



**ANALISIS DEL SECTOR**

**"EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO DESARROLLO CONJUNTO  
TERRITORIAL "DETERCONSA"**

**No. CTOINT 017 MT 2025**

**CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PARA REALIZAR LA GERENCIA INTEGRAL DE LA  
EJECUCIÓN DE PROYECTOS INCLUIDOS EN EL PLAN DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO DE  
TOCANCIPÁ 2024–2027.**

**OBJETO:**

**"MEJORAMIENTO, ADECUACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DE LA VILLA  
OLIMPICA DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ"**

**ENERO DE 2026**

**Contenido**

ANALISIS DEL SECTOR .....	1
1    DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES .....	3
1.1  OBJETO CONTRACTUAL .....	3
1.2  CLASIFICACIÓN UNSPSC.....	4
1.3  VALOR .....	4
1.4  ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL .....	5
1.5  LUGAR DE EJECUCIÓN .....	7
1.6  FORMA DE PAGO .....	8
1.7  PLAZO:.....	10
2    DEFINIR SECTOR O MERCADO:.....	10
2.1  ECONOMICO:.....	12
3    ANALISIS DEL MERCADO.....	13
3.1  ESTUDIO DE LA DEMANDA: .....	15
3.2  COMPARATIVO DE CRITERIOS DE EVALUACION .....	19
3.3  INDICADORES ECONOMICOS.....	20
4    ANALISIS ECONOMICO .....	34
5    ANALISIS TÉCNICO. ....	35
6    ANÁLISIS LEGAL.....	36
6.1  NORMAS AMBIENTALES .....	38
7    GENERALIDADES DEL MUNICIPIO.....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
8    ANALISIS DE LA OFERTA.....	38
9    IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE POTENCIALES OFERENTES:.....	49
10  REQUISITOS HABILITANTES Y CRITERIOS DIFERENCIALES:.....	49
11  IDENTIFICACIÓN Y COBERTURA DEL RIESGO CONTRACTUAL: .....	56
12  CONCLUSIÓN GENERAL: .....	56



De conformidad con lo previsto en el Decreto 1082 de 2015 en la subsección 6 artículo 2.2.1.1.6.1 que determina el deber de análisis de las Entidades Estatales de realizar el análisis del sector económico y de los oferentes, el presente estudio del sector tiene como objetivo realizar el análisis de la oferta y la demanda del sector de comercio de bienes en Colombia, permitiendo de esta manera:

- Conocer las características de las empresas que conforman el segmento del sector que cuenta con la capacidad de suplir la presente necesidad de contratación por parte de la Alcaldía Municipal.
- Identificar los bienes, obras o servicios previstos en el Clasificador de Bienes y Servicios, que permiten satisfacer de la forma más eficiente la necesidad previamente identificada por la entidad, maximizando los beneficios y optimizando los costos.
- Establecer el contexto del Proceso de Contratación, identificar los principales Riesgos de la futura contratación y determinar los requisitos habilitantes.
- Determinar las variables financieras y técnicas que sirvan de base para estructurar el proceso de selección, garantizando la pluralidad de oferentes y su selección objetiva.

Se tendrá en cuenta que los oferentes cumplan los requisitos mínimos, que demuestren la solidez financiera y económica de las personas jurídicas, naturales, individuales o conjuntas que se habiliten para participar activamente en el proceso contractual, brindando la certeza de su estabilidad, permanencia y sostenibilidad económica y financiera, requeridas del adjudicatario; en concordancia con lo señalado el artículo 2.2.1.1.5.3 – 3 del Decreto 1082 de 2015.

## **1 DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES**

### **1.1 OBJETO CONTRACTUAL**

**“ MEJORAMIENTO, ADECUACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DE LA VILLA OLÍMPICA DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ”**

## 1.2 CLASIFICACIÓN UNSPSC

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto 1510 de 2013 y la Guía de la Agencia Nacional de Contratación - Colombia Compra Eficiente para la elaboración de los estudios previos del sector, se procedió a realizar el análisis del sector económico y de los posibles oferentes. Con el fin de establecer el contexto del proceso de selección que se adelantará, mediante el presente análisis económico del sector de “la Construcción”, se identifican algunos aspectos del mercado, de la demanda, los posibles oferentes, los riesgos probables y los requisitos habilitantes que permitan la selección objetiva del contratista que efectivamente satisfaga la necesidad planteada por la Entidad, así como, la verificación del cumplimiento de los principios que rigen la contratación administrativa.

