones que resulten aplicables. La Agencia Nacional de Contratación Pública ha precisado que, para procesos cuya apertura se produzca a partir del 20 de marzo de 2026, deben incorporarse las nuevas reglas establecidas por dicho decreto.

Desde el punto de vista técnico, la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, adoptado y actualizado mediante la reglamentación correspondiente, constituyen referentes fundamentales para garantizar que las intervenciones sobre edificaciones cumplan las condiciones de seguridad y estabilidad exigibles. Su aplicación resulta relevante para determinar, de acuerdo con el alcance de las obras, si las actividades de mantenimiento, adecuación o modificación requieren consideraciones estructurales, técnicas o de reforzamiento específicas. En consecuencia, las intervenciones sobre elementos de la edificación deberán ejecutarse conforme a las especificaciones técnicas y a las exigencias de seguridad que resulten aplicables, evitando que las actividades de mantenimiento afecten la estabilidad o funcionalidad de la infraestructura.

De manera complementaria, la Ley 9 de 1979, por la cual se establecen medidas sanitarias, adquiere especial importancia debido a que el inmueble objeto de intervención está destinado a la atención de niños y niñas. Las obras de adecuación deben contribuir a garantizar condiciones apropiadas de higiene, salubridad, ventilación, manejo de aguas, superficies, instalaciones y demás elementos que puedan incidir en las condiciones sanitarias del establecimiento. Esto resulta particularmente relevante frente a las actividades previstas sobre pisos, cubierta, canales, bajantes y demás componentes que puedan incidir en las condiciones de funcionamiento del jardín infantil.

En materia laboral y de seguridad durante la ejecución de las obras, resulta aplicable el Decreto 1072 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo, particularmente en lo relacionado con el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo. Debido a la naturaleza de las actividades constructivas, el contratista deberá implementar las medidas de prevención y control necesarias para proteger a los trabajadores y demás personas que puedan verse expuestas a los riesgos derivados de la obra. Esto incluye, según corresponda, trabajo en alturas, utilización de herramientas y equipos, manipulación de materiales, desplazamientos, actividades sobre cubierta y demás riesgos propios de las intervenciones contratadas.

La NTC-ISO 45001:2018, aunque corresponde a un estándar técnico de carácter voluntario y no sustituye las obligaciones legales del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, constituye un referente para la gestión sistemática de riesgos laborales. Su enfoque resulta pertinente para una obra que puede involucrar actividades en cubierta, manejo de herramientas, desplazamiento de materiales y trabajos especializados.

Por su parte, la NTC-ISO 9001:2015 constituye un referente para la gestión de la calidad y puede contribuir a establecer controles sobre los procesos constructivos, materiales, procedimientos y resultados de las actividades ejecutadas. Para el presente proceso, estos principios resultan útiles para garantizar que las obras se desarrollen conforme a las especificaciones técnicas, cantidades, condiciones de calidad y requisitos establecidos por la entidad.

En relación con el ejercicio de seguimiento y control, la NTC-ISO 19011:2018 puede constituir una referencia metodológica para la realización de auditorías de sistemas de gestión; sin embargo, debe diferenciarse de las obligaciones legales y contractuales propias de la supervisión. En el presente proceso, el control de la ejecución deberá efectuarse de acuerdo con las obligaciones establecidas en el contrato y en los documentos del proceso, verificando el cumplimiento de las condiciones técnicas, administrativas, financieras, ambientales y de seguridad que correspondan.

En materia ambiental, el Decreto 1076 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible, establece el marco aplicable a la gestión ambiental y al manejo de los recursos naturales. Su importancia para el presente proceso se incrementa debido a que la intervención se desarrolla en la localidad de Sumapaz, territorio con condiciones ambientales y ecosistémicas particulares. Por ello, la ejecución de las obras deberá prevenir impactos ambientales, realizar un manejo adecuado de residuos y materiales y atender las restricciones o autorizaciones ambientales que eventualmente resulten aplicables según las características y alcance de las actividades.

De igual manera, el Decreto 1077 de 2015, relacionado con el sector Vivienda, Ciudad y Territorio, contiene disposiciones aplicables a las actuaciones relacionadas con construcción, intervención y condiciones técnicas de las edificaciones, por lo cual deberá ser considerado de acuerdo con el tipo y alcance de las obras que se ejecuten. En este caso, su aplicación deberá armonizarse con las disposiciones urbanísticas y territoriales específicas de Bogotá y con las particularidades del suelo rural de Sumapaz.

En este aspecto adquiere especial relevancia el Decreto 555 de 2021, mediante el cual se adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. Para el presente proceso, el POT constituye un referente fundamental debido a que el Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes se encuentra localizado en la ruralidad de Bogotá. Por ello, la intervención debe desarrollarse teniendo en cuenta el régimen de usos del suelo, las determinantes ambientales, las condiciones territoriales y las restricciones aplicables al suelo rural, evitando que las obras de adecuación o mejoramiento desconozcan las condiciones especiales de protección y ordenamiento del territorio.

La condición rural de Sumapaz adquiere así una relevancia normativa adicional, dado que las intervenciones sobre infraestructura pública deben armonizar la necesidad de garantizar la prestación de servicios sociales con la protección de las condiciones ambientales y territoriales del área. En consecuencia, la ejecución de las obras deberá considerar no solamente los requisitos técnicos propios de la construcción, sino también las condiciones de acceso, manejo de materiales, disposición de residuos, transporte, protección del entorno y demás aspectos derivados de la ubicación del proyecto.

Respecto al Decreto 643 de 2025 en el artículo 29 estipulo las medidas de vinculación de mujeres en la ejecución de contratos o convenios, en donde se indica que:

> *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.*
>
> *La vinculación de mujeres será diferenciada por rama, así:*

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%

De acuerdo con lo anterior, se evidencia que el presente proceso contractual hace parte del sector de construcción, por lo cual el futuro contratista deberá vincular el 13,8 %, para lo cual la entidad solicitará al futuro 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 semestral, es decir, cada seis meses (a finales del semestre a certificar) bajo juramento del Representante legal y del Revisor Fiscal o Contador Público (cuando aplique) del contratista, sin perjuicio de otros mecanismos de verificación que establezca la supervisión y/o apoyo a la supervición de cada contrato.

Para los contratos y/o convenios cuyo plazo de ejecución sea inferior a seis meses, el o la contratista deberá entregar la manifestación de que trata el presente parágrafo antes de la terminación del plazo de ejecución

Finalmente, el Acuerdo 927 de 2024, mediante el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2024-2027 *"Bogotá Camina Segura",* constituye el marco de planificación distrital dentro del cual se desarrolla la intervención. Su relación con el proceso se encuentra en la articulación de la inversión pública con las políticas y metas orientadas al mejoramiento de las condiciones de vida de la población y al fortalecimiento de la infraestructura y servicios sociales del Distrito. En el ámbito local, el proceso se articula específicamente con las metas del Proyecto 2404 "Atención a la Primera Infancia y la Persona Mayor en Sumapaz", permitiendo que la inversión destinada al Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes responda a una necesidad identificada dentro de la planeación pública.

En conclusión, el marco regulatorio aplicable al presente proceso establece las condiciones necesarias para que las obras de adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes se ejecuten bajo criterios de legalidad, planeación, calidad, seguridad, protección ambiental y responsabilidad en el uso de los recursos públicos. La aplicación de estas disposiciones debe realizarse considerando la naturaleza de la intervención sobre una edificación existente destinada a la atención de la primera infancia y las condiciones particulares de la ruralidad de Sumapaz, donde los aspectos técnicos, ambientales, logísticos y territoriales adquieren especial relevancia. En consecuencia, el cumplimiento del marco normativo no solo permite

garantizar la correcta ejecución contractual, sino también proteger la infraestructura pública, asegurar condiciones adecuadas para los niños y niñas beneficiarios y contribuir a la prestación continua y segura de los servicios sociales en la localidad.

1.4. OTROS CONTEXTOS (AMBIENTAL, SOCIAL, POLÍTICO, ENTRE OTROS)

- Ley 1098 de 2006 *(Por la cual se expide el Código de la Infancia y la Adolescencia).*
- Ley 1618 de 2013 *(Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad).*
- Ley 1804 de 2016 *(Por la cual se establece la política de Estado para el Desarrollo Integral de la Primera Infancia de Cero a Siempre y se establecen otras disposiciones).*
- Ley 1523 de 2012 *(Por la cual se adopta la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones).*
- Resolución 472 de 2017 *(Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición –RCD– y se dictan otras disposiciones).*
- Resolución 0312 de 2019 *(Por la cual se definen los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo para empleadores y contratantes).*
- Acuerdo Distrital 761 de 2020 *(Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2020-2024 "Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI"). (Se aclara que esta norma ha sido modificada excepto algunos artículos que continúan vigentes).*
- NTC-ISO 14001:2015 *Sistemas de gestión ambiental.*
- NTC-ISO 26000 *Guía sobre responsabilidad social (no certificable, pero utilizada como referencia para la gestión social).*

El análisis del contexto ambiental, social y político permite identificar las condiciones externas que pueden incidir en la ejecución de las obras de adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes. Al tratarse de una intervención localizada en el territorio rural de Sumapaz, es necesario considerar las particularidades geográficas, ambientales y sociales de la localidad, así como las prioridades de inversión pública orientadas a la atención de la primera infancia. Estos factores pueden incidir en la programación, los costos de ejecución, la logística y la sostenibilidad de las actividades previstas.

En el **ámbito ambiental**, Sumapaz se caracteriza por ser un territorio predominantemente rural, de alta montaña y con condiciones ambientales particulares, entre ellas bajas temperaturas, alta humedad, precipitaciones frecuentes, presencia de neblina y terrenos con condiciones de pendiente que pueden favorecer procesos de erosión y movimientos en masa. Estas características generan una mayor exposición de las edificaciones al deterioro de cubiertas, fachadas, pisos, elementos de carpintería y demás componentes constructivos. Para el proyecto, esta condición implica que las actividades de mantenimiento deben orientarse no solo a corregir los deterioros existentes, sino también a recuperar las condiciones de protección y durabilidad de la infraestructura, considerando materiales y procedimientos adecuados para el entorno.

En el **ámbito social**, la población de Sumapaz se encuentra distribuida de manera dispersa en un territorio extenso, lo que genera mayores distancias entre los centros poblados y los equipamientos destinados a la prestación de servicios sociales. En este contexto, el Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes constituye una infraestructura relevante para la atención de la primera infancia, por lo que su adecuado estado físico tiene incidencia directa sobre la calidad y continuidad del servicio. La intervención permite mejorar las condiciones de seguridad, habitabilidad y funcionalidad de los espacios, contribuyendo a mantener una infraestructura adecuada para los niños y niñas y evitando que las condiciones de deterioro físico se conviertan en una limitación para la prestación del servicio en el territorio rural.

En el **ámbito político**, la inversión en el mejoramiento de infraestructura destinada a la primera infancia responde a las prioridades de desarrollo social y territorial de la localidad, particularmente frente a la necesidad de reducir las brechas existentes entre las zonas rurales y urbanas. En este sentido, el Proyecto 2404 orienta recursos hacia la atención de población prioritaria y permite materializar acciones de mejoramiento de los equipamientos existentes. La ejecución de las obras en Sumapaz también responde a una lógica de permanencia y fortalecimiento de la infraestructura pública rural, donde la recuperación de activos existentes puede representar una alternativa eficiente frente a la necesidad de garantizar servicios sociales en territorios con condiciones de acceso y dispersión particulares.

Respecto a la verificación de la existencia de soluciones en el mercado se indica que tiene como finalidad determinar si las actividades, bienes, materiales, servicios y soluciones requeridas para la ejecución de las obras de adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes se encuentran disponibles en el mercado nacional y si existe una oferta suficiente de potenciales proveedores con capacidad técnica, operativa y financiera para atender las necesidades identificadas.

Para el presente proceso, las soluciones requeridas corresponden principalmente a actividades propias del sector de la construcción y mantenimiento de infraestructura, que pueden involucrar suministro e instalación de materiales, mano de obra especializada y no especializada, herramientas, equipos, transporte y demás recursos necesarios para la ejecución de las actividades previstas en las especificaciones técnicas. En consecuencia, se evidencia la existencia de un mercado conformado por empresas constructoras, contratistas de obra, proveedores de materiales y establecimientos especializados que pueden participar en la ejecución del objeto contractual.

No obstante, la disponibilidad general de estos bienes y servicios debe analizarse conjuntamente con las condiciones particulares de Sumapaz. La localización rural del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes, las distancias, las condiciones de las vías de acceso, los tiempos de desplazamiento y las características climáticas pueden limitar la disponibilidad inmediata de algunos proveedores y generar costos adicionales de transporte, movilización y logística. Por esta razón, la existencia de una oferta nacional no implica necesariamente que los precios o condiciones comerciales sean equivalentes a los de intervenciones desarrolladas en zonas urbanas.

En consecuencia, para establecer la solución más adecuada al requerimiento, resulta pertinente contrastar las especificaciones técnicas con información proveniente de cotizaciones, precios históricos, procesos de contratación pública y demás referencias disponibles, verificando que las alternativas identificadas sean técnica y económicamente viables para las condiciones específicas del territorio.

En relación con la compra pública de tecnología e innovación, se considera que el objeto contractual corresponde principalmente a actividades convencionales de adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento de infraestructura existente, para las cuales se encuentran disponibles en el mercado procedimientos constructivos, materiales, herramientas y equipos de uso habitual.

Sin perjuicio de lo anterior, durante la estructuración técnica pueden considerarse alternativas que incorporen criterios de eficiencia, durabilidad, sostenibilidad y optimización del mantenimiento, siempre que estas se encuentren disponibles en el mercado y resulten técnica y económicamente justificadas. Entre ellas pueden contemplarse materiales con mejores condiciones de resistencia y comportamiento frente a humedad y bajas temperaturas, soluciones que permitan optimizar el consumo de recursos, sistemas de iluminación eficientes, elementos de mayor durabilidad y herramientas o equipos que contribuyan a mejorar la seguridad y productividad durante la ejecución.

En este sentido, la incorporación de tecnología o innovación no debe constituirse en una exigencia que limite injustificadamente la participación de potenciales oferentes. Cualquier solución tecnológica deberá responder a una necesidad real de la infraestructura, contar con disponibilidad suficiente en el mercado y generar un beneficio verificable en términos de calidad, durabilidad, eficiencia, sostenibilidad o costos durante el ciclo de

vida de la intervención.

En cuanto al análisis del sector económico y de los potenciales proveedores se indica en primera instancia que el objeto contractual se encuentra principalmente asociado al sector de la construcción y mantenimiento de infraestructura, específicamente a actividades relacionadas con la adecuación, reparación, conservación y mejoramiento de edificaciones existentes. Se trata de un mercado en el que participan empresas constructoras, contratistas de obra, proveedores de materiales, distribuidores de insumos, prestadores de servicios especializados y demás agentes económicos vinculados a la cadena de suministro de la construcción.

Los potenciales proveedores deben contar con la capacidad para disponer de personal, equipos, herramientas, materiales, transporte y demás recursos necesarios para ejecutar las actividades previstas. Adicionalmente, deben estar en condiciones de asumir las particularidades logísticas derivadas de la ubicación del proyecto en la ruralidad de Sumapaz.

Desde la perspectiva de la oferta, existe un mercado nacional que permite atender las necesidades asociadas al objeto contractual; sin embargo, la distancia entre los centros de abastecimiento y el lugar de ejecución puede incidir en los costos y tiempos de suministro. Por ello, el análisis de proveedores debe considerar no solamente su ubicación geográfica, sino también su capacidad efectiva de movilización, experiencia en obras similares, disponibilidad de recursos y posibilidad de garantizar el suministro oportuno de materiales y equipos.

Por último, la ejecución del contrato se articula con una cadena productiva nacional en la que intervienen fabricantes, distribuidores y comercializadores de materiales, equipos, herramientas y demás insumos utilizados en la construcción y mantenimiento de edificaciones. Entre los bienes relevantes se encuentran materiales para obras civiles, elementos de acabados, productos de ferretería, materiales eléctricos e hidrosanitarios, elementos de carpintería y demás insumos definidos en las especificaciones técnicas.

En este contexto, existe oferta nacional para una parte significativa de los bienes requeridos, lo que permite promover condiciones de competencia y participación de proveedores establecidos en el país. La selección de materiales debe responder, en todo caso, a criterios de calidad, funcionalidad, durabilidad, disponibilidad, condiciones ambientales del territorio y relación costo-beneficio.

Para el presente proceso, la utilización de bienes producidos o comercializados en Colombia puede contribuir al fortalecimiento de las cadenas productivas nacionales y facilitar el abastecimiento y soporte requerido durante la ejecución. No obstante, cualquier consideración relacionada con bienes nacionales deberá aplicarse de conformidad con las disposiciones vigentes en materia de promoción de la industria nacional y sin establecer requisitos que restrinjan injustificadamente la pluralidad de oferentes.

Respecto a la verificación e Acuerdos Marco de Precios u otros instrumentos de agregación de demanda administrados por Colombia Compra Eficiente que puedan resultar aplicables al objeto contractual o a alguno de los bienes y servicios requeridos, se indica que la validación se indica que se identificó que a la fecha del presente contrato no existe un Acuerdo Marco de Precios vigente y operativo que permita contratar integralmente las actividades de adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento requeridas para el Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes.

El contexto ambiental, social y político evidencia que las condiciones territoriales de Sumapaz tienen una incidencia directa sobre la ejecución y el resultado de las obras. Las características climáticas y geográficas pueden acelerar el deterioro de la infraestructura y generar mayores requerimientos de mantenimiento, mientras que la dispersión de la población y las condiciones de acceso pueden incrementar los tiempos y costos asociados al transporte de materiales, movilización de personal y ejecución de las actividades. Desde el componente social y político, el mejoramiento del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes permite fortalecer la infraestructura destinada a la primera infancia y contribuir al cierre de brechas en la prestación de servicios en la ruralidad. Por

tanto, estos factores deben ser considerados en la estructuración técnica y financiera del proceso, procurando que el presupuesto y las condiciones de ejecución respondan a las características reales del territorio y permitan una utilización eficiente de los recursos del Proyecto 2404.

1.5. ANÁLISIS ECONÓMICO

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

.

Según el FMI (Fondo Monetario Internacional*) La economía mundial sigue siendo resiliente, pero esa resiliencia es cada vez más desigual y costosa. La actividad ha resistido a pesar de la guerra en Oriente Medio, gracias a los márgenes de maniobra, la adaptación del sector privado y una fuerte inversión en inteligencia artificial. Pero la inflación está en aumento, así como también la brecha que separa a las economías que se benefician del auge tecnológico o de términos de intercambio favorables de las que enfrentan aumentos de los costos de importación y una demanda más débil, con márgenes de ajuste cada vez más comprimidos. Suponiendo que el conflicto no se agrave y que los mercados energéticos se normalicen gradualmente, se proyecta que el crecimiento mundial se ralentice hasta el 3,1% en 2026 y que repunte hasta el 3,4% en 2027, mientras que la inflación aumentaría hasta el 4,7% y luego se moderaría hasta el 4,1% en 2027. Las perspectivas enfrentan factores adversos, entre ellos, las vulnerabilidades fiscales. Las autoridades deben recomponer el espacio fiscal, preservar la estabilidad monetaria y financiera, impulsar el crecimiento potencial y fomentar la cooperación.*

En comparación con el escenario base, la economía mundial continúa mostrando resiliencia, aunque esta presenta un comportamiento desigual entre las distintas economías y sectores productivos. La actividad económica ha mantenido su capacidad de adaptación frente a las tensiones geopolíticas y las alteraciones del comercio internacional, impulsada, entre otros factores, por la inversión en inteligencia artificial y por las condiciones favorables de determinados mercados. No obstante, persisten presiones inflacionarias, diferencias en los niveles de crecimiento y riesgos asociados a la evolución de los mercados energéticos, las condiciones financieras y las vulnerabilidades fiscales.

Bajo el supuesto de que los conflictos internacionales no se intensifiquen y de que los mercados energéticos se normalicen gradualmente, el FMI proyecta que el crecimiento económico mundial se desacelere hasta el 3,1 % en 2026 y se recupere hasta el 3,4 % en 2027. Por su parte, la inflación mundial se estima en 4,7 % para 2026, con una moderación hacia el 4,1 % en 2027. Estas perspectivas evidencian que, aunque se prevé una continuidad de la actividad económica global, el comportamiento de los precios y los riesgos externos seguirán condicionando las decisiones de inversión, producción y consumo.

Desde la perspectiva del proceso contractual, el entorno internacional resulta relevante debido a que el mercado automotor se encuentra vinculado a cadenas globales de producción y comercialización de vehículos, motores, sistemas de transmisión, componentes electrónicos, repuestos y demás elementos asociados. En consecuencia, las variaciones en los costos de materias primas, energía, transporte marítimo, seguros, componentes importados y tasas de cambio pueden trasladarse a los precios de comercialización de los vehículos y sus accesorios.

Así mismo, las tensiones geopolíticas y las fluctuaciones de los mercados internacionales de hidrocarburos pueden incidir en el comportamiento de los combustibles y, por esta vía, en los costos de transporte, distribución y operación de los bienes. Este aspecto adquiere relevancia para la adquisición de vehículos con motor diésel, en la medida en que su utilización posterior se encuentra relacionada con los costos de abastecimiento de combustible, mantenimiento y disponibilidad de repuestos.

En este contexto, las proyecciones internacionales permiten identificar un escenario de incertidumbre económica, en el que la estabilidad de los precios, la evolución de los mercados energéticos y las condiciones

de las cadenas de suministro constituyen variables relevantes para el análisis de los costos del proceso. Sin embargo, estas condiciones no determinan por sí solas el precio del bien objeto de contratación, el cual debe establecerse a partir de la información del mercado nacional, las especificaciones técnicas requeridas y las cotizaciones obtenidas para el proceso.

En el ámbito nacional, el comportamiento de la economía colombiana constituye un factor determinante para el análisis de las condiciones de mercado de los bienes objeto de contratación pública, en particular aquellos cuya comercialización depende de cadenas de suministro internacionales, componentes importados y costos logísticos.

De acuerdo con la información del Banco de la República, la economía colombiana registró un crecimiento anual del 3,4 % durante el segundo trimestre de 2026. No obstante, el comportamiento de la inflación continúa representando un factor de atención para la economía nacional. En agosto de 2026, la inflación anual se ubicó en 6,2 %, con presiones provenientes de los grupos de alimentos, bienes regulados y servicios. Así mismo, las expectativas de inflación para el cierre de 2026 se situaron en 6,8 %, según la encuesta de expectativas de septiembre.

Por su parte, BBVA Research proyecta un crecimiento del producto interno bruto (PIB) colombiano del 2,6 % para 2026 y del 2,3 % para 2027, lo que refleja una expectativa de moderación de la actividad económica. En materia de inflación, esta entidad estima una variación de 7,0 % al cierre de 2026 y de 5,4 % en 2027, con una tendencia de moderación posterior. Estas estimaciones permiten identificar un escenario en el que persisten presiones sobre los precios y la capacidad de compra de los agentes económicos.

En relación con el objeto contractual, la inflación nacional puede incidir en los precios de comercialización de vehículos, repuestos, llantas, lubricantes, componentes mecánicos y servicios de mantenimiento. De igual manera, las variaciones de la tasa de cambio pueden afectar el costo de los vehículos y de sus componentes importados, especialmente cuando la adquisición depende de fabricantes o proveedores internacionales.

A su vez, el comportamiento de las tasas de interés puede repercutir en los costos de financiación de los importadores, distribuidores y demás agentes que participan en la cadena de comercialización automotriz. Estas condiciones pueden reflejarse en las estrategias de precios, los descuentos comerciales, los tiempos de entrega y la disponibilidad de determinados modelos o configuraciones.

Por consiguiente, el análisis económico nacional permite reconocer que el presupuesto oficial debe guardar correspondencia con las condiciones vigentes del mercado automotor colombiano. Para ello, la determinación de los precios debe considerar las especificaciones técnicas del vehículo requerido, las condiciones de comercialización, los impuestos aplicables, los costos de transporte y entrega, así como la información económica obtenida mediante el estudio de mercado.

En este sentido, la evolución de la inflación y de las variables macroeconómicas constituye un referente para comprender el comportamiento de los precios, sin que implique la aplicación automática de un porcentaje de incremento al presupuesto oficial. La estimación económica del proceso debe sustentarse en información verificable y comparable de bienes que satisfagan las características técnicas y operativas requeridas por la Entidad.

En el ámbito territorial, el análisis se concentra en las condiciones económicas, geográficas, productivas y de movilidad de la localidad de Sumapaz, las cuales inciden en las necesidades de transporte de la Administración Local y en las condiciones de utilización del vehículo objeto de adquisición.

La localidad de Sumapaz se caracteriza por su condición eminentemente rural, la dispersión de sus asentamientos poblacionales y la presencia de ecosistemas estratégicos de alta montaña. Estas particularidades

determinan condiciones diferenciadas de acceso, movilidad y prestación de servicios institucionales, en comparación con las zonas urbanas del Distrito Capital.

El Plan de Desarrollo Local 2025-2028 "Sumapaz Camina Segura", adoptado mediante el Acuerdo Local 003 de 2024, establece como referente el desarrollo territorial sostenible, el fortalecimiento de la identidad y autonomía de la comunidad campesina y la articulación de las acciones institucionales con las características ambientales, sociales y económicas del territorio

Desde el punto de vista de la movilidad, las condiciones de la red vial rural constituyen un elemento relevante para el análisis. La documentación contractual de la Alcaldía Local de Sumapaz ha identificado que las vías de acceso e interveredales presentan condiciones de transitabilidad asociadas a superficies no pavimentadas, materiales de afirmado y requerimientos permanentes de mantenimiento, derivados, entre otros factores, de las condiciones climáticas de la zona.

Para el presente proceso, este escenario implica que la estimación presupuestal debe sustentarse principalmente en información de mercado actualizada y específica, complementada con los indicadores macroeconómicos y sectoriales. La particularidad territorial de Sumapaz debe incorporarse adicionalmente en los costos asociados al transporte, movilización, logística y ejecución de las actividades.

Gráfica 1. Proyecciones de crecimiento



Fuente: Fondo monetario internacional (FMI)

De acuerdo con las proyecciones del Fondo Monetario Internacional (FMI), contenidas en el informe Perspectivas de la Economía Mundial de octubre de 2026, la economía mundial presenta una dinámica de crecimiento moderado, con una desaceleración durante 2026 y una recuperación prevista para 2027. Según la información gráfica, el crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) real mundial se estima en 3,5 % para 2025, 3,1 % para 2026 y 3,4 % para 2027. Este comportamiento refleja la capacidad de adaptación de la actividad económica frente a las condiciones internacionales, aunque persisten factores de incertidumbre asociados a las tensiones geopolíticas, las presiones inflacionarias y las condiciones de los mercados financieros.

En relación con las economías avanzadas, el FMI proyecta un crecimiento del 2,0 % para 2025, 2,1 % para 2026 y 1,8 % para 2027, lo que evidencia una dinámica de expansión moderada. Por su parte, las economías de mercados emergentes y en desarrollo presentan mayores tasas de crecimiento, con proyecciones del 4,5 % para 2025, 3,7 % para 2026 y 4,4 % para 2027. Estas diferencias permiten identificar un escenario internacional heterogéneo, en el que la evolución de la actividad económica depende de las condiciones particulares de cada grupo de economías.

Desde la perspectiva del proceso contractual cuyo objeto consiste en "CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL JARDÍN INFANTIL RUANITAS ENTRE NUBES, EN EL MARCO DE LAS METAS DEL PROYECTO 2404", el comportamiento de la economía mundial constituye un referente para comprender las condiciones que pueden incidir en el sector de la construcción y en la formación de los precios de los materiales, insumos y servicios requeridos para la ejecución de las obras.

En particular, la dinámica de los mercados internacionales puede repercutir en los costos de materiales como acero, aluminio, cemento, productos derivados del petróleo, tuberías, elementos eléctricos, pinturas, impermeabilizantes y demás insumos utilizados en las actividades de adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento de la infraestructura física. De igual manera, las variaciones en los costos de transporte internacional, energía y materias primas pueden trasladarse a los precios de comercialización en el mercado nacional, dependiendo de las condiciones de producción, importación y distribución de cada producto.

Así mismo, la evolución de las economías emergentes y en desarrollo resulta relevante para el análisis, dado que estas participan en las cadenas de suministro de materiales y productos utilizados en el sector de la construcción. Las variaciones en la demanda internacional, las condiciones de abastecimiento y los costos de producción pueden incidir en la disponibilidad y los precios de determinados insumos, generando efectos sobre la estructura de costos de los proyectos de infraestructura.

En este contexto, las proyecciones de crecimiento mundial permiten identificar un escenario de moderación económica durante 2026, seguido de una recuperación prevista para 2027. Sin embargo, dichas proyecciones no constituyen por sí mismas una determinación directa de los precios de los materiales de construcción, por cuanto estos también dependen de factores nacionales y territoriales, tales como la inflación, la tasa de cambio, los costos de transporte, la disponibilidad de proveedores, las condiciones de comercialización y las características técnicas de las actividades requeridas.

En consecuencia, para el presente proceso contractual, el comportamiento de la economía internacional se considera un elemento de contexto que permite reconocer posibles factores de incidencia sobre los costos de ejecución de las obras. La determinación del presupuesto oficial debe sustentarse, de manera complementaria, en el análisis de precios de mercado, los precios unitarios de las actividades previstas, las cantidades de obra, las especificaciones técnicas y las condiciones particulares de ejecución del proyecto, con el fin de establecer una estimación económica acorde con las necesidades de adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes.

Por tanto, la formulación del proceso debe integrar el comportamiento macroeconómico con las condiciones específicas del territorio, procurando que el presupuesto oficial sea técnicamente sustentable y suficientemente consistente con las condiciones reales del mercado. Esto permitirá reducir el riesgo de insuficiencia presupuestal, favorecer una adecuada ejecución contractual y garantizar que la inversión destinada a la infraestructura del jardín infantil se materialice en condiciones de calidad, funcionalidad y oportunidad para la población infantil beneficiaria.

1.5.1. PIB MUNDIAL[6]

Según el Grupo Banco Mundial *"El crecimiento mundial se está estabilizando a medida que la inflación se acercar a las metas de los bancos centrales y la flexibilización de la política monetaria respalda la actividad económica. Esto debería dar lugar a una expansión mundial moderada en el 2025-26. Sin embargo, las perspectivas de crecimiento parecen insuficientes para contrarrestar el daño causado por varios años de impactos negativos. La mayor incertidumbre en materia de política económica y los cambios adversos en la política comercial representan riesgos a la baja fundamentales. Otros riesgos incluyen el aumento de las tensiones geopolíticas, una inflación más alta y eventos climáticos extremos. Se necesitan medidas de política económica decisivas para salvaguardar el comercio, abordar las vulnerabilidades derivadas de la deuda, combatir el cambio climático, promover la estabilidad de precios, aumentar la recaudación fiscal y racionalizar los gastos, mejorar el capital humano e impulsar la inclusión en la fuerza laboral."* [7]

Este contexto internacional resulta relevante para el presente estudio de sector, aun cuando el objeto contractual se desarrolla en el ámbito territorial de Sumapaz, debido a que el comportamiento de la economía mundial puede generar efectos sobre las cadenas de suministro, los precios de materias primas, combustibles, maquinaria, equipos, herramientas y determinados materiales utilizados en el sector de la construcción. Las variaciones en los mercados internacionales pueden trasladarse al mercado colombiano a través de los costos de importación, las tasas de cambio y las condiciones de comercialización de bienes e insumos.

Asimismo, la evolución de la actividad económica mundial puede incidir sobre las condiciones de financiación y sobre las decisiones de inversión de las empresas. Un escenario de crecimiento moderado, acompañado de incertidumbre comercial y geopolítica, puede generar comportamientos diferenciados en los precios y disponibilidad de determinados bienes, razón por la cual resulta conveniente que la estructuración económica del proceso se base en información de mercado actualizada y directamente relacionada con los bienes, servicios y actividades requeridos.

Desde la perspectiva del sector de la construcción, los riesgos asociados a la inflación, los eventos climáticos extremos y las alteraciones de las cadenas de suministro adquieren especial importancia. Estos factores pueden afectar tanto el precio como la oportunidad en la adquisición de materiales y equipos, así como los costos de transporte y operación. En el caso particular de Sumapaz, estos efectos pueden intensificarse debido a las condiciones de ruralidad, las distancias y las dificultades de acceso al lugar de ejecución.

En consecuencia, el comportamiento del PIB mundial constituye una variable de contexto que permite identificar el escenario general en el cual se desarrolla el mercado, pero no debe utilizarse de manera aislada para determinar el presupuesto oficial. Para el presente proceso, su principal impacto se relaciona con la posible transmisión de condiciones internacionales hacia los precios nacionales de insumos, equipos, transporte y demás factores de producción. Por ello, estos elementos deben complementarse con indicadores nacionales y sectoriales, cotizaciones actualizadas y referencias de precios observadas en el mercado colombiano.

En términos generales, el escenario mundial puede caracterizarse como de crecimiento moderado y estabilización gradual, pero con riesgos relevantes asociados a factores comerciales, financieros, geopolíticos y climáticos. Para el presente proceso contractual, se estima que su impacto será principalmente indirecto, a través de la formación de precios y las condiciones de suministro, por lo que deberá ser considerado como un factor de contexto dentro de la estructuración económica del proyecto, sin sustituir el análisis específico de los costos de las actividades de adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes.

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

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

	PIB real (%)						Revisión*	
	2023	2024	2025e	2026f	2027f	2028f	2026f	2027f
Mundo	**2.8**	**2.9**	**2.9**	**2.5**	**2.8**	**2.8**	**-0.1**	**0.1**
Economías avanzadas	**1.6**	**1.8**	**1.8**	**1.5**	**1.8**	**1.7**	**-0.1**	**0.2**
Economías emergentes y en desarrollo	**4.3**	**4.4**	**4.4**	**3.6**	**4.2**	**4.1**	**-0.4**	**0.1**
Asia oriental y el Pacífico	5.2	5.0	5.0	4.2	4.4	4.3	-0.2	0.1
Europa y Asia central	3.6	3.9	2.5	2.1	2.3	2.6	-0.3	-0.4
América Latina y el Caribe	2.3	2.3	2.3	2.2	2.5	2.6	-0.1	-0.1
Oriente Medio y Norte de África, Afganistán y Pakistán	2.0	2.9	4.0	1.6	5.0	4.0	-2.7	0.7
Asia meridional	6.6	6.8	7.0	6.3	6.9	7.1	0.1	0.4
África al sur del Sahara	3.0	3.8	4.1	4.0	4.4	4.5	-0.3	-0.1

Fuente: Grupo Banco Mundial

Las perspectivas del crecimiento del PIB Real por regiones, permite identificar un escenario de desaceleración económica para 2026 frente a 2025, aunque con una recuperación prevista para 2027. A nivel mundial, el crecimiento pasa de 2,9 % en 2025 a 2,5 % en 2026, con una proyección de 2,8 % para 2027. En las economías avanzadas, el crecimiento se reduce de 1,8 % a 1,5 % en 2026, mientras que las economías emergentes y en desarrollo pasan de 4,4 % a 3,6 %, para posteriormente recuperar una tasa de 4,2 % en 2027.

En América Latina y el Caribe, región directamente relacionada con el contexto económico colombiano, la proyección disminuye de 2,3 % en 2025 a 2,2 % en 2026, con una recuperación hasta 2,5 % en 2027. Desde la perspectiva de formulación financiera, este comportamiento refleja un entorno de crecimiento moderado que, si bien no anticipa una contracción económica, sí aconseja mantener prudencia en la estimación de costos y en la programación de los recursos destinados a la ejecución de proyectos públicos.

En relación con el comportamiento de la economía mundial, el Fondo Monetario Internacional (FMI) proyecta un crecimiento del PIB mundial de 3,0 % para 2026 y de 3,4 % para 2027, lo que refleja una economía global que mantiene una trayectoria de crecimiento, aunque moderada y sujeta a diferentes factores de incertidumbre. Este comportamiento del PIB mundial puede generar efectos indirectos sobre las economías nacionales y sobre las condiciones en las que se desarrollan las actividades de inversión y ejecución de obras de infraestructura. En el caso particular de la localidad de Sumapaz, estos efectos adquieren una relevancia especial debido a su carácter eminentemente rural, la dispersión de sus centros poblados, las condiciones geográficas del territorio y las dificultades de conectividad y acceso frente al área urbana de Bogotá. Estas características hacen que cualquier variación en la dinámica económica general pueda tener una incidencia particular en la ejecución de proyectos de infraestructura, especialmente por las condiciones logísticas requeridas para el traslado de materiales, equipos y personal hacia las zonas rurales.

En este sentido, aunque las perspectivas de crecimiento del PIB mundial constituyen un escenario de estabilidad relativa de la actividad económica, para la ejecución de las obras de adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento de la infraestructura física del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes resulta necesario considerar las condiciones propias de la ruralidad de Sumapaz, con el fin de garantizar una adecuada planeación de los recursos y la ejecución eficiente del proyecto, contribuyendo al mejoramiento de las condiciones físicas y funcionales del espacio destinado a la atención de la primera infancia en la localidad.

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

En conclusión, las proyecciones muestran para 2026 un escenario de crecimiento mundial de 2,5 %, de 3,6 % para las economías emergentes y en desarrollo y de 2,2 % para América Latina y el Caribe, lo que evidencia una moderación de la actividad económica respecto de 2025, pero con expectativas de recuperación para 2027. Para el proyecto de adecuación y mejoramiento del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes, este contexto constituye una variable externa que debe ser considerada en la planeación financiera, especialmente por su posible incidencia sobre la disponibilidad y comportamiento de los insumos, servicios y factores productivos.

No obstante, en el caso de Sumapaz, la incidencia económica del territorio resulta igualmente determinante, dado que las condiciones propias de la ruralidad pueden generar sobrecostos logísticos y mayores exigencias operativas. Por ello, una adecuada formulación financiera debe integrar el escenario macroeconómico con las particularidades territoriales, procurando que el presupuesto oficial sea suficiente, razonable y acorde con las condiciones reales de ejecución, de manera que la inversión pública pueda materializarse oportunamente y garantizar espacios adecuados y seguros para la atención de la primera infancia rural.

1.5.2. PROYECCIONES REGIONALES PIB[9]

Las regiones de economías de mercados emergentes y en desarrollo demostraron ser más resilientes a los vientos en contra del comercio exterior del último año, lo cual se explica por un aumento temporal del comercio exterior y por condiciones financieras globales más holgadas. No obstante, las perspectivas para 2026–27 siguen siendo dispares entre las regiones del mundo. En 2026, se espera que el crecimiento se modere o permanezca prácticamente sin cambios en Asia Oriental y el Pacífico, Asia Meridional, Europa y Asia Central y América Latina, con Asia Meridional manteniéndose como la región de mayor crecimiento y Europa y Asia central y América Latina y el Caribe registrando el ritmo de expansión más débil, mientras que Oriente medio y norte de África y África Subsahariana se espera que experimenten un crecimiento más firme. A medida que los flujos comerciales se recuperen en 2027, se prevé que la actividad se fortalezca en la mayoría de las regiones. Los riesgos negativos para los escenarios regionales incluyen la reaparición de fricciones comerciales e incertidumbre política, el endurecimiento de las condiciones financieras globales, las elevadas vulnerabilidades fiscales, el aumento de las tensiones geopolíticas y los conflictos, así como los shocks relacionados con el clima y la salud pública.

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

Las perspectivas de crecimiento para las regiones de mercados emergentes y economías en desarrollo muestran una diversidad significativa para el año en curso. Se anticipa una desaceleración del crecimiento en Asia oriental y el Pacífico, así como en Europa y Asia central, debido a la ralentización de algunas de sus economías principales. En contraste, se espera un repunte en regiones como América Latina y el Caribe, Oriente Medio y Norte de África, Asia meridional y África subsahariana, impulsado por una sólida demanda interna. Se prevé que el crecimiento se fortalezca en 2026 en la mayoría de las regiones.

[9] FMI – Fondo Monetario Internacional; Disponible en: https://www.imf.org/es/publications/weo/issues/2026/01/19/world-economic-outlook-update-january-2026
[10] Grupo Banco Mundial; Disponible en: https://www.bancomundial.org/es/publication/global-economic-prospects

Sin embargo, el paisaje económico enfrenta riesgos adversos, como cambios desfavorables en las políticas comerciales globales, conflictos escalados, desaceleración en las economías principales, aumento de la inflación, una flexibilización monetaria más lenta y desastres naturales vinculados al cambio climático.

De acuerdo con las proyecciones consideradas, Asia Oriental y el Pacífico presentaría un crecimiento del 4,4 % en 2026 y del 4,3 % en 2027, manteniéndose como una de las regiones con mayor dinamismo económico. Europa y Asia Central registrarían un crecimiento aproximado del 2,4 % en 2026, con una aceleración hasta el 2,7 % en 2027. Por su parte, América Latina y el Caribe tendría una expansión estimada del 2,3 % en 2026, que aumentaría al 2,6 % en 2027. Oriente Medio y Norte de África presentarían un crecimiento de 3,6 % en 2026 y 3,9 % en 2027, mientras que Asia Meridional mantendría el mayor ritmo de crecimiento regional, con una proyección de 6,2 % en 2026 y 6,5 % en 2027. Finalmente, África Subsahariana alcanzaría tasas estimadas de 4,3 % en 2026 y 4,5 % en 2027.

En este contexto, América Latina y el Caribe presenta una perspectiva de crecimiento moderado, inferior a la observada en regiones como Asia Meridional, Asia Oriental y el Pacífico y África Subsahariana. Sin embargo, el crecimiento proyectado para la región evidencia una recuperación gradual, sustentada principalmente en la demanda interna y en una eventual mejora de las condiciones comerciales y financieras internacionales.

Para Colombia, como parte de América Latina y el Caribe, este escenario regional constituye un referente relevante para valorar las condiciones generales en las cuales se desarrolla la actividad económica nacional. Una expansión regional moderada puede favorecer la demanda interna y la actividad empresarial, pero al mismo tiempo mantiene una exposición significativa a factores externos como las condiciones de financiación internacional, los precios de las materias primas, las fluctuaciones de las tasas de cambio y las modificaciones en las políticas comerciales.

Desde la perspectiva del sector de la construcción, el comportamiento regional puede generar efectos indirectos sobre la disponibilidad y el precio de determinados materiales, equipos, maquinaria y herramientas, particularmente aquellos vinculados con cadenas de suministro internacionales. Una recuperación del comercio puede contribuir a mejorar las condiciones de abastecimiento; sin embargo, la persistencia de tensiones comerciales, conflictos geopolíticos o restricciones logísticas puede generar aumentos en costos y tiempos de suministro.

Para el presente proceso de adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes, el comportamiento proyectado de América Latina y el Caribe constituye principalmente una variable de contexto macroeconómico, cuyo impacto sobre la ejecución contractual se materializa de manera indirecta.

Una mayor actividad económica regional puede favorecer la estabilidad de las cadenas de suministro y la disponibilidad de bienes y servicios; no obstante, los riesgos asociados a la inflación, las condiciones financieras internacionales, las tensiones comerciales y los eventos climáticos pueden generar volatilidad en los precios de los insumos utilizados en la construcción.

Estos efectos adquieren especial relevancia en el caso de Sumapaz, debido a que las condiciones de ruralidad, dispersión territorial y accesibilidad pueden amplificar los costos derivados de cualquier incremento en los precios de materiales, combustibles, transporte, equipos y servicios. En consecuencia, la evolución de los mercados regionales debe considerarse conjuntamente con las condiciones económicas nacionales y las características particulares del territorio donde se ejecutará el contrato.

Asimismo, el crecimiento regional puede incidir sobre la disponibilidad de proveedores y sobre sus costos de operación. En un escenario de expansión moderada, se espera que exista capacidad de oferta para atender las necesidades del mercado; sin embargo, las condiciones particulares de acceso a la localidad de Sumapaz hacen

necesario verificar que los potenciales proveedores cuenten con capacidad efectiva para movilizar personal, materiales, equipos y herramientas hasta la vereda Las Auras.

Las proyecciones regionales también permiten identificar riesgos que deben ser considerados dentro de la estructuración económica del proceso. Entre los principales se encuentran la reaparición de restricciones o fricciones comerciales, el endurecimiento de las condiciones financieras internacionales, el incremento de las tensiones geopolíticas, los conflictos, la persistencia de presiones inflacionarias y la ocurrencia de eventos climáticos extremos.

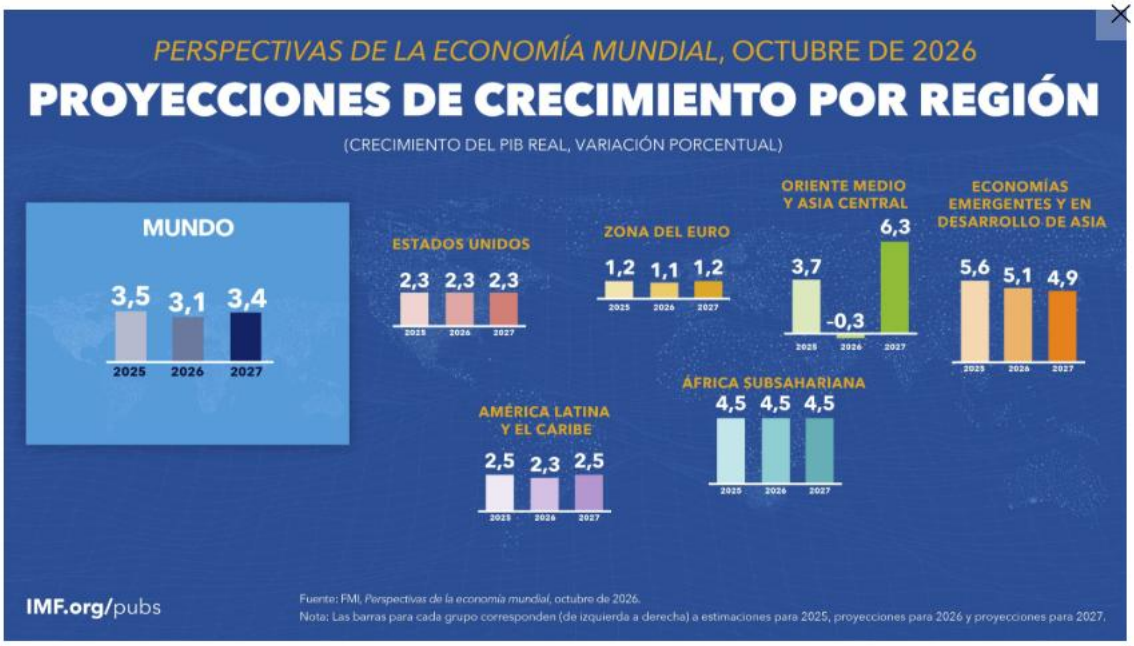
Estos factores pueden repercutir en el mercado colombiano mediante modificaciones en los precios de insumos importados, costos de transporte y energía, disponibilidad de determinados materiales y condiciones de financiación. Por ello, la entidad debe evitar que las proyecciones regionales sean utilizadas como único mecanismo para determinar el presupuesto oficial y, en su lugar, debe contrastarlas con información de mercado nacional y territorial actualizada.

En términos generales, las proyecciones regionales muestran que América Latina y el Caribe continuará presentando un crecimiento moderado durante 2026–2027, aunque con perspectivas de fortalecimiento gradual. Este comportamiento resulta favorable para la estabilidad de la actividad económica regional, pero se desarrolla en un entorno internacional caracterizado por riesgos comerciales, financieros, geopolíticos y climáticos.

Para el presente estudio de sector, el impacto de estas condiciones se considera indirecto y moderado, principalmente a través de su incidencia sobre los precios, las cadenas de suministro, los costos de financiación y la disponibilidad de determinados bienes e insumos. En consecuencia, las proyecciones regionales constituyen un elemento de referencia para comprender el entorno económico, pero la determinación del presupuesto del contrato deberá sustentarse prioritariamente en precios de mercado actualizados, cotizaciones y referencias específicas de las actividades, materiales, mano de obra, equipos y transporte requeridos.

Esta consideración resulta particularmente importante para el Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes, dado que las condiciones de ruralidad, localización y acceso de Sumapaz pueden generar diferencias significativas frente a los costos observados en mercados urbanos. Por tanto, la estructuración económica deberá integrar el contexto macroeconómico regional y nacional con las condiciones reales de ejecución en el territorio, procurando garantizar la eficiencia del gasto público y, simultáneamente, la viabilidad técnica, económica y financiera del proceso.

Gráfica 2. Proyecciones de crecimiento por región



Fuente: Fondo Monetario Internacional[11]

De acuerdo con las proyecciones del Fondo Monetario Internacional (FMI), presentadas en el informe Perspectivas de la Economía Mundial de octubre de 2026, el comportamiento del crecimiento económico presenta diferencias entre las principales regiones del mundo, lo que evidencia una recuperación heterogénea de la actividad productiva y comercial. Mientras algunas economías mantienen ritmos de crecimiento relativamente estables, otras presentan desaceleraciones o variaciones significativas en sus perspectivas económicas.

En Estados Unidos, las proyecciones de crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) real se mantienen estables en 2,3 % para 2025, 2026 y 2027, lo que refleja una dinámica económica moderada. Por su parte, la Zona del Euro presenta un crecimiento inferior, con estimaciones del 1,2 % para 2025, 1,1 % para 2026 y 1,2 % para 2027, evidenciando un comportamiento de bajo crecimiento durante el periodo analizado.

En cuanto a América Latina y el Caribe, las proyecciones indican un crecimiento del 2,5 % en 2025, una desaceleración al 2,3 % en 2026 y una recuperación al 2,5 % en 2027. Este comportamiento refleja una expansión económica moderada para la región, en la que las condiciones de demanda, inversión, comercio y estabilidad de precios continúan siendo factores determinantes para el desempeño de los sectores productivos.

Por otro lado, las economías emergentes y en desarrollo de Asia presentan las mayores tasas de crecimiento entre las regiones comparadas, aunque con una tendencia descendente, al pasar del 5,6 % en 2025 al 5,1 % en 2026 y al 4,9 % en 2027. En África subsahariana se proyecta un crecimiento estable del 4,5 % durante los tres años. En contraste, Oriente Medio y Asia Central presentan una mayor volatilidad, con una proyección de crecimiento del 3,7 % en 2025, una contracción del -0,3 % en 2026 y una recuperación significativa hasta el 6,3 % en 2027, comportamiento asociado a las condiciones particulares de estas economías y a los factores geopolíticos que inciden en su actividad productiva y comercial.

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

En términos generales, las proyecciones muestran que América Latina y el Caribe mantiene un crecimiento inferior al previsto para las economías emergentes y en desarrollo de Asia y África subsahariana, mientras que las economías avanzadas presentan tasas de expansión más moderadas. Este escenario permite identificar diferencias en la dinámica de producción, comercio y demanda internacional, que pueden repercutir indirectamente en los mercados de materias primas, productos industriales y materiales utilizados en el sector de la construcción.

Para el proceso contractual cuyo objeto es "CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL JARDÍN INFANTIL RUANITAS ENTRE NUBES, EN EL MARCO DE LAS METAS DEL PROYECTO 2404", este comportamiento económico regional resulta relevante debido a la integración de los mercados de materiales e insumos de construcción con las cadenas internacionales de producción y comercialización.

En particular, el desempeño de las economías de Estados Unidos, la Zona del Euro y las economías emergentes de Asia puede incidir en las condiciones internacionales de oferta y demanda de materias primas, productos industriales, equipos, componentes eléctricos, elementos metálicos, tuberías, acabados y otros materiales empleados en las obras de infraestructura. De igual manera, las variaciones en los niveles de producción y comercio internacional pueden repercutir en los costos de adquisición, transporte y distribución de estos insumos, dependiendo de su procedencia y de las condiciones de abastecimiento del mercado nacional.

Por su parte, el crecimiento moderado proyectado para América Latina y el Caribe constituye un referente para comprender el entorno económico regional en el que se desarrolla el sector de la construcción. Las condiciones de crecimiento, inversión y demanda pueden influir en la actividad constructora, la comercialización de materiales y la prestación de servicios especializados, aspectos que inciden en la estructura de costos de los proyectos de adecuación y mantenimiento de infraestructura física.

En consecuencia, las proyecciones regionales del FMI permiten identificar un entorno económico internacional caracterizado por un crecimiento desigual, con posibles efectos sobre las cadenas de suministro y los precios de los insumos utilizados en la construcción. Para el presente proceso, esta información constituye un referente macroeconómico que debe complementarse con el comportamiento de la economía colombiana y las condiciones del mercado nacional de materiales, mano de obra, transporte y servicios especializados, a fin de establecer un presupuesto oficial que responda a los precios vigentes y a las condiciones técnicas requeridas para la intervención del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes.

1.5.3. PANORAMA DE LA ECONOMÍA COLOMBIANA[12]

La gestión macroeconómica de Colombia se ha enfocado en mantener la estabilidad económica, controlar la inflación y promover un crecimiento sostenible y para ello ha implementado reformas estructurales para fortalecer la economía y mejorar la competitividad.

> *"La economía colombiana se ubica en el puesto sexto entre las que tienen mayor proyección de crecimiento en 2025 a un ritmo de 3 %, de acuerdo con un estudio del Banco Mundial. El informe Perspectivas Económicas Mundiales, del Banco Mundial, que analiza las proyecciones económicas de diferentes regiones del planeta, advierte que el crecimiento global para el periodo 2025-2026 será de 2,7 %, cifra "insuficiente para fomentar el desarrollo económico sostenido".*
>
> *Para América Latina y el Caribe, el documento señala que la región "se desaceleró al 2,2 % en 2024, como reflejo de una disminución del consumo", y estima que a final de este año el crecimiento regional podría ser de 2,5 % y de 2,6 % en 2026, a medida que Argentina se recupere, las tasas de interés se normalicen y baje la inflación. En el caso de Colombia, la proyección del BM es un crecimiento de 3,0 % al cierre de 2025, "respaldado por la recuperación del*

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

consumo y la inversión privada, a medida que se controle la inflación", que cerró el año pasado en 5,2 %, según reveló el DANE. Para 2026 el BM prevé para nuestro país un crecimiento de 2,9 %.

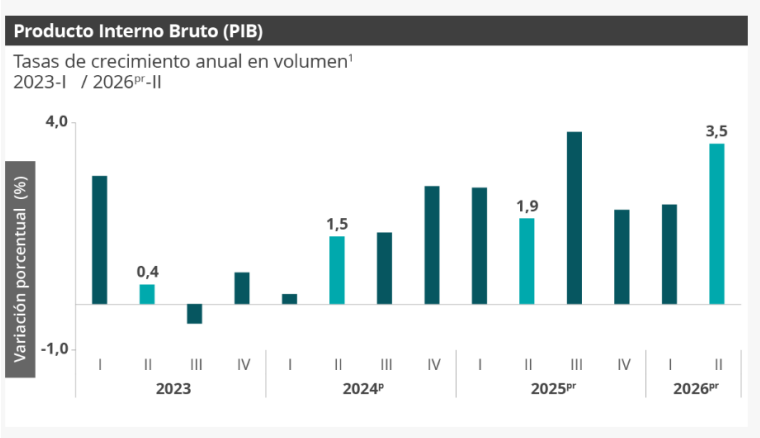
El documento ubica en el primer puesto de proyección de crecimiento económico a Argentina con 4,7 % anual en 2025, después de dos años de recesión. Le siguen en la tabla Paraguay y Honduras con 3,6 % cada uno; luego Costa Rica con 3,5 % y después Colombia con 3 %. La proyección del BM es muy similar a la del Banco de la República de Colombia, que en su informe de Política Monetaria de noviembre de 2024 consideró que el crecimiento económico del país podría llegar en 2025 a 2,9 % y la inflación cerrar en 3 %."[13].

Por otro lado, la política monetaria, con una esperada reducción de las tasas de interés, busca fomentar la inversión y dinamizar el crédito, lo que sería positivo para el crecimiento económico. Sin embargo, el tipo de cambio sigue siendo un factor de incertidumbre, con proyecciones que reflejan una volatilidad que podría afectar tanto la inflación como el comercio exterior. En general, el escenario para 2025 muestra una tendencia hacia la recuperación económica, pero también plantea desafíos derivados de la incertidumbre externa y la necesidad de una gestión efectiva de los riesgos cambiarios.

El presente análisis macroeconómico se desarrollará con base en los tres principales agregados macroeconómicos: el Producto Interno Bruto (PIB), la inflación (medida por medio de la variación porcentual del IPC) y la tasa de desempleo.

De acuerdo con el siguiente cuadro Las cifras presentadas indican un crecimiento moderado pero positivo del Producto Interno Bruto (PIB), para el segundo trimestre se registró un crecimiento general de 3,5 % respecto al mismo periodo del año anterior. Esta tendencia sugiere una resiliencia en la economía que puede estar influenciada por diversas dinámicas en distintas actividades económicas.

Gráfica 3. Producto Interno Bruto (PIB) en Colombia



Fuente:Departamento Administrativo Nacional de Estadistica – DANE[14]

El comportamiento del Producto Interno Bruto (PIB) de Colombia, esta medido mediante las tasas de crecimiento anual en volumen para el periodo comprendido entre 2023 y el primer trimestre de 2026. Se observa que, aunque la economía colombiana ha presentado fluctuaciones durante los diferentes trimestres, mantiene una trayectoria de crecimiento. En particular, para el primer trimestre de 2026, el PIB registró un crecimiento

[13] Presidencia; Banco Mundial prevé que economía crecerá 3 % en 2025, y deja a Colombia en el sexto lugar en América Latina; Disponible: https://www.presidencia.gov.co/prensa/Paginas/Banco-Mundial-preve-que-economia-crecera-3-porciento-en-2025-y-deja-a-Colombia-en-el-sexto-lugar-en-America-Latina-250120.aspx

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

de 2,2 % frente al mismo trimestre de 2025, respecto al segundo trimestre se identificó un incremento del 3,5% de acuerdo con las cifras preliminares del DANE. Este resultado permite señalar que la economía nacional continúa presentando una dinámica de crecimiento moderado, lo cual genera un entorno en el que se mantiene la actividad económica, la demanda de bienes y servicios y la circulación de recursos destinados a diferentes sectores productivos. Es importante señalar que el crecimiento del PIB no significa que todas las actividades económicas tengan el mismo comportamiento, sino que constituye una medida general del desempeño de la economía y posteriormente debe complementarse con el análisis de los sectores directamente relacionados con el objeto contractual.

Para el presente proceso, este comportamiento del PIB resulta relevante porque la ejecución de obras de adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento de infraestructura requiere la participación de diferentes actividades económicas, entre ellas el suministro de materiales, transporte, mano de obra, servicios técnicos y especializados, alquiler de equipos y demás bienes y servicios necesarios para desarrollar las actividades previstas. Sin embargo, el impacto de este comportamiento económico nacional debe analizarse teniendo en cuenta las condiciones particulares de la localidad de Sumapaz.

En este territorio, la actividad económica y la prestación de servicios públicos se desarrollan bajo condiciones diferentes a las de las zonas urbanas, debido a su carácter rural, la dispersión de la población, las distancias, las condiciones de acceso y las características climáticas y geográficas. Esta condición de ruralidad adquiere especial importancia frente al objeto del proceso, toda vez que las necesidades de infraestructura no pueden analizarse únicamente desde la perspectiva del comportamiento general de la economía. En Sumapaz, la conservación y mejoramiento de los equipamientos públicos constituye una necesidad permanente para garantizar que la población pueda acceder adecuadamente a los servicios sociales.

Partiendo de lo anterior, y teniendo en cuenta que el presente proceso se encuentra directamente relacionado con la ejecución de obras de adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento de infraestructura física, resulta necesario complementar el análisis del comportamiento general del PIB con el comportamiento específico del sector construcción. Esto permite identificar si la dinámica económica nacional se refleja de la misma manera en las actividades directamente relacionadas con la ejecución del objeto contractual.

Gráfica 4. Construcción tasas de Crecimiento en Volumen Primer trimestre 2026

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Primer trimestre 2026pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2026pr-I / 2025pr-I	2026pr-I / 2025pr-IV
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-8,2	-5,3
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2]	0,6	-3,0
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3]	-5,6	-5,6
Construcción	**-5,4**	**-4,6**

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

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

En este sentido, la gráfica 4 Construcción Tasas de crecimiento en volumen, primer trimestre de 2026 permite observar un comportamiento diferenciado entre las actividades que conforman el sector de la construcción. De acuerdo con la información presentada, el sector construcción en su conjunto registró una variación anual de -5,4 % frente al primer trimestre de 2025, evidenciando una contracción de la actividad. Este resultado estuvo principalmente asociado al comportamiento de la construcción de edificaciones residenciales y no residenciales, que presentó una disminución de 8,2 %, y de las actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil, que registraron una disminución de 5,6 %.

No obstante, al analizar de manera particular la construcción de carreteras y vías de ferrocarril, se observa una variación anual positiva de 0,6 %, lo que permite identificar que el comportamiento del sector no es homogéneo y que, pese a la contracción general de la actividad constructiva, algunos componentes asociados a infraestructura mantienen una dinámica positiva. Esta diferenciación resulta relevante para el presente análisis, dado que el objeto contractual no corresponde a la construcción de nuevas edificaciones residenciales ni a proyectos inmobiliarios, sino a la ejecución de obras de adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento de una infraestructura pública existente, destinada a la atención de la primera infancia.

En este sentido, el comportamiento negativo registrado en la construcción de edificaciones no debe interpretarse de manera aislada como una disminución de la necesidad de realizar intervenciones sobre la infraestructura pública. Por el contrario, permite diferenciar entre la dinámica general del mercado de la construcción y la demanda específica asociada a la conservación, mantenimiento y mejoramiento de los equipamientos públicos. Para el presente proceso, la necesidad de contratación está determinada principalmente por la obligación de mantener en condiciones adecuadas un equipamiento que presta un servicio social esencial, independientemente de las fluctuaciones que pueda presentar el mercado constructor.

Esta situación adquiere especial importancia al incorporar al análisis las condiciones particulares de la localidad de Sumapaz, caracterizada por su ruralidad, dispersión poblacional, grandes distancias, condiciones de acceso y particularidades geográficas y climáticas. Estas características generan mayores desafíos para la conservación de la infraestructura y hacen necesaria una planeación específica para la ejecución de las obras, especialmente en aspectos relacionados con el transporte y suministro de materiales, desplazamiento de personal, movilización de equipos y disponibilidad de servicios técnicos especializados.

De igual manera, las condiciones climáticas y territoriales pueden contribuir al deterioro progresivo de las instalaciones, haciendo necesarias intervenciones periódicas para preservar su funcionalidad, seguridad y vida útil. Por lo anterior, el comportamiento nacional del sector construcción debe interpretarse desde una perspectiva territorial, teniendo en cuenta que las condiciones de una localidad rural como Sumapaz son diferentes a las de los sectores urbanos. En este territorio, la necesidad de intervenir la infraestructura pública no depende exclusivamente del crecimiento de la actividad constructiva ni de la dinámica del mercado inmobiliario, sino de la necesidad permanente de garantizar que los equipamientos públicos existentes permanezcan en condiciones adecuadas para prestar sus servicios a la población rural.

La intervención del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes responde a una necesidad concreta de infraestructura social en la localidad de Sumapaz, orientada a recuperar, conservar y mejorar un espacio público destinado a la atención de la primera infancia. Su importancia se encuentra directamente relacionada con las condiciones de ruralidad del territorio, caracterizado por la dispersión poblacional, las distancias, las condiciones de acceso y los factores climáticos, los cuales pueden generar mayores requerimientos de mantenimiento, logística y conservación de los equipamientos públicos.

En este contexto, aunque el sector construcción presenta una contracción nacional del 5,4 %, este comportamiento no disminuye la necesidad ni la pertinencia del presente proceso, debido a que la intervención no responde a una dinámica inmobiliaria, sino a una necesidad pública de conservación y mejoramiento de infraestructura social. Además, la ejecución de las obras genera demanda de materiales, transporte, mano de

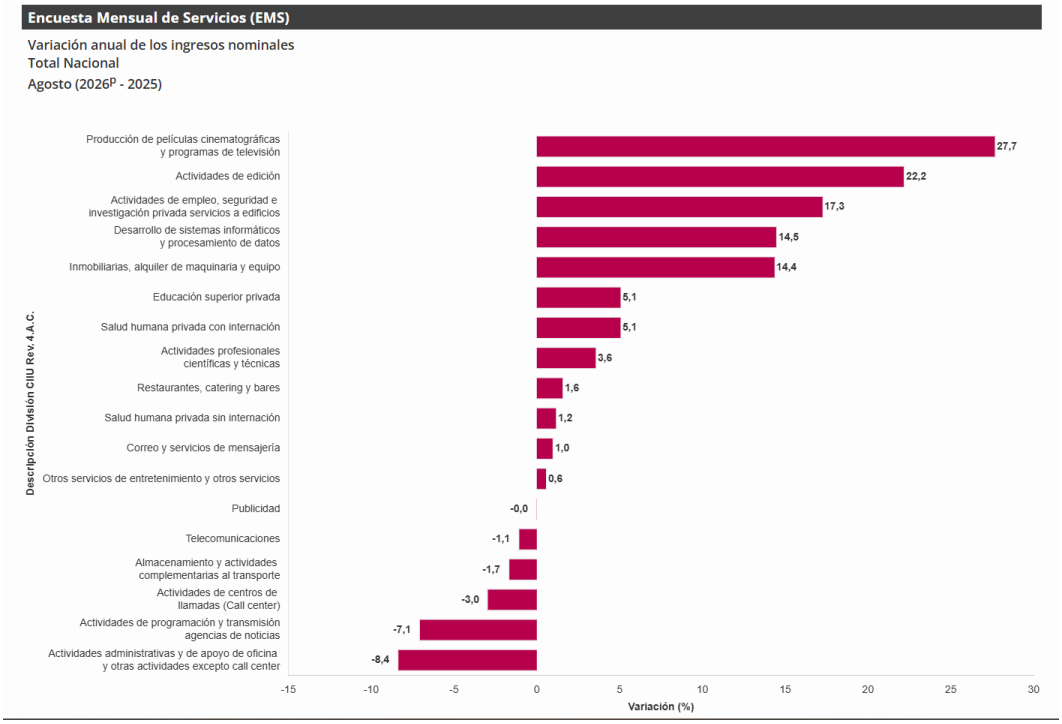
obra, servicios técnicos y demás actividades asociadas a la cadena productiva de la construcción, contribuyendo a dinamizar la actividad económica.

Por tanto, se concluye que el comportamiento nacional del sector debe analizarse de manera diferenciada y teniendo en cuenta las particularidades territoriales de Sumapaz. En una localidad rural, mantener y mejorar los equipamientos destinados a la atención de la primera infancia constituye una necesidad permanente para garantizar la continuidad y calidad del servicio. En consecuencia, la ejecución de las obras de adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes resulta económica, territorial y socialmente pertinente, al permitir preservar la infraestructura pública existente, responder a las condiciones propias de la ruralidad y garantizar espacios adecuados, seguros y funcionales para la atención de los niños y niñas de Sumapaz.

1.5.4. ENCUESTA MENSUAL DE SERVICIOS[16]

La Encuesta Mensual de Servicios (EMS) del DANE para agosto de 2026 evidencia un comportamiento mixto del sector servicios en Colombia. Aunque la mayoría de los subsectores registraron crecimiento en ingresos, el desempeño del empleo continúa mostrando señales de debilidad. De acuerdo con el DANE, doce de los dieciocho subsectores presentaron variación positiva en los ingresos totales frente a agosto de 2025, lo que refleja una recuperación moderada de la actividad económica y de la demanda de servicios en el país.

Gráfica 5. Encuesta Mensual de Servicios agosto (EMS)



Fuente: DANE (2026)

La Encuesta Mensual de Servicios (EMS) del DANE constituye un indicador relevante para comprender el comportamiento reciente de las actividades económicas asociadas a la prestación de servicios en Colombia y permite identificar tendencias que, aunque no se encuentran directamente vinculadas al sector construcción, sí reflejan condiciones generales del entorno empresarial, la disponibilidad de servicios complementarios, la

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

dinámica del empleo y la capacidad operativa de sectores que interactúan con la ejecución de proyectos de infraestructura.

Los resultados correspondientes a agosto de 2026 muestran un comportamiento mayoritariamente favorable, evidenciando que doce de los dieciocho subsectores analizados registraron variaciones positivas en sus ingresos nominales respecto al mismo periodo del año anterior. Los mayores crecimientos se presentaron en producción de películas cinematográficas y programas de televisión (27,7%), actividades de edición (22,2%), actividades de empleo, seguridad e investigación privada y servicios a edificios (17,3%), desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos (14,5%) e inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo (14,4%). Este comportamiento refleja una expansión de diversas actividades de servicios y una dinámica económica que favorece la disponibilidad de recursos empresariales y operativos en diferentes sectores productivos.

Para el presente proceso, uno de los indicadores con mayor relevancia corresponde al subsector de actividades de empleo, seguridad e investigación privada y servicios a edificios, el cual registró un crecimiento del 17,3%. Este comportamiento resulta positivo dado que comprende actividades relacionadas con mantenimiento, operación y soporte de edificaciones, evidenciando un mercado activo y con capacidad de respuesta para atender requerimientos asociados a la intervención y mantenimiento de infraestructura. Lo anterior representa un entorno favorable para la contratación de obras de adecuación y mejoramiento de edificaciones, al existir una mayor dinámica empresarial en actividades complementarias al objeto contractual.

De igual manera, el crecimiento observado en el subsector de inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo (14,4%) constituye una señal favorable para la ejecución del proyecto, toda vez que refleja la existencia de oferta disponible de maquinaria, herramientas y equipos requeridos para el desarrollo de actividades constructivas. Esta situación puede facilitar el acceso a recursos técnicos necesarios durante la ejecución de las obras y contribuir a reducir riesgos asociados a la disponibilidad de equipos especializados.

Por su parte, las actividades profesionales, científicas y técnicas registraron una variación positiva del 3,6%, comportamiento que resulta consistente con la demanda de servicios de ingeniería, arquitectura, consultoría y asistencia técnica que suelen participar en los proyectos de infraestructura. Este indicador permite inferir una adecuada disponibilidad de talento técnico y profesional en el mercado, aspecto que favorece el desarrollo de procesos constructivos y de supervisión asociados al presente contrato.

Asimismo, los resultados positivos observados en sectores como educación superior privada (5,1%), salud humana privada con internación (5,1%), restaurantes, catering y bares (1,6%) y salud humana privada sin internación (1,2%) reflejan condiciones de estabilidad en actividades de servicios que, aunque no tienen incidencia directa sobre la construcción, evidencian un entorno económico con niveles favorables de actividad y prestación de servicios complementarios.

No obstante, algunos subsectores registraron variaciones negativas, entre los cuales se destacan actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades excepto call center (-8,4%), actividades de programación y transmisión de agencias de noticias (-7,1%), actividades de centros de llamadas (-3,0%), almacenamiento y actividades complementarias al transporte (-1,7%) y telecomunicaciones (-1,1%). De estos resultados, el que presenta mayor relevancia para el presente proceso es el relacionado con las actividades de almacenamiento y transporte, dado que una contracción en este subsector podría reflejar ciertas presiones logísticas o menores niveles de crecimiento en actividades de distribución y abastecimiento.

Sin embargo, pese a esta variación negativa, el comportamiento observado no representa una afectación significativa para el desarrollo del objeto contractual, aunque sí ratifica la necesidad de mantener una adecuada planeación logística, especialmente considerando las condiciones de ruralidad de la localidad de Sumapaz, donde el abastecimiento de materiales, la movilización de personal y el transporte de equipos constituyen factores relevantes para la ejecución de las obras.

En términos generales, los resultados de la EMS evidencian un entorno económico favorable para la ejecución del proyecto, caracterizado por el crecimiento de actividades asociadas a servicios empresariales, alquiler de maquinaria, soporte a edificaciones y servicios profesionales. Estos comportamientos respaldan la existencia de condiciones de mercado adecuadas para la ejecución de las obras de adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento de la infraestructura física del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes. A su vez, los indicadores analizados permiten concluir que existe una oferta suficiente de servicios complementarios y capacidades empresariales que favorecen el desarrollo del contrato, sin que se identifiquen señales de mercado que puedan comprometer de manera significativa la viabilidad técnica, económica o logística del proyecto.

1.5.5. IPC, ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR[17]

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

Como se representa en la siguiente gráfica:

Gráfica 6. Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

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

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

Fuente: DANE (2026)

El Índice de Precios al Consumidor (IPC) del DANE evidencia que en septiembre de 2026 los precios registraron una variación mensual de 0,37 %, un incremento acumulado en el año de 5,74 % y una variación anual de 6,29%. Frente a septiembre de 2025. Desde la perspectiva de formulación financiera, este comportamiento refleja la permanencia de presiones sobre el nivel general de precios que deben considerarse en la estructuración económica del objeto, dado que pueden incidir en los costos de materiales, transporte, mano de obra, servicios y demás insumos requeridos para la ejecución de las obras de adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes. Esta incidencia adquiere particular relevancia en Sumapaz, donde las condiciones de ruralidad, las distancias, la topografía y las características de las vías pueden amplificar el efecto de las variaciones de precios sobre el costo efectivo de abastecimiento y ejecución. En consecuencia, el comportamiento del IPC constituye un referente macroeconómico para la estimación presupuestal, que debe complementarse con precios de mercado y condiciones reales de suministro y ejecución en el territorio.

Este comportamiento constituye un factor relevante para el presente proceso, cuyo objeto es "CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL JARDÍN INFANTIL RUANITAS ENTRE NUBES, EN EL MARCO DE LAS METAS DEL PROYECTO 2404", toda vez que una mayor

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

inflación puede generar incrementos en los precios de materiales de construcción, herramientas, equipos, combustibles, transporte, mano de obra y demás bienes y servicios requeridos para la ejecución de las obras, incidiendo directamente en los costos de los contratistas y en la estructuración de sus ofertas económicas.

Este efecto adquiere una relevancia particular en Sumapaz, debido a su condición eminentemente rural, dispersión poblacional, ubicación geográfica y condiciones de accesibilidad, que pueden generar mayores distancias, tiempos y costos para transportar materiales, equipos y personal hasta el lugar de ejecución, haciendo que las variaciones de precios tengan una incidencia mayor sobre los costos logísticos del proyecto frente a intervenciones desarrolladas en el área urbana de Bogotá. Por lo anterior, la evolución del IPC debe ser considerada dentro de la planeación económica y contractual, procurando una adecuada estimación de los costos y una utilización eficiente de los recursos públicos; sin embargo, este escenario inflacionario no desvirtúa la necesidad ni la pertinencia de la intervención, puesto que el mejoramiento del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes representa una inversión de carácter social orientada a garantizar condiciones adecuadas, seguras y funcionales para la atención de la primera infancia en un territorio rural.

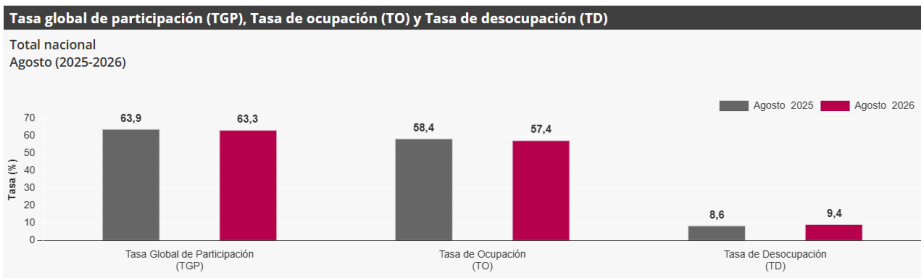
En conclusión, el incremento observado en el IPC representa un factor que puede presionar al alza los costos de ejecución del proyecto, especialmente por los efectos adicionales derivados de la ruralidad de Sumapaz, por lo que resulta fundamental considerarlo en la estructuración financiera y contractual; no obstante, la inversión mantiene plena pertinencia, dado que contribuye al mejoramiento de la infraestructura social, al cierre de brechas territoriales y a la garantía de condiciones dignas para la atención de los niños y niñas de la localidad.

1.5.6. INDICADORES DEL MERCADO LABORAL[18]

El análisis del mercado laboral del DANE permite evaluar el comportamiento del empleo y del desempleo, así como la participación laboral, y proporciona información clave sobre la situación económica del país. A través de estos indicadores se identifican tendencias en generación de empleo, informalidad, condiciones laborales y desempeño de los diferentes sectores económicos.

Asimismo, este análisis facilita la toma de decisiones en materia económica y social, al evidenciar el nivel de actividad productiva, la capacidad de las empresas para generar empleo y las condiciones del mercado. En estudios sectoriales y procesos contractuales, aporta información relevante sobre disponibilidad de mano de obra, costos laborales y entorno económico asociado al desarrollo de las actividades contractuales.

Gráfica 7. Tasa Global de participación (TGP), tasa de ocupación (TO) y tasa de desocupación (TD) agosto 2025-2026 Nacional[19]



Fuente: DANE (2026)

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

La gráfica de la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) del DANE muestra un desequlibrio del mercado laboral nacional entre agosto de 2025 y agosto de 2026. La Tasa Global de Participación (TGP) pasó de 63,9 % a 63,3 %, disminuyendo 0,6 puntos porcentuales, mientras que la Tasa de Ocupación (TO) pasó de 58,4 % a 57,4 %, con un decrecimiento del 1 punto porcentual. De manera complementaria, la Tasa de Desocupación (TD) aumento de 8,6 % a 9,4 %, equivalente a un aumento de 0,8 puntos porcentuales. Desde la perspectiva de formulación financiera, este comportamiento refleja un mercado laboral con menor participación y ocupación, condición que no afecta completamente la disponibilidad de mano de obra para actividades productivas y de construcción, pero su decrecimiento constante puede generar afectaciones al presente proceso en cuanto a la disponibilidad de mano de obra.

Este contexto resulta poco favorable para el presente proceso, cuyo objeto es la ejecución de obras de adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento de la infraestructura física del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes, toda vez que una menor ocupación puede contribuir a baja dinamización de la actividad económica y favorecer la disponibilidad de trabajadores y proveedores vinculados directa o indirectamente al sector de la construcción. No obstante, el comportamiento nacional debe analizarse teniendo en cuenta las condiciones particulares de Sumapaz, localidad eminentemente rural, caracterizada por la dispersión territorial, las distancias y las condiciones de accesibilidad, factores que pueden limitar la disponibilidad inmediata de mano de obra especializada y proveedores de materiales, equipos y servicios, además de generar mayores costos y tiempos de desplazamiento hacia los frentes de obra. En este sentido, aunque la reducción del desempleo y el aumento de la ocupación constituyen señales positivas para la economía y pueden favorecer la capacidad de contratación y ejecución del proyecto, la ruralidad de Sumapaz exige una planeación que contemple las condiciones reales del territorio y las necesidades logísticas asociadas a la movilización de personal, materiales y equipos.

En conclusión, el comportamiento laboral observado en agosto de 2026 TGP de 63,3 %, TO de 57,4 % y TD de 9,4 % evidencia una desmejora general del mercado laboral frente a agosto de 2025 y configura un entorno relativamente desfavorable para la disponibilidad de factores productivos requeridos por el proyecto. No obstante, para el Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes, la incidencia financiera debe valorarse conjuntamente con las condiciones de ruralidad de Sumapaz, dado que la disponibilidad efectiva de mano de obra, especialmente especializada, puede estar condicionada por la localización y por los costos de desplazamiento y logística. Por ello, la División 43 de la CIIU constituye el referente sectorial más pertinente para caracterizar la actividad económica del objeto, mientras que la GEIH debe utilizarse como indicador complementario del contexto laboral. Esta combinación permite formular un presupuesto más consistente, incorporando tanto el comportamiento del mercado laboral como las particularidades territoriales que pueden afectar el costo real de ejecutar las obras y reducir los riesgos de insuficiencia presupuestal durante la ejecución contractual.