De acuerdo con la guía para la elaboración de estudios del sector, publicada en la página de Colombia Compra eficiente, de acuerdo con la necesidad que se tiene de contratar el objeto ya indicado, y teniendo claro que pertenece a la siguiente clasificación de Bienes y Servicios.

Código	Nombre
72141300	SERVICIO DE CONSTRUCCIÓN DE FACILIDADES ATLÉTICAS Y RECREATIVAS
72153100	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE FACILIDADES ATLETICAS Y RECREATIVAS
81102500	SERVICIOS DE PERMISOS
93141500	DESARROLLO Y SERVICIOS SOCIALES
93142000	DESARROLLO URBANO
95121700	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS PÚBLICOS
95121800	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS UTILITARIOS
95122300	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS DE SALUD Y DEPORTIVAS

## 1.3 VALOR

El valor estimado del contrato será la suma de **DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS MONEDA LEGAL Y CORRIENTE (\$2.284.863.595)**, Este valor es integral e incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA) cuando a ello haya lugar, el gravamen a los movimientos financieros ( $4 \times 1000$ ), retenciones en la fuente, así como todos los impuestos, tasas y contribuciones de orden municipal, departamental y nacional. De igual forma, el valor cubre

la totalidad de los costos directos e indirectos (salarios, prestaciones sociales, pólizas, gastos de desplazamiento y papelería) necesarios para el cumplimiento del objeto contractual.

#### **1.4 ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL**

En el municipio de Tocancipá existen escenarios deportivos y recreativos que representan una alta y creciente demanda de infraestructura por parte de la comunidad, lo que hace que los espacios existentes sean insuficientes, siendo necesario contar con espacios adecuados para la práctica deportiva y recreativa garantizando además la seguridad de las personas.

Actualmente, el Municipio cuenta con el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nº 176-204515, localizado la carrera 7 No. 13-91 del Municipio, sobre el cual se encuentra la Villa Olímpica del municipio de Tocancipá, que requiere que se adecúen y mejoren los espacios exteriores para ofrecer una mejor capacidad y mayor servicio pues el crecimiento y desarrollo desbordado de la población hacen necesaria la adecuación de los campos deportivos y recreativos en beneficio de la población Tocancipeña. El deporte y la recreación deben ser fomentados para contar con una ciudad de calidad y los espacios dedicados a estas actividades son un elemento fundamental en este cometido.

Con el mejoramiento y adecuación de la Villa Olímpica se espera aportar una herramienta más que contribuya al bienestar de la comunidad, aportando un espacio ordenado, que facilite la práctica del deporte y la recreación, para contribuir con el mejoramiento de la calidad de vida de todos los tocancipeños.

Dentro del uso diario, el clima, mal aprovechamiento de las instalaciones y la vida útil de las infraestructuras deportivas se presenta deterioro generando deficiencias en las instalaciones físicas y con nuevas necesidades de servicio. Este deterioro de los espacios deportivos hace que la población no lo utilice con frecuencia, que es el objetivo primordial, convirtiéndolo en un espacio inútil, además que se generan nuevas necesidades de servicio que al adecuarlos las suplirán y aumentarán su uso significativamente provocándole no solo al municipio, sino a la comunidad nuevos espacios de esparcimiento. Es por esto por lo que se hace necesario realizar un mantenimiento y adecuación de estos sitios proporcionando con la adecuación y mejoramiento, un espacio adecuado con condiciones de seguridad, accesibilidad y servicios conexos.

Teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente y en especial el numeral 2 del Artículo 99 del acuerdo 09 de 2010, que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial, es importante y fundamental realizar las adecuaciones y mantenimientos de equipamientos urbanos y



rurales, dentro de los cuales se encuentran los espacios que brinda la Villa Olímpica, la cual es de gran para el desarrollo de la comunidad. Con el fin de cumplir con el alcance del objeto del presente contrato es imperativo ejecutar adecuaciones locativas y de mejoramiento a las áreas exteriores de este escenario deportivo, las cuales están contempladas en el presupuesto, con el fin de mejorar el estado físico actual, optimizando las condiciones de servicio para las diferentes comunidades que hacen uso de esta infraestructura.

La necesidad apremiante de este proceso radica en la oportunidad de Promover el desarrollo de infraestructura deportiva especializada para potencializar un deporte en el departamento, promover espacios de deporte, actividad física y recreación en las comunidades cundinamarquesas, especialmente de aquellas disciplinas tradicionales, como espacios de interacción, convivencia y promoción de hábitos de vida saludable.

Se contempla para el mejoramiento y adecuación de las zonas exteriores de la Villa Olímpica, actividades preliminares como el diagnóstico del espacio público existente, desmonte de aparatos sanitarios, cubiertas, desmonte de juegos infantiles y demoliciones de placa de piso entre otras. Así mismo, actividades de excavación y rellenos, concreto para placa de piso, algunos tramos de columna, geotextil y acero de refuerzo, muro en ladrillo estructural debidamente pañetado, reposición de tejas y divisiones para baños, instalación de nuevos aparatos sanitarios (sanitarios, lavamanos, orinales y duchas), instalación de pisos en cerámica y baldosa cerámica para muros y adecuación de instalaciones hidráulicas, entre otras.

Por otra parte, es necesario contar con las instalaciones adecuadas y en óptimas condiciones para que los trabajadores de la administración, así como quienes utilizan estos espacios deportivos y en general la comunidad de Tocancipá las puedan usar en las mejores condiciones.

Teniendo en cuenta lo anterior, es de vital importancia “**MEJORAMIENTO, ADECUACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DE LA VILLA OLÍMPICA DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ**” en este sentido la Empresa Industrial y Comercial del Estado Desarrollo Conjunto Territorial DETERCONSA, celebró con el Municipio de Tocancipá el contrato interadministrativo para realizar la gerencia integral de la ejecución de proyectos incluidos en el Plan de Desarrollo del Municipio de Tocancipá 2024 – 2027; como insna de derecho público, con la idoneidad administrativa, técnica, operativa y especializada en la estructuración de proyectos, gerencia y administración de proyectos, para realizar la gerencia de los diferentes proyectos urbanísticos de los ejes estratégicos “Tocancipá progresá con territorio innovador, ordenado, ambiente protegido e infraestructura para la vida”, “Institucionalidad sólida para el progreso”, “Progreso con desarrollo humano e integral equitativo e inclusivo e institucionalidad sólida para el progreso”, contemplados en



el Plan de Desarrollo Municipal TOCANCIPÁ SEGURA, EXPERIENCIA CON VISIÓN SOCIAL 2024 – 2027”, “RECUPERREMOS EL PROGRESO”, aprobado mediante acuerdo No. 002 de 2024.

Que la gerencia de proyecto es una metodología usada para plantear un proyecto desde el inicio hasta el fin del mismo elaborando la planeación, control y seguimiento, así como el monitoreo a cada uno de los procesos, para cumplir a cabalidad con el alcance del proyecto, consecuentemente, su óptima y oportuna gestión, conlleva a que el proyecto complete cada una de sus fases con éxito.

En este ordenes de ideas, DETERCONSA pretende a través del proyecto “ **MEJORAMIENTO, ADECUACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DE LA VILLA OLÍMPICA DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ** ” requiere adelantar estas actividades con el objeto de mejorar el estado físico actual, optimizando las condiciones de servicio para las diferentes comunidades que hacen uso de esta infraestructura. La necesidad apremiante de este proceso radica en la oportunidad de Promover el desarrollo de infraestructura deportiva especializada para potencializar un deporte en el departamento, promover espacios de deporte, actividad física y recreación en las comunidades cundinamarquesas, especialmente de aquellas disciplinas tradicionales, como espacios de interacción, convivencia y promoción de hábitos de vida saludable.

### 1.5 LUGAR DE EJECUCIÓN

El contrato se deberá ejecutar en el Municipio de Tocancipá, departamento de Cundinamarca.