En este contexto, el comportamiento específico del empleo en la construcción permite complementar la lectura general del mercado laboral y aproximarse con mayor precisión a las condiciones de oferta que inciden sobre el objeto contractual. Dado que las actividades previstas para el Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes corresponden a obras de adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento de infraestructura, resulta necesario analizar la capacidad del sector para disponer de mano de obra vinculada directamente a la construcción y, a su vez, contrastarla con las condiciones particulares de Sumapaz. Esta perspectiva permite establecer un vínculo entre la dinámica laboral del sector y las exigencias técnicas, operativas y logísticas que implica ejecutar una obra de estas características en un territorio rural y de alta montaña.

Gráfica 8. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama actividad Total nacional agosto (2025-2026)[20]

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

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

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

Fuente: DANE (2026)

La gráfica evidencia que entre agosto de 2025 y agosto de 2026 la población ocupada a nivel nacional disminuyo de 23.811 a 23.685 miles de personas, equivalente a una disminución absoluta de -126 mil ocupados. Dentro de este comportamiento, la rama de construcción registró un aumento de 1.710 a 1.790 personas ocupadas, es decir, 80 mil nuevos ocupados, y alcanzó una participación del 7,6 % del total nacional. Este resultado ubica a la construcción entre las ramas que contribuyeron positivamente al crecimiento del empleo, con una contribución de 0,3 puntos porcentuales**,** lo que evidencia que, pese a las variaciones de la actividad constructiva, el sector mantiene una capacidad significativa para generar empleo y vincular mano de obra.

Para el objeto contractual, esta dinámica resulta relevante porque las obras de adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes requieren personal para actividades de obra civil, mantenimiento de cubierta, reparación de pisos, adecuación de espacios, construcción de bodega, instalaciones y acabados. El crecimiento de la ocupación en la construcción constituye, por tanto, un indicador favorable sobre la existencia de mano de obra con experiencia en el sector. No obstante, este resultado corresponde al mercado laboral nacional y no puede trasladarse directamente a Sumapaz, donde la condición rural, la dispersión poblacional, la topografía de alta montaña, las distancias y las dificultades de acceso pueden limitar la disponibilidad inmediata de trabajadores especializados y generar mayores costos asociados a su movilización y permanencia.

En este sentido, el impacto de la dinámica laboral sobre el proceso es favorable, pero condicionado por las características territoriales. El crecimiento de 146 mil ocupados en la construcción permite identificar un mercado laboral con capacidad para atender las necesidades de personal requeridas por el proyecto; sin embargo, el contratista deberá considerar en su planeación la conformación oportuna de las cuadrillas, la disponibilidad de personal con las competencias requeridas y los costos logísticos derivados de la ubicación del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes en la vereda Las Auras. En consecuencia, la información analizada respalda la viabilidad del proceso desde el componente laboral, pero confirma la necesidad de que la estructuración económica y operativa incorpore las condiciones particulares de Sumapaz para garantizar la continuidad, calidad y oportunidad de las obras.

En conjunto, la dinámica del empleo permite concluir que existe un entorno nacional favorable para la contratación de mano de obra en el sector construcción, reflejado en el incremento de 80 mil personas ocupadas y en su participación del 6,9 % del empleo nacional. Para el presente proceso, esta condición favorece la posibilidad de contar con personal competente para ejecutar las actividades previstas; sin embargo, las particularidades rurales de Sumapaz hacen necesario que esta disponibilidad sea validada en función de las

condiciones reales de desplazamiento, permanencia y contratación en el territorio. Por tanto, el comportamiento del empleo constituye un factor positivo para la ejecución del proyecto, pero debe articularse con el análisis de precios, proveedores, logística y costos territoriales desarrollado en los demás componentes del estudio de sector, con el fin de garantizar que el presupuesto y las condiciones contractuales respondan efectivamente a las necesidades del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes**.**

1.5.7. VARIACIONES SALARIO MÍNIMO

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

El ajuste del salario mínimo depende del resultado que se presenta en una mesa de negociación convocada al final del año entre las organizaciones sindicales que representan a los trabajadores, los gremios empresariales y el gobierno. Dicho ajuste tiene como base incrementar el salario nominal en el valor de la inflación observada en el año en curso y adicional debe añadir un porcentaje que refleje la mejora de la productividad de los trabajadores y ese porcentaje es finalmente sobre lo cual debe girar la negociación. Sin embargo, no siempre se llega a un acuerdo y cuando esto ocurre el Gobierno fija el valor del salario mínimo para el año siguiente por medio de un decreto.

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

El 12 de febrero de 2026, el Consejo de Estado decretó la suspensión provisional de los efectos del Decreto 1469 de 2025, varias demandas que cuestionaban la falta de justificación técnica del incremento frente a los criterios establecidos por la ley, como la inflación, la productividad y la meta inflacionaria. Como medida cautelar, el tribunal ordenó al Gobierno expedir un nuevo decreto transitorio que justificara técnicamente el porcentaje de incremento mientras se resuelve de fondo el proceso judicial. En cumplimiento de esta decisión judicial, el Gobierno nacional expidió posteriormente un nuevo decreto que ratificó el incremento del salario mínimo para 2026, manteniendo el valor fijado inicialmente y sustentándolo con un análisis económico adicional, decreto 0159 de 2026.

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

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

Tabla 3. Evolución del salario mínimo 2015-2026

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

Fuente: Elaboración propia

De acuerdo con la evolución del Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (SMLMV) en Colombia, se evidencia una tendencia creciente que constituye una variable relevante dentro de la estructura de costos de las actividades de construcción, adecuación y mantenimiento de infraestructura. Para el año 2026, el salario mínimo fue fijado en $1.750.905, lo que representa un incremento del 23 % frente al valor establecido para 2025, mientras que el auxilio de transporte fue fijado en $249.095, alcanzando conjuntamente un valor de $2.000.000 mensuales para los trabajadores que tienen derecho a este auxilio.

En el marco del presente proceso, cuyo objeto consiste en *"CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL JARDÍN INFANTIL RUANITAS ENTRE NUBES, EN EL MARCO DE LAS METAS DEL PROYECTO 2404",* este comportamiento incide directamente en los costos asociados al recurso humano requerido para desarrollar actividades de obra tales como adecuaciones locativas, reparaciones, mantenimiento de instalaciones, labores de obra civil, acabados, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, pintura, adecuación de espacios y demás actividades necesarias para garantizar el adecuado funcionamiento y mejoramiento de la infraestructura física del jardín infantil.

En este sentido, el incremento del salario mínimo no solamente tiene efecto sobre la remuneración directa de los trabajadores, sino que puede generar variaciones en los costos laborales y operativos que los contratistas deben considerar al estructurar sus propuestas económicas, particularmente cuando se requiere vincular personal operativo, técnico y especializado para la ejecución de las diferentes actividades previstas. Esta incidencia adquiere una relevancia especial en la localidad de Sumapaz, debido a su condición eminentemente rural, dispersión territorial, características geográficas y condiciones particulares de accesibilidad, dado que la ejecución de las obras requiere el desplazamiento de trabajadores, personal técnico, herramientas, equipos y materiales hasta el lugar de intervención, generando tiempos y costos logísticos superiores a los que normalmente se presentan en proyectos localizados en sectores urbanos de Bogotá.

En consecuencia, el incremento de los costos laborales puede complementarse con mayores gastos asociados al transporte, desplazamiento, permanencia del personal, cargue y descargue de materiales y movilización de equipos, aspectos que deben ser contemplados integralmente en la estructuración económica del proceso.

Desde la perspectiva del mercado de la construcción, el comportamiento del salario mínimo constituye, por tanto, un componente relevante de los costos de producción y prestación de servicios, especialmente para las empresas y contratistas que desarrollan actividades de mantenimiento, adecuación y obras civiles, quienes deben garantizar el cumplimiento de las obligaciones laborales y contar con personal suficiente y competente para atender las diferentes etapas de ejecución.

Si bien el incremento salarial puede representar un aumento en los costos de contratación para los proveedores, también contribuye a fortalecer el ingreso de los trabajadores y la capacidad de consumo de los hogares, generando efectos positivos sobre la dinámica económica; por ello, su incidencia debe ser valorada dentro de una adecuada planeación financiera y contractual que permita establecer condiciones económicas razonables y acordes con la realidad del mercado.

En consecuencia, para el presente proceso resulta necesario considerar la evolución del SMLMV como una variable que puede incidir en el valor de las actividades de obra y mantenimiento, especialmente cuando estas se desarrollan en un territorio rural con mayores requerimientos logísticos como Sumapaz. No obstante, esta condición no desvirtúa la necesidad de la intervención, sino que refuerza la importancia de realizar una adecuada estimación presupuestal y una estructuración contractual que reconozca las condiciones reales de ejecución, garantizando la participación de contratistas con capacidad técnica, financiera y operativa y el cumplimiento de las obligaciones laborales correspondientes.

Finalmente, la ejecución de las obras de adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes representa una inversión de carácter social que trasciende la intervención física del inmueble, al contribuir a disponer de espacios seguros, adecuados y funcionales para la atención de la primera infancia en una localidad rural de Bogotá, favoreciendo el cierre de brechas territoriales y el fortalecimiento de la infraestructura pública destinada al bienestar de los niños y niñas de Sumapaz.

1.5.8. TASA REPRESENTATIVA DEL MERCADO[21]

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

En este contexto, la Tasa Representativa del Mercado (TRM) constituye un indicador fundamental del sector externo. Esta corresponde al tipo de cambio nominal que indica cuántos pesos colombianos se requieren para adquirir una unidad de moneda extranjera, en este caso el dólar estadounidense. La TRM refleja el valor promedio del dólar frente al peso colombiano y es calculada diariamente por la Superintendencia Financiera de Colombia con base en las cotizaciones reportadas por las principales entidades financieras del país.[22]

Uno de los aspectos más relevantes de la TRM radica en su impacto sobre la economía nacional. Un aumento en este indicador representa una depreciación del peso frente al dólar, lo que se traduce en mayores costos de importación y puede influir en el nivel de precios internos y en la dinámica de la inflación. En este sentido la estabilidad de la TRM es crucial para la planificación financiera y la toma de decisiones del sector. Se tiene que el comportamiento de la TRM fue el siguiente[23]

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

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

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

Tabla 3. Tasa Representativa del Mercado

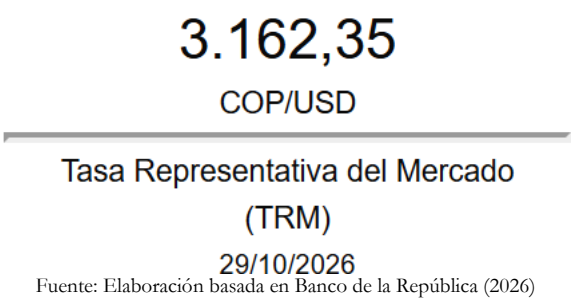
AÑO	PROMEDIO	FIN DE MES
2026-10	3.162,35	3.162,35
2026-09	3.341,23	3.341,23
2026-08	3.121,07	$3.121,07
2026-07	3,210.56	3,210.56
2026-06	3,406.14	3,443.59
2026-05	3.714,02	3.678,15
2026-04	3,670.29	3,669.96
2026-03	3,685.53	3,685.53
2026-02	3.812,63	3.768,92
2026-01	3,770.03	3,770.03
2025-12	3,757.08	3,706.94
2025-11	3.779,20	3,716.73
2025-10	3.913,24	3.877,07
2025-09	3.903,18	3.852,16
2025-08	4.019,09	4.051,59
2025-07	4179,69	4.049,69
2025-06	4069,67	4.113,55
2025-05	4148,72	4.201,50
2025-04	4198,83	4.273,88
2025-03	4192,57	4.133,48
2025-02	4.127,95	4.120,11
2025-01	4.307,57	4.170,01
2024-12	4.385,15	4.409,15
2024-11	4.408,65	4.419,59
2024 -10	4.249,47	4.413,46
2024-09	4.182,51	4.164,21
2024-08	4.065,55	4.160,31
2024-07	4.036,92	4.089,05
2024-06	4.042,80	4.148,04
2024-05	3.869,10	3.874,32
2024-04	3.867,98	3.873,44
2024-03	3.899,34	3.842,30
2024-02	3.931,44	3.933,56
2024-01	3.915,20	3.925,60

Fuente: Elaboración propia

Gráfica 9. Tasa Representativa del Mercado (TRM) [24]



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



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

De acuerdo con la información presentada, para el 29 de octubre de 2026 la Tasa Representativa del Mercado (TRM) se ubicó en $3.162,35 COP/USD, reflejando un escenario de relativa estabilidad cambiaria frente a los niveles de volatilidad observados en años anteriores, cuando la tasa de cambio alcanzó valores cercanos a los $5.000 COP/USD. Este comportamiento representa una condición relativamente favorable para la planeación económica de los procesos que requieren bienes e insumos con algún grado de exposición al mercado internacional, dado que una menor volatilidad del dólar permite reducir parcialmente la incertidumbre asociada a los costos de adquisición.

Para el presente proceso, cuyo objeto es *"CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL JARDÍN INFANTIL RUANITAS ENTRE NUBES, EN EL MARCO DE LAS METAS DEL PROYECTO 2404"*, la TRM puede incidir de manera indirecta sobre los costos de algunos materiales, equipos, herramientas, elementos eléctricos, hidrosanitarios, sistemas de iluminación, ferretería, acabados, equipos de protección y demás bienes requeridos para la ejecución de las actividades previstas, especialmente cuando estos incorporan componentes importados o materias primas cuyo precio se encuentra relacionado con el comportamiento del dólar.

Desde la perspectiva financiera, un escenario de relativa estabilidad de la TRM favorece la planeación presupuestal y la estructuración de las ofertas económicas, al permitir que los contratistas cuenten con mayor previsibilidad respecto de los costos de determinados insumos y equipos que puedan estar expuestos a variaciones cambiarias. No obstante, la estabilidad observada en un momento determinado no elimina el riesgo asociado a las fluctuaciones futuras de la tasa de cambio, toda vez que una eventual depreciación del peso colombiano podría generar incrementos en los precios nacionales de bienes importados o de productos cuya

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

cadena de suministro dependa de mercados internacionales. En consecuencia, la TRM constituye una variable que debe ser considerada dentro del análisis económico y de riesgos del proceso, particularmente durante la etapa de estructuración y ejecución contractual.

Esta consideración adquiere especial importancia en la localidad de Sumapaz, teniendo en cuenta su condición eminentemente rural, la dispersión territorial, las distancias respecto del área urbana y las condiciones particulares de accesibilidad. Si bien la TRM no afecta directamente la ejecución de las obras, sus variaciones pueden generar un efecto acumulativo sobre el costo de los materiales y equipos, al cual se adicionan los costos asociados al transporte, movilización de personal, herramientas y materiales hasta el lugar de intervención. Por tanto, una variación significativa en el tipo de cambio puede trasladarse progresivamente a los precios de adquisición y, posteriormente, verse reflejada en los costos logísticos necesarios para llevar los insumos hasta el Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes, generando una incidencia potencialmente mayor que en proyectos ejecutados en sectores urbanos con mayor concentración de proveedores y menores distancias de desplazamiento.

En este contexto, la relativa estabilidad de la TRM constituye una condición favorable para la ejecución del proyecto, en la medida en que contribuye a reducir la incertidumbre sobre algunos de los costos asociados a materiales, equipos y componentes utilizados en las obras; sin embargo, la volatilidad histórica de la tasa de cambio hace necesario mantener una adecuada planeación financiera y gestión de riesgos, considerando tanto el comportamiento del dólar como la evolución de los precios nacionales, los costos de transporte y las condiciones particulares de abastecimiento en Sumapaz. Esto permitirá establecer un presupuesto acorde con las condiciones reales del mercado y promover la participación de contratistas que cuenten con la capacidad técnica, financiera y operativa necesaria para ejecutar las actividades previstas.

En consecuencia, el comportamiento reciente de la TRM representa un escenario relativamente favorable para la ejecución del presente proceso contractual, al disminuir, en el momento de la estructuración, la presión derivada de una alta volatilidad cambiaria sobre los bienes e insumos con componentes importados. No obstante, debido a que el proyecto se desarrolla en una localidad rural como Sumapaz, es necesario analizar conjuntamente el comportamiento de la tasa de cambio con los costos de transporte, logística, materiales y mano de obra, de manera que se garantice la suficiencia presupuestal y la adecuada ejecución de las obras. En todo caso, las posibles variaciones de la TRM no desvirtúan la necesidad ni la pertinencia de la intervención, puesto que el mejoramiento del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes constituye una inversión de carácter social orientada a fortalecer la infraestructura destinada a la primera infancia, garantizar espacios seguros, adecuados y funcionales para los niños y niñas de la localidad y contribuir al cierre de brechas territoriales entre las zonas rurales y urbanas de Bogotá.

La fluctuación del dólar puede estar influenciada por varios factores económicos, tales como:

- Políticas monetarias del país y de los Estados Unidos.
- Condiciones del mercado internacional
- Cambio en la oferta y demanda de divisas

La baja reciente en el valor del dólar podría ser indicativa de una estabilidad o mejora relativa en la economía local, aunque es importante analizar otros indicadores económicos para obtener una visión más completa. Además, siempre se deben considerar los acontecimientos económicos actuales y las proyecciones futuras que puedan afectar el tipo de cambio**.**

1.5.9. AGENTES QUE COMPONEN EL SECTOR

La identificación de los agentes institucionales permite reconocer las entidades y actores que intervienen, directa o indirectamente, en la planeación, financiación, contratación, ejecución, seguimiento y control del objeto

contractual. Para el proceso de adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes, se priorizan aquellos agentes que tienen incidencia sobre la infraestructura pública, la atención de la primera infancia, la gestión ambiental, la contratación estatal, la información económica y las condiciones particulares del territorio rural de Sumapaz.

- Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. *Orienta las políticas distritales de infraestructura, desarrollo social, ruralidad y atención a la primera infancia.*
- Alcaldía Local de Sumapaz *Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz (FDRS) – Entidad responsable de la planeación, contratación y ejecución de recursos destinados a las intervenciones de infraestructura y al cumplimiento de las metas del Proyecto 2404.*
- Secretaría Distrital de Integración Social (SDIS) *Entidad relacionada directamente con la política y prestación de servicios de atención a la primera infancia y, por tanto, con las condiciones de los espacios donde se desarrollan estos servicios.*
- Secretaría Distrital de Planeación (SDP) *Participa en la formulación y seguimiento de las políticas de ordenamiento territorial, planeación económica, social y rural del Distrito.*
- Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT) *Tiene relación con las políticas distritales de hábitat, mejoramiento y condiciones físicas de las edificaciones y el territorio.*
- Secretaría Distrital de Ambiente (SDA) *Interviene en los aspectos ambientales relacionados con la ejecución de obras, manejo de residuos, protección de recursos naturales y condiciones ambientales del territorio.*
- Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos (UAESP) *Puede tener incidencia en aspectos relacionados con la gestión y disposición de residuos, particularmente cuando las actividades de mantenimiento generen residuos de construcción.*
- Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) *Constituye un referente técnico distrital en materia de infraestructura y construcción, especialmente para metodologías, especificaciones y buenas prácticas aplicables a obras públicas.*
- Caja de la Vivienda Popular (CVP) *Agente institucional relacionado con programas de mejoramiento y actuaciones sobre infraestructura y vivienda, con posible incidencia como referente técnico para intervenciones físicas.*
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) *Proporciona información oficial sobre costos de construcción, inflación, empleo y comportamiento económico, utilizada como insumo para el análisis económico y la estructuración financiera del proceso.*
- Colombia Compra Eficiente (CCE) *Orienta y desarrolla instrumentos y lineamientos para la contratación pública y constituye una fuente de información sobre proveedores, procesos y comportamiento del mercado estatal.*
- Secretaría Distrital de Hacienda (SDH) *Participa en la gestión presupuestal y financiera de los recursos públicos distritales que soportan la ejecución de los proyectos de inversión.*
- Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá P*uede intervenir en la orientación y articulación de políticas transversales relacionadas con la gestión pública distrital.*
- Ministerio de Educación Nacional (MEN) *Constituye un referente institucional para las políticas y condiciones relacionadas con infraestructura y ambientes destinados a la atención y educación de niños y niñas.*
- Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) *Tiene relación con las políticas y estándares asociados a la atención integral de la primera infancia y las condiciones de los espacios donde se prestan estos servicios.*
- Autoridad ambiental competente *En el ámbito territorial de Sumapaz, participa cuando las características de las actividades de obra requieran actuaciones, conceptos o controles relacionados con aspectos ambientales.*
- Contraloría de Bogotá D.C. *Ejerce control fiscal sobre los recursos públicos distritales y, por tanto, sobre la ejecución de los recursos destinados al proyecto.*
- Personería de Bogotá D.C. *Ejerce funciones de control y vigilancia sobre la gestión pública y la garantía de los derechos de la población.*
- Veedoría Distrital *Realiza seguimiento preventivo y promueve la transparencia y eficiencia de la gestión pública distrital.*

En conjunto, la aplicación de este marco adquiere especial relevancia por las condiciones particulares de Sumapaz, cuya ruralidad, dispersión poblacional, extensión territorial, topografía de montaña, condiciones climáticas, dificultades de acceso y sensibilidad ambiental inciden directamente en la planeación y ejecución de cualquier intervención de infraestructura. En consecuencia, los requerimientos técnicos, las cantidades de obra, los tiempos de ejecución, la logística de transporte, la disponibilidad de materiales y mano de obra, el manejo de residuos y las medidas de protección ambiental deben analizarse de acuerdo con la realidad territorial, evitando trasladar de manera automática criterios concebidos para contextos urbanos. Desde la perspectiva de la formulación financiera, estas condiciones constituyen variables que pueden afectar la estructura de costos y la ejecución presupuestal, por lo que deben ser consideradas en la estimación del valor, el análisis del mercado, la identificación de riesgos y la definición de las condiciones contractuales.

En conclusión, este contexto institucional y regulatorio permite establecer que la estructuración del proceso debe desarrollarse bajo un enfoque integral, en el cual las decisiones jurídicas, técnicas, financieras, ambientales y sociales se encuentren articuladas con las particularidades de la ruralidad de Sumapaz y con la finalidad pública de la intervención. El FDRS, como responsable de materializar la inversión, debe garantizar que los recursos sean orientados hacia soluciones técnicamente viables, financieramente sostenibles, ambientalmente responsables y funcionales para la población beneficiaria, manteniendo la trazabilidad y transparencia exigidas por los organismos de control y vigilancia. De esta manera, el marco regulatorio no se limita al cumplimiento formal de requisitos, sino que constituye un elemento de planeación que permite reducir riesgos, fortalecer la eficiencia del gasto público y asegurar que las intervenciones en infraestructura contribuyan efectivamente al mejoramiento de las condiciones de atención de la primera infancia y al cierre de brechas que caracterizan el territorio rural de Sumapaz.

1.5.10. GREMIOS Y ASOCIACIONES QUE PARTICIPAN EN EL SECTOR

La identificación de los gremios y asociaciones que participan en el sector permite complementar el análisis de mercado del proceso, al reconocer organizaciones que concentran información sobre la actividad constructiva, disponibilidad de proveedores, comportamiento de costos, materiales, capacidades empresariales, prácticas técnicas e innovación. Para el objeto de adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes, se consideran principalmente los actores vinculados con la construcción, ingeniería, arquitectura, materiales e infraestructura, debido a que sus actividades y conocimientos guardan relación con los bienes, servicios y capacidades requeridos para ejecutar la intervención. Su análisis resulta particularmente pertinente al tratarse de una obra localizada en la ruralidad de Sumapaz, donde las condiciones de acceso, transporte y disponibilidad de oferta pueden diferir de las observadas en el mercado urbano.

- Cámara Colombiana de la Construcción (CAMACOL) *Gremio que representa al sector de la construcción y proporciona información sobre comportamiento del mercado, costos, empleo, actividad edificadora, materiales y condiciones empresariales. Constituye un referente para analizar la oferta y dinámica económica del sector.*
- Sociedad Colombiana de Ingenieros (SCI) *Asociación profesional que reúne actores vinculados con la ingeniería y genera referentes técnicos relacionados con construcción, infraestructura, calidad y buenas prácticas de ejecución.*
- Sociedad Colombiana de Arquitectos (SCA) *Organización gremial vinculada al ejercicio de la arquitectura y al desarrollo de proyectos de construcción, adecuación y mejoramiento de espacios físicos. Puede aportar referentes relacionados con diseño, funcionalidad y calidad de las intervenciones.*
- Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería (ACOFI) *Organización que articula instituciones académicas de ingeniería y constituye un referente para conocimiento técnico, innovación y desarrollo de capacidades relacionadas con procesos constructivos y tecnológicos.*
- Federación Nacional de Comerciantes Empresarios (Fenalco) *Aunque su alcance es multisectorial, puede constituir un referente para el análisis de empresas proveedoras de materiales, equipos, herramientas y bienes requeridos para la ejecución de obras.*

- Asociación Colombiana de Ingeniería Sanitaria y Ambiental (ACODAL) *Organización relacionada con infraestructura, servicios públicos, gestión ambiental y soluciones técnicas que pueden tener incidencia complementaria cuando las obras involucren instalaciones hidráulicas, sanitarias o manejo ambiental.*
- Asociación Colombiana de Productores de Concreto (ASOCRETO) *Actor especializado en materiales y soluciones relacionadas con concreto y construcción, relevante cuando las actividades de mantenimiento incluyan reparaciones, pisos, elementos estructurales o adecuaciones que utilicen este tipo de materiales.*
- Asociación Nacional de Empresarios de Colombia (ANDI) *Organización gremial de carácter multisectorial que permite contextualizar condiciones empresariales, industriales, económicas y de suministro que pueden incidir indirectamente en los costos y disponibilidad de materiales utilizados en la construcción.*

En conclusión, los gremios y asociaciones del sector de la construcción, entre ellos CAMACOL, la Sociedad Colombiana de Ingenieros y la Sociedad Colombiana de Arquitectos, constituyen referentes relevantes para comprender la dinámica del mercado, las condiciones de oferta y demanda, la evolución de los costos de materiales, las prácticas constructivas y las alternativas técnicas disponibles para las actividades de adecuación y mantenimiento de infraestructura. La información proporcionada por estos actores permite al Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz (FDRS) complementar y contrastar los resultados obtenidos en el estudio de mercado, especialmente en aspectos relacionados con precios, disponibilidad de materiales, soluciones constructivas, calidad y durabilidad, sin sustituir las cotizaciones y condiciones efectivamente observables en el mercado.

Esta información adquiere especial importancia en Sumapaz, debido a su condición eminentemente rural, dispersión territorial, características geográficas, climáticas y de accesibilidad, que pueden generar mayores costos de transporte de materiales, movilización de personal, disponibilidad de insumos y contratación de servicios especializados frente a proyectos desarrollados en el área urbana de Bogotá. En consecuencia, el conocimiento sectorial aportado por estos gremios debe ser analizado conjuntamente con las condiciones particulares del territorio y con la información obtenida directamente de los potenciales proveedores, permitiendo al FDRS estructurar un proceso técnica y económicamente viable, con criterios de eficiencia, calidad, durabilidad y adecuada utilización de los recursos públicos. De esta manera, las obras de adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes podrán responder de manera efectiva a las necesidades de infraestructura identificadas y contribuir al fortalecimiento de los espacios destinados a la atención de la primera infancia, favoreciendo el cierre de brechas territoriales y el bienestar de la población infantil de la localidad.

1.5.11. EMPRESAS COLOMBIANAS QUE PARTICIPAN EN EL SECTOR

Para el análisis del sector asociado al objeto de adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento de infraestructura física, resulta pertinente identificar empresas colombianas con experiencia en construcción, mantenimiento, infraestructura, materiales y soluciones constructivas. Estas empresas sirven como referentes para comprender la oferta nacional, las capacidades técnicas disponibles, las alternativas de materiales y las tendencias de innovación que pueden incidir en el proceso. No significa que sean necesariamente potenciales oferentes del contrato, sino que permiten caracterizar la estructura empresarial del sector.

- Constructora Bolívar. *Empresa colombiana del sector de la construcción, con experiencia en desarrollo y ejecución de proyectos de infraestructura y edificaciones. Constituye un referente para analizar capacidades empresariales y procesos constructivos.*
- Amarilo. *Empresa dedicada al desarrollo y construcción de proyectos inmobiliarios y de infraestructura, cuya experiencia permite identificar tendencias en sistemas constructivos, gestión de proyectos y utilización de materiales.*
- Conconcreto. *Empresa colombiana vinculada a la construcción e infraestructura, con experiencia en ejecución de proyectos de diferentes escalas. Constituye un referente de capacidad técnica y empresarial dentro del sector.*

- Cementos Argos. *Empresa colombiana dedicada a la producción y comercialización de cemento y concreto, fundamental dentro de la cadena de suministro de materiales para construcción y mantenimiento de infraestructura.*
- Corona. *Empresa colombiana vinculada a la fabricación y comercialización de materiales para construcción, particularmente productos relacionados con pisos, revestimientos, baños y soluciones para acabados.*
- Grupo Alúmina. *Empresa relacionada con la producción y comercialización de soluciones de aluminio y productos utilizados en construcción, relevantes para elementos como ventanas, cerramientos y componentes arquitectónicos*.
- Pintuco. *Empresa colombiana especializada en pinturas y recubrimientos, cuyos productos tienen aplicación directa en actividades de mantenimiento, protección y recuperación de superficies de edificaciones.*
- Acesco. *Empresa colombiana vinculada a la producción y comercialización de productos de acero y soluciones para construcción, con incidencia en estructuras metálicas, cubiertas, cerramientos y otros elementos utilizados en obras de mantenimiento.*

En conclusión, el mercado colombiano cuenta con una oferta empresarial amplia y diversificada para atender las actividades relacionadas con la ejecución de obras de adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento de infraestructura física, incluyendo empresas constructoras, fabricantes, distribuidores y proveedores de materiales, herramientas, equipos y soluciones para cubiertas, pisos, instalaciones, carpintería, acabados y reparaciones generales; sin embargo, para efectos del presente proceso, la existencia de una oferta nacional no implica que todas las empresas puedan considerarse oferentes potenciales, por lo que su capacidad técnica, financiera, operativa y logística debe analizarse de acuerdo con el alcance, las condiciones y el presupuesto de la intervención.

Esta consideración adquiere especial relevancia en Sumapaz, debido a su condición eminentemente rural, dispersión territorial, características geográficas y dificultades de acceso, factores que pueden limitar la disponibilidad inmediata de proveedores y generar mayores costos y tiempos asociados al transporte de materiales, movilización de personal y equipos desde el área urbana de Bogotá u otros sectores hacia el lugar de ejecución.

En consecuencia, para la adecuada estructuración del proceso resulta necesario complementar los referentes generales del mercado nacional con la identificación de proveedores que cuenten con capacidad real para atender las condiciones particulares del territorio, sustentando el valor estimado principalmente en cotizaciones, precios efectivamente observables en el mercado y análisis detallados de las cantidades, actividades e insumos requeridos. De esta manera, el estudio de la oferta permite establecer condiciones de competencia y razonabilidad económica acordes con la realidad del proyecto, garantizando que la ejecución de las obras de adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes sea técnica, financiera y logísticamente viable y que los recursos públicos se utilicen de manera eficiente para fortalecer la infraestructura destinada a la atención de la primera infancia y contribuir al cierre de brechas territoriales en la localidad de Sumapaz.

1.5.12. ASPECTOS GENERALES DEL SUBSECTOR[25]

El subsector de la construcción de edificaciones constituye una actividad relevante dentro de la economía nacional por su capacidad para movilizar mano de obra, materiales, transporte, equipos y servicios técnicos y especializados. De acuerdo con el DANE, la construcción comprende, entre otras actividades, la ejecución de obras nuevas, reparaciones, ampliaciones y reformas de edificaciones, lo que permite relacionar su comportamiento no solamente con la construcción de nuevos proyectos, sino también con las actividades de adecuación, mantenimiento y mejoramiento de infraestructura existente.

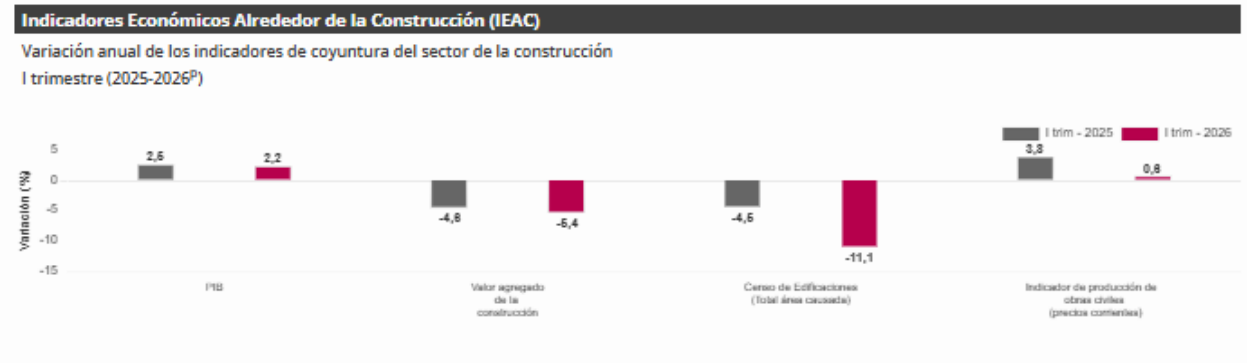
Para el presente proceso, el análisis del subsector debe realizarse desde una perspectiva específica, teniendo en

[25] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicadores-economicos-alrededor-de-la-construccion?highlight=WyJlbiIsInF1ZSIsInF1XHUwMGU5Iiwic2UiXQ==&utm_source=

cuenta que el objeto contractual corresponde a la adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento de una edificación pública existente, destinada a la atención de la primera infancia, y no a la construcción de una nueva edificación. En consecuencia, el mercado relevante está conformado principalmente por proveedores con capacidad para ejecutar actividades de reparación, mantenimiento, adecuación, instalaciones, acabados y demás trabajos especializados requeridos para recuperar y mejorar las condiciones físicas del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes.

Esta particularidad hace necesario complementar el comportamiento general del subsector con el análisis de los costos y condiciones propias de las actividades que integran la intervención. En este caso, las obras contemplan actividades asociadas, entre otras, con construcción de una bodega, intervención de la cubierta, corrección de canales y bajantes, reparación de pisos y mejoramiento de acabados. Por tanto, la estimación presupuestal debe responder a las cantidades de obra y especificaciones técnicas efectivamente requeridas, tomando los indicadores nacionales como referentes de comportamiento del mercado, pero contrastándolos con los precios y condiciones reales de ejecución en el territorio.

Gráfica 9. Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción
I trimestre (2025-2026[p])



Fuente: DANE (2026)

Los Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción – IEAC del DANE muestran que durante el primer trimestre de 2026 el valor agregado de la construcción presentó una variación anual de -5,4 %, frente al mismo periodo de 2025. Esta disminución estuvo explicada principalmente por la reducción del valor agregado de las edificaciones, que cayó 8,2 %, mientras que las obras civiles crecieron 0,6 % y las actividades especializadas disminuyeron 5,6 %. En el mismo periodo, el PIB nacional registró un crecimiento de 2,2 %.

Este comportamiento evidencia que el subsector presenta una dinámica contractiva en términos de actividad agregada, particularmente en las edificaciones; sin embargo, dicho resultado no significa que haya desaparecido la demanda de servicios de mantenimiento, adecuación y reparación de infraestructura existente. Por el contrario, el comportamiento sectorial debe analizarse de acuerdo con la naturaleza de la obra. En el presente proceso, la demanda se origina en una necesidad concreta de conservar y mejorar un equipamiento público que presta un servicio esencial, por lo cual su ejecución no depende exclusivamente de la dinámica de construcción de nuevas edificaciones ni del comportamiento del mercado inmobiliario.

En este sentido, la contracción del subsector constituye principalmente un elemento de contexto para la estructuración del proceso y para la valoración de las condiciones del mercado proveedor. La existencia de una menor actividad agregada en edificaciones no elimina la capacidad de los contratistas especializados para atender obras de mantenimiento y adecuación; por el contrario, puede representar un mercado en el cual empresas y trabajadores especializados orienten parte de su capacidad hacia proyectos de intervención, reparación y conservación de infraestructura existente. Por ello, para el presente proceso resulta más pertinente analizar la oferta disponible para obras de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de edificaciones no residenciales

que utilizar exclusivamente indicadores relacionados con construcción de vivienda o nuevos proyectos inmobiliarios.

A lo anterior se suma un factor determinante es la ruralidad de la localidad de Sumapaz, debido a las condiciones territoriales, ya que hacen que el comportamiento del subsector nacional no pueda trasladarse directamente al costo efectivo de una obra ubicada en la localidad. La dispersión de la población, las distancias, la topografía, las condiciones climáticas, las características de las vías de acceso y la ubicación de los equipamientos generan requerimientos logísticos adicionales frente a una intervención de similares características localizada en el área urbana de Bogotá.

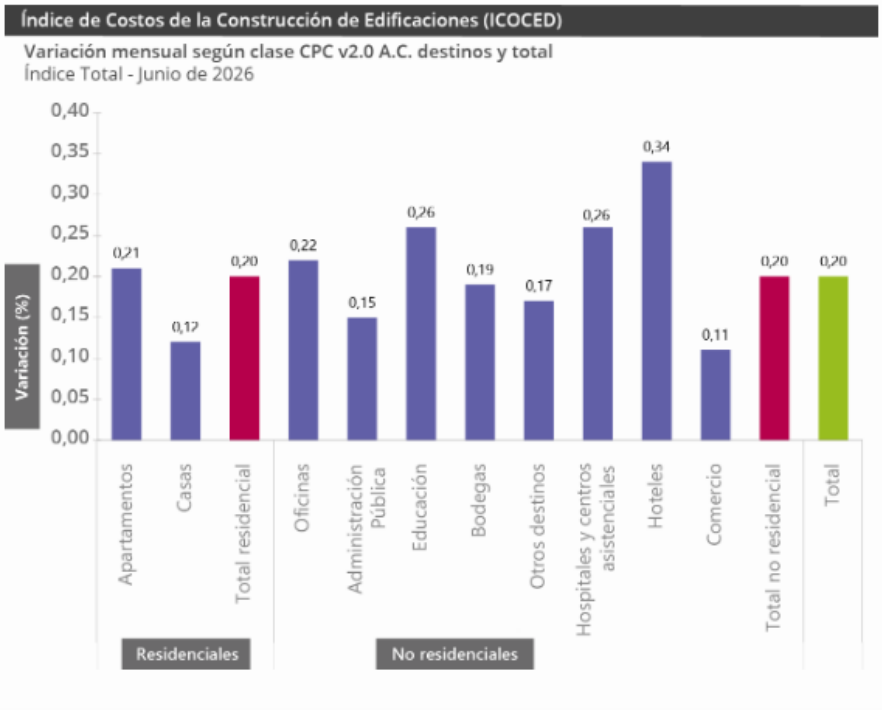
En particular, para la intervención del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes, ubicado en la vereda Las Auras, el contratista debe considerar la movilización de materiales, herramientas, equipos y personal hasta el lugar de ejecución. Esto puede generar mayores tiempos de desplazamiento, requerimientos de transporte y costos logísticos, especialmente para materiales de construcción, elementos de cubierta, insumos para acabados, equipos y herramientas que no necesariamente se encuentran disponibles de manera inmediata en el entorno próximo al proyecto.