La dirección es: Transversal 7 No. 13-99 – Centro Tocancipá, Cundinamarca

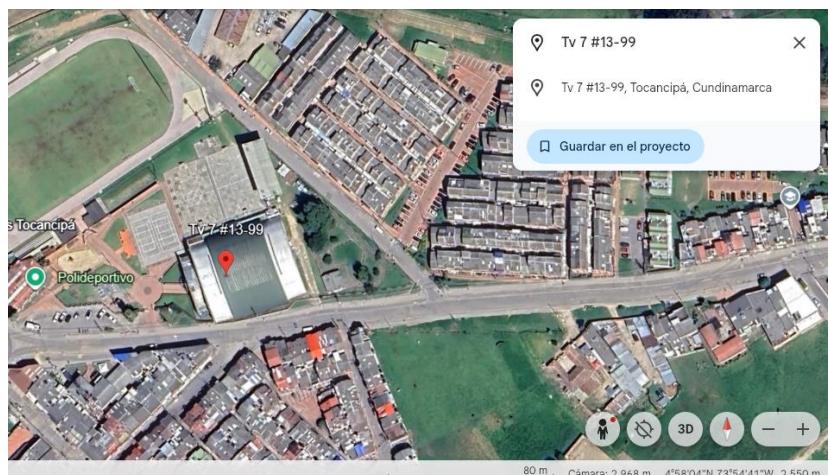


Tabla 1, Coordenadas localización



## 1.6 FORMA DE PAGO

El sistema de pago del contrato es por precios unitarios fijos sin formula de ajuste. En consecuencia, el precio unitario se incluye todos los gastos directos e indirectos, derivados de la celebración, ejecución y liquidación del contrato. Por lo tanto, en el valor pactado se entienden incluidos, entre otros, los gastos de administración, salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal, incrementos salariales y prestacionales, desplazamientos, transporte, alojamiento y alimentación de la totalidad del equipos de contratista; desplazamiento, transporte, custodia y almacenamiento de materiales, herramienta y toda clase de equipos de trabajo, honorarios y asesorías en actividades relacionadas con la ejecución del contrato; computadores, licencias de utilización de software; la totalidad de tributos originados por la celebración, ejecución y liquidación del contrato; las deducciones a que haya lugar; la remuneración para el contratista y, en general, todos los costos directos e indirectos en los que deba incurrir el contratista para la cumplida ejecución del contrato. DETERCONSA pagará el valor del contrato de la siguiente manera:

Se realizarán pagos mediante actas parciales de acuerdo con el avance de la obra, hasta completar el noventa (90%) por ciento del valor del contrato. Para realizar estos pagos el contratista deberá presentar i) Informe de ejecución de actividades con soporte fotográfico. ii) Soportes que acrediten estar a paz y salvo en el pago de aportes al sistema integral de seguridad social y pago de parafiscales, iii) factura o cuenta de cobro, iv) Acta parcial aprobada por el supervisor y el interventor, v) los demás documentos que sean necesarios para corroborar el cumplimiento de las obligaciones.

Un pago final equivalente al cinco (5%) por ciento del valor total del contrato una vez suscrita el acta de recibo final de obra y el acta de liquidación definitiva. Para realizar este pago el contratista deberá presentar i) Informe de ejecución de actividades con soporte fotográfico, ii) Soportes que acrediten estar a paz y salvo en el pago de aportes al sistema integral de seguridad social y pago de parafiscales. iii) factura o cuenta de cobro, iv) Acta de terminación aprobada por el supervisor y el interventor. V) Acta de liquidación suscrita por las partes. vi) los demás documentos que sean necesarios para corroborar el cumplimiento de las obligaciones.

Los pagos mencionados anteriormente, se harán dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de estos en legal y debida forma.

Dichos pagos se realizarán previo el lleno de los siguientes requisitos:

- Informe de cantidades de obra ejecutadas, recibida a satisfacción por el Municipio

- Presentación de informe de actividades y/o de ejecución del contrato.
- Informe pormenorizado por parte del contratista y acta parcial y/o final de obra debidamente firmada por el contratista y el supervisor designado por el Municipio.
- Acreditación de pagos de seguridad social integral y parafiscales.
- Certificación de cumplimiento expedida por parte del supervisor del contrato.
- Presentación de Factura y o cuenta de cobro cuando corresponda.
- Copia del RUT.
- Pago del FIC.