Por esta razón, la ruralidad no debe entenderse únicamente como una característica geográfica, sino como una variable económica y de mercado que puede incidir directamente en el costo de ejecución de las obras. La distancia frente a los centros de abastecimiento, las condiciones de acceso y las restricciones derivadas del clima pueden afectar la programación de actividades, la productividad de las cuadrillas, el transporte de materiales y la disponibilidad de determinados servicios especializados. Estos factores deben ser considerados durante la estructuración del presupuesto oficial para evitar que condiciones previsibles del territorio sean trasladadas posteriormente como riesgos no contemplados en la ejecución contractual.

Desde esta perspectiva, el análisis del subsector permite concluir que la formación del presupuesto no debe realizarse únicamente aplicando una variación porcentual nacional sobre precios históricos. Por el contrario, debe partir de las cantidades de obra, especificaciones técnicas, actividades requeridas y precios unitarios, complementados con la identificación de los costos asociados a transporte, mano de obra, equipos, herramientas y demás componentes necesarios para ejecutar las obras en las condiciones particulares de Sumapaz.

Un segundo elemento relevante para caracterizar el subsector corresponde al Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – ICOCED, producido por el DANE. Este indicador permite realizar seguimiento a la evolución de los costos asociados a la construcción de edificaciones y cuenta con desagregación para diferentes destinos constructivos, incluyendo las edificaciones no residenciales y el destino educación, lo cual resulta especialmente pertinente para el presente proceso.

Gráfica 10. Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED). Junio 2026



Fuente: DANE (2026)

De acuerdo con la información más reciente disponible al momento del análisis, correspondiente a junio de 2026 y publicada por el DANE el 30 de junio de 2026, el ICOCED presentó una variación mensual nacional de -0,10 %. Para el destino educación, la variación fue de -0,34 %, mientras que las edificaciones no residenciales registraron una variación de -0,15 %.

El comportamiento del ICOCED para el destino educación constituye un referente pertinente para analizar la evolución de los costos asociados a las edificaciones objeto de intervención. Para junio de 2026, este destino presentó una variación mensual de -0,34 %, evidenciando una disminución de los costos durante el periodo; sin embargo, este resultado debe interpretarse como un indicador de coyuntura del mercado y no como una reducción automática del valor de las obras del presente proceso, toda vez que el costo efectivo de una intervención de mantenimiento depende de las cantidades de obra, especificaciones técnicas, materiales, mano de obra, equipos, condiciones de ejecución y ubicación del proyecto.

En el caso del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes, el ICOCED constituye, por tanto, un referente sectorial para evaluar la evolución general de los costos de construcción de edificaciones destinadas a educación, pero debe complementarse con el análisis de precios unitarios y con las condiciones particulares de las actividades requeridas. Al tratarse de una infraestructura existente, las obras comprenden intervenciones específicas relacionadas con la cubierta, canales y bajantes, pisos, bodega y acabados, las cuales demandan diferentes materiales, mano de obra y niveles de especialización. En consecuencia, el indicador nacional permite establecer una referencia sobre el comportamiento del mercado, pero no refleja por sí solo el costo real de ejecutar cada actividad en el territorio de Sumapaz.

Esta situación adquiere especial relevancia debido a la ruralidad de Sumapaz, donde la dispersión territorial, las distancias, la topografía, las condiciones climáticas y las características de acceso pueden diferenciar significativamente la ejecución de las obras frente a proyectos de similares características ubicados en el área urbana de Bogotá. La disponibilidad de proveedores, personal especializado, equipos y materiales puede encontrarse a mayor distancia del lugar de ejecución, generando requerimientos adicionales de transporte y

logística.
En particular, para la ejecución de las obras en la vereda Las Auras, el traslado de materiales, herramientas, equipos y personal puede representar mayores tiempos de desplazamiento y costos logísticos, especialmente en actividades que requieren materiales voluminosos o equipos especializados. De igual manera, las condiciones climáticas y de acceso pueden incidir en la programación y productividad de las actividades, aspectos que deben ser considerados durante la estructuración económica y técnica del proceso. Por esta razón, la ruralidad debe incorporarse como una variable transversal en la estructuración financiera, sin asumir de manera generalizada que todos los componentes de la obra tendrán mayores costos, sino identificando y soportando mediante el estudio de mercado aquellos factores territoriales que efectivamente puedan modificar el costo de ejecución. En este sentido, las cotizaciones, los análisis de precios unitarios, las cantidades de obra y las especificaciones técnicas constituyen los principales instrumentos para determinar un presupuesto oficial suficiente y acorde con las condiciones reales del proyecto.

Asimismo, la capacidad del mercado proveedor debe analizarse no solamente desde la existencia de empresas dedicadas a la construcción, sino desde su capacidad efectiva para ejecutar obras en condiciones de ruralidad, considerando aspectos como disponibilidad de mano de obra, transporte, equipos, experiencia en desplazamientos, suministro de materiales y capacidad para cumplir con los tiempos establecidos.

En consecuencia, aunque el subsector de la construcción presenta durante 2026 una disminución de 5,4 % en su valor agregado durante el primer trimestre, este comportamiento no limita la pertinencia ni la viabilidad del presente proceso, debido a que la necesidad contractual está relacionada con la adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento de una infraestructura pública existente, y no con la construcción de nuevas edificaciones o proyectos inmobiliarios. De igual manera, el comportamiento del ICOCED para educación constituye un referente útil para el seguimiento de los costos, pero debe complementarse con las condiciones específicas de la obra y del territorio.

En este contexto, la intervención del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes resulta técnica, económica, territorial y socialmente pertinente, al permitir recuperar y mejorar una infraestructura pública destinada a la atención de la primera infancia, preservar la inversión pública existente y garantizar condiciones adecuadas para la prestación del servicio en un territorio rural. Por tanto, la estimación presupuestal deberá sustentarse en las cantidades y especificaciones técnicas, precios unitarios de mercado y condiciones reales de ejecución, incorporando de manera razonable los efectos logísticos derivados de la ruralidad. De esta manera, se garantiza que el presupuesto sea suficiente, técnicamente soportado y coherente tanto con el comportamiento del subsector de la construcción como con las particularidades territoriales del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes.

1.5.13. DINÁMICAS DEL SECTOR[26]

El análisis de las dinámicas del sector construcción permite identificar el comportamiento reciente de la actividad económica, la oferta y demanda de bienes y servicios asociados, así como la evolución de los precios y costos que pueden incidir en la estructuración financiera del proceso. Para el objeto este análisis resulta fundamental para establecer las condiciones bajo las cuales opera el mercado de edificaciones y determinar su posible incidencia sobre la disponibilidad de proveedores, materiales, mano de obra, costos y capacidad de ejecución. Asimismo, las particularidades de Sumapaz como territorio completamente rural, caracterizado por dispersión poblacional, condiciones de acceso, topografía y mayores requerimientos logísticos, hacen necesario complementar la lectura de los indicadores nacionales con las condiciones específicas del territorio, de manera que la formulación financiera refleje razonablemente las condiciones reales del mercado y los factores que pueden afectar la ejecución de las obras.

[26] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2026.pdf

Tabla 5. Indicadores de coyuntura del sector construcción, periodo de publicación junio 09 de 2026 p

Tabla 1. Indicadores de coyuntura del sector construcción, periodo de publicación junio 09 de 2026[p]

	Período			Período de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior[1]	
MACROECONÓMICOS				
PIB total[2] (variación anual %)	2,2	2,5	2,1	I trim 2026
Valor agregado de la rama construcción[2] (variación anual %)	-5,4	-2,8	-1,0	I trim 2026
Valor agregado de obras civiles[2] (variación anual %)	0,6	7,9	7,4	I trim 2026
Valor agregado de edificaciones[2] (variación anual %)	-8,2	-7,6	-4,8	I trim 2026
Valor agregado de actividades especializadas[2] (variación anual %)	-5,6	-2,9	-0,7	I trim 2026
Tasa de ocupación total nacional (participación %)	59,1	58,8	59,3	Abril 2026
OFERTA				
Producción de cemento gris (variación anual %)	7,1	5,8	3,8	Abril 2026
Área causada[4] (variación anual %)	-11,1	-8,3	-6,2	I trim 2026
Área licenciada de edificaciones[5] (variación anual %)	81,5	7,5	2,3	Marzo 2026
Área iniciada de edificaciones[p] (variación anual %)	6,4	2,4	-0,7	I trim 2026
Área culminada de edificaciones[p] (variación anual %)	2,5	-5,8	-10,8	I trim 2026
Indicador de producción de obras civiles[4] (variación anual%)	0,6	7,5	6,3	I trim 2026
DEMANDA				
Despachos de cemento gris (variación anual %)	5,4	7,5	6,0	Abril 2026
Concreto Premezclado[3] (variación anual %)	6,2	-1,9	-1,2	Marzo 2026
Indicador de mezcla asfaltica (variación mensual %)	-7,1	6,6	-10,0	Marzo 2026
Valor total de los créditos desembolsados para vivienda[4 **] (variación anual %)	4,8	13,6	10,3	I trim 2026
Valor desembolsado de créditos de vivienda[4] (variación anual %)	3,6	9,7	6,9	I trim 2026
Valor desembolsado de leasing habitacional[4] (variación anual %)	10,6	36,6	30,4	I trim 2026
Número de créditos desembolsados para vivienda[4] (variación anual %)	-1,0	-0,7	-3,2	I trim 2026
Saldo de capital total[**] (variación anual %)	12,1	11,0	11,2	I trim 2026
Saldo de créditos de vivienda[**] (variación anual %)	13,3	12,3	10,8	I trim 2026
Saldo de capital de leasing habitacional[**] (variación anual %)	7,2	5,8	12,9	I trim 2026
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda[4] (variación anual %)	4,3	4,0	3,5	I trim 2026
PRECIOS Y COSTOS	Actual	Anual	Anterior[1]	
Índice de precios de vivienda nueva (variación trimestral %)	2,79	8,47	1,44	I trim 2026
Índice de costos de la construcción de Edificaciones (variación mensual %)	0,30	6,45	0,75	Abril 2026
Índice de costos de la construcción de Obras Civiles (variación mensual %)	0,83	5,92	1,02	Abril 2026
IPP total (variación mensual %)	-0,37	4,48	4,75	Abril 2026
IPP materiales de construcción[2] (variación mensual %)	-0,23	-0,08	-0,23	Abril 2026

Fuente: DANE (2026)

Los indicadores de coyuntura del sector construcción correspondientes al primer trimestre de 2026 evidencian una menor dinámica de la actividad constructiva, particularmente en edificaciones y actividades especializadas. Este comportamiento resulta pertinente para el proceso cuyo objeto es la adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes, ubicado en la vereda Las Auras de Sumapaz, dado que la intervención se concentra en una edificación existente y comprende actividades como la construcción de una bodega, sustitución de elementos deteriorados de la cubierta, corrección de canales y bajantes, reparación de pisos y adecuaciones de acabados. Sin embargo, la menor actividad sectorial no implica necesariamente una reducción de los costos de ejecución, por lo que el presupuesto debe determinarse a partir de las cantidades de obra, especificaciones técnicas y precios efectivamente observados en el mercado.

Desde la perspectiva de la oferta, el comportamiento de materiales e insumos muestra que continúa existiendo capacidad productiva para atender las necesidades del sector, lo cual constituye una condición favorable para el suministro de los elementos requeridos por el proyecto. No obstante, esta disponibilidad debe analizarse desde la realidad territorial de Sumapaz. El Jardín Infantil se encuentra en un entorno rural de alta montaña, con condiciones climáticas adversas, vías de acceso de características rurales, distancias significativas frente a los centros de abastecimiento y posibles restricciones para el transporte de materiales, equipos y personal. Estas condiciones adquieren especial importancia en actividades como el reemplazo de la cubierta y la intervención de los sistemas de manejo de aguas lluvias, cuya ejecución depende de condiciones climáticas adecuadas, así como en el traslado de materiales para pisos, acabados-y elementos necesarios para la adecuación de la bodega. Por tanto, la capacidad nacional de oferta no necesariamente representa la disponibilidad efectiva en el punto de ejecución.

En materia de costos, los indicadores sectoriales confirman que la dinámica de la construcción debe diferenciarse de la determinación del valor específico del contrato. Para este proceso, el comportamiento de los costos de edificación constituye un referente, pero debe complementarse con las características particulares de una intervención de mantenimiento y adecuación sobre una infraestructura existente. En el caso de Ruanitas

Entre Nubes, las patologías identificadas, filtraciones, deterioro de la cubierta, afectación de pisos, y ausencia de espacios adecuados de almacenamiento, requieren soluciones técnicas específicas y una adecuada articulación entre materiales, mano de obra y logística. Adicionalmente, la ejecución en Sumapaz puede generar mayores requerimientos de movilización, tiempos de desplazamiento y organización de las jornadas de trabajo, aspectos que deben incorporarse en la estructuración de los costos sin desnaturalizar los precios de mercado.

En consecuencia, para el Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes, la lectura de los indicadores nacionales debe utilizarse como referencia del entorno del sector, pero la estimación del presupuesto debe priorizar las condiciones reales de ejecución del proyecto. La combinación de cantidades de obra, especificaciones técnicas, precios actualizados y factores propios de la ruralidad permite establecer un presupuesto suficiente para atender integralmente las intervenciones requeridas y reducir el riesgo de que las condiciones de acceso, clima, abastecimiento y movilización propias de Sumapaz afecten la ejecución de las obras.

2. ANÁLISIS DE LA OFERTA

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

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

La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente sugiere analizar las variables asociadas al objeto del contrato, de conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015, *Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo.*[27]

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



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

Amenaza de nuevos competidores: (Baja) La amenaza de nuevos competidores en este tipo de procesos es

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

baja, debido a las barreras de entrada que impone la ruralidad de Sumapaz. Las empresas que no cuentan con experiencia en zonas rurales, equipos adecuados para transporte en vías terciarias, personal capacitado para trabajar en condiciones climáticas extremas y capacidad logística para operar en territorios dispersos difícilmente pueden competir en igualdad de condiciones. Además, la necesidad de cumplir con estándares técnicos exigidos por la SDIS para entornos de primera infancia rural incrementa la especialización requerida, reduciendo aún más la posibilidad de que nuevos competidores ingresen al mercado.

Las condiciones de acceso, la pluviosidad extrema, la neblina persistente, la necesidad de transporte multimodal y la obligación de pernoctar en la localidad constituyen barreras operativas que desincentivan la participación de empresas sin experiencia previa. A esto se suma que los procesos de menor cuantía no generan incentivos económicos suficientemente altos para atraer a empresas grandes o con operaciones exclusivamente urbanas. Por tanto, la amenaza de nuevos competidores es baja, lo que favorece a los contratistas con trayectoria en la localidad y reduce la presión competitiva en el proceso.

Poder de negociación de los proveedores: (Alto) En el contexto de la localidad de Sumapaz, el poder de negociación de los proveedores es significativamente mayor que en las localidades urbanas de Bogotá, debido a las condiciones de ruralidad extrema, la dispersión geográfica y las limitaciones logísticas propias del territorio. La mayoría de los insumos, materiales de construcción, luminarias, pinturas especializadas y elementos técnicos deben ser transportados desde la ciudad, lo que incrementa los costos de logística, tiempos de entrega y dependencia de proveedores externos. Adicionalmente, la baja presencia de proveedores locales y la inexistencia de cadenas de suministro especializadas en la zona obligan a la entidad y al contratista a depender de proveedores urbanos, quienes pueden imponer condiciones de precio, disponibilidad y tiempos de entrega más estrictos. Esta situación se agrava por las condiciones climáticas del páramo, que afectan la movilidad y obligan a programar entregas en ventanas climáticas específicas, aumentando la vulnerabilidad frente a retrasos y sobrecostos.

En este proceso, los proveedores de materiales resistentes a humedad, tableros OSB tratados, luminarias LED de alta eficiencia y pinturas de alta asepsia tienen un poder de negociación aún mayor, dado que estos insumos no se encuentran disponibles en la ruralidad y requieren especificaciones técnicas exigidas por la SDIS. La dependencia de proveedores especializados incrementa la sensibilidad del proyecto frente a variaciones de precio y disponibilidad, lo que debe ser considerado en el análisis de riesgos y en la planeación logística del contratista. En consecuencia, el poder de negociación de los proveedores es alto, y constituye una fuerza determinante en la estructuración del proceso contractual.

Poder de negociación de los compradores: (Medio). En este proceso, el poder de negociación de la Alcaldía Local de Sumapaz es considerable, aunque condicionado por las particularidades de la ruralidad extrema del territorio. La entidad cuenta con una posición institucional sólida, sustentada en la normatividad que regula la contratación pública y en su rol como administradora de los recursos del Fondo de Desarrollo Local. Esto le permite establecer requisitos técnicos, estándares de calidad, especificaciones de materiales, cronogramas y condiciones contractuales que los oferentes deben cumplir para participar. Sin embargo, este poder se ve parcialmente limitado por el hecho de que no todos los contratistas están en capacidad de ejecutar obras en Sumapaz, debido a las exigencias logísticas, climáticas y operativas del páramo, lo que reduce el universo de oferentes y modera la capacidad de la entidad para imponer condiciones estrictas sin afectar la concurrencia.

La Alcaldía tiene la ventaja de que el proceso se adelanta mediante Selección Abreviada de Menor Cuantía, modalidad que exige competencia entre oferentes y obliga a los contratistas a presentar propuestas económicas competitivas. Esto incrementa el poder de negociación de la entidad, ya que puede comparar precios, evaluar alternativas técnicas y seleccionar la oferta más favorable. No obstante, la ruralidad dispersa, los tiempos prolongados de desplazamiento, la necesidad de transporte multimodal y la obligación de pernoctar en la localidad generan costos adicionales que los contratistas trasladan a sus propuestas, limitando la capacidad de la Alcaldía para presionar reducciones significativas en el valor del contrato sin comprometer la viabilidad técnica de la ejecución.

Amenaza de productos sustitutos: (Baja). La amenaza de productos o servicios sustitutos en este proceso es prácticamente inexistente, dado que la intervención requerida es de naturaleza física, técnica y estructural, y no puede ser reemplazada por alternativas diferentes a la ejecución de obra. Las patologías identificadas en el diagnóstico técnico deterioro de cubierta, abombamiento del piso, filtraciones y ausencia de bodega requieren intervenciones materiales específicas que no pueden ser sustituidas por servicios digitales, administrativos o pedagógicos. La infraestructura física del jardín infantil es indispensable para garantizar la atención integral de la primera infancia, y su deterioro afecta directamente la seguridad y el bienestar de los niños y niñas.

Incluso en términos de innovación y tecnología, los elementos incorporados luminarias LED, pinturas de alta asepsia, materiales resistentes a humedad no sustituyen la necesidad de ejecutar obras, sino que complementan y mejoran la intervención. Por tanto, la amenaza de sustitutos es muy baja, y la entidad debe ejecutar la obra para garantizar la continuidad del servicio y el cumplimiento de las metas del Proyecto de Inversión 2404.

Rivalidad entre competidores existentes: (medio). La rivalidad entre competidores en este proceso es moderada, influenciada por la modalidad de selección, la ruralidad y la especialización técnica requerida. Aunque la selección abreviada de menor cuantía permite la participación de varios oferentes, la realidad operativa de Sumapaz reduce el número de empresas con capacidad real para ejecutar el contrato. Las empresas que han trabajado previamente en la localidad o en territorios rurales similares tienen ventajas competitivas en términos de logística, conocimiento del territorio, experiencia en condiciones climáticas extremas y capacidad de adaptación a las restricciones de acceso.

La rivalidad se manifiesta principalmente en la presentación de propuestas económicas ajustadas, en la capacidad de demostrar experiencia específica en ruralidad y en la oferta de soluciones técnicas innovadoras que permitan optimizar tiempos y costos. Sin embargo, la complejidad del territorio limita la competencia agresiva, ya que no todas las empresas están dispuestas a asumir los riesgos operativos y logísticos que implica trabajar en Sumapaz. En consecuencia, la rivalidad entre competidores existentes es media, suficiente para garantizar transparencia y eficiencia, pero no tan alta como en procesos urbanos donde la oferta es más amplia.

2.1. CADENA DE PRODUCCIÓN O SUMINSTRO

La cadena de producción o cadena de suministro para este proceso se estructura como un flujo integral que inicia en la planeación institucional y culmina en la entrega final del jardín infantil en condiciones óptimas de habitabilidad, seguridad y operación pedagógica. Debido a la ruralidad extrema de Sumapaz, esta cadena presenta características diferenciadas frente a procesos urbanos, especialmente en lo relacionado con la logística, el transporte de materiales, la disponibilidad de proveedores y los tiempos de ejecución. La cadena se desarrolla en fases consecutivas que articulan la gestión administrativa, la adquisición de insumos, la movilización logística, la ejecución técnica y la verificación de calidad, todas ellas condicionadas por las particularidades del territorio.

1. Planeación institucional y definición técnica del requerimiento. La cadena inicia con la identificación de la necesidad por parte de la Alcaldía Local de Sumapaz y el Fondo de Desarrollo Local, sustentada en el diagnóstico técnico realizado en campo el 12 de junio de 2026. En esta etapa se consolidan los hallazgos sobre deterioro de cubierta, abombamiento del piso, ausencia de bodega y deficiencias en el sistema de escorrentía, lo que permite definir con precisión el alcance técnico del proyecto. Esta fase incluye la articulación con la SDIS, la validación de estándares para primera infancia rural y la estructuración del objeto contractual, modalidad de selección y tipo de contrato. La planeación institucional constituye el punto de partida de la cadena, pues determina los insumos, materiales, equipos y procesos que deberán ser gestionados posteriormente por el contratista.

2. Mercado de proveedores y adquisición de insumos especializados. Una vez adjudicado el contrato, la

cadena avanza hacia la adquisición de materiales y suministros necesarios para la intervención. Debido a que Sumapaz es 100% rural y carece de proveedores locales de materiales especializados, el contratista debe abastecerse en Bogotá o municipios cercanos con capacidad industrial. Esto incluye tableros OSB tratados, pinturas de alta asepsia, luminarias LED de alta eficiencia, selladores hidrófugos, herramientas de carpintería-y elementos de escorrentía. La disponibilidad de estos insumos depende de proveedores urbanos, quienes poseen un poder de negociación elevado debido a la baja oferta local y a la especialización técnica requerida por la SDIS. Esta fase implica coordinación con distribuidores, programación de entregas y verificación de calidad, asegurando que los materiales cumplan con las especificaciones técnicas del anexo.

3. Logística de transporte y movilización hacia la vereda Las Auras. La tercera fase de la cadena corresponde al transporte de materiales desde la ciudad hacia la vereda Las Auras, ubicada en la UPR Río Blanco. Este es uno de los eslabones más complejos debido a las condiciones de ruralidad extrema. Las vías carreteables son terciarias, afirmadas o recebadas, vulnerables a la pluviosidad y con velocidades de desplazamiento reducidas. El transporte público es limitado y los vehículos deben recorrer trayectos de hasta seis horas desde Usme para llegar a los centros poblados. En algunos tramos, especialmente en épocas de lluvia, el acceso final requiere transporte multimodal, combinando vehículos con traslado de insumos a lomo de mula. Esta fase incrementa los tiempos y costos logísticos, y obliga al contratista a programar entregas en ventanas climáticas favorables, evitando pérdidas de material o retrasos por condiciones del páramo.

4. Acopio, almacenamiento y organización de materiales en sitio. Una vez los materiales llegan al territorio, la cadena continúa con el acopio y almacenamiento en el jardín infantil. Debido a la ausencia de una bodega técnica en la infraestructura actual, esta fase es crítica para evitar deterioro de insumos por humedad, lluvia o exposición prolongada. La intervención contempla la construcción de una bodega exclusiva, pero antes de su ejecución el contratista debe implementar soluciones temporales de almacenamiento seguro. Esta etapa incluye la clasificación de materiales, verificación de cantidades, protección contra humedad y organización de herramientas para garantizar eficiencia en la ejecución. La ruralidad obliga a que el acopio sea meticuloso, pues cualquier pérdida o daño implica nuevos desplazamientos desde la ciudad, afectando el cronograma y los costos.

5. Ejecución técnica de las actividades de obra. La ejecución de obra constituye el núcleo de la cadena de producción. En esta fase se desarrollan las actividades de sustitución de tableros OSB, reparación del piso, mantenimiento del sistema de escorrentía, adecuación de bodega, instalación de luminarias LED y pintura de alta asepsia. La ejecución debe adaptarse a las condiciones climáticas del páramo, que restringen las jornadas de trabajo en exteriores y afectan el secado de materiales. El contratista debe implementar protocolos de seguridad, medidas de protección ambiental y técnicas de instalación adecuadas para garantizar durabilidad en un entorno de humedad constante. Esta fase requiere coordinación entre carpinteros, electricistas, oficiales de obra y personal técnico especializado, quienes deben trabajar con herramientas adaptadas a la ruralidad y cumplir con los estándares de la SDIS.

6. Supervisión, control de calidad y ajustes técnicos. La cadena continúa con la supervisión técnica por parte del FDRS y el apoyo a la supervisión, quienes verifican el cumplimiento de especificaciones, la calidad de los materiales, la correcta ejecución de las actividades y la coherencia con el plan de trabajo aprobado. Esta fase incluye visitas periódicas, revisión de avances, ajustes técnicos y validación de modificaciones justificadas. La supervisión en Sumapaz implica desplazamientos prolongados y pernocta obligatoria, lo que incrementa los tiempos de control y exige una coordinación estrecha entre la entidad y el contratista. La calidad de la obra debe ser superior, dado que la infraestructura estará expuesta a condiciones climáticas extremas que aceleran el deterioro.

7. Limpieza técnica, desinfección y entrega final de la unidad operativa. La cadena culmina con la limpieza técnica, desinfección y entrega final del jardín infantil en condiciones óptimas de bioseguridad y habitabilidad. Esta fase garantiza que el espacio esté listo para el retorno de los niños y niñas, cumpliendo con los estándares de primera infancia rural. Incluye la verificación de iluminación, ventilación, seguridad física, organización de la bodega, impermeabilización de cubierta y nivelación del piso. La entrega final se formaliza mediante acta, asegurando que la infraestructura cumple con los requerimientos del Proyecto de Inversión 2404 y con las metas del Programa 30 del Plan de Desarrollo Local.

En conclusión, la cadena de producción para este proceso evidencia que la ejecución de obras en Sumapaz requiere una estructura logística y técnica altamente especializada, condicionada por la ruralidad extrema, la dispersión territorial, la pluviosidad del páramo y la limitada disponibilidad de proveedores locales. Cada eslabón de la cadena planeación, adquisición, transporte, acopio, ejecución, supervisión y entrega presenta desafíos particulares que justifican los tiempos ampliados, los costos logísticos incrementados y la necesidad de materiales resistentes a humedad y tecnologías de alta eficiencia. Esta cadena permite comprender integralmente cómo se articula el proceso y por qué la intervención es técnica y socialmente prioritaria para la primera infancia rural.

2.2. IDENTIFICACIÓN DE PROVEEDORES

La Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente dispone de herramientas de análisis de datos de compra pública que permiten caracterizar la oferta y la demanda asociada a diferentes bienes y servicios, mediante información proveniente de los sistemas de contratación pública. Estas herramientas constituyen una fuente relevante para identificar el tamaño del mercado, el número de proveedores, la cantidad de contratos y los valores asociados a determinadas categorías de bienes y servicios.

Para el presente proceso se analizaron las actividades clasificadas en los códigos UNSPSC 72102900 – Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones; 72103300 – Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura; 72152300 – Servicios de carpintería; y 72152600 – Servicios de techado y paredes externas y láminas de metal, por corresponder a categorías relacionadas con las actividades previstas para la adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento de la infraestructura física del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes.

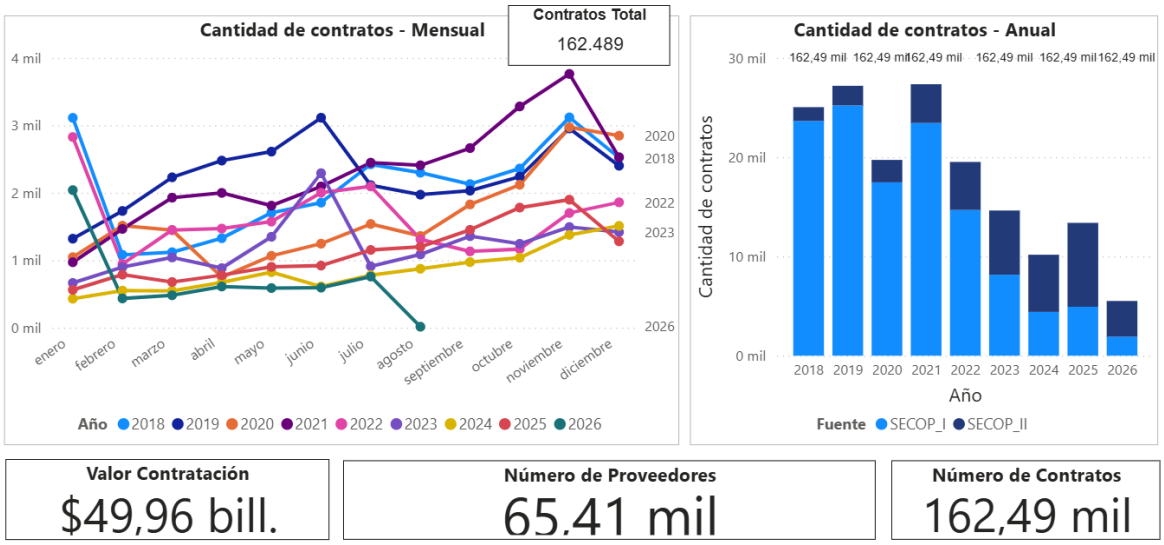
e acuerdo con la información obtenida mediante la herramienta de análisis de oferta y demanda de Colombia Compra Eficiente para el periodo comprendido entre las vigencias 2020 y 2026, se identifican aproximadamente 65,41 mil proveedores, asociados a cerca de 162,49 mil contratos, por un valor aproximado de $49,96 billones, dentro de las categorías analizadas. Estas cifras permiten establecer que se trata de un mercado amplio, con participación de un número significativo de agentes económicos y con experiencia comprobada en la contratación de servicios relacionados con mantenimiento, reparación, adecuación e intervención de infraestructura.

Desde la perspectiva de la oferta, el número de proveedores identificados constituye un indicador favorable de pluralidad y disponibilidad de alternativas en el mercado. La existencia de un volumen considerable de contratos evidencia, además, que las entidades públicas han demandado de manera recurrente este tipo de servicios, lo que permite observar la presencia de capacidades empresariales y operativas para atender requerimientos relacionados con mantenimiento y adecuación de infraestructura.

No obstante, el número total de proveedores debe interpretarse con criterio técnico. La clasificación UNSPSC permite identificar proveedores vinculados a determinadas categorías de bienes y servicios, pero no significa que la totalidad de los proveedores tenga capacidad para ejecutar integralmente el objeto contractual. Algunos pueden desarrollar actividades altamente especializadas o prestar únicamente una parte de los servicios requeridos. En consecuencia, para establecer la capacidad real del mercado frente al presente proceso, es

necesario complementar el análisis estadístico con la revisión de experiencia, capacidad técnica, disponibilidad de equipos, personal, capacidad financiera y posibilidad de movilización hacia el lugar de ejecución.

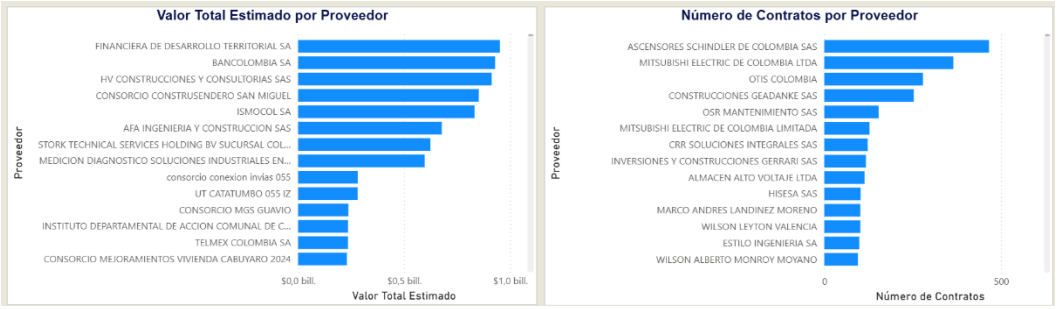
Gráfica 11. Proveedores y contratos



Fuente: Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente (2026)[28]

Adicionalmente, la herramienta de visualización para el análisis de la demanda y la oferta facilita la identificación de los proveedores con mayor participación en términos de volumen contractual dentro del sector para la vigencia 2026. Los resultados evidencian que ASCENSORES SCHINDLER DE COLOMBIA SAS, se posiciona como el proponente con el mayor número de contratos, alcanzando un total de 466 adjudicaciones. En segundo lugar, se encuentra MITSUBISHI ELECTRIC DE COLOMBIA LTDA con 365 contratos adjudicados, seguido por OTIS COLOMBIA, con 279 adjudicaciones, como se visualiza a continuación:

Gráfica 12. Valor estimado por Proveedores



Fuente: Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente (2026)[29]

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

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

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

correctivo y mejoramiento de la infraestructura física, lo cual fue confirmado a través del análisis de datos abiertos realizado con la Metodología de Abastecimiento Estratégico (MAE).

Adicionalmente, se identifica la presencia de los siguientes proveedores:

Tabla 6. Proveedores

PROVEEDORES OFERTA
ASCENSORES SCHINDLER DE COLOMBIA SAS
MITSUBISHI ELECTRIC DE COLOMBIA LTDA
OTIS COLOMBIA
CONSTRUCCIONES GEADANKE SAS
OSR MANTENIMIENTO SAS
MITSUBISHI ELECTRIC DE COLOMBIA LIMITADA
CRR SOLUCIONES INTEGRALES SAS
INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES GERRARI SAS
ALMACEN ALTO VOLTAJE LTDA
HISESA SAS
MARCO ANDRES LANDINEZ MORENO
WILSON LEYTON VALENCIA
ESTILO INGENIERIA SA
WILSON ALBERTO MONROY MOYANO

Fuente: Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente (2026)[30]

Dentro de los proveedores identificados se encuentran empresas y personas naturales, lo cual evidencia una estructura de oferta heterogénea y diversificada. Esta característica es relevante para el presente proceso, dado que permite inferir que el mercado no se encuentra concentrado exclusivamente en grandes empresas, sino que también existe participación de pequeñas y medianas empresas y personas naturales con experiencia en actividades específicas de mantenimiento y construcción.

Para el caso del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes, la oferta identificada resulta potencialmente suficiente para atender las necesidades del proyecto, siempre que se consideren las condiciones particulares de ejecución en Sumapaz. En particular, la ruralidad, las condiciones de acceso, las distancias, el transporte de materiales y equipos y la movilización de personal deberán incorporarse en el análisis de costos y en la valoración de la capacidad operativa de los potenciales oferentes.

Por lo anterior, se concluye que no se evidencia una limitación estructural de la oferta que impida la ejecución del objeto contractual. Por el contrario, existe un mercado con diversidad de proveedores y antecedentes de contratación pública; sin embargo, la entidad deberá garantizar que los requisitos técnicos, jurídicos y financieros sean proporcionales al objeto, con el propósito de preservar la pluralidad de oferentes, promover la competencia y obtener condiciones económicas eficientes para la ejecución de las actividades de adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento de la infraestructura.

2.3. MODALIDAD DE SELECCIÓN

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

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

La gráfica "Modalidad de Selección" evidencia que, para la vigencia 2026, la mayor concentración de recursos destinados a procesos contractuales se encuentra en la categoría Competitiva, dentro de la cual la licitación de obra pública representa el componente más significativo, con un valor aproximado de $20 billones. Este comportamiento refleja que, a nivel distrital, los proyectos de infraestructura de gran escala, vías, edificaciones mayores, obras estructurales y proyectos de alto impacto urbano continúan siendo ejecutados mediante modalidades que garantizan amplia concurrencia, competencia técnica y transparencia. La licitación de obra pública, por su naturaleza, concentra los procesos de mayor complejidad técnica y presupuestal, lo que explica su peso predominante en la gráfica.

En segundo lugar, la gráfica muestra que el régimen especial alcanza un valor estimado de $12,29 billones, evidenciando que una porción importante de la contratación distrital se ejecuta bajo esquemas normativos particulares, generalmente asociados a entidades con regímenes propios, sectores estratégicos o proyectos con condiciones especiales de operación. Aunque su participación es menor frente a la licitación de obra pública, sigue representando una fracción relevante del gasto público, especialmente en sectores como salud, educación superior, servicios públicos y entidades con autonomía administrativa. Este comportamiento indica que el Distrito utiliza mecanismos diferenciados para atender necesidades específicas que no encajan en los procedimientos tradicionales de obra pública.

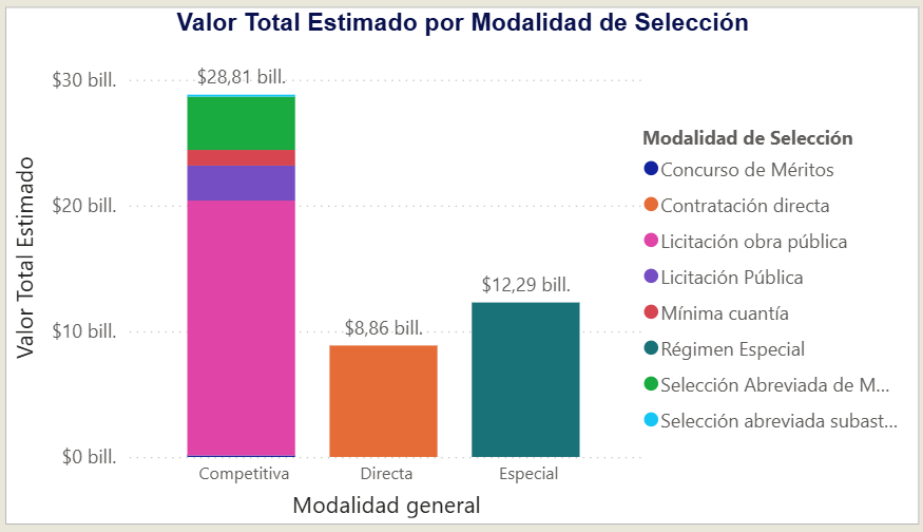
La modalidad de contratación directa, con un valor estimado de $8,86 billones, ocupa el tercer lugar en la gráfica. Su participación, aunque significativa, se encuentra por debajo de las modalidades competitivas y del régimen especial. Este comportamiento es coherente con la naturaleza de la contratación directa, que suele aplicarse en situaciones excepcionales, urgentes o de baja cuantía, y que no está diseñada para proyectos de infraestructura de gran escala. Sin embargo, su presencia en la gráfica demuestra que sigue siendo un mecanismo utilizado para atender necesidades inmediatas, servicios especializados o actividades que no requieren competencia amplia.

En contraste, modalidades como selección abreviada de menor cuantía, mínima cuantía y licitación pública general presentan una participación menor en el total estimado de contratación. Esto es coherente con su naturaleza, estas modalidades están diseñadas para atender proyectos de menor escala, intervenciones puntuales, mantenimientos específicos o adquisiciones de bienes y servicios que no requieren procesos complejos. En el caso del presente proceso la adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes, la modalidad aplicable es precisamente la selección abreviada de menor cuantía, lo cual se alinea con el comportamiento observado en la gráfica, este tipo de procesos, aunque fundamentales para la infraestructura social, representan una fracción menor del gasto total frente a las grandes obras públicas.

Por tanto, permite contextualizar que el proceso del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes se ubica dentro de un segmento de contratación que, aunque no concentra los mayores valores presupuestales del Distrito, es esencial para garantizar la atención de la primera infancia en zonas rurales dispersas. La selección abreviada de menor cuantía es la modalidad adecuada para este tipo de intervenciones, ya que permite una contratación ágil, eficiente y proporcional al alcance técnico del proyecto. Además, la menor participación de esta modalidad en la gráfica refuerza la importancia de asegurar que los recursos destinados a infraestructura social rural como los del Proyecto de Inversión 2404 se ejecuten con precisión, planeación y pertinencia, dado que representan inversiones focalizadas en territorios con alta vulnerabilidad y necesidades específicas.