A los pagos se les efectuaran los respectivos descuentos por impuestos de ley y las contribuciones Municipales que se encuentren vigentes al momento de realizar el pago.

Para realizar el respectivo pago, el interventor del contrato deberá certificar y emitir acta de cumplimiento y recibido a satisfacción del servicio prestado previa aprobación del informe que al respecto presente el CONTRATISTA y verificación del cumplimiento de las obligaciones.

NOTA 1: La Empresa DETERCONSA no reconocerá ningún reajuste realizado por el contratista en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que aquel requería para la ejecución del contrato y que fueron previsibles al momento de la presentación de la propuesta.

NOTA 2: En el evento que el contratista no realice la totalidad de los aportes al Sistema Integral de Seguridad Social, DETERCONSA retendrá las sumas adeudadas al sistema en el momento de la liquidación y hará el giro correspondiente, advirtiendo que será causal de terminación unilateral del contrato cuando se compruebe la evasión en el pago total o parcial de estos aportes por parte del contratista, durante la ejecución de este.

NOTA 3: Las actas deberán ser presentadas dentro de los quince (15) días calendario siguientes al mes en que se ejecutaron las obras.

NOTA 4: La fecha de la factura debe corresponde al mes de su elaboración, y en ella constará el número del contrato, el concepto del bien o servicio que se está cobrando, la dependencia responsable y el nombre de la Supervisión de haber recibido el trabajo a satisfacción.

NOTA 5: La recepción de las facturas y documentos equivalentes se hará a través de la ventanilla de correspondencia en la sede principal de DETERCONSA, de forma completa, cuando este no sea día laborable, el plazo se extiende hasta el primer día hábil siguiente.

NOTA 6: El contratista deberá informar la cuenta bancaria (corriente o de ahorros), abierta a su nombre, en el cual se serán consignados o transferidos electrónicamente, los pagos que por este concepto le efectúe la Empresa DETERCONSA.

NOTA 7: En caso de que el contratista esté obligado a facturar electrónicamente, la entidad contratante incluirá la obligación de presentar la factura electrónica validada previamente por la DIAN, como requisito necesario para el pago, conforme a las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020, en concordancia con lo dispuesto en la Resolución 0042 del 5 de mayo de 2020 y demás normas que os modifiquen, complementen o sustituyan.

NOTA 8: La Empresa no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al contratista cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente contrato.

#### **1.7 PLAZO:**

El contrato tendrá un plazo de **SEIS (6) MESES CALENDARIO**, contado a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, previa expedición del registro presupuestal y demás requisitos de ejecución. En todo caso el contrato no podrá superar el 31 de diciembre de 2026.

#### **2 DEFINIR SECTOR O MERCADO:**

La construcción es uno de los sectores con mayor influencia en la demanda total de productos de otros sectores económicos, debido a la gran cantidad de insumos requeridos en la ejecución de sus actividades (construcción de edificaciones, construcción de obras civiles y servicios generales de la construcción). El sector económico en el que se circunscriben este proceso de contratación es el de infraestructura urbana y espacio público. Este mercado se diferencia de la construcción convencional por su enfoque en la generación de servicios ecosistémicos, movilidad no motorizada, recreación y el fortalecimiento de la sociedad.

A diferencia de la construcción de edificaciones privadas, este mercado se especializa en la generación de Servicios Ecosistémicos y Movilidad No Motorizada, donde el objetivo primordial es la satisfacción de necesidades colectivas y el fortalecimiento del tejido social, bajo el marco jurídico del Decreto 1504 **de 1998**.