Finalmente, también evidencia una diferenciación importante entre los procesos urbanos y rurales. Mientras las grandes obras urbanas se concentran en licitaciones de obra pública, los proyectos rurales como los de Sumapaz se ejecutan mediante modalidades más ágiles y focalizadas, debido a su escala, su complejidad logística y su naturaleza de mantenimiento y adecuación. Esto justifica plenamente que el presente proceso se tramite mediante selección abreviada de menor cuantía, modalidad que permite atender de manera eficiente las particularidades del territorio, los tiempos de desplazamiento, la disponibilidad de proveedores y las condiciones climáticas del páramo.

Gráfica 23. Modalidad de selección



Fuente: Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente (2026)[31]

De acuerdo con el comportamiento observado, donde predomina la contratación por licitación obra pública, para el presente proceso se adoptará la modalidad de selección abreviada de menor cuantía con el propósito de maximizar la pluralidad de oferentes, asegurar transparencia en la comparación objetiva de propuestas y optimizar la relación costo–beneficio. Esta modalidad es coherente con el presupuesto oficial, el alcance técnico y el plazo, y permite incorporar criterios de evaluación que ponderan calidad y precio, así como reglas claras de corrección aritmética y techos unitarios que protegen el interés público.

Asimismo, la selección abreviada facilita una mayor concurrencia del mercado especializado en Ejecución De Obras De Adecuación, Mantenimiento Correctivo Y Mejoramiento De La Infraestructura Física, al tiempo que mantiene exigencias habilitantes proporcionales (jurídicas, financieras, organizacionales y de experiencia) para garantizar capacidad técnica real. Con ello, se mitigan riesgos de concentración y se promueve la participación de Mipymes cuando cumplan los requisitos, sin sacrificar estándares de calidad, trazabilidad y cumplimiento normativo exigidos por el Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz. Esta decisión se soporta en el análisis de sector y en las dinámicas operativas del territorio, privilegiando mecanismos competitivos que aseguren cobertura, oportunidad y resultados verificables.

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

2.3.1 ANÁLISIS DE EXISTENCIA DE ACUERDO MARCO

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.2.7 del Decreto 1082 de 2015 y las disposiciones aplicables al uso de los Acuerdos Marco de Precios, la Entidad realizó la verificación de la oferta disponible en la Tienda Virtual del Estado Colombiano – TVEC, administrada por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, con el propósito de determinar si existe un Acuerdo Marco de Precios vigente que permita satisfacer integralmente la necesidad identificada.

La necesidad que se pretende atender corresponde a la ejecución de las obras de adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento de la infraestructura física del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes, en el marco de las metas establecidas en el Proyecto 2404 "Atención a la Primera Infancia y la Persona Mayor en Sumapaz".

Una vez efectuada la revisión de los Acuerdos Marco de Precios y demás instrumentos de agregación de demanda disponibles en la Tienda Virtual del Estado Colombiano, no se identifica un Acuerdo Marco de Precios vigente cuyo objeto, alcance, bienes, servicios y condiciones de operación permitan contratar de manera integral la ejecución de las obras requeridas para el cumplimiento de la necesidad descrita.

Si bien existen Acuerdos Marco relacionados con determinadas actividades de mantenimiento, estos corresponden a objetos y alcances específicos que no comprenden integralmente la ejecución de obras de adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento de infraestructura física como las requeridas para el Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes. En consecuencia, dichos instrumentos no resultan idóneos para atender la necesidad contractual en las condiciones técnicas, físicas y funcionales requeridas por la Entidad.

Así mismo, debe tenerse en cuenta que la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente ha precisado durante la vigencia 2026 el alcance de los Documentos Tipo de Infraestructura Social – Sector Institucional, señalando que las obras de mantenimiento, mejoras y reparaciones locativas sobre infraestructura de servicio público pueden encontrarse comprendidas dentro de las actividades previstas en la Matriz 1 – Experiencia del Sector Institucional.

En este sentido, la circunstancia de que no exista un Acuerdo Marco de Precios aplicable no implica la ausencia de reglas especiales para la estructuración del proceso de selección, toda vez que, de acuerdo con la naturaleza, alcance y cuantía del proyecto y la modalidad de selección que corresponda, deberán observarse los Documentos Tipo de obra pública de infraestructura social que resulten obligatorios.

Por lo anterior, no resulta procedente acudir a un Acuerdo Marco de Precios para satisfacer la necesidad objeto del presente proceso, por cuanto no se encuentra un instrumento vigente que permita adquirir, en las condiciones requeridas, la ejecución integral de las obras de adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento de la infraestructura física del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes.

En consecuencia, la Entidad deberá adelantar el proceso de selección que corresponda de acuerdo con la naturaleza del objeto, su cuantía y las disposiciones contenidas en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, su reglamentación y los demás instrumentos normativos aplicables, garantizando la observancia de los principios de planeación, transparencia, economía, responsabilidad y selección objetiva.

Conclusión: De la verificación efectuada en la Tienda Virtual del Estado Colombiano se concluye que no existe un Acuerdo Marco de Precios vigente aplicable al objeto contractual integralmente considerado, razón por la cual la necesidad será atendida mediante el mecanismo de selección que corresponda, de conformidad con la normativa vigente y los Documentos Tipo de Infraestructura Social que resulten aplicables al proceso.

2.4. COMPORTAMIENTO CÓDIGOS CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

UNSPSC

La Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, a través del Modelo de Abastecimiento Estratégico y Oferta, permite realizar un análisis estructurado de la composición y comportamiento de los códigos asociados al sector Ejecución de obras de adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento de la infraestructura Física, con el fin de identificar las dinámicas del mercado proveedor, los niveles de participación empresarial y las modalidades de selección más utilizadas por las entidades estatales. En este sentido, el presente análisis se desarrolla considerando la información consolidada para el periodo 2026.

Para la vigencia 2026 se registran un total de 5.513 contratos por un valor de $3.632.326.656.817, lo que representa una participación del 7,27% del total histórico. Este comportamiento evidencia una baja participación relativa frente a años anteriores, lo que sugiere que la vigencia aún se encuentra en ejecución o corresponde a un corte parcial de la información.

Tabla 7. Comportamiento códigos UNSPSC

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2026			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	5463	$3.604.139.373.408	7,21%	161386	$49.334.475.067.072	98,75%
721015 - Servicios de apoyo para la construcción	2914	$1.536.998.874.872	3,08%	60156	$20.339.197.133.774	40,71%
721033 - Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura	1145	$1.706.631.709.018	3,42%	31853	$18.392.409.014.111	36,81%
721029 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones	1404	$360.508.789.518	0,72%	69377	$10.602.868.919.187	21,22%
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	50	$28.187.283.409	0,06%	1103	$626.454.845.588	1,25%
721525 - Servicios de instalación de pisos	14	$23.553.709.598	0,05%	384	$391.558.408.301	0,78%
721523 - Servicios de carpintería	36	$4.633.573.811	0,01%	719	$234.896.437.287	0,47%
Total	5513	$3.632.326.656.817	7,27%	162489	$49.960.929.912.660	100,00%

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

La información presentada permite identificar el comportamiento de la contratación pública asociada a los códigos UNSPSC relacionados con servicios de mantenimiento, reparación y construcción de infraestructura, constituyendo un referente para el análisis del sector y la determinación de condiciones de mercado del proceso cuyo objeto corresponde a la adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento de la infraestructura física del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes.

De acuerdo con la información reportada, para la vigencia 2026 se registran 5.513 contratos asociados a las familias UNSPSC analizadas, por un valor total de $3.632.326.656.817, equivalente al 7,27 % de la contratación acumulada reportada en la consulta. Para el total del período analizado se registran 162.489 contratos, por un valor de $49.960.929.912.660.

Dentro de la familia 7210 – Servicios de mantenimiento y reparación de construcciones e instalaciones, se concentra la mayor parte de la contratación, con 5.463 contratos en 2026, por valor de $3.604.139.373.408, equivalentes al 7,21 % de participación. En el acumulado, esta familia representa 161.386 contratos, por un

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

valor de $49.334.475.067.072, correspondiente al 98,75 % del valor total de la contratación observada. Los códigos con mayor participación son:

- 721015 – Servicios de apoyo para la construcción: 2.914 contratos en 2026, por $1.536.998.874.872, con una participación del 3,08 %; en el acumulado representa el 40,71 % del valor contratado.
- 721029 – Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura: 1.145 contratos en 2026, por $1.706.631.709.018, con una participación del 3,42 %; en el acumulado representa el 36,81 %.
- 721029 – Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones: 1.404 contratos en 2026, por $360.508.789.518, con una participación del 0,72 %; en el acumulado representa el 21,22 %.

Adicionalmente, la familia 7215 – Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado presenta una participación considerablemente menor, con 50 contratos en 2026, por valor de $28.187.283.409, equivalente al 0,06 % de participación, mientras que en el acumulado representa el 1,25 %.

El comportamiento observado evidencia que existe un mercado activo y con pluralidad de proveedores para la ejecución de actividades relacionadas con mantenimiento, reparación, adecuación y mejoramiento de infraestructura, particularmente dentro de la familia UNSPSC 7210. La existencia de 5.463 contratos durante 2026 en esta familia y un valor acumulado superior a $49,3 billones demuestran que se trata de actividades con presencia significativa en la contratación pública.

Para el proceso del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes, estos resultados constituyen un indicador de que las actividades requeridas cuentan con antecedentes de contratación en el mercado público y permiten sustentar la existencia de oferta y experiencia de posibles contratistas. En particular, el código relacionado con servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura resulta relevante por su correspondencia con la naturaleza general de las actividades previstas.

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

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

Este análisis permite determinar la participación de MiPymes, emprendimientos sociales y empresas con representación femenina, con el fin de establecer el grado de inclusión empresarial y las características de los proveedores que actualmente participan en este tipo de procesos contractuales. La información consolidada evidencia una dinámica significativa asociada al subsector que puede dar respuesta al contrato que tiene por objeto "*CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL JARDÍN INFANTIL RUANITAS ENTRE NUBES, EN EL MARCO DE LAS METAS DEL PROYECTO 2404*"

Gráfica 14. Actividades de construcción de obras de ingeniería civil



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

De acuerdo con los datos presentados, se evidencia que 1.348 proveedores (86.3 %) se encuentran clasificados como Mipymes, mientras que 214 proveedores (13,7 %) no cuentan con dicha clasificación, lo cual indica una alta participación de pequeñas y medianas empresas dentro del sector asociado a los servicios de mantenimiento y suministro de equipos contra incendios.

En cuanto a la categoría de emprendimiento social de la gráfica, se observa que 959 proveedores (61,51%) no registran esta condición, 527 proveedores (33,8 %) no presentan información definida, y solo 73 proveedores (4,68 %) se encuentra identificado bajo esta modalidad, lo que refleja una baja presencia de este tipo de iniciativas dentro del mercado analizado. Finalmente, respecto al género del representante legal, se identifica que 175 proveedores (11,22 %) cuentan con representación femenina, mientras que 63 proveedores (40,4%), cuentan con representación masculina y 1.322 proveedores (84,745), no tienen el género definido en el registro, lo cual limita una medición más precisa sobre la participación de empresas lideradas por mujeres. En conjunto, estos resultados evidencian que el sector presenta una importante presencia de Mipymes, pero aún muestra baja identificación de emprendimientos sociales y limitada visibilidad de empresas lideradas por mujeres, aspectos que pueden considerarse en la estructuración de estrategias de participación y promoción de pluralidad de oferentes en futuros procesos de contratación.

Entre los proveedores se encuentra:

a. Sipco SAS
b. Conincag SAS
c. Eslava y Diaz Asociados SAS
d. Ariete Inegeniería & Construcción SAS
e. Constructodo SAS
f. Inversiones Megalosa SAS
g. Multiservicios Dina SAS
h. Ingevec SAS
i. Ingeniería y Consultoría PM&A SAS
j. Karlogics SAS
k. Suministro, Logística, Consultoría y Obras SAS

De acuerdo con la información presentada en la gráfica, se observa que existe un grupo de proveedores de mediana escala con mayor participación en el número de contratos celebrados dentro del sector.

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

Este comportamiento sugiere que, aunque existe una diversidad de oferentes en el mercado, una parte importante de la contratación se concentra en algunos proveedores con mayor trayectoria, lo cual evidencia que el sector cuenta con empresas con experiencia suficiente para atender este tipo de procesos, pero al mismo tiempo mantiene un nivel de pluralidad que favorece la participación de diferentes actores económicos.

Otra de las mipymes que podemos analizar es "Construcción de edificios no residenciales" corresponde a la clasificación económica utilizada para identificar las empresas cuya actividad principal está relacionada con la construcción de edificaciones destinadas a usos diferentes de vivienda, incluyendo edificaciones de carácter institucional, educativo, comercial, industrial, administrativo y de servicios.

Gráfica 14. Construcción de edificios no residenciales



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

La información presentada evidencia un mercado con una amplia participación de MIPYMES y pluralidad de proveedores, aspecto favorable para la estructuración del proceso cuyo objeto es "CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL JARDÍN INFANTIL RUANITAS ENTRE NUBES, EN EL MARCO DE LAS METAS DEL PROYECTO 2404". La gráfica registra una contratación acumulada de aproximadamente $299,94 mil millones, correspondiente a 1.048 contratos y 245 proveedores, lo que permite identificar un mercado con capacidad empresarial para atender necesidades relacionadas con obras y servicios de construcción. Se destaca especialmente que 217 proveedores, equivalentes al 88,57 %, están identificados como MIPYMES en SECOP II, frente a 28 proveedores que no presentan esta condición, evidenciando una importante participación de pequeñas y medianas empresas en la contratación pública.

Asimismo, se observa que 160 proveedores (65,31 %) corresponden a emprendimientos sociales, mientras que 70 (28,57 %) y 15 (6,12 %) se encuentran en las demás categorías registradas, lo que demuestra diversidad dentro del universo empresarial. En cuanto al género del representante legal, aunque la mayoría de los proveedores no registra una clasificación definida (211; 86,12 %), se identifican 29 proveedores con representación legal femenina (11,84 %) y 5 masculina (2,04 %), información que permite reconocer la diversidad de actores que participan en el mercado.

Frente al presente proceso, estos resultados son relevantes porque evidencian que existe un universo significativo de MIPYMES con experiencia y participación en la contratación pública, lo cual favorece la

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

pluralidad de oferentes y permite promover condiciones de competencia en la ejecución de las obras del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes. No obstante, para Sumapaz, esta pluralidad debe analizarse teniendo en cuenta que no todos los proveedores identificados en el mercado nacional o distrital necesariamente cuentan con capacidad logística y operativa para ejecutar obras en un territorio eminentemente rural, disperso y con condiciones particulares de acceso, debido a las distancias, características topográficas, desplazamiento de personal, transporte de materiales, herramientas y equipos y mayores tiempos de movilización.

Por tanto, el impacto de la información analizada es positivo para el proceso, al demostrar la existencia de un mercado amplio y con alta participación de MIPYMES, pero hace necesario que la Entidad identifique y valore especialmente aquellos proveedores que, además de contar con capacidad técnica y financiera, tengan capacidad real de desplazamiento y ejecución en el territorio rural de Sumapaz. En este sentido, los resultados respaldan la posibilidad de estructurar un proceso con condiciones de participación y competencia, procurando que las exigencias contractuales sean proporcionales al objeto y no constituyan barreras innecesarias para las MIPYMES, garantizando al mismo tiempo que el contratista seleccionado pueda ejecutar las obras de manera eficiente y contribuir al mejoramiento de una infraestructura social fundamental para la atención de la primera infancia y el cierre de brechas territoriales en Sumapaz.

a. Obras y diseño
b. Construcciones SAS
c. Obras Recormas y Construcciones SAS
d. MS Ingenieria SAS
e. Alamo Constructora SAS
f. Inversiones Cuatro SAS
g. C&G Reformas Arquitectonicas SAS
h. REH Construcciones SAS
i. EcoHabitat SAS
j. Ingeniería RH SAS
k. JVM Ingeniería SAS

En conclusión, el análisis evidencia condiciones favorables de mercado para la contratación de las obras de adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes, sustentadas en una oferta amplia de proveedores y una participación significativa de MIPYMES con experiencia en actividades de construcción, lo que favorece la pluralidad y competencia en el proceso. No obstante, la participación de emprendimientos sociales y empresas lideradas por mujeres presenta oportunidades de fortalecimiento, por lo que el proceso puede promover su vinculación mediante condiciones proporcionales que no comprometan la idoneidad técnica, financiera y experiencia requeridas.

Asimismo, la existencia de proveedores en el mercado nacional no garantiza por sí misma su capacidad efectiva de operación en la vereda Las Auras, razón por la cual deberán considerarse las condiciones particulares de Sumapaz relacionadas con la ruralidad, topografía, acceso, transporte de materiales y movilización y permanencia del personal y equipos. En consecuencia, los resultados respaldan la existencia de un mercado con capacidad y competencia suficiente para atender el objeto contractual, pero justifican que la estructuración del proceso permita la participación de MIPYMES y otros actores empresariales, exigiendo únicamente las condiciones necesarias y proporcionales para asegurar que el futuro contratista cuente con capacidad real para ejecutar las obras de manera oportuna, eficiente y con la calidad requerida en el territorio.

Por último,se aclara que, **el** valor del proceso ($117.998.940) es inferior a US$125.000, por lo que, conforme al estudio previo (numeral «Limitación a Mipymes») y al artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1082 de 2015, la convocatoria se limitará a Mipyme colombianas con mínimo un (1) año de existencia si se reciben solicitudes de por lo menos dos (2) Mipyme antes de la apertura. Los resultados de este análisis (86,30 % de proveedores Mipyme) indican que esa eventual limitación no afectaría la pluralidad de oferentes.

3. ESTUDIO DE LA DEMANDA

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

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

3.1.1. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO

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

Para el comportamiento histórico del gasto, se evidencia una inversión sostenida por parte de las entidades públicas en la adquisición de bienes y servicios relacionados con la ejecución de obras de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de infraestructura existente. Aunque el nivel de inversión presenta variaciones entre una vigencia y otra, la tendencia general demuestra la permanencia de la demanda y la consolidación de un mercado con participación activa de múltiples proveedores especializados.

Sin embargo, para el presente proceso contractual del Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz, el comportamiento histórico del gasto constituye un indicador favorable para la estructuración del proceso, al evidenciar que existe una inversión pública continua en bienes y servicios de características similares al objeto a contratar. Esta dinámica confirma la disponibilidad de un mercado con capacidad técnica, operativa y logística para atender la ejecución de obras de adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento de edificaciones existentes, favoreciendo la pluralidad de oferentes, la competencia y la adecuada utilización de los recursos públicos durante la ejecución del contrato.

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

ENTIDAD	**ALCALDIA LOCAL DE SUMAPAZ**
REFERENCIA DEL PROCESO	FDRS-SAMC-471-2025
OBJETO	REALIZAR EL RECONOCIMIENTO TÉCNICO Y EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y DOTACIÓN CON PRECIOS UNITARIOS FIJOS INCLUYENDO FÓRMULA DE REAJUSTE PARA LA CANCHA DEPORTIVA DE LA VEREDA RÍOS EN LA LOCALIDAD DE SUMAPAZ

PLAZO ESTIMADO DE EJECUCIÓN	3 (Meses)
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Selección abreviada menor cuantía
PRESUPUESTO	178.294.413 COP
OFERENTES QUE PARITICIPARON	C. CONSTRUPARQ CS CONSORCIO HDCIVILNET
ADJUDICATARIO	CONSORCIO HDCIVILNET
ESTADO	Proceso adjudicado y celebrado
CÓDIGOS UNSPSC	72103300 - Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura
CRITERIOS DIFERENCIALES	*La Entidad otorgará un puntaje de cero punto veinticinco (0.25) puntos al Proponente que acredite la calidad de Mipyme domiciliada en Colombia de conformidad con artículo 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.* *Así las cosas, para obtener el puntaje, el Proponente entregará copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación. Si el Proponente debió subsanar la entrega del RUP, éste será válido para los criterios diferenciales en cuanto a los requisitos habilitantes relacionados con el número de contratos allegados para demostrar la experiencia solicitada y los índices de la Capacidad Financiera y Organizacional. Sin embargo, el certificado no se tendrá en cuenta para la asignación del puntaje adicional, por lo que obtendrá cero (0) puntos por este factor de evaluación.* *Tratándose de Proponentes Plurales este puntaje se otorgará si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10 %) en el Consorcio o en la Unión Temporal.*
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE OBRAS EJECUTADAS Y ENTREGAS A SATISFACCION, VALOR ASEGURADO	*La cual deberá constituirse por el 30% del valor del contrato y una vigencia contada a partir de la fecha en la cual se recibe la obra y cinco (5) años más. (incluir justificación técnica conforme al 1082 "La Entidad Estatal puede aceptar que esta garantía tenga una vigencia inferior a cinco (5) años previa justificación técnica de un experto en la materia objeto del contrato, lo cual se debe reflejar en los documentos del proceso. Como consecuencia del análisis anterior y según la complejidad técnica del contrato a celebrar, esta garantía podrá tener una vigencia inferior a cinco (5) años y en todo caso de mínimo un (1) año."*
FOMA DE PAGO	*La forma de pago será por el sistema de precios unitarios, por lo tanto, se aplicarán lo señalado a continuación: Actas Mensuales de recibo parcial de obra (90%) Con pagos mensuales (Según actas de corte de avances de obras parciales). Estos valores dependiendo de la cantidad ejecutada del objeto de la obra, los ítems de obra desarro-llados y el presupuesto disponible. Todos los pagos están sujetos a previa revisión, apro-bación y autorización de la Supervisión. 10% Suscripción de acta de recibo final de obra a satisfacción dentro de los plazos estableci-dos por la normatividad vigente, Suscripción del acta de liquidación del con-trato de obra. Para este pago se deberá tener en cuenta la aprobación del informe final acorde con la lista de chequeo del FDRS*
ENLACE DEL SECOP	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.9236077&isFromPublicArea=True&isModal=Fals

El proceso FDRS-SAMC-471-2025 constituye un antecedente de alta pertinencia para el presente estudio de demanda, debido a que fue adelantado por la misma entidad y dentro de la localidad de Sumapaz, bajo condiciones territoriales y logísticas comparables. Su objeto comprendió actividades de mejoramiento, mantenimiento y dotación de infraestructura existente, mediante precios unitarios fijos con fórmula de reajuste, con un presupuesto de $178.294.413 y un plazo de tres meses. Si bien corresponde a una cancha deportiva y no a una edificación para primera infancia, presenta coincidencias relevantes con el objeto del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes en cuanto a la intervención de infraestructura existente y la necesidad de ejecutar actividades determinadas por sus condiciones físicas.

Esta relación se fortalece al contrastarla con el diagnóstico técnico del Jardín Infantil, en el que se identificaron deterioros de cubierta y pisos por humedad, problemas en los sistemas de recolección de aguas lluvias y ausencia de espacios adecuados de almacenamiento. Estas condiciones requieren actividades de reparación, sustitución, adecuación y mejoramiento cuya cantidad efectiva puede depender del estado encontrado durante la ejecución, por lo que el sistema de precios unitarios constituye un mecanismo técnicamente coherente para reconocer las obras realmente ejecutadas. De igual manera, el plazo de tres meses del antecedente coincide con el previsto para el presente contrato, estructurado en una fase inicial de reconocimiento y planeación y una fase posterior de ejecución.

La condición rural de Sumapaz constituye un factor determinante en la interpretación de los valores históricos. Las dificultades de acceso, la topografía, las condiciones climáticas, los tiempos de desplazamiento y la limitada disponibilidad local de materiales y personal pueden incidir en los costos de transporte, movilización, logística y ejecución. Por tratarse de un antecedente desarrollado en la misma localidad, sus condiciones de mercado ofrecen una referencia más representativa que procesos ejecutados en contextos urbanos. No obstante, el presupuesto del presente proceso, estimado en $117.998.940, no debe establecerse por comparación directa con los $178.294.413 del antecedente, dado que los alcances, cantidades y especificaciones técnicas son diferentes.

En consecuencia, el proceso FDRS-SAMC-471-2025 constituye un referente sólido para validar el comportamiento de la contratación de obras de mantenimiento y mejoramiento en la ruralidad de Sumapaz, particularmente respecto del sistema de precios unitarios, plazo y forma de reconocimiento de las actividades ejecutadas. Su utilización, contrastada con el diagnóstico y las condiciones logísticas específicas del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes, permite sustentar una estructuración contractual acorde con la naturaleza de las obras y con las particularidades técnicas y territoriales del proyecto.

3.1.3. HISTÓRICO DE CONTRATACIÓN, OTRAS ENTIDADES

Respecto a los contratos ejecutados por otras entidades se encuentra:

ENTIDAD	**MUNICIPIO DE PÚERTO ASIS PUTUMAYO**
REFERENCIA DEL PROCESO	SAMC-025-2026
OBJETO	MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA MEDIANTE LA TERMINACIÓN DE SALONES EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA SANTA TERESA SEDE LUIS CARLOS GALÁN DEL MUNICIPIO DE PUERTO ASÍS, PUTUMAYO
PLAZO ESTIMADO DE EJECUCIÓN	DOS (02) MESES
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Selección abreviada menor cuantía
PRESUPUESTO	128.437.521,67 COP
OFERENTES QUE PARTICIPARON	SOLUCIONES CIVILES JM S.A.S
ADJUDICATARIO	SOLUCIONES CIVILES JM S.A.S
ESTADO	Proceso adjudicado y celebrado
CÓDIGOS UNSPSC	72103300 - Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura 72101500 - Servicios de apoyo para la construcción
CRITERIOS DIFERENCIALES	*De conformidad con el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021, las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben limitar la convocatoria de los Procesos de Contratación con pluralidad de oferentes a las Mipyme colombianas con mínimo un (1) año de existencia, cuando concurran los siguientes requisitos: El valor del Proceso de Contratación sea menor a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US$125.000), liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. 2. Se hayan recibido solicitudes de por lo menos dos (2) Mipyme colombianas para limitar la convocatoria a Mipyme colombianas. Las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben recibir estas solicitudes por lo menos un (1) día hábil antes de la expedición del acto administrativo de apertura, o el que haga sus veces de acuerdo con la normativa aplicable a cada Proceso de Contratación. Tratándose de personas jurídicas, las solicitudes solo las podrán realizar Mipyme, cuyo objeto social les permita ejecutar el contrato relacionado con el proceso contractual. Por lo tanto, la presente convocatoria si es susceptible de limitarse a la participación de Mipymes, siempre y cuando se cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021.*

ESTABILIDAD Y CALIDAD DE OBRAS EJECUTADAS Y ENTREGAS A SATISFACCION, VALOR ASEGURADO	*Estabilidad de la obra Cinco años contados a partir del acta de recibo final Equivalente al 20% del valor total del contrato.*
FORMA DE PAGO	*El MUNICIPIO pagará al CONTRATISTA el valor del contrato que se celebre y que será el equivalente al valor económico de la oferta seleccionada de la siguiente manera; A) No se realizarán pago a manera de anticipo para el presente proceso. B) PAGOS PARCIALES. Se realizará mediante la presentación de actas de recibo parcial de ejecución de obra. Para e tramite de la primera acta parcial, el contratista deberá demostrar haber ejecutado el porcentaje de ejecución igual al valor que se desea cobrar, para lo cual se reunirán EL CONTRATISTA y el SUPERVISOR, efectuaran la revisión a que haya lugar y prepararan el acta correspondiente. Para el trámite de cada acta parcial previamente el contratista deberá haber presentado al supervisor lo siguiente: informe de ejecución de obra, con sus respectivos registros fotográficos, con sus respectivas planillas de pago de seguridad social de los trabajadores del periodo ejecutado, copia de la bitácora, y factura comercial. Por parte de la entidad deberá emitir el informe de supervisión, acta de recibo de obra expedida por el supervisor designado por la administración municipal. C) PAGO DEL 10% FINAL, para lo cual el contratista previamente deberá presentar al supervisor informe final de ejecución de obra, planillas de pago de seguridad social de los trabajadores del periodo ejecutado, copia de bitácora, pagos FIC y factura, por parte de la entidad deberá emitir el informe de supervisión, acta de recibo final de obra y liquidación del contrato expedida por el supervisor.*
ENLACE DEL SECOP	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.10526040&isFromPublicArea=True&isModal=Fals

ENTIDAD	**MUNICIPIO DE BUGALAGRANDE**
REFERENCIA DEL PROCESO	SA-056-2026
OBJETO	MEJORAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DIA DEL CORREGIMIENTO DE CEILAN MUNICIPIO DE BUGALAGRANDE VALLE DEL CAUCA
PLAZO ESTIMADO DE EJECUCIÓN	40 (Días)
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Selección abreviada menor cuantía
PRESUPUESTO	149.999.544 COP
OFERENTES QUE PARTICIPARON	SERVICIOS Y EMERGENCIAS BUGALAGRANDE S.A.S
ADJUDICATARIO	SERVICIOS Y EMERGENCIAS BUGALAGRANDE S.A.S
ESTADO	Proceso adjudicado y celebrado
CÓDIGOS UNSPSC	72103300 - Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura 72151900 - Servicios de albañilería y mampostería 72102900 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones 72153600 - Servicios de terminado interior, dotación y remodelación
CRITERIOS DIFERENCIALES	*La Entidad otorgará un puntaje de cero punto veinticinco (0.25) puntos al Proponente que acredite la calidad de Mipyme domiciliada en Colombia de conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya. Así las cosas, para obtener el puntaje, el Proponente entregará copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación. Si el Proponente debió subsanar la entrega del RUP, éste será válido para los criterios diferenciales en cuanto a los requisitos habilitantes relacionados con el número de Contratos aportados para demostrar la experiencia solicitada y los índices de la Capacidad Financiera y Organizacional. Sin embargo, el certificado, no se tendrá en cuenta para la asignación del puntaje adicional, por lo que obtendrá cero (0) puntos por este factor de evaluación. Tratándose de Proponentes Plurales este puntaje se otorgará si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el Consorcio o en la Unión Temporal.*
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE OBRAS EJECUTADAS Y ENTREGAS A SATISFACCION, VALOR ASEGURADO	*El 20% del valor total del contrato, Por el término de cinco (5) años, contado a partir de la fecha de suscripción del Acta de Recibo Final a Satisfacción*

FORMA DE PAGO	*La Entidad entregará el anticipo bajo las siguientes condiciones: El anticipo se tramitará previa solicitud del Contratista y aceptación de las condiciones de la Entidad para su entrega. En todo caso el anticipo estará sujeto a la disponibilidad de cupo en el Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC). La iniciación de las obras o el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales no están supeditadas en ningún caso a la entrega del anticipo. La Entidad, a través de la supervisión revisará y aprobará los programas de inversión del anticipo. Por consiguiente, ningún pago o gravamen que afecte el anticipo podrá ser efectuado sin la autorización expresa y escrita del supervisor, quien velará así porque todo desembolso del anticipo corresponda a gastos del contrato y que estén de acuerdo con el plan de inversión del anticipo aprobado por el supervisor. Los rendimientos financieros que genere el anticipo entregado por la Entidad serán reintegrados mensualmente en la cuenta que para el efecto se indique. Copia de la consignación debe ser remitida a la Entidad indicando con precisión que se trata de recursos por concepto de rendimientos financieros del anticipo otorgado, el número, año del contrato y el nombre del Contratista. Es responsabilidad de la supervisión verificar el cumplimiento de esta obligación. El anticipo será amortizado mediante deducciones de las actas parciales de obra, situación que deberá ser controlada por la supervisión. La cuota de amortización se determinará multiplicando el valor de la respectiva acta por la relación que exista entre el saldo del anticipo y el saldo del valor del contrato. Sin embargo, el Contratista podrá amortizar un porcentaje mayor al acordado.*
ENLACE DEL SECOP	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.10483314&isFromPublicArea=True&isModal=Fals

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

SECOP	ceUID=CO1.NTC.9335525&isFromPublicArea=True&isModal=False

Fuente: Elaboración Propia

El análisis comparativo de los tres procesos de referencia permite establecer una correspondencia directa con el objeto contractual de adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento de la infraestructura física del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes, toda vez que los procesos analizados se orientan igualmente a la intervención de edificaciones existentes destinadas a servicios educativos o de atención social. El proceso SAMC-025-2026 del Municipio de Puerto Asís presenta la mayor afinidad funcional, al estar dirigido al mejoramiento de infraestructura educativa mediante la terminación de salones, mientras que el proceso SAMC-006-2025 de La Merced se relaciona directamente con obras de mantenimiento, rehabilitación y adecuación de infraestructura educativa.

Por su parte, el proceso SA-056-2026 de Bugalagrande, aunque corresponde a un Centro Día y no a una institución educativa, resulta pertinente como referente de intervención de infraestructura social existente, particularmente por incluir actividades de mantenimiento de infraestructura, instalaciones, albañilería, mampostería, acabados y remodelación. En conjunto, estos antecedentes confirman que las actividades requeridas para Ruanitas Entre Nubes se encuentran dentro de un segmento de mercado con experiencia en intervenciones sobre edificaciones en funcionamiento y con necesidades de recuperación, adecuación y mejoramiento.

Desde el punto de vista técnico, existe una correspondencia importante entre los alcances de los procesos comparables y las necesidades identificadas en el Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes. En Puerto Asís se plantea la terminación de espacios educativos; en La Merced se contemplan obras de mantenimiento, rehabilitación y adecuación de infraestructura educativa; y en Bugalagrande se intervienen instalaciones de un equipamiento social mediante actividades que comprenden mantenimiento, albañilería, reparación de instalaciones y terminaciones. Esta experiencia de mercado resulta aplicable al presente objeto, cuyo alcance comprende construcción de una bodega, sustitución de elementos deteriorados de la cubierta, corrección de canales y bajantes, reparación de pisos, acabados y actividades complementarias de recuperación de la infraestructura. No se trata, por tanto, de una obra de construcción nueva, sino de una intervención integral sobre una edificación existente que requiere recuperar condiciones de seguridad, funcionalidad, habitabilidad y operación para la atención de la primera infancia.

En cuanto a la duración, los procesos comparados presentan plazos de entre 40 y 60 días, mientras que el proceso para el Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes contempla un plazo total de tres (3) meses, distribuido en un (1) mes para reconocimiento, planeación y organización logística, y dos (2) meses para la ejecución de las obras. Para el presente proceso, esta programación permitirá realizar inicialmente la verificación detallada de las condiciones de la infraestructura, definir la secuencia de intervención, organizar el ingreso, transporte y almacenamiento de materiales, coordinar la movilización y permanencia del personal y establecer las medidas necesarias para desarrollar los trabajos sin afectar la prestación del servicio del jardín. Posteriormente, durante los dos meses de ejecución, se desarrollarán de manera programada las actividades de adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento previstas, atendiendo las posibles restricciones asociadas a las vías de acceso, la topografía, las lluvias y la neblina propias de la zona rural de alta montaña de Sumapaz. En consecuencia, el plazo establecido resulta técnicamente proporcional a las características del proyecto y permite asegurar una ejecución organizada, reducir riesgos operativos e interferencias con el funcionamiento del jardín y garantizar la calidad y oportunidad de las obras.

La comparación también permite identificar que los procesos de referencia están relacionados principalmente con mantenimiento y reparación de infraestructura, servicios de apoyo para la construcción, albañilería, mantenimiento de instalaciones y terminación o remodelación. Estos antecedentes guardan correspondencia con la naturaleza multidisciplinaria del objeto de Ruanitas Entre Nubes, en el que concurren actividades de obra civil, mantenimiento, reparación, adecuación arquitectónica, cubierta, pisos, instalaciones y acabados. Por ello,

la caracterización del mercado no debe limitarse a la construcción convencional, sino considerar proveedores con experiencia comprobable en mantenimiento y recuperación de edificaciones existentes, particularmente aquellos que puedan integrar diferentes especialidades dentro de una misma intervención.

En el análisis comparativo de las garantías de estabilidad y calidad evidencia que los procesos de Bugalagrande y La Merced establecen una cobertura del 20 % del valor contractual por un término de cinco (5) años, mientras que el proceso de Puerto Asís no contempla esta garantía de manera expresa. Para el caso de Sumapaz, se propone una cobertura superior, correspondiente al 30 % del valor del contrato, con vigencia de cinco (5) años contados a partir del recibo de la obra, lo cual resulta razonable frente a la naturaleza de las intervenciones previstas en el Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes, particularmente en elementos como cubierta, canales y bajantes, pisos, adecuaciones y demás componentes constructivos cuya calidad incide directamente en la seguridad, funcionalidad y continuidad del servicio de atención a la primera infancia. Adicionalmente, las condiciones de ruralidad, alta montaña, humedad, pluviosidad y dificultades de acceso de la vereda Las Auras justifican mantener una cobertura amplia que permita responder ante eventuales deterioros atribuibles a deficiencias constructivas. En consecuencia, la garantía propuesta constituye una medida de protección del patrimonio público y de aseguramiento de la calidad de las obras, guardando proporcionalidad con las características técnicas y territoriales del proyecto y con la necesidad de garantizar la adecuada prestación del servicio durante el periodo posterior a su entrega.

En conclusión, los procesos analizados constituyen referentes pertinentes para el objeto contractual, al demostrar la existencia de experiencia y capacidad de mercado para ejecutar obras de mantenimiento, adecuación, rehabilitación y mejoramiento de infraestructura educativa y social. Las similitudes técnicas permiten sustentar la naturaleza de las actividades previstas para el Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes; no obstante, la ejecución en la vereda Las Auras introduce condiciones particulares asociadas a la ruralidad, la topografía, el clima, el acceso y la logística de suministro que deben ser consideradas en la estructuración técnica, económica y contractual. Por ello, los antecedentes de mercado sirven como referencia para validar el alcance y las condiciones generales del proceso, pero no deben trasladarse de manera directa, sino ajustarse a las condiciones efectivas de ejecución en Sumapaz y al sistema de precios unitarios definido para la obra.

3.1.4. ANÁLISIS DE PLAZO

Para determinar el plazo requerido para la ejecución del contrato cuyo objeto corresponde a la ejecución de las obras de adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento de la infraestructura física del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes, se tuvieron en consideración el alcance y la naturaleza de las actividades previstas, las condiciones actuales de la infraestructura, el sistema de contratación por precios unitarios, los antecedentes de contratación identificados y, especialmente, las condiciones particulares de acceso, transporte, clima y logística propias de la zona rural de la localidad de Sumapaz.

Como referente de mercado se analizó el proceso FDRS-SAMC-471-2025, adelantado por la Alcaldía Local de Sumapaz, cuyo objeto correspondió al mejoramiento, mantenimiento y dotación de una cancha deportiva en la vereda Ríos, mediante precios unitarios fijos con fórmula de reajuste, con un presupuesto de $178.294.413 y un plazo de tres (3) meses. Este antecedente resulta particularmente relevante por haber sido desarrollado por la misma entidad y dentro de la localidad de Sumapaz, por lo que permite considerar condiciones territoriales y logísticas similares, tales como desplazamientos, transporte de materiales, disponibilidad de mano de obra, condiciones climáticas y particularidades de acceso a la ruralidad.

De igual manera, se analizaron procesos adelantados por otras entidades con objetos relacionados con el mantenimiento, adecuación y mejoramiento de infraestructura educativa y social. El proceso SAMC-025-2026 del Municipio de Puerto Asís, por valor de $128.437.521,67, contempló un plazo de dos (2) meses para el mejoramiento de infraestructura educativa; el proceso SA-056-2026 del Municipio de Bugalagrande, por valor de $149.999.544, estableció un plazo de cuarenta (40) días para el mejoramiento de las instalaciones de un

Centro Día; y el proceso SAMC-006-2025 del Municipio de La Merced, por valor de $187.128.076, contempló un plazo de sesenta (60) días para obras de mantenimiento, rehabilitación y adecuación de infraestructura educativa.