- **Clasificación y Relevancia del Mercado**

El objeto contractual se identifica dentro del Sector Secundario (Construcción) con una fuerte dependencia del Sector Terciario (Servicios de Ingeniería y Consultoría). El mercado relevante se delimita a firmas de ingeniería y arquitectura con capacidad técnica y operativa para intervenir escenarios de alta concurrencia, con las siguientes características:

- **Especialidad:** Obras civiles de espacio público, diagnostico, mejoramiento, adecuación y rehabilitación del espacio público
- **Temporalidad Crítica:** El mercado debe responder a un cronograma de ejecución de **seis (6) meses**, garantizando la finalización de las actividades antes del cierre de la vigencia fiscal el **31 de diciembre de 2026**.
- **Capital Humano:** Lo determinante en este sector es la **obra especializada**. El éxito del proyecto depende de la trazabilidad y experiencia de perfiles como:
  - Director de Obra
  - Residente
  - especialistas en Seguridad y Salud en el Trabajo (SST)
  - Comisiones Topográficas,
  - Especialistas.
  - Y quienes aseguran el cumplimiento de la **NSR-10** y las normas **ICONTEC**.

- **Análisis de la Oferta y Dinámica Económica (Cifras 2025-2026)**

La oferta en este mercado para el departamento de Cundinamarca y el corredor de la Sabana Centro es **plural y altamente competitiva**. Se basa en los siguientes indicadores actuales:

- **Crecimiento de Obras Civiles:** Según datos proyectados del DANE, mientras que las edificaciones residenciales han mostrado volatilidad, el rubro de **Obras Civiles registró un crecimiento anual superior al 13%** al cierre de 2025. Esto indica que las empresas del sector han volcado su capacidad instalada hacia la contratación pública.
- **Impacto en el PIB:** La construcción de infraestructura social aporta aproximadamente el **5.1% al PIB Nacional**. En municipios de Categoría 1 y 2 como Tocancipá, este sector es el principal generador de empleo directo para mano de obra no calificada local.
- **Comportamiento de Costos (ICOCLIV):** El Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles muestra una tendencia a la estabilización en 2026, con variaciones mensuales controladas que permiten la estructuración de **precios unitarios fijos** sin riesgos excesivos de desequilibrio económico para el contratista o la entidad.

### Requisitos de Idoneidad del Sector



El mercado de espacio público exige que los oferentes no solo posean solvencia financiera, sino una **capacidad organizacional** que les permita gestionar:

**Entornos en Uso:** La Villa Olímpica es un escenario vivo; el contratista debe tener experiencia en planes de manejo de tráfico peatonal y señalización de seguridad.

**Sostenibilidad Técnica:** Uso de materiales certificados bajo normas de calidad que resistan el intemperismo y el uso intensivo propio del espacio público.

**Cumplimiento Normativo:** Aplicación estricta de la **Resolución 330 de 2017** para las redes hidrosanitarias y los manuales de accesibilidad universal para garantizar la inclusión en el deporte.

En conclusión, el presente análisis identifica un mercado equilibrado, con una oferta capaz de suministrar los bienes y servicios requeridos para MEJORAMIENTO, ADECUACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DE LA VILLA OLÍMPICA DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, asegurando que la selección objetiva se realice entre organizaciones con la solidez técnica y operativa necesaria para cumplir con la visión social de DETERCONSA y el Municipio de Tocancipá.

## 2.1 ECONOMICO:

El análisis económico nos permite identificar la solidez de la oferta y los factores externos que inciden en el valor del contrato de \$2.284.863.595

### A. Composición del Mercado (¿Quiénes lo componen?)

El mercado relevante está integrado por un tejido empresarial robusto, clasificado principalmente en el **Sector Terciario (Servicios de Ingeniería)** y el **Sector Secundario (Construcción)**.

Lo componen:

- **Oferentes Directos:** Personas naturales o jurídicas (Consorcios o Uniones Temporales) con Registro Único de Proponentes (RUP) activo.
- **Proveedores de Insumos:** El proyecto depende de la cadena de suministro de materiales pétreos, concreto premezclado y acero. La ubicación en Tocancipá es estratégica por la cercanía a centros de producción en la Sabana Centro, lo que optimiza los costos de logística y fletes.
- **Mano de Obra:** El sector genera una alta demanda de personal operativo (maestros, oficiales) y profesional (especialistas en SST, residentes e interventores), dinamizando el empleo local en el municipio.

**B. Cifras de Ventas e Impacto en el PIB**

El subsector de **Obras Civiles** ha mostrado ser el motor de la construcción en el último año:

- **Participación en el PIB:** Para el cierre de 2025 y proyecciones de 2026, la construcción de obras de infraestructura pública aporta aproximadamente el **4.5% al 5.2% del PIB nacional**.
- **Crecimiento:** Se observa una tendencia de crecimiento anual del **3.8%** en la inversión de entes territoriales para adecuación de escenarios deportivos y espacio público, impulsada por los nuevos Planes de Desarrollo Municipal 2024-2027.
- **Dinámica Local:** En Cundinamarca, el sector de la construcción de infraestructura social es el segundo mayor empleador, lo que garantiza una oferta plural de contratistas con capacidad instalada para ejecutar proyectos superiores a los 2.000 millones de pesos.

**C. Variables que Afectan el Proyecto y Estructura de Costos**

La ejecución del mejoramiento de la Villa Olímpica está sujeta a variables económicas que deben ser monitoreadas para evitar desequilibrios económicos

**3 ANALISIS DEL MERCADO.**

El mercado de la infraestructura de espacio público en Colombia se caracteriza por ser un segmento especializado d la ingeniería civil donde el estado actúa como el principal demandante. Este análisis nos permite determinar la viabilidad de la selección objetiva y la mitigación de los riesgos financieros y operativos.

- **Análisis de la Demanda.**

La demanda está representada por la Empresa Industrial y Comercial del Estado DETERCONSA y el Municipio de Tocancipá.

- **Necesidad Institucional:** Recuperar la funcionalidad de la Villa Olímpica para atender el crecimiento poblacional y reducir el déficit de metros cuadrados de espacio público efectivo por habitante.
- **Capacidad de Compra:** La entidad dispone de una partida presupuestal de **\$2.284.863.595**, lo cual posiciona este proceso en el rango de "Licitación de Obra" o "Selección Abreviada de Menor Cantidad" (dependiendo de la cuantía de la entidad), atrayendo a empresas de mediana y gran trayectoria.



- **2.2. Análisis de la Oferta.**

El mercado de contratistas en la región de Sabana Centro y Cundinamarca es **plural y altamente competitivo**.

- **Perfil del Oferente:** Empresas de ingeniería con experiencia en diagnóstico, mejoramiento, rehabilitación de espacio público, concretos, instalaciones hidrosanitarias y acabados arquitectónicos exteriores.
- **Concentración Geográfica:** Existe una alta concentración de firmas de ingeniería en Bogotá, Chía, Cajicá, Zipaquirá y Tocancipá que cuentan con la logística necesaria para movilizar maquinaria y personal a Tocancipá sin elevar excesivamente los costos indirectos.
- **Capacidad Técnica:** Según datos del RUP, en Cundinamarca existen más de 500 firmas habilitadas bajo los códigos UNSPSC 7214 y 9512 con capacidad para ejecutar contratos de esta escala.

### **2.3. Dinámica de Precios y Estructura de Costos**

El valor del contrato se determinó mediante un presupuesto oficial basado en precios de mercado vigentes para el año 2025. Los componentes principales de la estructura de costos son:

Componente	Descripción	Impacto Económico
<b>Materiales</b>	Concreto, acero, ladrillo estructural, cerámicas y aparatos sanitarios.	Sujeto a la variación del ICOCIV (Índice de Costos de Construcción de Obras Civiles).
<b>Mano de Obra</b>	Cuadrillas especializadas, oficiales y ayudantes.	Afectado por el incremento del Salario Mínimo 2026 y prestaciones sociales.
<b>A.I.U.</b>	Administración, Imprevistos y Utilidad.	Incluye el costo de las pólizas de cumplimiento, estabilidad de la obra y salarios del personal profesional.

### 3.1 ESTUDIO DE LA DEMANDA:

Este estudio analiza la necesidad institucional y social que motiva el proyecto, así como el comportamiento histórico y proyectado de la adquisición de bienes y servicios para el mejoramiento del espacio público.

#### Justificación de la Necesidad (La Demanda Social)

La demanda de este proyecto no es comercial, sino **social y de servicios públicos**. El municipio de Tocancipá, como polo de desarrollo industrial de la Sabana Centro, ha experimentado un crecimiento demográfico exponencial.