Los anteriores antecedentes permiten establecer que las obras de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de edificaciones existentes, con valores contractuales de magnitud comparable, han sido estructuradas en el mercado con plazos aproximados entre cuarenta (40) y sesenta (60) días, mientras que el antecedente desarrollado en la localidad de Sumapaz contempla tres (3) meses. Esta diferencia resulta relevante para el presente proceso, toda vez que las condiciones de ejecución en la ruralidad de Sumapaz requieren considerar tiempos adicionales asociados a la logística, movilización de personal, transporte y suministro de materiales, así como a las condiciones climáticas y de acceso.

Para el caso específico del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes, el diagnóstico de la infraestructura evidencia la necesidad de ejecutar diferentes actividades de intervención sobre una edificación existente, entre ellas trabajos relacionados con cubierta, pisos, manejo y conducción de aguas lluvias, almacenamiento, acabados y demás elementos constructivos requeridos para recuperar las condiciones de funcionalidad, seguridad y habitabilidad del inmueble. La intervención, por tanto, no corresponde a una actividad única o de ejecución inmediata, sino a un conjunto de actividades de obra civil que deben desarrollarse de manera coordinada y bajo una secuencia constructiva técnicamente adecuada.

Adicionalmente, al tratarse de una edificación existente, durante la ejecución pueden presentarse condiciones particulares que solamente pueden ser verificadas de manera detallada una vez se realice el reconocimiento físico y se inicien las actividades. Esta circunstancia hace necesario disponer de un período inicial para la verificación de las condiciones reales de los elementos a intervenir, organización de frentes de trabajo, programación de actividades, definición de la logística de suministro, almacenamiento de materiales y coordinación con la supervisión.

El plazo estimado para la ejecución del contrato es de **TRES (3) MESES**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio por parte del contratista, previo cumplimento de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

- FASE I: RECONOCIMIENTO, PLANEACION Y ANALISIS LOGÍSTICO.
- FASE II: MANTENIMIENTO E INTERVENCIÓN.

DESCRIPCIÓN		MES 1				MES 2				MES 3			
FASE II													
1	RECONOCIMIENTO												
2	PLANEACION												
3	ANALSIS LOGISTICO												
FASE II													
CAPITULO 1. PRELIMINARES													
1	ASEO GENERAL												
CAPITULO 2. PISO													
2	Desmonte piso machimbre estructura madera												
3	PISO MADERA LAMINADO 7 MM (TRAFICO PESADO)												
4	SUMINISTRO E INSTALACION DE PISO DE FOAMI E = 2.5 A 3.0 CM												
CAPITULO 3. CUBIERTA													
5	MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE CUBIERTA (INCLUYE SUMINISTRO E INTALACION DE LAMINAS OSB DE 15MM, LISTON EN MADERA 6X4 Y EQUIPO DE TRABAJO EN ALTURAS) H = 60 CM												
6	CANAL PVC AMAZONAS												
7	BAJANTE PVC AGUAS LLUVIAS D= 4". INC ACCESORIOS												
8	DESMONTE DE CUBIERTA												
9	SUMINISTRO E INSTALACION DE TEJA SHINGLE DE REFERENCIA SELECCIONADA												
CAPITULO 4. PERGOLA													
10	ESTRUCTURA EN PERFIL CAL 14, PARA CUBIERTAS, INCLUYE SOLDADURA, CORREAS, CERCHAS, COLUMNAS, VIGAS DE AMARRE, PLATINERIA, TORNILLERIA, ANTICORROSIVO Y ESMALTE. CONTEMPLA TAMBIEN FABRICACIÓN, SUMINISTRO Y MONTAJE. NO INCLUYE, CONTRAVIENTOS.												
11	SUMINISTRO E INSTALACION DE TEJA TERMOACUSTICA CAL 24.												
12	FLANCHE LATON DESARROLLO 0.20 CAL 22 + REGATA												
CAPITULO 5. TRANSPORTE													
13	TRANSPORTE DE ACERO Y PREFABRICADOS DESDE EL LIMITE URBANO HASTA EL SITIO EN OBRA												

3.1.5. ANÁLISIS DE GARANTÍAS

De conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, y atendiendo la naturaleza, cuantía, plazo, alcance y riesgos asociados al contrato cuyo objeto es "contratar la ejecución de las obras de adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento de la infraestructura física del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes, en el marco de las metas del Proyecto 2404 'Atención a la Primera Infancia y la Persona Mayor en Sumapaz'", la Entidad considera necesario establecer un esquema de garantías que permita proteger adecuadamente los recursos públicos y asegurar el cumplimiento de las obligaciones contractuales durante la ejecución y con posterioridad al recibo de las obras.

El análisis de las garantías se realiza teniendo en cuenta que el contrato corresponde a una obra de intervención sobre una infraestructura existente destinada a la atención de primera infancia, cuyo alcance comprende actividades de adecuación, mantenimiento correctivo, reparación y mejoramiento de diferentes elementos constructivos, entre ellos cubierta, pisos, canales y bajantes, almacenamiento, acabados y demás componentes que resulten necesarios para recuperar las condiciones de funcionalidad, seguridad, habitabilidad y adecuada prestación del servicio. Por lo anterior, los riesgos asociados no se limitan al cumplimiento del plazo y de las obligaciones contractuales, sino que también comprenden la eventual aparición posterior de defectos, deterioros o fallas imputables a la ejecución de las obras, así como los posibles daños que puedan ocasionarse a terceros durante el desarrollo de las actividades.

Para establecer la suficiencia y proporcionalidad de las garantías se analizaron, entre otros, los antecedentes de contratación identificados en el mercado para actividades de mantenimiento, adecuación, rehabilitación y mejoramiento de infraestructura educativa y social. Estos antecedentes constituyen un referente objetivo para determinar las prácticas utilizadas por diferentes entidades estatales en contratos de naturaleza semejante y permiten verificar que las coberturas propuestas para el presente proceso se encuentran dentro de parámetros utilizados en contrataciones comparables.

En primer lugar, se analizó el proceso FDRS-SAMC-471-2025, adelantado por la Alcaldía Local de Sumapaz, cuyo objeto correspondió al reconocimiento técnico y ejecución de actividades de mejoramiento, mantenimiento y dotación de una cancha deportiva de la vereda Ríos, mediante precios unitarios fijos con fórmula de reajuste, con un presupuesto de $178.294.413 y un plazo de tres (3) meses. Este antecedente resulta

particularmente relevante debido a que fue adelantado por la misma Entidad y dentro de la localidad de Sumapaz, presentando condiciones territoriales y logísticas similares a las del presente proceso. En dicho contrato se contempló un amparo de estabilidad y calidad de las obras equivalente al 30 % del valor del contrato, con una vigencia de cinco (5) años contados a partir de la fecha de recibo de la obra. Esta condición constituye un referente directo para la estructuración de la garantía propuesta para el Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes, tanto por la naturaleza de las obras como por las condiciones territoriales de ejecución.

De igual manera, se tomó como referencia el proceso SAMC-025-2026 del Municipio de Puerto Asís, Putumayo, cuyo objeto correspondió al mejoramiento de infraestructura educativa mediante la terminación de salones en una institución educativa, con un presupuesto de $128.437.521,67 y un plazo de dos (2) meses. En este proceso se identificó el código UNSPSC 72103300 – Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura, coincidente con las actividades generales previstas para el presente proceso. Como condición de garantía se estableció un amparo de estabilidad de la obra por el 20 % del valor total del contrato durante cinco (5) años contados a partir del acta de recibo final. Este antecedente resulta pertinente, toda vez que se refiere directamente a la intervención de infraestructura educativa y presenta una cuantía cercana a la del presente proceso, permitiendo observar que la garantía de estabilidad por cinco años constituye una práctica utilizada para proteger obras de esta naturaleza.

También fue analizado el proceso SA-056-2026 del Municipio de Bugalagrande, cuyo objeto correspondió al mejoramiento de las instalaciones de un Centro Día del corregimiento de Ceilán, con un presupuesto de $149.999.544 y un plazo de cuarenta (40) días. El proceso incluyó, entre otros, los códigos UNSPSC relacionados con mantenimiento y reparación de infraestructura, mantenimiento y reparación de instalaciones, albañilería y mampostería, así como terminación interior, dotación y remodelación. Para este contrato se estableció una garantía de estabilidad y calidad de las obras equivalente al 20 % del valor total del contrato, por cinco (5) años contados a partir de la suscripción del acta de recibo final a satisfacción. La pertinencia de este antecedente radica en que el Centro Día constituye igualmente infraestructura destinada a la prestación de un servicio de carácter social y, por tanto, permite establecer un referente adicional respecto de las condiciones de protección de las obras ejecutadas en edificaciones destinadas a servicios a la comunidad.

Finalmente, se consideró el proceso SAMC-006-2025 del Municipio de La Merced, Caldas, cuyo objeto correspondió a la ejecución de obras de mantenimiento, rehabilitación y adecuación para el mejoramiento de infraestructura educativa, con un presupuesto de $187.128.076 y un plazo de sesenta (60) días. Este proceso presenta una alta correspondencia con el objeto del presente contrato, al involucrar directamente actividades de mantenimiento, rehabilitación y adecuación de infraestructura educativa. En dicho antecedente se estableció una garantía de estabilidad y calidad de las obras por el 20 % del valor total del contrato, con una vigencia de cinco (5) años a partir de la entrega de las obras.

El análisis conjunto de estos antecedentes permite evidenciar que, para contratos de mantenimiento, adecuación, rehabilitación y mejoramiento de infraestructura educativa o social con cuantías aproximadas a la del presente proceso, las entidades han establecido de manera recurrente garantías de estabilidad y calidad de las obras con vigencias de cinco (5) años y porcentajes del valor contractual comprendidos, en los antecedentes analizados, entre el 20 % y el 30 %. En particular, el antecedente FDRS-SAMC-471-2025, correspondiente a la misma Alcaldía Local de Sumapaz y desarrollado en condiciones territoriales comparables, contempla directamente una cobertura del 30 % por cinco (5) años, razón por la cual dicha condición constituye un referente especialmente significativo para la presente contratación.

En consecuencia, para el contrato del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes se considera técnica y jurídicamente procedente establecer el amparo de estabilidad y calidad de la obra por el treinta por ciento (30 %) del valor total del contrato, con una vigencia de cinco (5) años contados a partir de la fecha en la cual la Entidad reciba a satisfacción las obras. La determinación de este porcentaje no se realiza de manera arbitraria, sino que se encuentra sustentada en el análisis del objeto, la cuantía, la naturaleza de las actividades, la importancia de la infraestructura intervenida y los antecedentes de contratación examinados. El Decreto 1082 de 2015 establece

expresamente que la Entidad debe determinar el valor asegurado de este amparo de acuerdo con el objeto, cuantía, naturaleza y obligaciones del contrato, y establece como regla general una vigencia no inferior a cinco años desde el recibo a satisfacción de la obra.

La decisión de mantener el porcentaje del treinta por ciento (30 %) adquiere especial relevancia considerando que las intervenciones previstas recaen sobre una infraestructura destinada a la atención de primera infancia y comprenden elementos cuya falla o deterioro posterior podría afectar directamente la seguridad, salubridad, habitabilidad y continuidad del servicio. Entre estos elementos se encuentran la cubierta, los sistemas de conducción de aguas lluvias, pisos, almacenamiento y acabados, cuya correcta ejecución resulta fundamental para garantizar condiciones adecuadas de funcionamiento del jardín infantil. Adicionalmente, las condiciones de humedad, pluviosidad, topografía y ruralidad propias de la localidad de Sumapaz constituyen factores que justifican mantener una cobertura suficiente frente a eventuales deterioros imputables al contratista.

En relación con el amparo de cumplimiento, se considera procedente establecerlo por el diez por ciento (10 %) del valor del contrato, con una vigencia que comprenda el plazo de ejecución y se extienda hasta la liquidación del contrato, de conformidad con las reglas establecidas en el Decreto 1082 de 2015. Este amparo permitirá proteger a la Entidad frente a los perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento total o parcial, cumplimiento tardío o defectuoso de las obligaciones contractuales, así como frente a los demás eventos cubiertos por la garantía de cumplimiento. La normativa establece como regla general una suficiencia mínima equivalente al 10 % del valor contractual y una vigencia mínima hasta la liquidación.

El porcentaje definido para este amparo resulta igualmente coherente con la naturaleza y cuantía del contrato. Los antecedentes históricos analizados muestran que las entidades contratantes, frente a obras de infraestructura de cuantías similares, han recurrido a esquemas de garantía destinados a cubrir integralmente el cumplimiento de las obligaciones contractuales, sin que se evidencie la necesidad de establecer porcentajes inferiores al mínimo legal. En este sentido, la Entidad considera adecuado mantener el porcentaje legal del diez por ciento (10 %), al tiempo que concentra una mayor protección postcontractual en el amparo de estabilidad y calidad de la obra, atendiendo las características específicas de la intervención.

Respecto del amparo de pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales, se considera procedente exigirlo por el cinco por ciento (5 %) del valor total del contrato, con una vigencia equivalente al plazo de ejecución y tres (3) años más. Esta garantía resulta necesaria debido a que la ejecución de las obras requiere la vinculación de personal de obra, mano de obra calificada y no calificada y demás trabajadores necesarios para el desarrollo de las actividades. El Decreto 1082 de 2015 establece para este amparo una suficiencia mínima del cinco por ciento (5 %) del valor total del contrato y una vigencia correspondiente al plazo contractual más tres años.

Los antecedentes de Puerto Asís, Bugalagrande y La Merced evidencian igualmente que las entidades contratantes incorporan mecanismos de protección frente a las obligaciones derivadas de la ejecución de las obras y exigen al contratista el cumplimiento de sus obligaciones laborales y de seguridad social. En el caso particular del presente proceso, esta protección resulta relevante por tratarse de una intervención que demandará diferentes frentes de trabajo y la participación de personal durante el período de ejecución.

En cuanto a la responsabilidad civil extracontractual, se considera necesario exigir la correspondiente póliza durante todo el período de ejecución del contrato, debido a que las actividades de obra pueden generar riesgos para terceros, trabajadores, bienes e instalaciones. Esta exigencia adquiere especial importancia por tratarse de una intervención en infraestructura destinada a la atención de primera infancia y por las actividades de construcción, reparación, movilización de materiales, utilización de herramientas y equipos y demás operaciones propias de la obra. El Decreto 1082 de 2015 dispone que en los contratos de obra la Entidad debe exigir una póliza de responsabilidad civil extracontractual que la proteja frente a eventuales reclamaciones de terceros derivadas de las actuaciones, hechos u omisiones del contratista y sus subcontratistas.

Para el presente proceso, cuyo valor estimado es de $117.998.940, el contrato se encuentra dentro del rango de hasta 1.500 SMMLV, por lo que la suficiencia mínima del seguro de responsabilidad civil extracontractual corresponde a doscientos (200) SMMLV, de conformidad con el artículo 2.2.1.2.3.1.17 del Decreto 1082 de 2015. La vigencia deberá corresponder al período de ejecución contractual.

El análisis de los contratos históricos permite observar que los procesos de Puerto Asís, Bugalagrande y La Merced incorporaron mecanismos de protección relacionados con la estabilidad de las obras por cinco años y porcentajes del 20 %, mientras que el antecedente de la propia Alcaldía Local de Sumapaz, FDRS-SAMC-471-2025, estableció una cobertura superior del 30 % durante cinco años. Esta comparación permite concluir que la garantía propuesta para Ruanitas Entre Nubes no resulta desproporcionada frente al comportamiento observado en contrataciones similares; por el contrario, se encuentra sustentada en un antecedente directo de la misma entidad y en las características particulares de la obra.

En consecuencia, atendiendo el análisis jurídico, técnico, económico y comparativo realizado, para el presente proceso se considera adecuado exigir una garantía única de cumplimiento que comprenda el amparo de cumplimiento por el diez por ciento (10 %) del valor del contrato y con cubrimiento hasta la liquidación del contrato, el amparo de pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales por el cinco por ciento (5 %) del valor total del contrato, con un plazo igual al contrato y tres (3) años más; y el amparo de estabilidad y calidad de la obra por el treinta por ciento (30 %) del valor total del contrato, con una vigencia de cinco (5) años contados a partir del recibo a satisfacción de la obra. Adicionalmente, se exigirá póliza de responsabilidad civil extracontractual por un valor asegurado no inferior a doscientos (200) SMMLV, vigente durante el plazo de ejecución del contrato.

De esta manera, el esquema de garantías propuesto responde a los riesgos identificados y guarda correspondencia con las características del objeto contractual, el valor estimado de $117.998.940, el plazo de tres (3) meses, la intervención de una infraestructura existente destinada a la atención de primera infancia y las condiciones particulares de ejecución en la ruralidad de Sumapaz. Asimismo, los contratos históricos analizados permiten demostrar que las coberturas propuestas se encuentran dentro de parámetros efectivamente utilizados por entidades públicas para obras de mantenimiento, adecuación, rehabilitación y mejoramiento de infraestructura educativa y social, destacándose como principal referente el proceso FDRS-SAMC-471-2025, adelantado por la misma Alcaldía Local de Sumapaz, que estableció una garantía de estabilidad y calidad de las obras del 30 % por cinco (5) años.

Por lo anterior, se concluye que las garantías definidas resultan necesarias, razonables y proporcionales al objeto, cuantía, naturaleza y nivel de riesgo del contrato, permitiendo salvaguardar los recursos públicos y garantizar que las obras ejecutadas en el Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes mantengan las condiciones de calidad, estabilidad y funcionalidad requeridas para la adecuada prestación del servicio de atención a la primera infancia.

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

Los criterios diferenciales constituyen mecanismos incorporados en los procesos de contratación pública con el propósito de promover condiciones de participación más incluyentes y favorecer el acceso de determinados sectores de la economía a las oportunidades de contratación estatal. Estos pueden estar orientados, entre otros aspectos, a incentivar la participación de Mipymes, emprendimientos y empresas de mujeres, apoyar la industria nacional y promover la vinculación de personas con discapacidad, de acuerdo con las disposiciones aplicables y las características de cada proceso. En el presente estudio, su análisis permite identificar las prácticas adoptadas en contrataciones similares y establecer referentes para su eventual incorporación en el proceso de adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes, considerando las particularidades del mercado de obras y las condiciones de ruralidad de la localidad de Sumapaz.

ENTIDAD	No. DE PROCESO	PUNTAJE INDUSTRIA NACIONAL	PUNTAJE MIPYMES	PUNTAJE EMPRENDIMIENTO Y EMPRESA DE MUJERES	VINCULACIÓN DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD
ALCALDIA LOCAL DE SUMAPAZ	FDRS-SAMC-471-2025	20	0.25	0.25	1
MUNICIPIO DE PÚERTO ASIS PUTUMAYO	SAMC-025-2026	20	0.25	0.25	N/A
MUNICIPIO DE BUGALAGRANDE	SA-056-2026	20	0.25	0.25	1
MUNICIPIO DE LA MERCED	SAMC-006-2026	10	0.25	0.25	N/A

Elaboración Propia – Fuente SECOP II

El análisis de los factores de evaluación de los procesos de referencia evidencia un comportamiento homogéneo en la incorporación de criterios asociados al apoyo a la industria nacional, la participación de Mipymes, el emprendimiento y las empresas de mujeres, así como la vinculación de personas con discapacidad. En tres de los cuatro procesos analizados se asignaron 20 puntos al componente de industria nacional (La Merced asignó 10), mientras que los factores relacionados con Mipymes y emprendimientos y empresas de mujeres registraron 0,25 puntos cada uno. Esta uniformidad evidencia una tendencia de las entidades públicas a incorporar mecanismos de promoción de la participación de determinados segmentos empresariales, manteniendo al mismo tiempo un componente relevante orientado a favorecer la producción y capacidad empresarial nacional.

Para el presente proceso, estos antecedentes resultan pertinentes debido a que el objeto corresponde a la ejecución de obras de adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento de la infraestructura física del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes, actividad que puede ser atendida por empresas constructoras, contratistas y Mipymes con capacidad técnica y operativa. En este contexto, la incorporación de criterios diferenciales puede contribuir a ampliar la participación del mercado, particularmente de empresas de menor tamaño que desarrollan actividades de construcción, mantenimiento y adecuación de infraestructura. La referencia de los procesos analizados permite, además, identificar que estos criterios no han sido utilizados de manera aislada, sino que hacen parte de una práctica recurrente en procesos de características similares.

La condición rural de Sumapaz introduce una consideración adicional en la estructuración de estos factores. Las dificultades de acceso, las distancias, las condiciones de las vías, la topografía y los costos asociados al transporte y movilización pueden limitar el número de empresas interesadas en participar, especialmente aquellas que no cuentan con capacidad logística para operar en zonas rurales y de alta montaña. Por esta razón, los criterios diferenciales deben orientarse a promover la pluralidad de oferentes sin desconocer las condiciones técnicas y operativas mínimas requeridas para garantizar la adecuada ejecución de las obras. La experiencia de la propia Alcaldía Local de Sumapaz en el proceso FDRS-SAMC-471-2025 constituye un referente directo, al haber incorporado puntaje para Mipymes en una contratación ejecutada dentro del mismo territorio.

En cuanto a la vinculación de personas con discapacidad, se observa que este factor fue incorporado con un punto en los procesos de Sumapaz y Bugalagrande, mientras que Puerto Asís y La Merced registraron N/A. Esta diferencia evidencia que su utilización depende de la estructuración específica de cada proceso y de los criterios aplicables. Para el presente contrato, su consideración debe armonizarse con la naturaleza de las actividades de obra, las condiciones de seguridad y salud en el trabajo y las características de los perfiles requeridos, procurando que el factor incentive la inclusión laboral sin generar exigencias incompatibles con las condiciones técnicas de ejecución en el territorio.

En conclusión, el comportamiento histórico muestra una tendencia consistente hacia la incorporación de factores de promoción de la industria nacional y participación de Mipymes y empresas de mujeres. Para el proceso del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes, estos antecedentes constituyen una referencia útil para estructurar factores de evaluación que favorezcan la participación y la inclusión, teniendo en cuenta que, en un territorio rural como Sumapaz, dichos mecanismos pueden contribuir a ampliar el mercado potencial. No obstante, su aplicación debe mantener un equilibrio entre la promoción de estos sectores y la necesidad de garantizar que el futuro contratista cuente con la experiencia, capacidad técnica, financiera y logística necesaria para ejecutar las obras bajo las condiciones particulares de la localidad.

3.1.7. CRITERIOS DE EXPERIENCIA Y CALIDAD

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

ENTIDAD	No. DE PROCESO	PROPUESTA ECONÓMICA	FACTOR CALIDAD
ALCALDIA LOCAL DE SUMAPAZ	FDRS-SAMC-471-2025	59.5	19 Suministrar andamios certificados: 10 Presentación de un plan de calidad: 9 Total: 19 Las Entidades Estatales deben consultar y analizar las anotaciones vigentes que reposen en el Registro Nacional de Obras Civiles Inconclusas, de que trata la Ley 2020 de 2020. En el evento que las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras domiciliadas o con Sucursal en Colombia, o integrantes de Proponentes Plurales, cuenten con alguna anotación vigente de obra civil inconclusa, en el mencionado registro, se descontará un (1) punto de la sumatoria obtenida en relación con el factor de calidad. La entidad asignará **10 PUNTOS** al Proponente que utilice andamios certificados dentro de las actividades de construcción, para esta asignación se solicita que el CONTRATISTA remita como anexo la certificación con su respectivo membrete de certificación ONAC con el fin de garantizar la trazabilidad de estos mismos. La entidad asignará **9 PUNTOS** al Proponente que se comprometa a presentar un Plan de Calidad específico para el proyecto mediante la suscripción del **FORMATO 7B - PLAN DE CALIDAD.** La supervisión verificará el cumplimiento de este criterio conforme a lo establecido en las

			normas mencionadas sin requerir la presentación de certificación alguna. El Plan de Calidad se elaborará en relación con el proyecto a ejecutar, por lo que el proponente no debe presentar ningún certificado de gestión de calidad. Sin embargo, para elaborar
MUNICIPIO DE PÚERTO ASIS PUTUMAYO	SAMC-025-2026	49.5	30 Factor Calidad + Equipo de trabajo= 30
MUNICIPIO DE BUGALAGRANDE	SA-056-2026	49.5	30 Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción Cinco (5) años contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de recibo Definitivo a satisfacción de las obras por parte De la Entidad Treinta por ciento (30%) del valor total del contrato
MUNICIPIO DE LA MERCED	SAMC-006-2026	69.5	20 La Entidad asignará el puntaje de factor de calidad como sigue: Concepto Puntaje La Entidad debe elegir una o algunas de las siguientes opciones, de acuerdo con la justificación consignada en el estudio del sector, estudios y documentos previos: (i) Implementación del programa de gerencia de proyectos – NO APLICA (ii) Disponibilidad y condiciones funcionales de la maquinaria de obra – SI APLICA (iii) Presentación de un plan de calidad - NO APLICA 10 La Entidad incluirá siempre este criterio, el cual está sujeto al rango del proceso de acuerdo con el numeral 4.2.4 (i) Criterio ambiental (15) ii) Criterio Social (5) 20 Total 30 De acuerdo con las características del objeto a contratar y con el principio de proporcionalidad y razonabilidad la Entidad debe elegir una o varias de las opciones previstas para otorgar el puntaje del factor de calidad. En todo caso, la distribución del puntaje asignado por calidad no puede ser superior a 10 puntos y la Entidad no podrá incluir criterios, documentos, compromisos o aspectos distintos a los señalados.

			Las Entidades Estatales deben consultar y analizar las anotaciones vigentes que reposen en el Registro Nacional de Obras Civiles Inconclusas, de que trata la Ley 2020 de 2020. En el evento que las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras domiciliadas o con sucursal en Colombia, o integrantes de Proponentes Plurales, cuenten con alguna anotación vigente de obra civil inconclusa, en el mencionado registro, se descontará un (1) punto de la sumatoria obtenida en relación con el factor de calidad. En todo caso, no se descontará el puntaje en los términos previstos en el inciso anterior cuando el Proponente no oferte el factor de calidad, por lo que éste obtendrá cero (0) puntos en este criterio de evaluación. En esta circunstancia, la Entidad no podrá reducir el puntaje de la sumatoria obtenida en los demás factores de ponderación.

Elaboración Propia – Fuente SECOP II

El análisis de los procesos de referencia evidencia que el factor de calidad ocupa una participación relevante dentro de la evaluación de las ofertas, aunque su composición varía de acuerdo con las características técnicas de cada obra. En los procesos analizados, el puntaje destinado a la propuesta económica se encuentra entre 49,5 y 59,5 puntos, mientras que el factor de calidad representa entre 19 y 30 puntos. Esta distribución demuestra que, para obras de adecuación, mantenimiento y mejoramiento de infraestructura, las entidades no consideran exclusivamente el menor precio como determinante de la selección, sino que incorporan condiciones orientadas a garantizar la calidad, seguridad, capacidad técnica y adecuada ejecución de las obras.

El antecedente de la Alcaldía Local de Sumapaz, FDRS-SAMC-471-2025, resulta particularmente relevante para el presente proceso por corresponder a la misma entidad y al mismo contexto territorial. En dicho proceso se asignaron 59,5 puntos a la propuesta económica y 19 al factor de calidad, compuesto por el uso de andamios certificados (10 puntos) y la presentación de un plan de calidad específico para el proyecto (9 puntos). Estos criterios guardan relación con la naturaleza de las obras del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes, en las cuales se contempla la intervención de cubierta, espacios interiores, pisos y otros elementos constructivos, haciendo necesario controlar las condiciones de seguridad, los procedimientos de ejecución y la calidad de los materiales y actividades desarrolladas.

Los antecedentes de Puerto Asís, Bugalagrande y La Merced presentan una ponderación diferente, con 49,5 y 69.5 puntos para la propuesta económica de 20 y 30 puntos para calidad. En Puerto Asís, el factor comprende calidad y equipo de trabajo; en Bugalagrande se prioriza la estabilidad y calidad de las obras ejecutadas, asociada a una garantía de cinco años; mientras que La Merced incorpora criterios relacionados con maquinaria, aspectos ambientales y sociales. Esta diversidad evidencia que el factor de calidad debe guardar correspondencia directa con los riesgos y necesidades técnicas del objeto contractual, evitando incorporar requisitos que no tengan una relación demostrable con la ejecución de las obras.

Para el Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes, la selección de los criterios de calidad adquiere especial importancia debido a las patologías identificadas en la infraestructura: deterioro de los paneles OSB de la cubierta por filtraciones, afectación de pisos de madera y problemas asociados a canales y bajantes. Estas condiciones hacen necesario que el contratista cuente con procedimientos adecuados de ejecución, personal competente, materiales apropiados y controles que permitan garantizar la durabilidad y funcionalidad de las intervenciones. Asimismo, al tratarse de una infraestructura destinada a la primera infancia, los criterios de calidad deben considerar condiciones de seguridad, habitabilidad, asepsia y adecuada terminación de los espacios intervenidos.

La ruralidad de Sumapaz constituye un elemento adicional para determinar el factor de calidad. Las dificultades de acceso, la topografía, las condiciones climáticas, los tiempos de desplazamiento y la necesidad de transportar materiales y equipos hasta la vereda Las Auras pueden afectar los rendimientos y la ejecución de las actividades. En este contexto, resulta pertinente que los factores de calidad valoren aspectos directamente relacionados con la capacidad del contratista para organizar y ejecutar la obra bajo condiciones logísticas exigentes, sin convertir estas circunstancias en requisitos desproporcionados que reduzcan la pluralidad de oferentes.

En conclusión, el comportamiento histórico permite establecer que existe una práctica consolidada de asignar entre 19 y 30 puntos al factor de calidad en procesos comparables. Para el presente proceso, el antecedente de Sumapaz constituye la referencia más directa, mientras que los procesos de Bugalagrande, Puerto Asís y La Merced permiten complementar el análisis con criterios relacionados con equipo de trabajo, estabilidad de las obras, maquinaria y componentes ambientales y sociales. En consecuencia, los criterios que se adopten para Ruanitas Entre Nubes deberían responder de manera proporcional a las patologías identificadas, las exigencias de seguridad y calidad propias de una infraestructura para primera infancia y las condiciones logísticas de la ruralidad de Sumapaz, garantizando que la evaluación privilegie una adecuada relación entre precio, calidad y capacidad efectiva de ejecución.

El FDRS calificará las ofertas que hayan cumplido con los requisitos habilitantes con los siguientes puntajes de conformidad al análisis realizado:

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

La estructura de evaluación propuesta distribuye los 100 puntos entre la oferta económica, el factor de calidad, el apoyo a la industria nacional y los criterios diferenciales asociados a emprendimientos y empresas de mujeres y Mipymes. La mayor ponderación corresponde a la oferta económica, con 49,5 puntos, seguida del factor de calidad con 30 puntos y el apoyo a la industria nacional con 20 puntos. Los criterios diferenciales representan conjuntamente 0,5 puntos. Esta distribución evidencia que la selección no se fundamenta exclusivamente en el menor precio, sino que busca equilibrar el componente económico con condiciones que permitan garantizar la adecuada ejecución de las obras y promover la participación de sectores específicos del mercado.

Para el objeto de adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes, la asignación de 49,5 puntos a la oferta económica resulta coherente con la necesidad de garantizar eficiencia en el uso de los recursos públicos, especialmente considerando un presupuesto estimado de

$117.998.940. Sin embargo, las condiciones técnicas del proyecto justifican que el componente de calidad tenga una ponderación significativa. Las intervenciones sobre la cubierta, pisos, bodega y sistemas de manejo de aguas lluvias requieren materiales adecuados, procedimientos constructivos apropiados y capacidad técnica para atender las patologías identificadas, por lo que una ponderación de 30 puntos permite valorar elementos diferentes al precio que inciden directamente en la durabilidad y funcionalidad de las obras.

El componente de apoyo a la industria nacional, con 20 puntos, representa igualmente una participación relevante dentro de la evaluación y se encuentra orientado a favorecer la producción y el empleo nacional. Su aplicación resulta compatible con la naturaleza del contrato, teniendo en cuenta que las actividades de construcción, suministro de materiales, mano de obra y servicios asociados pueden ser atendidas por agentes económicos nacionales. Por su parte, los 0,25 puntos asignados a emprendimientos y empresas de mujeres y los 0,25 puntos destinados a Mipymes incorporan criterios diferenciales que pueden contribuir a ampliar la participación de empresas de menor tamaño.

La condición rural de Sumapaz debe ser considerada en la interpretación de esta estructura. La ubicación del jardín en la vereda Las Auras, las dificultades de acceso, la topografía, las condiciones climáticas y los mayores requerimientos de transporte y movilización pueden generar diferencias en los costos y rendimientos de ejecución frente a mercados urbanos. Por esta razón, el factor de calidad debe concentrarse en aspectos directamente relacionados con la capacidad real del contratista para ejecutar las obras bajo estas condiciones, sin generar exigencias desproporcionadas que reduzcan la participación. A su vez, los criterios diferenciales pueden contribuir a facilitar una mayor concurrencia de empresas con capacidad para atender el mercado de obras en territorios rurales.

En términos generales, la distribución de los 100 puntos presenta una estructura equilibrada entre precio y calidad, complementada con criterios de promoción de la industria nacional e inclusión empresarial. Para el presente proceso, esta ponderación resulta técnicamente defendible siempre que los criterios específicos que integren el factor de calidad estén directamente relacionados con las actividades previstas y con los riesgos identificados en la ejecución. De esta manera, la evaluación podrá favorecer una oferta económicamente conveniente sin sacrificar la calidad, seguridad, durabilidad y adecuada funcionalidad de las intervenciones requeridas en el Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes.

Conforme al estudio previo, el factor de calidad (30 puntos) se compone de: (i) presentación de un Plan de Calidad específico para el proyecto, elaborado según las normas NTC ISO 9001:2015 y NTC ISO 10005:2018 (Formato 7C), 10 puntos; (ii) criterio ambiental (Formato 14A), 15 puntos, y (iii) criterio social (Formato 14B), con la vinculación de al menos una persona de los grupos poblacionales señalados durante toda la ejecución, 5 puntos. Se descontará un (1) punto del factor de calidad a quienes registren anotaciones vigentes en el Registro Nacional de Obras Civiles Inconclusas (Ley 2020 de 2020).

En las convocatorias limitadas a Mipyme el puntaje por este concepto se trasladará al puntaje de oferta económica. En este caso, en el Pliego de Condiciones definitivo se incluirá el siguiente cuadro:

La Entidad calificará las ofertas que hayan cumplido con los requisitos habilitantes con los siguientes puntajes:

Concepto	Puntaje máximo
Oferta económica	49,75
Factor de calidad	30
Apoyo a la industria nacional	20
Emprendimientos y empresas de mujeres	0,25

Total	100

Las Entidades deberán reducir durante la evaluación de las ofertas dos (2) puntos a los Proponentes que se les haya impuesto una o más multas o cláusulas penales durante el último año, contado a partir de la fecha prevista para el cierre del proceso, sin importar la cuantía y sin perjuicio de las demás consecuencias derivadas del incumplimiento. Esta reducción también afectará a los Consorcios y a las Uniones Temporales si alguno de sus integrantes se encuentra en la situación anterior.

La reducción del puntaje antes señalada no se materializará en caso de que los actos administrativos que hayan impuesto las multas sean objeto de control jurisdiccional previstos en la Ley 1437 de 2011 o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan. Además, se aplicará sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 2020 de 2020. Lo anterior de conformidad con el artículo 58 de la Ley 2195 de 2022 y las normas que lo modifiquen, sustituyan, adicionen o reglamenten.

3.1.8. CRITERIOS HABILITANTES

Los criterios habilitantes son las condiciones mínimas que deben acreditar los proponentes para demostrar que cuentan con la capacidad jurídica, financiera, organizacional y técnica necesaria para ejecutar adecuadamente el objeto contractual. Estos requisitos no generan puntaje ni determinan por sí mismos la oferta más favorable, sino que permiten establecer qué proponentes se encuentran en condiciones de continuar en la etapa de evaluación. Para el presente proceso, su definición debe guardar correspondencia con la naturaleza de las obras de adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes, así como con las condiciones particulares de ejecución derivadas de la ruralidad de Sumapaz, procurando que sean suficientes para garantizar la adecuada ejecución sin establecer exigencias desproporcionadas que limiten la participación.

ENTIDAD	No. DE PROCESO	EXPERIENCIA PROPONENTE	PERSONAL MINIMO REQUERIDO
ALCALDIA LOCAL DE SUMAPAZ	FDRS-SAMC-471-2025	Para habilitarse en el proceso de selección, el proponente deberá acreditar que la sumatoria de los contratos aportados como experiencia estará ajustados según numeral 5.1.3.2. RELACIÓN DE LOS CONTRATOS FRENTE AL PRESUPUESTO OFICIAL, establecido para el presente proceso de selección expresado en SMMLV. Estos contratos serán verificados en el RUP cumpliendo con los requisitos de experiencia "Experiencia del proponente". De conformidad con lo anterior, los requisitos de experiencia son: PROYECTOS MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y DOTACION PARA CAMPOS DEPORTIVOS	Los requisitos habilitantes no otorgan puntaje alguno y miden la aptitud del proponente para participar en el proceso de contratación como oferente y están referidos a su capacidad jurídica, financiera, organizacional y su experiencia, como condiciones mínimas de los proponentes que deben tener para cumplir con el objeto del presente proceso de contratación. A continuación, se relacionan los siguientes criterios que permiten la escogencia del ofrecimiento más favorable para la Entidad. REQUISITOS CUMPLIMIENTO CAPACIDAD JURÍDICA HABILITADO O NO HABILITADO CAPACIDAD FINANCIERA HABILITADO O NO HABILITADO CAPACIDAD ORGANIZACIONAL HABILITADO O NO HABILITADO CAPACIDAD TÉCNICA HABILITADO O NO HABILITADO Condiciones, de acuerdo con los soportes documentales que acompañan la propuesta presentada.

		GENERAL POR LO MENOS DOS (2) Y MÁXIMO CINCO (5) PROYECTOS QUE HAYAN CONTEMPLADO ACTIVIDADES DE: MEJORAMIENTO Y/O MANTENIMIENTO DE CANCHAS DEPORTIVAS. ESPECÍFICA Por lo menos uno (1) de los contratos válidos aportados como experiencia general debe acreditar experiencia en su objeto o alcance (dentro de sus actividades) en NIVELACION DE CANCHAS DEPORTIVAS. Y Por lo menos uno (1) de los contratos válidos aportados deberá contener la APLICACIÓN DE PINTURA PARA CANCHAS Y DEMARCACIONES PARA MICROFUTBOL O FUTBOL DE SALÓN, BASQUETBOL Y VOLEIBOL	Los requisitos habilitantes serán objeto de verificación. Por lo tanto, si la propuesta cumple con todos los aspectos se evaluarán como "cumple". En caso contrario, se evaluará como "no cumple". De conformidad con la normativa aplicable, la Entidad realizará la verificación de requisitos habilitantes de los Proponentes (personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras domiciliadas o con sucursal en Colombia, Consorcios o Uniones Temporales) con base en la información contenida en el RUP y los documentos señalados.
MUNICIPIO DE PÚERTO ASIS PUTUMAYO	SAMC-025-2026	Los proponentes deberán acreditar su experiencia a través de: (i) la información consignada en el RUP para aquellos que estén obligados a tenerlo, (ii) la presentación el **Formato – experiencia** para todos los Proponentes y (iii) alguno de los documentos válidos para la acreditación de la experiencia señalados en el presente pliego cuando se requiera la verificación de información del Proponerte adicional a la contenida en el RUP	Los Requisitos Habilitantes serán objeto de verificación, por lo tanto, si la propuesta cumple todos los aspectos se evaluarán como "CUMPLE". En caso contrario, se evaluará como "NO CUMPLE". Para la verificación de la capacidad jurídica se tendrá en cuenta el cumplimiento de los requisitos legales mínimos establecidos en el pliego de condiciones y el cumplimiento en la presentación de los documentos y acreditaciones exigidas: **REQUISITOS DE CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL Y CAPITAL DE TRABAJO** Con el fin de llevar a cabo la verificación de este aspecto, el proponente deberá allegar con su propuesta RUP con cifras de los Estados Financieros según corresponda vigentes y en firmes Los indicadores de capacidad financiera contenidos en el Articulo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015, y que en consecuencia debe estar contenidos en el RUP. **CAPACIDAD RESIDUAL**

			Los proponentes deberán acreditar cumplir de cuerdo a los establecidos en el numeral 3.10., del pliego de condiciones **(Documentos Tipo – Selección Abreviada de Menor Cuantía de Infraestructura Social)** **CAPACIDAD JURÍDICA** Los Requisitos Habilitantes serán objeto de verificación, por lo tanto, si la propuesta cumple todos los aspectos se evaluarán como "CUMPLE". En caso contrario, se evaluará como "NO CUMPLE". Para la verificación de la capacidad jurídica se tendrá en cuenta el cumplimiento de los requisitos legales mínimos establecidos en el pliego de condiciones y el cumplimiento en la presentación de los documentos y acreditaciones exigidas: **NOTA**. Se evaluará CUMPLE o NO CUMPLE par ello los proponentes deberán acreditar requisitos señalados en el capítulo III. Requisitos habilitantes y su verificación, del numeral 3.1 hasta el numeral 3.4 del pliego de condiciones. **(Documento Tipo – Selección Abreviada de Menor Cuantía de Infraestructura Social)**
MUNICIPIO DE BUGALAGRANDE	SA-056-2026	Los Proponentes deben acreditar su experiencia a través de: i) la información consignada en el RUP para aquellos que estén obligados a tenerlo, ii) la presentación del Formato 3 – Experiencia para todos los Proponentes y iii) alguno de los documentos válidos para la acreditación de la experiencia, señalados en el numeral 3.5.5 cuando se requiera la verificación de información del Proponente adicional a la contenida en el RUP. La evaluación de los Proponentes se efectuará de acuerdo con la experiencia contenida en el Registro Único de Proponentes (RUP) vigente y en firme antes del cierre del proceso. Los Proponentes podrán acreditar experiencia proveniente de Contratos celebrados con particulares o entidades estatales. Por regla general, el Proponente solo puede	La Entidad verificará los requisitos Habilitantes dentro del término señalado en el cronograma del presente Pliego de Condiciones, de acuerdo con los soportes documentales que acompañan la propuesta presentada. Los Requisitos Habilitantes serán objeto de verificación, por lo tanto, si la propuesta cumple todos los aspectos se evaluarán como *"cumple"*. En caso contrario se evaluará como *"no cumple"*. De conformidad con la normativa aplicable, la Entidad realizará la verificación de Requisitos Habilitantes de los Proponentes (personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras domiciliadas o con sucursal en Colombia) con base en la información contenida en el RUP y los documentos señalados en los Documentos Tipo. La Entidad no podrá exigir requisitos habilitantes diferentes a los señalados en los Documentos Tipo.

		acreditar la experiencia que ha obtenido y no la experiencia de su matriz, subsidiarias o integrantes del mismo grupo empresarial. No obstante, si de acuerdo con el estudio de sector es necesario que el Proponente acredite la experiencia de su matriz como en los casos de Contratos de franquicia, la Entidad debe justificar dicha circunstancia en los estudios y documentos previos e indicar en el Pliego de Condiciones la forma de acreditar la experiencia que no aparece en el RUP.	
MUNICIPIO DE LA MERCED	SAMC-006-2026	Para evaluar la experiencia se tomarán los contratos ejecutados y registrados por el proponente en el RUP vigente, de los cuales el proponente deberá aportar los respectivos certificados de experiencia emitido por la entidad contratante. No se tendrán en cuenta para la evaluación los contratos que no estén registrados en el RUP. **EXPERIENCIA GENERAL** Para efectos del presente proceso, el proponente deberá acreditar experiencia mediante la presentación de máximo un (01) contrato que contemple dentro de su alcance las siguientes actividades ADECUACIÓN Y/O MEJORAMIENTO Y/O MANTENIMIENTO DE ESCENARIOS, INFRAESTRUCTURA Y/O EDIFICACIONES, ejecutado, terminado y liquidado con entidades públicas cuyo valor deberá ser igual o superior al presupuesto oficial expresado en SMMLV, de conformidad con el Registro Único de Proponentes - RUP. El contrato con el cual se pretenda acreditar la experiencia deberá estar inscrito en el RUP de	El procedimiento de selección del contratista está sometido a los principios de transparencia, selección objetiva e igualdad de derechos y oportunidades de los que se deriva la obligación de someter a todos los oferentes a las mismas condiciones definidas en la ley y en el pliego de condiciones. Cabe recordar que los pliegos de condiciones forman parte esencial del proceso contractual y posteriormente del contrato; son la fuente de derechos y obligaciones de las partes y elemento fundamental para su interpretación e integración, pues contienen la voluntad de la administración a la que se someten los proponentes durante la selección abreviada y el oferente favorecido durante el mismo lapso y, más allá, durante la vigencia del contrato. Por tal razón la entidad procederá a verificar los requisitos habilitantes definidos en el presente proceso analizando el cumplimiento desde la parte jurídica, técnica y financiera. De allí se determinarán cuáles de los proponentes cumplieron con esta fase y pueden continuar con las demás etapas del proceso. EI MUNICIPIO evaluará las ofertas de los proponentes que hayan acreditado los requisitos habilitantes y hayan sido calificados como cumple o habilitado. En la evaluación de las Ofertas EL MUNICIPIO realizará ponderación del factor económico de acuerdo con los criterios en el pliego de condiciones. Las ofertas deben presentarse en los Anexos establecidos en el Pliego de Condiciones y sus adendas como el formato para presentación de la Oferta y demás.

		conformidad con lo establecido en el acápite anterior, además deberá encontrase clasificado en el RUP en al menos el siguiente código: CÓDIGO DESCRIPCIÓN 72 10 33 00 SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INFRAESTRUCTURA En caso de experiencias adquiridas como Consorcio y/o Unión temporal se tendrán en cuenta según el porcentaje de participación en dicha forma asociativa. **EXPERIENCIA ESPECÍFICA** El proponente deberá acreditar, con su propuesta com mínimo una (01) certificación correspondiente a un contrato ejecutado, terminado y liquidado, suscrito con una entidad pública, cuyo objeto contractual haya comprendido actividades de construcción, mantenimiento o adecuación de infraestructura educativa. Dicha experiencia deberá estar debidamente registrada en el Registro Único de Proponentes – RUP, y el valor del contrato acreditado deberá ser igual o superior al presupuesto oficial del presente proceso, expresado en Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV). El contrato con el cual se pretenda acreditar la experiencia deberá estar inscrito en el RUP de conformidad con lo establecido en el acápite anterior, además deberá encontrase clasificado en el RUP en al menos el siguiente código: 72 10 33 00 SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INFRAESTRUCTURA	El o los proponentes naturales o jurídicos deberán cumplir con los siguientes requisitos, para lo cual deberán anexar los respectivos documentos de soporte, así: Todos los proponentes deben: i i. Tener capacidad jurídica para la presentación de la propuesta, así como para la celebración y ejecución del contrato. ii ii. Cumplir con la vigencia de la sociedad al momento de la presentación de la oferta, la cual deberá ser por lo menos igual al plazo estimado del contrato y un (1) año más contado a partir de la fecha de cierre del proceso. iii iii. No estar incursos en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993, en la Ley 1150 de 2007, y demás disposiciones legales vigentes que consagren inhabilidades e incompatibilidades para contratar. iv iv. No estar reportado en el último Boletín de Responsables Fiscales vigente, publicado por la Contraloría General de la República. v v. No presentar sanciones que impliquen inhabilidad para contratar con el Estado. vi vi. Y las demás que el ordenamiento jurídico disponga.

		Para efectos de lo anterior, la verificación de la Experiencia se realizará con base en la información reportada en el RUP que relacionen los proponentes en el FORMATO 'EXPERIENCIA DEL PROPONENTE", además deberá presentar las actas de liquidación y/o certificados de obra expedidos por el contratante. En caso de experiencias adquiridas como Consorcio y/o Unión temporal se tendrán en cuenta según el porcentaje de participación en dicha forma asociativa.	

El análisis comparativo de los requisitos habilitantes de los procesos de referencia evidencia que las entidades han estructurado exigencias orientadas a verificar que los contratistas cuenten con experiencia, capacidad jurídica, financiera, organizacional y técnica suficiente para ejecutar obras de adecuación, mantenimiento y mejoramiento de infraestructura. Para el caso del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes, estos antecedentes resultan pertinentes porque los objetos analizados guardan relación con intervenciones sobre infraestructura existente, particularmente infraestructura educativa y social, lo que permite tomar como referente la experiencia específica en mantenimiento, adecuación, rehabilitación y mejoramiento de edificaciones.

En materia de experiencia del proponente, se observa una tendencia hacia la acreditación mediante contratos registrados en el RUP, complementados, cuando corresponde, con certificaciones, actas de liquidación y demás documentos que permitan verificar su ejecución. Los procesos presentan diferentes niveles de especialización: mientras Sumapaz exige experiencias asociadas específicamente con escenarios deportivos, Puerto Asís y Bugalagrande emplean criterios más generales relacionados con mantenimiento, reparación, construcción y adecuación de infraestructura, y La Merced establece tanto experiencia general como específica en infraestructura educativa. Para el objeto de Ruanitas Entre Nubes, este último enfoque constituye un referente particularmente pertinente, dado que la obra comprende actividades de adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento de una infraestructura destinada a la atención de primera infancia. En consecuencia, resulta técnicamente razonable que la experiencia solicitada guarde relación directa con actividades de intervención de edificaciones e infraestructura social o educativa, evitando exigencias excesivamente especializadas que no correspondan al alcance real del contrato.

En cuanto a la capacidad técnica, financiera, organizacional y jurídica, los procesos analizados presentan una estructura común basada en la verificación de requisitos habilitantes bajo el criterio de "cumple" o "no cumple". Puerto Asís incorpora expresamente la capacidad residual y los Documentos Tipo de infraestructura social, mientras Bugalagrande señala la imposibilidad de exigir requisitos diferentes a los establecidos en dichos documentos. Para Ruanitas Entre Nubes, estos referentes permiten sustentar una estructura de habilitación que verifique la capacidad real del contratista para ejecutar la obra, pero que mantenga proporcionalidad con el presupuesto, alcance y complejidad del proyecto.

Un elemento relevante para el presente proceso es la diferencia entre exigir experiencia general y experiencia específica. La experiencia general permite acreditar capacidad para ejecutar obras de adecuación, mantenimiento

o mejoramiento de infraestructura, mientras que la específica permite verificar familiaridad con edificaciones de características semejantes a las que serán intervenidas. Para Ruanitas Entre Nubes, puede resultar pertinente privilegiar experiencia relacionada con infraestructura educativa, social, institucional o edificaciones existentes, dado que las actividades previstas no corresponden a una construcción nueva, sino a la recuperación de condiciones funcionales y de seguridad de una infraestructura destinada a primera infancia.

El análisis comparativo de los requisitos habilitantes evidencia que los procesos de referencia exigen experiencia relacionada con mantenimiento, adecuación, mejoramiento y rehabilitación de infraestructura, destacándose en el proceso de La Merced la exigencia específica de experiencia en infraestructura educativa, aspecto directamente relacionado con el objeto del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes. En este sentido, para el presente proceso resulta pertinente acreditar experiencia que permita demostrar la capacidad real del contratista para ejecutar actividades de intervención sobre edificaciones existentes, tales como reparación y mantenimiento de cubiertas, canales y bajantes, adecuación de pisos, construcción o adecuación de espacios complementarios y ejecución de acabados.

Con base en este análisis, el estudio previo fija las siguientes condiciones de experiencia:

(i) **experiencia general:** proyectos de construcción, ampliación, adecuación, conservación, mantenimiento, mejoramiento, rehabilitación, remodelación, reparación locativa o restauración de edificaciones;

(ii) **experiencia específica 1:** al menos un contrato con un área construida igual o superior al 50 % del área a intervenir, que es de 98 m² (es decir, 49 m2)

(iii) **experiencia específica 2:** al menos un contrato de construcción, ampliación o reconstrucción de edificaciones con madera, guadua, bahareque, adobe o tapia pisada como material predominante, en correspondencia con la cubierta en tableros OSB y los pisos en madera que se intervendrán. Los contratos deben estar clasificados en los códigos UNSPSC del segmento 72 relacionados en la Tabla 1. Se pueden acreditar de uno (1) a cinco (5) contratos (seis o siete para Mipyme o emprendimientos de mujeres), por un valor mínimo del 75 % (1 a 2 contratos), 120 % (3 a 4 contratos) o 150 % (5 contratos) del presupuesto oficial expresado en SMMLV.

No obstante, las condiciones particulares de Ruanitas Entre Nubes por tratarse de una infraestructura destinada a la atención de primera infancia ubicada en la vereda Las Auras, en el territorio rural de Sumapaz hacen necesario que la experiencia exigida guarde relación con la naturaleza de las obras sin incorporar requisitos desproporcionados que restrinjan la participación. Los referentes analizados permiten sustentar que la experiencia debe orientarse a verificar la capacidad técnica del proponente para intervenir infraestructura educativa o social existente, complementada con los requisitos jurídicos, financieros y organizacionales necesarios para garantizar una ejecución adecuada. De esta manera, los requisitos habilitantes deben guardar correspondencia directa con las actividades previstas y permitir seleccionar un contratista con capacidad comprobada para ejecutar las obras bajo las condiciones técnicas, logísticas y territoriales propias del proyecto.

3.2. COMPORTAMIENTO DE CONTRATACIÓN BIENES Y SERVICIOS UNSPSC

La Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, a través del Modelo de Abastecimiento Estratégico y Oferta, permite realizar un análisis estructurado de la composición y comportamiento de los códigos UNSPSC 721015, 721033,721029,721525 Y 721523 asociados al objeto contractual, particularmente los correspondientes a servicios de mantenimiento, adecuación, reparación y mejoramiento de infraestructura, con el propósito de identificar las dinámicas del mercado proveedor, los niveles de participación empresarial, la disponibilidad de oferentes y las modalidades de selección utilizadas por las entidades estatales. Para el presente proceso, este análisis se orienta a los servicios requeridos para la

ejecución de las obras de adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento de la infraestructura física del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes, permitiendo establecer referentes de mercado para actividades como adecuación de espacios, mantenimiento de cubiertas, reparación de pisos, construcción de bodega y demás intervenciones previstas, considerando las condiciones particulares de ejecución en la vereda Las Auras, localidad de Sumapaz.

Tabla 8. Comportamiento contratación por bienes y servicios UNSPSC

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	025	2026			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	ipación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
⊟ 7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	04%	5463	$3.604.139.373.408	7,21%	161386	$49.334.475.067.072	98,75%
⊞ 721015 - Servicios de apoyo para la construcción	59%	2914	$1.536.998.874.872	3,08%	60156	$20.339.197.133.774	40,71%
⊞ 721033 - Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura	14%	1145	$1.706.631.709.018	3,42%	31853	$18.392.409.014.111	36,81%
⊞ 721029 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones	32%	1404	$360.508.789.518	0,72%	69377	$10.602.868.919.187	21,22%
⊟ 7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	30%	50	$28.187.283.409	0,06%	1103	$626.454.845.588	1,25%
⊞ 721525 - Servicios de instalación de pisos	28%	14	$23.553.709.598	0,05%	384	$391.558.408.301	0,78%
⊞ 721523 - Servicios de carpintería	01%	36	$4.633.573.811	0,01%	719	$234.896.437.287	0,47%
Total	34%	5513	$3.632.326.656.817	7,27%	162489	$49.960.929.912.660	100,00%

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

Se evidencia una alta dinámica de contratación en 2026 dentro de la familia 7210, correspondiente a servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones. En el año se registran 161.386 contratos asociados a esta familia, por un valor aproximado de $49,33 billones, equivalentes al 98,75 % del valor total observado en las categorías analizadas. Esto demuestra que las actividades de mantenimiento, adecuación, reparación y mejoramiento de infraestructura representan un mercado amplio y activo, dentro del cual se encuentra el objeto del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes.

Para el presente proceso resulta especialmente relevante la clase 721033 Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura, que en 2026 registra 31.853 contratos por aproximadamente $18,39 billones y una participación del 36,81 % del valor total. Esta participación confirma que las intervenciones sobre infraestructura constituyen uno de los principales componentes de la demanda pública dentro de este segmento. Además, el código presenta una relación directa con el objeto contractual, dado que las obras previstas comprenden reparación de cubierta, pisos, sistemas de escorrentía, bodega y demás elementos de una edificación existente. La clasificación UNSPSC 72103300 es reconocida dentro de los servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura.

También se observa una participación importante de 721029 Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones, con 69.377 contratos y $10,60 billones, equivalentes al 21,22 %. Esta categoría complementa el mercado de infraestructura, particularmente cuando las intervenciones requieren actuar sobre componentes funcionales de las edificaciones. De igual manera, 721015 Servicios de apoyo para la construcción concentra el 40,71 % del valor registrado en 2026, con aproximadamente $20,34 billones, lo que evidencia la existencia de un mercado amplio de actividades auxiliares y especializadas relacionadas con la ejecución de obras.

Desde la perspectiva del objeto del Jardín Infantil, la composición del mercado resulta coherente con una intervención integral que combina diferentes actividades constructivas. La necesidad de corregir filtraciones, sustituir paneles OSB deteriorados, reparar pisos de madera y mejorar los sistemas de recolección de aguas lluvias implica la concurrencia de diferentes especialidades, por lo que el comportamiento de las categorías

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

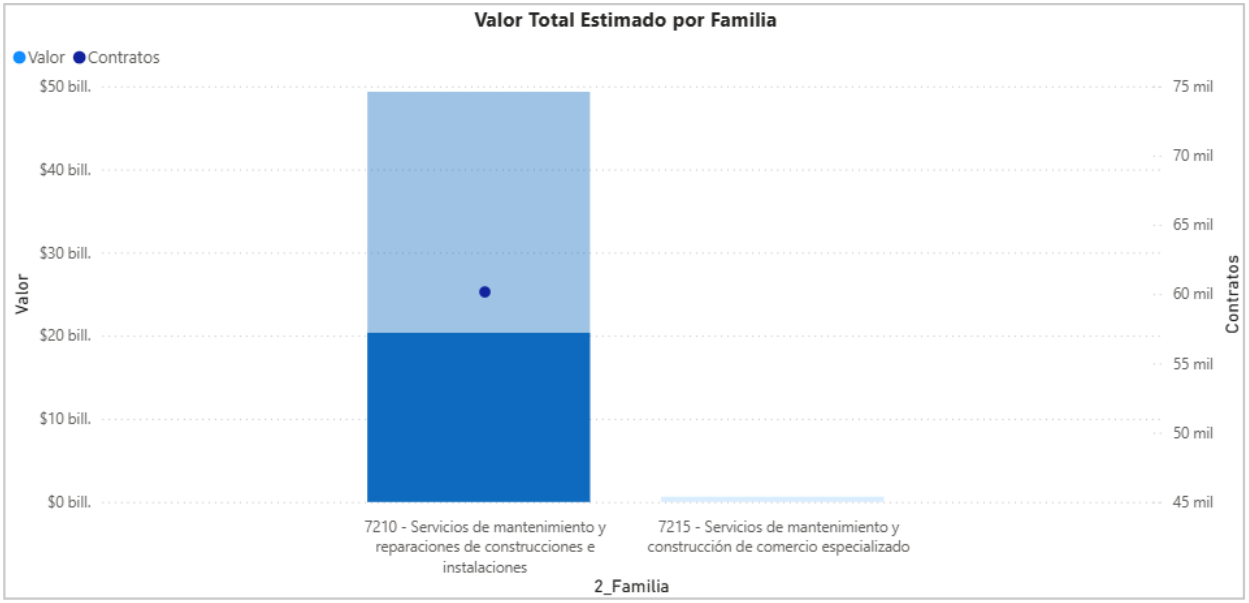
721033, 721029 y 721015 permite observar que existe un mercado suficientemente desarrollado para atender este tipo de necesidades.

No obstante, la información debe interpretarse con cautela frente a la ruralidad de Sumapaz. Los valores nacionales de 2026 incorporan procesos ejecutados principalmente en mercados con condiciones de acceso, disponibilidad de proveedores y logística diferentes a las de la vereda Las Auras. Por tanto, esta gráfica permite establecer la existencia y magnitud de la demanda del sector, pero no constituye por sí sola un referente para determinar el precio del contrato. En Sumapaz, factores como las vías terciarias, los tiempos de desplazamiento, la necesidad de movilizar materiales y equipos, las condiciones climáticas de páramo y la eventual permanencia del personal pueden modificar los costos y rendimientos respecto del mercado urbano.

El comportamiento observado tiene un impacto favorable sobre el proceso, porque permite establecer que las actividades requeridas para el Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes se encuentran dentro de un mercado de contratación activo y diversificado, especialmente en mantenimiento y reparación de infraestructura. Esto reduce el riesgo de inexistencia de oferta y permite estructurar el proceso con base en referentes de mercado. Sin embargo, la ruralidad introduce un componente diferencial: la entidad debe valorar no solamente la existencia de proveedores a nivel nacional, sino su capacidad efectiva para movilizar recursos y ejecutar obras en Sumapaz.

En conclusión, el comportamiento de 2026 confirma que las actividades relacionadas con mantenimiento, reparación y adecuación de infraestructura constituyen un mercado amplio y con elevada demanda institucional. La participación del 36,81 % correspondiente a 721033 resulta particularmente significativa para el presente proceso y respalda la existencia de proveedores y capacidad de mercado para atender intervenciones de esta naturaleza. Sin embargo, para establecer la razonabilidad económica del presupuesto de $117.998.940, este referente nacional debe contrastarse con los procesos históricos de la Alcaldía Local de Sumapaz y con procesos desarrollados en territorios rurales con condiciones logísticas comparables.

Gráfica 153. Valor total estimado por familia



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

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

La familia 7210 Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones muestra una marcada concentración frente a la familia 7215 Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado. En 2026, la familia 7210 concentra prácticamente la totalidad del valor contratado representado en la gráfica y, simultáneamente, registra el mayor número de contratos. Este comportamiento evidencia una demanda pública amplia y sostenida por actividades relacionadas con la conservación, reparación, adecuación y mantenimiento de edificaciones e infraestructura. El uso de estas categorías como referencia resulta consistente con la metodología del Modelo de Abastecimiento Estratégico, que permite analizar el comportamiento histórico del gasto y las categorías de contratación para apoyar la estructuración de los procesos.

Para el objeto de "Contratar la ejecución de las obras de adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento de la infraestructura física del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes", la concentración en la familia 7210 tiene una relación directa, dado que las actividades previstas corresponden precisamente a intervenciones sobre una edificación existente. construcción de la bodega, la sustitución de elementos deteriorados de la cubierta, la corrección de canales y bajantes, la reparación de pisos y los acabados interiores se encuentran dentro de la naturaleza general de los servicios de mantenimiento y reparación de construcciones. Por tanto, el comportamiento observado permite sustentar que el objeto se encuentra dentro de una categoría de contratación con demanda significativa en el mercado público.

La participación marginal de la familia 7215 frente a la 7210 también resulta relevante, puesto que permite diferenciar el mercado principal requerido para el proyecto. El Jardín Infantil no corresponde a una intervención especializada sobre establecimientos comerciales, sino a una obra de adecuación y mantenimiento de una infraestructura social destinada a la primera infancia. En consecuencia, la familia 7210 constituye un referente de mercado más representativo para analizar precios, proveedores y comportamiento de la contratación.

Aunque la gráfica evidencia un mercado amplio a nivel general, su impacto sobre el proceso debe interpretarse considerando que la demanda nacional no equivale al mercado efectivamente disponible para ejecutar obras en Sumapaz. La ubicación del Jardín Infantil en la vereda Las Auras, las condiciones de alta montaña, las vías terciarias, los tiempos de desplazamiento, la necesidad eventual de transportar materiales y equipos mediante medios complementarios y las condiciones de humedad, lluvia y neblina generan costos y restricciones que no necesariamente están presentes en los contratos que alimentan la estadística nacional.

Esta condición puede incidir especialmente en los precios unitarios y en los rendimientos de las actividades. Por ejemplo, la intervención de la cubierta y de los sistemas de escorrentía está directamente expuesta a las condiciones climáticas, mientras que el traslado de materiales para pisos, elementos de cubierta, insumos de construcción y acabados puede representar mayores costos logísticos. En consecuencia, la amplitud del mercado identificada en la familia 7210 favorece la existencia de oferta, pero los precios nacionales deben utilizarse como referencia y contrastarse con las condiciones particulares de ejecución en Sumapaz.

El comportamiento de 2026 genera un impacto favorable sobre la estructuración del proceso, al demostrar que existe un mercado activo y suficientemente desarrollado para atender obras de mantenimiento y reparación de edificaciones. Esto disminuye el riesgo de ausencia de proveedores y permite utilizar información histórica de la familia 7210 como insumo para la estimación y validación de las condiciones económicas del contrato.

No obstante, la principal incidencia para el Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes radica en la necesidad de diferenciar entre la disponibilidad general del mercado y la capacidad efectiva de los proveedores para operar en un territorio rural como Sumapaz. Por ello, el análisis de demanda debe complementarse con los antecedentes de contratación de la Alcaldía Local de Sumapaz y con procesos de características técnicas

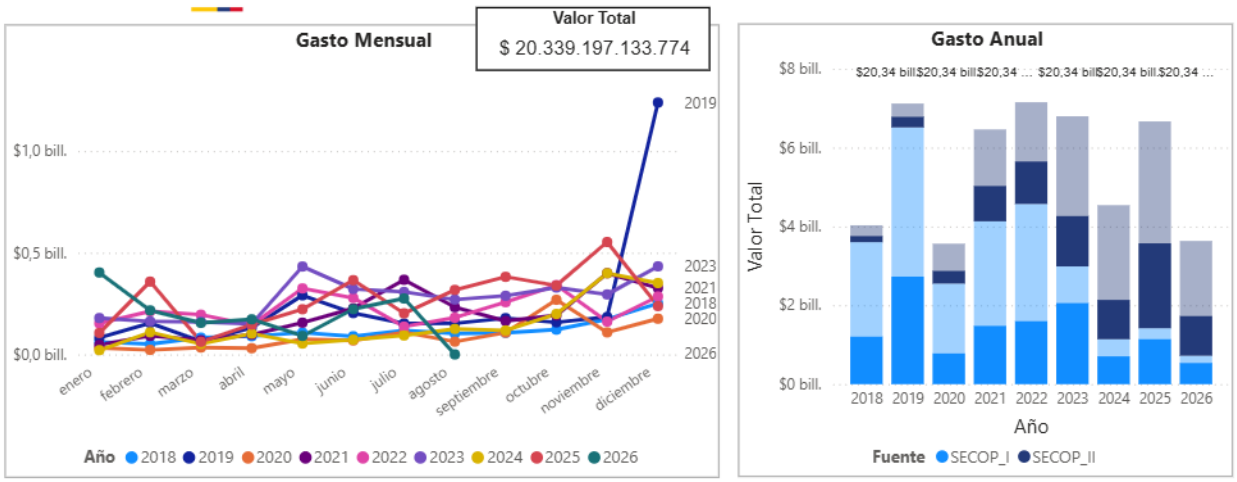
visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta

similares, de manera que el presupuesto de $117.998.940 y las condiciones de ejecución reflejen no solo el comportamiento general de la familia UNSPSC, sino también los costos y restricciones derivados de la ruralidad. Esta lectura permite aplicar el análisis del mercado bajo el principio de generar valor por dinero, considerando conjuntamente precio, calidad y condiciones reales de ejecución.

3.3. GASTO EN EL SECTOR

El análisis del gasto en el sector permite identificar cómo se comporta la demanda de las entidades públicas frente a los bienes, obras y servicios relacionados con una determinada actividad económica, mostrando los niveles de contratación, valores destinados, frecuencia de los procesos y evolución de la demanda en el tiempo. Para el presente estudio, este análisis permite establecer el comportamiento del gasto asociado a la adecuación, mantenimiento y reparación de infraestructura, aportando referentes sobre la dinámica del mercado y la disponibilidad de proveedores para atender las necesidades de intervención del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes. A su vez, su lectura debe considerar las condiciones particulares de la localidad de Sumapaz, donde la ruralidad, la dispersión territorial y las condiciones de acceso pueden incidir en los costos y condiciones de ejecución frente a otros mercados del país.

Gráfica 16. Gasto del sector



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

El comportamiento del gasto presenta una dinámica importante durante 2026, aunque con un nivel acumulado inferior al observado en varias vigencias anteriores. El valor total del período representado asciende a $20.339.197.133.774, mientras que para 2026 el gasto acumulado mostrado se aproxima a $3,6 billones. Este resultado debe interpretarse teniendo en cuenta que 2026 corresponde a una vigencia en curso, por lo que no resulta técnicamente adecuado compararlo directamente con años cerrados como 2019, 2022 o 2023. La información del MAE permite precisamente utilizar estos comportamientos históricos para identificar patrones de demanda y apoyar decisiones de abastecimiento, sin limitar el análisis a la comparación nominal de valores.

En el comportamiento mensual de 2026 se observa una dinámica relativamente moderada durante buena parte del año, con valores que se mantienen en niveles bajos y relativamente estables, seguida de un incremento hacia los últimos meses, particularmente en noviembre y diciembre. Esta variación evidencia que la contratación de obras de mantenimiento y reparación no necesariamente se distribuye uniformemente durante la vigencia, sino que puede concentrarse en determinados períodos de ejecución presupuestal. Para el Jardín Infantil Ruanitas

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

Entre Nubes, esta característica resulta relevante para la planeación del proceso, pues la oportunidad de contratación debe considerar los tiempos requeridos para adelantar la selección, contratar, movilizar personal y materiales y ejecutar las obras dentro de las condiciones climáticas y logísticas de Sumapaz.

La magnitud del gasto observado confirma que existe una demanda considerable y sostenida para las actividades relacionadas con mantenimiento, adecuación y reparación de infraestructura. Esto genera un efecto favorable sobre el objeto contractual, dado que demuestra la existencia de un mercado público activo y de proveedores que atienden necesidades de intervención de edificaciones. Para el Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes, esta tendencia es coherente con las actividades requeridas para solucionar las patologías identificadas en cubierta, pisos, canales y bajantes, así como para adecuar los espacios de almacenamiento y mejorar las condiciones de habitabilidad.

Sin embargo, el volumen nacional del gasto no puede trasladarse directamente a la realidad de Sumapaz. La localidad presenta condiciones de ruralidad, alta montaña y dificultades de acceso que pueden modificar sustancialmente los costos de ejecución frente a los mercados urbanos que conforman buena parte de la contratación representada. Los desplazamientos por vías terciarias, la necesidad de transportar materiales y equipos hasta la vereda Las Auras, las restricciones ocasionadas por lluvia y neblina y la eventual necesidad de permanencia del personal en el territorio pueden incrementar costos logísticos y reducir rendimientos de obra.

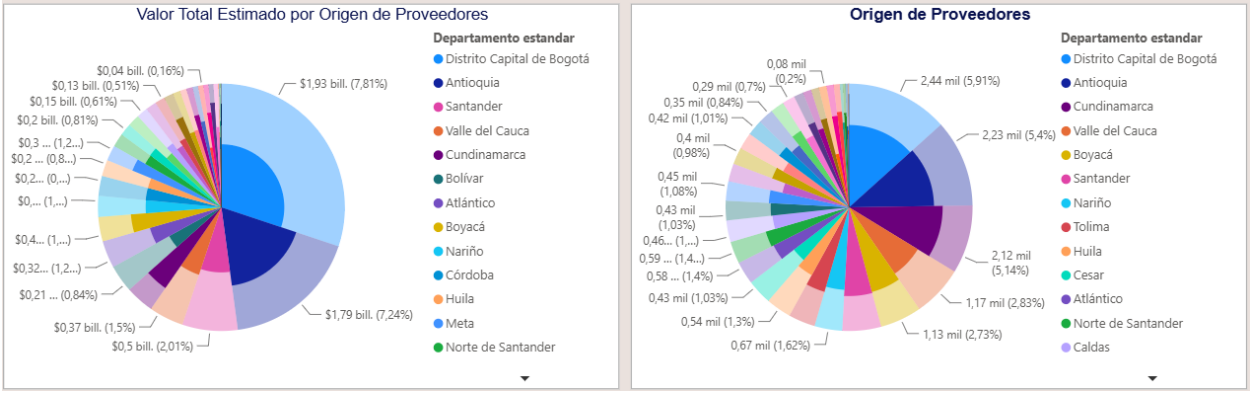
En consecuencia, el comportamiento del gasto de 2026 tiene un impacto positivo sobre el objeto, principalmente porque confirma la existencia de una demanda suficiente para las actividades de mantenimiento y adecuación de infraestructura y reduce el riesgo de ausencia de mercado proveedor. No obstante, para determinar el presupuesto de $117.998.940 y las condiciones económicas del proceso, los valores nacionales deben utilizarse como referencia de mercado y complementarse con los históricos de la Alcaldía Local de Sumapaz y con precios unitarios que incorporen los costos reales de transporte, movilización, mano de obra y ejecución propios de la ruralidad.

Finalmente, la lectura conjunta de la tendencia anual y mensual permite establecer que el proceso debe planificarse con suficiente anticipación, evitando concentrar las etapas de ejecución en períodos climáticamente desfavorables. Esto resulta particularmente importante para las intervenciones de cubierta y sistemas de aguas lluvias, cuya ejecución depende en mayor medida de las condiciones meteorológicas. Así, el comportamiento del gasto no solo sirve como referencia económica, sino también como insumo para definir oportunamente la estrategia de contratación y reducir riesgos de ejecución en el Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes.

3.4. PROVEEDORES

La selección de los proveedores de referencia se realiza con el propósito de identificar empresas y contratistas que hayan participado en procesos de contratación con características técnicas, económicas y contractuales comparables al objeto del presente proceso. Para ello, se consideran antecedentes relacionados con la adecuación, mantenimiento, reparación y mejoramiento de infraestructura física, priorizando aquellos que permitan establecer condiciones reales de mercado en aspectos como valores contratados, alcance de las obras, capacidad de ejecución y ubicación de los proveedores. Esta selección resulta especialmente relevante para el Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes, debido a las condiciones de ruralidad de Sumapaz, que pueden generar particularidades en logística, transporte, disponibilidad de materiales y ejecución de las actividades.

Gráfica 17. Proveedores



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

Se muestra una concentración importante de la contratación en determinados departamentos, tanto por valor contratado como por número de contratos. En términos del valor total estimado, el Distrito Capital de Bogotá registra aproximadamente $1,93 billones, equivalentes al 7,81 % del valor representado, seguido por Antioquia con $1,79 billones (7,24 %). También se observa participación de Santander, Valle del Cauca, Cundinamarca, Boyacá y otros departamentos. En cuanto al número de contratos, Bogotá concentra aproximadamente 2.440 contratos (5,91 %), Antioquia 2.230 (5,40 %) y Cundinamarca 2.120 (5,14 %), seguidos por Valle del Cauca con 1.170 (2,83 %) y Boyacá con 1.130 (2,73 %). Esta distribución evidencia que el mercado de obras y servicios relacionados con la infraestructura cuenta con proveedores distribuidos territorialmente, aunque con una mayor concentración de actividad económica en Bogotá y los principales departamentos del país. El análisis del origen de proveedores es pertinente para identificar fuentes de abastecimiento y oportunidades de mercado, en línea con el enfoque del Modelo de Abastecimiento Estratégico de Colombia Compra Eficiente.

Para el objeto de adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes, esta distribución permite establecer que existe una oferta nacional amplia para este tipo de obras. Sin embargo, la concentración en Bogotá adquiere una particular relevancia para Sumapaz por su proximidad territorial y conexión administrativa con el Distrito Capital. La presencia de 2.440 contratos asociados a proveedores de Bogotá constituye un indicador de disponibilidad de empresas con experiencia en actividades de infraestructura, mantenimiento y adecuación; no obstante, su capacidad para ejecutar efectivamente en la vereda Las Auras debe verificarse considerando las condiciones particulares de acceso y operación en la localidad.

La ruralidad de Sumapaz introduce una diferencia sustancial frente al comportamiento general observado en la gráfica. El origen geográfico del proveedor no determina por sí mismo su capacidad real de ejecución, debido a que las obras requieren movilización de personal, materiales, herramientas y equipos hacia una zona de páramo con vías terciarias, tiempos de desplazamiento prolongados y condiciones climáticas que pueden afectar los rendimientos. En este sentido, un proveedor ubicado en Bogotá puede disponer de una ventaja logística relativa frente a empresas ubicadas en departamentos más distantes, especialmente para el suministro de materiales y la movilización periódica de personal técnico.

No obstante, esta concentración no debe traducirse en una restricción territorial de la participación. Por el contrario, el comportamiento observado permite identificar a Bogotá como una fuente potencial relevante de

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

abastecimiento, manteniendo abierta la participación de proveedores de otros departamentos que acrediten las condiciones técnicas, financieras y operativas requeridas. Esta consideración es importante porque el análisis de mercado debe buscar nuevas fuentes de abastecimiento y generar condiciones de competencia que permitan obtener valor por dinero.

El comportamiento del origen de proveedores genera un impacto favorable sobre el objeto, al evidenciar que existe una base de oferta suficientemente amplia para atender obras de adecuación y mantenimiento de infraestructura. La participación de Bogotá, Antioquia y Cundinamarca, junto con la presencia de proveedores en departamentos como Valle del Cauca, Boyacá, Santander, Nariño, Tolima, Huila y Caldas, permite concluir que el mercado no se encuentra limitado a un único territorio.

Para el Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes, la principal incidencia está en que la entidad debe valorar conjuntamente la capacidad técnica del proveedor y su capacidad logística para operar en un territorio rural. La ubicación en Sumapaz puede generar costos adicionales de transporte, tiempos improductivos, alojamiento del personal y traslado de materiales, factores que pueden repercutir en los precios ofertados. Por ello, el origen de los proveedores debe considerarse como una variable de análisis de oferta y no como un criterio restrictivo de participación.

En conclusión, la gráfica de 2026 evidencia un mercado con presencia nacional y una concentración relevante en Bogotá, lo cual resulta especialmente pertinente para el proceso por la cercanía relativa de este mercado con Sumapaz. Sin embargo, la selección del contratista deberá privilegiar la capacidad efectiva para ejecutar las actividades previstas incluyendo la intervención de cubierta, sistemas de escorrentía, pisos, bodega y acabados bajo las condiciones reales de la vereda Las Auras. De esta manera, el origen geográfico puede convertirse en un factor logístico para el análisis económico, pero la competencia debe definirse principalmente a partir de la capacidad, experiencia, calidad y condiciones de ejecución ofrecidas.

3.5. FORMA DE PAGO

El análisis comparativo de las formas de pago de los procesos de referencia evidencia que, en obras de adecuación, mantenimiento y mejoramiento de infraestructura educativa y social, predominan esquemas en los que los desembolsos se relacionan con el avance efectivo de las actividades y están sujetos a la verificación de la supervisión. En Puerto Asís se establecen pagos parciales contra actas de ejecución, sin anticipo, con un 10 % reservado para el pago final; en La Merced se reconoce hasta el 95 % mediante actas parciales, dejando el 5 % restante para el recibo final; mientras que Bugalagrande contempla un anticipo sujeto a control de inversión y posterior amortización durante la ejecución. Estos referentes muestran diferentes alternativas de manejo financiero, pero tienen como elemento común la necesidad de mantener correspondencia entre los recursos desembolsados y el desarrollo comprobable de las obras.

Para el objeto de adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento de la infraestructura física del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes, la alternativa de realizar pagos correspondientes al 90 % del valor ejecutado mediante actas mensuales de avance y reservar el 10 % restante para el cierre contractual resulta coherente con las características de la intervención. El proyecto comprende actividades diferenciadas sobre una infraestructura existente, como la adecuación de la bodega, intervención de cubierta, canales y bajantes, reparación de pisos y acabados, cuya ejecución puede ser medida mediante cantidades de obra verificables. Por ello, el reconocimiento mensual permite que los recursos desembolsados guarden correspondencia con las actividades efectivamente ejecutadas y recibidas a satisfacción, mientras que la supervisión verifica los soportes técnicos, las cantidades y la calidad de los trabajos.

Esta estructura también resulta pertinente frente a las condiciones particulares de ejecución en Sumapaz, especialmente en la vereda Las Auras, donde la ruralidad, la topografía de alta montaña, las condiciones climáticas y las dificultades de acceso pueden incidir en la movilización de materiales, equipos y personal.

Aunque el esquema no contempla anticipo, el pago periódico por avance permite al contratista disponer progresivamente de los recursos derivados de la ejecución, manteniendo el control sobre los desembolsos. A su vez, el 10 % reservado para el cierre constituye un mecanismo de respaldo para verificar la culminación integral de las actividades, atender observaciones y formalizar el recibo final y la liquidación. Por tanto, frente a los referentes analizados, la forma de pago propuesta para Ruanitas Entre Nubes resulta proporcional, verificable y financieramente coherente con el sistema de precios unitarios, las actividades previstas y las condiciones técnicas y logísticas del territorio rural de Sumapaz.

En el estudio previo quedó establecida la modalidad de pago descrita a continuación:

La forma de pago será por el sistema de precios unitarios, por lo tanto, se aplicarán lo señalado a continuación:

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

La forma de pago establecida, correspondiente al noventa por ciento (90%) del valor ejecutado mediante actas mensuales de avance y el diez por ciento (10%) restante contra la liquidación del contrato, se considera la alternativa más conveniente para garantizar una adecuada correspondencia entre los recursos desembolsados y el avance físico real de las actividades. Este esquema permite efectuar pagos de manera proporcional al avance efectivamente ejecutado, previa verificación y aprobación por parte de la supervisión, facilitando el flujo de recursos requerido por el contratista para el desarrollo de las actividades y, a su vez, manteniendo un porcentaje del valor contractual como mecanismo de respaldo para garantizar la culminación integral de las obligaciones, la atención de observaciones, la corrección de eventuales pendientes y el cumplimiento de los requisitos necesarios para la liquidación. De esta manera, la modalidad propuesta equilibra las necesidades de financiación propias de la ejecución de la obra con los mecanismos de control y seguimiento de la entidad, reduciendo el riesgo de realizar desembolsos que no correspondan al avance real del proyecto y promoviendo la correcta terminación y cierre contractual.

No obstante, el establecimiento de un diez por ciento (10%) del valor contractual como pago final, una vez culminadas las obras y adelantado el proceso de recibo y liquidación del contrato, se justifica como un mecanismo que permite a la Entidad verificar integralmente el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista antes de efectuar el pago de la totalidad de los recursos. Este porcentaje permite contar con un respaldo económico para la atención y subsanación de eventuales observaciones, ajustes, actividades pendientes o correcciones que sean identificadas durante la etapa de recibo de las obras, así como para verificar la entrega de los documentos, soportes, garantías, actas y demás requisitos asociados al cierre contractual.

Lo anterior resulta especialmente pertinente considerando que las intervenciones se desarrollarán en un establecimiento educativo en funcionamiento, donde resulta necesario garantizar que las adecuaciones ejecutadas, incluyendo el mantenimiento de la cubierta–y las adecuaciones de pisos, sean entregadas en condiciones adecuadas de calidad, seguridad, funcionalidad y uso. Una vez se constate el cumplimiento integral

de las obligaciones y se cuente con el recibo a satisfacción de las obras, se procederá al pago del porcentaje restante y a las actuaciones correspondientes para la liquidación del contrato.

4. INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA Y CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

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

4.1 Índices de capacidad financiera y organizacionales para Mipyme.

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

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

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

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

4.2 *Índices de capacidad financiera y organizacionales para los demás Proponentes*

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

Indicador	Valor concertado
Índice de liquidez	≥1,2
Índice de endeudamiento	≤ 0,70
Razón de cobertura de intereses	≥ 1
Capital de trabajo	33%
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,04
Rentabilidad del activo	≥ 0,02

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

4.3 CAPACIDAD FINANCIERA

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

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

Si el Proponente es Plural cada indicador debe calcularse así:

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

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

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

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

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

4.4 CAPITAL DE TRABAJO [39]

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

Para el presente Proceso de Selección los proponentes acreditarán:

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

Donde:

CT = Capital de trabajo

AC = Activo corriente

PC = Pasivo corriente

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

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

$$CT \geq CTd$$

4.4.1 Capital de trabajo demandado (requerido):

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

Fórmula
CTd = (POE - Anticipo o Pago anticipado) x 33% CTd = ($117.998.940- $0) * 33% CTd=$38.939.650,2

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

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

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

Si el Proponente es plural el indicador debe calcularse así:

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

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

4.5 CAPACIDAD FINANCIERA ORGANIZACIONAL[40]

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

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

Si el Proponente es plural cada indicador debe calcularse así:

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

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

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

4.6 ACREDITACIÓN DE LA CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL [41]

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

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

Los Proponentes extranjeros sin domicilio o sucursal en Colombia no están obligados a tener RUP y por tanto

[40] Los indicadores estimados son tomaos del pliego tipo.
[41] Los indicadores estimados son tomaos del pliego tipo.

la verificación de esta información procederá en los términos definidos en el siguiente numeral.

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

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

A. El estado de situación financiera (balance general) y estado de resultado integral (estado de resultados), acompañados por el informe de auditoría (sí aplica de acuerdo con la legislación de origen) con traducción simple al castellano de acuerdo con las normas NIIF.
B. Copia de la tarjeta profesional del Contador Público o Revisor Fiscal y certificado de antecedentes disciplinarios vigente expedido por la Junta Central de Contadores de quien realiza la conversión.
C. El **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** diligenciado. En caso de presentarse discrepancias entre la información consignada en el **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** y los documentos señalados en el Literal A, prevalecerá la información consignada en los estados financieros incluidos en la oferta.

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

Si alguno de estos requerimientos no aplica en el país del domicilio del Proponente Extranjero, el Representante Legal o el apoderado en Colombia deberán hacerlo constar bajo la gravedad de juramento en el **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**. El Proponente podrá acreditar este requisito con un documento que así lo certifique emitido por una firma de auditoría externa.

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

4.7 INDICADORES DE CAPACIDAD RESIDUAL [42]

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

$$CRP \geq CRPC$$

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

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

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

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

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

$$CRPC = POE - Anticipo\ o\ pago\ anticipado$$
$$CRPC = \$117.998.940,oo\ - \$\ 0$$
$$CRPC = \$117.998.940$$

Donde:

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

CRPC = $117.998.940 – $0 = $117.998.940 (el proceso no contempla anticipo ni pago anticipado).

4.7.1.1 CÁLCULO DE LA CAPACIDAD RESIDUAL DEL PROPONENTE (CRP)

La capacidad residual del Proponente se calculará de la siguiente manera:

$$CRP = CO * \left[\frac{(E + CT + CF)}{100}\right] - SCE$$

En donde:

CRP = Capacidad residual del Proponente

CO = Capacidad de Organización

E = Experiencia

CT = Capacidad Técnica

CF = Capacidad Financiera

SCE = Saldos de Contratos en Ejecución

La CRP del Proponente Plural es la suma de la capacidad residual de cada uno de sus miembros, sin tener en cuenta el porcentaje de participación de los integrantes de la estructura plural; lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto para tal fin en la Guía para Determinar y Verificar la Capacidad Residual del Proponente en los Procesos de Contratación de Obra Pública, de Colombia Compra Eficiente. En caso de ser negativa la capacidad residual de uno de los miembros, este valor se restará de la capacidad residual total del Proponente plural.

A cada uno de los factores se le asigna máximo el siguiente puntaje:

Factor	Puntaje máximo
Experiencia (E)	120
Capacidad financiera (CF)	40
Capacidad técnica (CT)	40
Total	**200**

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

La Capacidad de Organización (CO) no tiene asignación de puntaje en la fórmula porque su unidad de medida es en pesos colombianos y constituye un factor multiplicador de los demás factores.

El cálculo de cada uno de los factores procede como sigue:

A. Capacidad de organización (CO):

El factor (CO) corresponde a los Ingresos Operacionales del Proponente teniendo en cuenta lo siguiente:

Años de información financiera	Capacidad de organización (CO)
Cinco (5) años o más	Mayor ingreso operacional de los últimos 5 años
Entre uno (1) y cinco (5) años	Mayor ingreso operacional de los años de existencia del Proponente.
Menos de un (1) año (*)	USD 125.000 (Liquidados a la tasa de cambio determinada por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo cada 2 años para efectos del umbral del beneficio de las Mipyme.)

Si los ingresos operacionales del Proponente con uno (1) o más años de información financiera es menor a USD125.000, el factor (CO) del Proponente es igual a USD125.000.

Para acreditar el factor (CO) el Proponente obligado a tener RUP **DEBE PRESENTAR** los siguientes documentos:

I. Estado de resultados integral (estado de resultado o pérdida o ganancias), del año en que hayan obtenido el mayor ingreso operacional en los últimos cinco (5) años, debidamente firmado por el representante legal y el contador bajo cuya responsabilidad se han preparado y por el revisor fiscal o, en caso de no haberlo, por no estar obligado a tenerlo, por contador público independiente, acompañados de su dictamen u opinión de conformidad con el artículo 38 de la Ley 222 de 1995.

II. Copia de la tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios vigentes de los Contadores Públicos, Revisores Fiscales, Contadores independientes (externos), quienes suscribieron los documentos señalados en el presente literal.

Los Proponentes personas naturales o jurídicas extranjeras sin domicilio o sucursal en Colombia, deben presentar el estado de resultados integral consolidado (estado de resultados o pérdida o ganancias) del año en que hayan obtenido el mayor ingreso operacional en los últimos cinco (5) años, auditado, con la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo, de acuerdo con la normativa vigente en el país de origen, en la moneda legal del país en el cual fue emitido, de conformidad con la legislación propia del país de origen.

Adicional a lo anterior, deben allegar la traducción al idioma castellano de la información financiera, observando

lo siguiente: i) los valores deben ser expresados pesos colombianos, convertidos a la tasa representativa del mercado (TRM) de la fecha de corte de los mismos, en los términos descritos en la sección **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** del presente Pliego de Condiciones; ii) presentados de acuerdo con las normas NIIF; y iii) debidamente firmados por el Contador Público Colombiano que los hubiere convertido.

Si alguno de estos requerimientos no aplica en el país del domicilio del Proponente extranjero, el representante legal o el apoderado en Colombia deberán hacerlo constar bajo la gravedad de juramento. Así mismo se podrá acreditar este requisito por la firma auditora externa.

B. Experiencia (E):

El factor (E) del Proponente para propósitos de la capacidad residual es acreditado por medio de la relación entre: i) el valor total en pesos de los contratos relacionados con la actividad de la construcción inscritos por el Proponente en el RUP, o **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** en el segmento 72 "Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento" del Clasificador de Bienes y Servicios; y ii) el presupuesto oficial estimado del Proceso de Contratación.

La relación indica el número de veces que el Proponente ha ejecutado Contratos equivalentes a la cuantía del Proceso de Contratación objeto de la acreditación de la capacidad residual. Para Proponentes individuales se expresa así:

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

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

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

El cálculo del factor (E) para efectos de la capacidad residual de un miembro de un Proponente Plural debe tener en cuenta su participación en el Proceso de Contratación objeto del cálculo de la capacidad residual. Si el Proponente no es plural no hay lugar a porcentaje.

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

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

Para acreditar el factor (E), el Proponente debe diligenciar el **FORMATO 5 – CAPACIDAD RESIDUAL - ANEXO 1** Certificación de Contratos para Acreditación de Experiencia el cual contiene los Contratos inscritos en el segmento 72 y su valor total en pesos colombianos liquidados con el SMMLV. Así mismo, el presupuesto oficial estimado debe ser liquidado con el SMMLV para el año de publicación del Pliego de Condiciones definitivo del Proceso de Contratación.

Los Proponentes o integrantes extranjeros sin domicilio o sin sucursal en Colombia adicionalmente deben aportar copia de los Contratos ejecutados o certificaciones de terceros que hubieran recibido los servicios de

construcción de obras civiles con terceros, bien sean públicos o privados. La información de los Contratos soportados por las certificaciones de terceros que hubieren recibido los servicios de construcción de obras civiles debe contener como mínimo los Contratos relacionados por el Proponente en el FORMATO 3 – EXPERIENCIA. La información del **FORMATO 5 – CAPACIDAD RESIDUAL – ANEXO 1 CERTIFICACIÓN DE CONTRATOS PARA ACREDITACIÓN DE EXPERIENCIA**, el cual deberá ser presentada en pesos colombianos, salvo donde se registre el valor del Contrato en la moneda del país de origen. Cuando el valor de los Contratos esté expresado en monedas extranjeras deberá convertirse a pesos colombianos en los términos indicados en el pliego de condiciones.

C. Capacidad financiera (CF):

El factor (CF) para propósitos de la capacidad residual se obtiene teniendo en cuenta el índice de liquidez del Proponente con base en la siguiente fórmula:

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

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

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

El índice de liquidez del Proponente se verifica con el RUP. Si el Proponente no tiene antigüedad suficiente para tener estados financieros auditados a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, deben tenerse en cuenta los estados financieros de corte trimestral o de apertura, suscritos por el representante legal y el auditor.

Para los Proponentes o integrantes extranjeros sin domicilio o sucursal en Colombia, la información requerida para el factor (CF) exigido para el cálculo de la capacidad residual del Proponente está contemplada en el numeral de los requisitos de capacidad financiera del Pliego de Condiciones.

Cuando el Proponente tiene un pasivo corriente igual a cero (0) y por consiguiente su índice de liquidez sea indeterminado, la Entidad debe otorgar el mayor puntaje en el componente de capacidad financiera (CF).

D. Capacidad Técnica (CT):

El factor (CT) para propósitos de la capacidad residual se asigna teniendo en cuenta el número de socios y profesionales de la Arquitectura, Ingeniería y Geología vinculados mediante una relación laboral o contractual vigente conforme a la cual desarrollen actividades vinculadas directamente con la construcción.

Para acreditar el factor (CT) el Proponente o integrante nacional y extranjero con o sin sucursal en Colombia deben diligenciar el ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia. ¡Error! No se encuentra el origen de la re ferencia..
El puntaje del factor (CT) se asigna con base en la siguiente tabla:

Mayor o igual	Menor o igual	Puntaje
-	0	0
1	5	20
6	10	30
11	Mayores	40

E. Saldos contratos en ejecución (SCE):

El Proponente debe presentar el ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia. suscrito por su representante l egal y su revisor fiscal si el Proponente está obligado a tenerlo, o por el contador o su auditor independiente el cual contenga la lista de los Contratos en ejecución tanto a nivel nacional como internacional indicando: i) el valor del Contrato; ii) el plazo del Contrato en meses; iii) la fecha de inicio de las obras del Contrato, día, mes, año; iv) si la obra la ejecuta un consorcio o unión temporal junto con el porcentaje de participación del integrante que presenta el certificado, y v) si el Contrato se encuentra suspendido, de ser así, la fecha de suspensión. En el certificado debe constar expresamente si el Proponente no tiene Contratos en ejecución.

Para acreditar el factor (SCE) el Proponente tendrá en cuenta lo siguiente:

I. El factor SCE es la suma de los montos por ejecutar de los Contratos vigentes durante los 12 meses siguientes. Si el número de días por ejecutar en un Contrato es superior a 12 meses, es decir 360 días, el factor (SCE) solo tendrá en cuenta la proporción lineal de 12 meses.

II. Los Contratos de obras civiles en ejecución son aquellos que a la fecha de presentación de la oferta obligan al Proponente con entidades estatales y con entidades privadas para ejecutar obras civiles. Estas incluyen las obras civiles de los Contratos de concesión y los Contratos de obra suscritos con concesionarios, así como, los Contratos suspendidos y aquellos que no tengan acta de inicio. No se entenderán como Contratos en ejecución los que se encuentren en liquidación.

III. Se tendrán en cuenta los Contratos de obras civiles en ejecución suscritos por el Proponente o por sociedades, consorcios o uniones temporales en los cuales el Proponente tenga participación.

IV. Si un Contrato se encuentra suspendido, el cálculo del (SCE) de dicho Contrato debe efectuarse asumiendo que lo que falta por ejecutar iniciara en la fecha de presentación de la oferta del Proceso de Contratación. Si el Contrato está suspendido el Proponente debe informar el saldo pendiente por ejecutar.

V. El cálculo del factor (SCE) debe hacerse linealmente calculando una ejecución diaria equivalente al valor del Contrato dividido por el plazo del Contrato expresado en días. Este resultado se multiplica por el número de días pendientes para cumplir el plazo del Contrato y si el Contrato es ejecutado por una estructura plural por la participación del Proponente en la respectiva estructura.

VI. Para los Proponentes o integrantes extranjeros sin domicilio o sin sucursal en Colombia deben diligenciar el ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia. **ANEXO 3 Saldo Contratos En E jecución (SCE)** firmado por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica y el contador público colombiano que los hubiere convertido a pesos colombianos usando para ello la sección **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** del Pliego de Condiciones.

5. ANÁLISIS DEL MERCADO

El presupuesto oficial se estima en la suma de ***CIENTO DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS***

NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE ($117.998.940) M/CTE de la vigencia fiscal 2026, incluido IVA y retenciones, impuestos, tasas, contribuciones y demás descuentos de Ley a que haya lugar-con cargo al Programa 30. Atención del déficit social para el hábitat digno, que tiene por meta "DOTAR, ADECUAR Y/O MANTENER LAS UNIDADES OPERATIVAS DE SERVICIOS SOCIALES ASIGNADAS A LA LOCALIDAD DE SUMAPAZ" con imputación Presupuestal: O230117459920242404010000, amparado con el CDP que para los efectos expedirá el profesional responsable del área de presupuestos del FDRS.

Para determinar el presupuesto oficial del presente proceso de selección, se adelantó un modelo de análisis de costos con base en los precios de referencia del IDRD, ICCU, IDU y en los análisis de precios unitarios realizados por el Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz (FDRS). Es preciso señalar que los precios de referencia del IDRD, corresponden a precios base del año 2023, por lo cual fueron objeto de indexación y actualización a la vigencia 2026 con el fin de unificarlos con los precios de referencia del IDU, ICCU. El detalle de cada uno de los ítems por entidad se encuentra en las hojas del estudio de mercado denominadas con la sigla de la entidad y el número del ítem.

Así mismo, para los ítems denominados FDRS en la columna D (entidad), es preciso aclarar que los mismos, son producto de tomar, tanto precios de referencia IDU de diferentes insumos del catálogo, así como servicios que se requieren complementar en el ítem, unificando su valor, e igualmente realizando la indexación a precios 2026. Con lo anterior, el ítem denominado FDRS también tiene como base en su mayoría los precios IDU, sin embargo, algunos otros se tomaron de otros precios de referencia en plataformas, por lo que el valor total corresponde a la sumatoria de varios bienes y servicios. El detalle de cada uno de los ítems construidos por el FDRS se encuentra en las hojas del estudio de mercado denominadas con la sigla de la Alcaldía y el número del ítem.

Lo anterior con el propósito de establecer un presupuesto oficial acorde con las condiciones actuales del mercado y garantizar la coherencia entre las diferentes fuentes de precios utilizadas.

Para la indexación de valores de los precios de referencia IDRD y FDRS[43] se utilizó la metodología recomendada por el Banco de la República de Colombia, la cual se fundamenta en el uso de índices oficiales de precios de la economía, particularmente el Índice de Precios al Consumidor (IPC), como mecanismo de ajuste inflacionario[44], con el fin de establecer dichos valores a valor presente. Esta se presenta a continuación:

1. El valor de un peso del periodo *t-j* expresado en pesos del periodo *t*, $VAP_{t-j,t}$:

$$VAP_{t-j,t} = IPC_t / IPC_{t-j}$$

Donde:

$_t$ = Mes de referencia del cálculo

$_{t-j}$ = Periodo para el cuál se desea calcular el valor de un peso

IPC_t = Índice de Precios al Consumidor del mes *t*

IPC_{t-j} = Índice de Precios al Consumidor del mes *t-j*

Debe tener en cuenta que los índice IPC_t e IPC_{t-j} estar expresados en la misma base.

[43] Se pueden identificar en la hoja denominada presupuesto, los cuales en la columna "D" se indica si son precios IDRD o FDRS

[44] Banco de la República de Colombia; La palabra indexación hace referencia al método por el cual se vincula el cambio de una variable a la evolución de algún índice. En el caso de los precios, es común que algunos se incrementen teniendo en cuenta la inflación pasada o el ajuste del salario mínimo, debido a que existen regulaciones que así lo establecen (por ejemplo, en el caso de los arriendos —Ley 820 de 2003, artículo 20—).

El anterior procedimiento permite actualizar los valores 2023 a precio real del 2026, por lo tanto se usó el índice de precios al consumidor (IPC), el cual es calculado, publicado y certificado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística- DANE conforme le corresponde "*Establecer índices de precios a nivel del productor, del distribuidor y del consumidor (….)*", y "*certificar la información estadística, siempre que se refiera a resultados generados, validados y aprobados por el Departamento*" de acuerdo con el Decreto 262 de 2004.

Actualmente el DANE publica el IPC base diciembre de 2025=100, cuyos valores puede consultar en el siguiente vínculo https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica Sistema de consulta base 2025 o solicitar certificación del IPC y sus variaciones en el siguiente vínculo https://apps.dane.gov.co/crt/certificacion/#/

En aplicación de esta metodología, se realizó la actualización de los valores históricos año a año hasta el mes de febrero de 2026, obteniendo como resultado un factor de indexación de 1,047868 para el año 2026. Así, el procedimiento utilizado se puede evidenciar a continuación:

INDEXACIÓN DE PRECIOS – METODOLOGÍA BANCO DE LA REPÚBLICA FACTORES DE INDEXACIÓN

PERIODO	**FACTOR IPC**
2023 – 2024	1,066006
2024 – 2025	1,045080
2025 – 2026	1,047868

VALORES DEL IPC UTILIZADOS

AÑO / MES	**IPC**
Marzo 2023	132,26
Febrero 2024	140,99
Marzo 2024	141,97
Febrero 2025	148,37
Marzo 2025	149,16
Febrero 2026	156,30

PROCESO DE INDEXACIÓN DEL PRECIO

ETAPA	**VALOR BASE ($)**	**FACTOR APLICADO**	**VALOR INDEXADO ($)**
Precio referencia 2023	7.361,53	-	7.361,53
Actualización a 2024	7.361,53	1,066006	7.847,44
Actualización a 2025	7.847,44	1,045080	8.201,20
Actualización a 2026	8.201,20	1,047868	8.593,78

RESULTADO FINAL

CONCEPTO	**VALOR ($)**
Precio actualizado 2026	8.593,78

Lo anterior, permitió realizar la indexación de los ítems número 1, 2, 3, y 12 (Precios de referencia IDRD) en donde se actualizó a valor 2026. Este resultado refleja el ajuste correspondiente a la variación acumulada del IPC en el periodo analizado, garantizando que los valores utilizados en el presente estudio de mercado se encuentren expresados en términos reales y acordes con las condiciones económicas actuales. En consecuencia, la aplicación de esta metodología asegura la consistencia técnica, la trazabilidad y la transparencia en la estimación del presupuesto oficial, alineándose con las buenas prácticas en la estructuración de procesos contractuales y con los principios de planeación y selección objetiva

Este procedimiento evidencia una tendencia de crecimiento progresivo y controlado de los precios, acorde con el comportamiento del IPC en los periodos analizados. Asimismo, garantiza que los valores utilizados en la estructuración del presupuesto se encuentren ajustados a las condiciones económicas actuales, evitando distorsiones derivadas del uso de precios históricos.

Así mismo, los ítems 4, 5, 9, 11 y 13 que son las actividades la cuales no contaban con precio de referencia de las canastas oficiales que operan en el distrito, constituyeron por parte de la entidad la preparación de su respectivo APU y que para la formulación de los mismos, en su mayoría se tomaron precios IDRD, los cuales se indexaron del 2023 al 2026, sin embargo, dicha indexación se realizó de manera individual en las hojas de cálculo denominadas FDRS con los números correspondientes a cada ítem, así como otros elementos cotizados en plataformas, los cuales no requirieron indexación, lo anterior, teniendo en cuenta que estos ítems corresponden a la unificación de diferentes bienes y servicios que se requieren para el desarrollo del mismo, es decir, no corresponde a un solo ítem del catálogo IDRD, sino a la sumatoria de varios. De esta manera, el valor total que se refleja en el presupuesto ya incluye la indexación individual realizada a cada uno.

Respecto a los ítems número 6, 7, 8 y 10 se tomaron precio de la canasta oficial del ICCU vigencia 2026, por lo cual no requirió la indexación de valores, debido a que en el catálogo de precios se encuentran a base 2026.

Una vez consolidados los valores se determina que los costos directos ascienden a $84.392.256, correspondiente a la sumatoria de todas las actividades requeridas para la ejecución del proyecto. A este valor se le adicionan los costos indirectos (AIU), que incluyen administración, imprevistos y utilidad, los cuales representan un 39,822% del costo directo, distribuidos de la siguiente manera: administración (35,3220%), imprevistos (0,50%) y utilidad (4,00%). Estos componentes son fundamentales, ya que cubren los gastos operativos del contratista, los riesgos asociados a la ejecución y el margen de ganancia esperado.

Finalmente, la metodología empleada garantiza la transparencia, trazabilidad y consistencia técnica del presupuesto, asegurando que los recursos públicos sean estimados de manera adecuada. Asimismo, brinda a los posibles oferentes una base clara para la estructuración de sus propuestas, quienes deberán analizar detalladamente los APU y, en caso de presentar ajustes, deberán sustentarlos con información verificable del mercado.

En conclusión, el presupuesto oficial determinado para el presente proceso contractual se considera adecuado, suficiente y acorde con las condiciones actuales del mercado, cumpliendo con los principios de planeación, economía y responsabilidad en la gestión de los recursos públicos. En este sentido, la integración de los resultados de la tabla con el análisis previo permite concluir que:

1. La metodología de indexación aplicada es técnicamente sólida, verificable y alineada con estándares nacionales.
2. El uso del IPC como factor de actualización garantiza la representatividad de la variación real de los precios en la economía.
3. El proceso asegura coherencia entre la información histórica y las condiciones actuales del mercado, fortaleciendo el principio de planeación.

En consecuencia, la aplicación de esta metodología, junto con el análisis comparativo de procesos similares,

permite consolidar un estudio de mercado robusto, técnicamente sustentado y acorde con las dinámicas económicas vigentes, sirviendo como base objetiva para la definición del presupuesto del presente proceso contractual.

Una vez obtenido el anterior resultado se procedió a realizar la operación matemática de acuerdo con las necesidades del proyecto en mención para el FDRS. Toda la información se encuentra discriminada en el archivo adjunto denominado (Excel- Estudio de Mercado-Presupuesto oficial).

Es de resaltar que, en el Excel Estudio de Mercado, se encuentra la composición y discriminación por hojas de cálculo así:

- **Hoja AIU:** Donde se discrimina la Administración, Imprevistos y la Utilidad
- **Hoja PRESUPUESTO:** Donde se discriminan las actividades, las cantidades y los valores.
- **Hoja PAAG:** Soporte del índice de precios al consumidor -Fuente DANE 2026 febrero.
- **Carpetas de la 4. FDR1 a la 13. FDRS5:** En estas hojas se encuentra los cálculos de los valores de los APU de años anteriores por unidad los cuales se indexaron de acuerdo con la metodología ya indicada para los ítems que aparecen en la columna "D" de la carpeta de PRESUPUESTO. Es de precisar que dentro de estas también se encuentran los soportes de precios consultados en las plataformas y que sirven de precios referencia.
- **Carpetas MC1 a la MC13:** En esta se encuentran los cálculos de las memorias de cantidades del presupuesto, que son el marco de referencia para la estructuración financiera del proyecto.

Teniendo en cuenta el anterior análisis, el FDRS determina que el presupuesto para la vigencia 2026 asciende a la suma de ***CIENTO DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE ($117.998.940) M/CTE*** de la vigencia fiscal 2026, incluido impuestos, tasas, contribuciones y demás descuentos de Ley a que haya lugar.

El presupuesto garantiza no solo la viabilidad financiera del proyecto, sino también la adecuada ejecución técnica, el cumplimiento normativo y la sostenibilidad de las intervenciones, permitiendo optimizar los recursos públicos y maximizar el impacto social del Proyecto de Inversión 2404 «Atención a la primera infancia y la persona mayor en Sumapaz».

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

Este se detalla en el documento denominado Estudio de Mercado-Presupuesto Oficial.

5.1 ANÁLISIS DE IMPUESTOS

En el marco del presente estudio de sector para el proceso contractual de obra, cuyo objeto corresponde A LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL JARDÍN INFANTIL RUANITAS ENTRE NUBES, EN EL MARCO DE LAS METAS DEL PROYECTO 2404 en el Colegio Campestre Jaime Garzón (IED) sede Vereda Auras, de la localidad de Sumapaz, se hace necesario analizar los impuestos, tasas y contribuciones aplicables, con el fin de garantizar que el presupuesto oficial contemple de manera integral todas las obligaciones tributarias a las que haya lugar conforme a la normatividad vigente en Colombia.

En primer lugar, respecto al Impuesto sobre las Ventas (IVA), es importante señalar que su aplicación depende

de la naturaleza de las actividades a ejecutar. En contratos de obra pública, algunas actividades relacionadas con construcción y mantenimiento de infraestructura pueden tener tratamiento especial; sin embargo, en el presente caso, al incluir suministro e instalación de materiales, equipos y elementos (como luminarias, estructuras metálicas y componentes prefabricados), se configura la causación del IVA sobre dichos bienes. Por lo tanto, el presupuesto oficial incorpora este impuesto dentro de los valores unitarios y totales, asegurando que el contratista contemple este costo dentro de su oferta económica.

En segundo lugar, se debe considerar la retención en la fuente, la cual constituye un mecanismo de recaudo anticipado del impuesto sobre la renta. Durante la ejecución del contrato, la entidad contratante practicará las retenciones correspondientes sobre los pagos realizados al contratista, de acuerdo con las tarifas establecidas por la normativa tributaria vigente y la naturaleza jurídica del mismo. Aunque estas retenciones no afectan el valor total del contrato, sí inciden en el flujo de caja del contratista, por lo que deben ser tenidas en cuenta en la estructuración financiera de la propuesta.

De igual manera, aplica el Impuesto de Industria y Comercio (ICA), el cual grava las actividades de servicios y obra ejecutadas dentro de la jurisdicción de Bogotá D.C. El contratista deberá asumir este impuesto conforme a la actividad económica registrada en su RUT, y adicionalmente estará sujeto a la práctica de retención de ICA (ReteICA) por parte de la entidad contratante.

Por otra parte, el contratista deberá cumplir con las obligaciones relacionadas con el sistema de seguridad social integral y los aportes parafiscales, incluyendo salud, pensión, riesgos laborales, así como aportes al SENA, ICBF y cajas de compensación familiar, cuando haya lugar. Estos costos hacen parte de la estructura de los análisis de precios unitarios (APU), especialmente en el componente de mano de obra, y son indispensables para garantizar la legalidad en la ejecución del contrato.

Finalmente, se deben considerar otros costos asociados al cumplimiento de obligaciones fiscales y financieras, tales como el gravamen a los movimientos financieros (4x1000), costos derivados de la expedición de pólizas y garantías contractuales, así como posibles gastos de legalización. Si bien algunos de estos no corresponden estrictamente a impuestos, sí representan erogaciones obligatorias que impactan el costo total del proyecto.

En conclusión, el presupuesto oficial del presente proceso ha sido estructurado contemplando la totalidad de los impuestos, tasas, contribuciones y demás cargas legales aplicables, con el fin de reflejar de manera adecuada el costo real de ejecución del contrato. No obstante, corresponde a cada oferente analizar su situación tributaria particular e incluir dentro de su propuesta todos los costos asociados, garantizando así la viabilidad económica de la misma y el cumplimiento de las obligaciones legales durante la ejecución contractual.

6. ANÁLISIS DE RIESGO

De acuerdo con el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015 y siguiendo la metodología para identificar y clasificar riesgos elaborada por Colombia Compra Eficiente, el Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz – FDRS procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos asociados a la contratación para la ejecución de las obras de adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento de la infraestructura física del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes, ubicado en el Colegio Campestre Jaime Garzón (IED), sede vereda Las Auras, por el sistema de precios unitarios, en el marco del Proyecto de Inversión 2404, conforme a la Matriz 3 – Riesgos del proceso.

La matriz de riesgos del proceso que tiene por objeto ***"CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL JARDÍN INFANTIL RUANITAS ENTRE NUBES, EN EL MARCO DE LAS METAS DEL PROYECTO 2404"*** contempla un total de 25 riesgos, identificados, valorados y asignados de acuerdo con las diferentes etapas del proceso contractual. En términos generales, se observa una concentración significativa de los riesgos en la etapa de ejecución, en la cual se encuentran los riesgos 8 al 25, correspondientes a 18 de los 25 riesgos identificados, equivalentes al 72 % del total. Esta

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

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

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

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

De acuerdo con el estudio previo (numeral 2.3), la intervención del Jardín Ruanitas Entre Nubes no requiere licencia de construcción, porque las actividades no implican modificaciones estructurales ni ampliaciones del espacio; el FDRS notificará a la Secretaría Distrital de Integración Social las actividades programadas. En consecuencia, este riesgo se concentra en los permisos de ingreso, la coordinación con la SDIS y la institución educativa y la disponibilidad de servicios públicos durante la obra.

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

En la etapa de selección, correspondiente a los riesgos 4 y 5, la matriz concentra su atención en la pluralidad de

oferentes, la transparencia y las condiciones de competencia del proceso. El riesgo 4, inicialmente clasificado como EXTREMO, corresponde a la posibilidad de que no se presenten oferentes o que las propuestas presentadas contengan errores que conduzcan a la declaratoria desierta del proceso y, por consiguiente, retrasen la satisfacción de la necesidad de la entidad. Frente a este riesgo, se plantea como mecanismo de prevención una adecuada estructuración del estudio de sector, la identificación de potenciales oferentes, la formulación de requisitos técnicos y financieros acordes con las condiciones del mercado y una adecuada publicidad del proceso. Este aspecto resulta especialmente relevante, dado que la definición de requisitos proporcionales y técnicamente justificados contribuye a garantizar una participación efectiva del mercado. El riesgo 5, por su parte, corresponde a posibles maniobras colusorias entre proponentes. Aunque presenta una valoración inicial BAJA, su impacto potencial es significativo, pues podría afectar la transparencia y legitimidad del proceso y dar lugar a investigaciones administrativas, fiscales, disciplinarias o penales. Por ello, el tratamiento se fundamenta en una evaluación objetiva de las propuestas y en el traslado a las autoridades competentes cuando se identifiquen comportamientos que puedan constituir prácticas restrictivas de la competencia.

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

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

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

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

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

documental y la revisión de los soportes por parte de la supervisión.

En materia de seguridad y salud en el trabajo, la matriz contempla expresamente el riesgo asociado a accidentes, enfermedades o muerte de trabajadores durante la ejecución. Este riesgo inicialmente presenta una valoración ALTA y puede afectar tanto el cumplimiento de las obligaciones en materia de seguridad como el desarrollo oportuno de las actividades. El tratamiento previsto comprende la implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, capacitación del personal, utilización de elementos de protección personal, contratación de personal competente y constitución de las garantías correspondientes. Con estos controles, el riesgo residual se reduce a BAJO. En consecuencia, la gestión de SST debe mantenerse como una actividad permanente durante toda la ejecución y no limitarse al cumplimiento documental previo al inicio de la obra.

En cuanto a los riesgos económicos y financieros, la matriz identifica situaciones relacionadas con la variación de precios de insumos y elementos, desabastecimiento, insuficiencia de capital de trabajo, obligaciones frente a terceros y eventuales decisiones judiciales o administrativas que puedan afectar la disponibilidad de recursos del contratista. El riesgo asociado a la variación de precios y desabastecimiento se encuentra inicialmente en categoría ALTO. El riesgo de insuficiencia de capital de trabajo también se encuentra inicialmente en nivel ALTO y puede generar retrasos, paralización de las obras o incumplimiento de las condiciones de personal, por lo que se establece seguimiento a la ejecución y verificación de las condiciones contractuales.

El estudio previo no contempla fórmula de reajuste: el contrato se paga por el sistema de precios unitarios, con los precios ofertados por el adjudicatario, sin anticipo ni pago anticipado, en un plazo de tres (3) meses. Por lo tanto, el tratamiento del riesgo de variación de precios se basa en la estructuración de los APU con precios de 2026, en el AIU (imprevistos del 0,50 %) y en el seguimiento de la supervisión, y no en un mecanismo de reajuste.

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

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

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

En relación con los riesgos regulatorios y sociales, la matriz contempla, por una parte, la posibilidad de que se expidan nuevas normas que impongan tributos, impuestos, tasas o cargas parafiscales que puedan generar

desequilibrio económico del contrato. Este riesgo inicialmente se encuentra en categoría MEDIA y se reduce a BAJO mediante el seguimiento de los cambios normativos y la adopción de las medidas contractuales que correspondan.

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

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

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

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

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

Por lo anterior, se considera que la matriz proporciona una base adecuada para la gestión integral de los riesgos del proceso, siempre que los controles previstos sean implementados de manera permanente, verificable y documentada durante la ejecución contractual. La atención deberá concentrarse especialmente en los riesgos

técnicos, económicos, financieros, ambientales, climáticos, de seguridad y aquellos que puedan generar retrasos, sobrecostos o suspensión de las obras. De igual manera, se recomienda fortalecer los mecanismos de alerta temprana y seguimiento de los riesgos críticos, así como revisar la consistencia de la clasificación del riesgo relacionado con la oposición de la comunidad, con el propósito de garantizar que exista correspondencia entre la naturaleza del evento, su tipificación y el tratamiento establecido. De esta manera, la matriz no solo permitirá responder ante la materialización de los riesgos, sino que se constituirá en una herramienta preventiva para anticipar situaciones que puedan afectar el plazo, costo, calidad, continuidad y cumplimiento del objeto contractual.

6.1. OTROS ASPECTOS ECONÓMICOS PARA ANALIZAR

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

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

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

7. CONCLUSION GENERAL

En conclusión, la ejecución de las obras de adecuación, mantenimiento correctivo y mejoramiento de la infraestructura física del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes resulta necesaria y pertinente para garantizar espacios seguros, adecuados, funcionales y dignos para la atención de los niños y niñas de la Localidad de Sumapaz.

La contratación permitirá atender las necesidades identificadas en la infraestructura del jardín, mejorar sus condiciones físicas y contribuir a la continuidad y calidad de los servicios dirigidos a la primera infancia. De esta manera, el proceso se encuentra directamente relacionado con el cumplimiento de las metas del Proyecto 2404 "*Atención a la Primera Infancia y la Persona Mayor en Sumapaz*", fortaleciendo la infraestructura pública destinada a esta población.

Así mismo, teniendo en cuenta las condiciones particulares de ruralidad, dispersión territorial y accesibilidad de la Localidad de Sumapaz, la ejecución de estas obras representa una intervención fundamental para garantizar que los niños y niñas cuenten con ambientes apropiados para su desarrollo integral.

Por lo anterior, se concluye que la contratación es necesaria, conveniente y acorde con las necesidades de la comunidad, y constituye una acción concreta para mejorar las condiciones de infraestructura del Jardín Infantil Ruanitas Entre Nubes y contribuir al bienestar y desarrollo integral de la primera infancia en la Localidad de Sumapaz.

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

Carlos Rodríguez – Contratista -FDRS-Financiera.
John Freddy Parada – Contratista -FDRS-Financiera
Adrián Vallarino – Contratista -FDRS
Financiera

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