- **Déficit de Espacio Público:** Existe una brecha entre el número de habitantes y los metros cuadrados de espacio público efectivo. La Villa Olímpica es el nodo principal de recreación, y su deterioro actual reduce la oferta de servicios deportivos.
- **Estado Actual:** El diagnóstico técnico identifica patologías en placas de piso, deficiencias en instalaciones hidrosanitarias y obsolescencia de mobiliario, lo que genera una demanda insatisfecha de espacios seguros y funcionales.

#### Análisis de Compras Históricas (La Demanda Institucional)

La Entidad ha analizado el comportamiento de la contratación de obras civiles en el municipio durante los últimos años (2023-2025):

- **Frecuencia:** El municipio realiza intervenciones de mantenimiento mayor cada 4 o 5 años en sus escenarios principales.
- **Precios de Referencia:** Se ha observado una tendencia al alza en los insumos asfálticos y cerámicos de un **8% anual**, lo que justifica la asignación presupuestal de **\$2.284.863.595** para asegurar materiales de alta especificación que prolonguen la vida útil de la obra.

#### Cuantificación de la Demanda del Proyecto

La demanda técnica para este proceso se desglosa en los siguientes requerimientos de adquisición que el mercado debe suprir:

Categoría de Demanda	Descripción del Requerimiento	Cantidad Estimada (Muestra)
Obra Civil	Excavaciones, rellenos y placas de concreto para áreas exteriores.	Según presupuesto oficial.
Acabados	Pisos en cerámica, muros estructurales y divisiones de baños.	Intervención total zonas exteriores.



Categoría de Demanda	Descripción del Requerimiento	Cantidad Estimada (Muestra)
<b>Dotación</b>	Aparatos sanitarios, lavamanos, orinales y duchas.	Reposición del 100% existente.
<b>Urbanismo</b>	Desmonte de juegos infantiles y adecuación de zonas peatonales.	Rehabilitación integral.

#### Características de la Demanda desde la Perspectiva de DETERCONSA

Como entidad contratante, la demanda se caracteriza por:

1. Exigencia de Calidad: Debido al uso intensivo de la Villa Olímpica, la demanda se enfoca en materiales que cumplan con normas ICONTEC y NSR-10 para garantizar durabilidad mínima de 5 a 10 años.
2. Sostenibilidad Temporal: La demanda está limitada a un plazo de seis (6) meses, lo que exige un contratista con capacidad de respuesta inmediata y flujo de caja suficiente.
3. Cumplimiento Normativo: La demanda incluye la obligación de cumplir con la Resolución 330 de 2017 (RAS) para todas las instalaciones hidráulicas y sanitarias del complejo deportivo.

La entidad estatal se ha basado en procesos contractuales ejecutados por sí misma y de otras entidades cercanas a su jurisdicción o del mismo departamento, los cuales constan de ciertas similitudes con el objeto del presente proceso.

OBJETO DEL CONTRATO	No. CONTRATO	VALOR	MUNICIPIO
REALIZAR EL MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE LA INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA Y CENTROS DE ATENCION DE LA PRIMERA INFANCIA DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ	CTO 186 MT 2023	\$ 483.200.915,00	TOCANCIPA
REALIZAR EL MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ	CTO 185 MT 2023	\$ 522.000.000,00	TOCANCIPA



REALIZAR EL MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE LA INFRAESTRUCTURA CULTURAL DEL MUNICIPIO	CTO 460 MT 2021	\$ 346.988.789,00	TOCANCIPA
MANTENIMIENTO A LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ – CUNDINAMARCA	532 DE 2019	\$ 471.536.724	TOCANCIPA
ADECUACION, MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO Y CONSTRUCCION DE LOS ESPACIOS Y EQUIPAMENTO RECREODEPORTIVO DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPA.	391 DE 2018	\$ 2.289.764.995	TOCANCIPA
CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS DE ESCENARIOS RECREATIVOS, CULTURALES Y SOCIALES EL MUNICIPIO DE TOCANCIPA	381 DE 2018	\$ 887.993.997	TOCANCIPA
OBRAS COMPLEMENTARIAS Y ADECUACION INSTALACIONES ELECTRICAS EN EL INMUEBLE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPA, SEDE SENA DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPA	387 DE 2018	\$ 519.995.424	TOCANCIPA
CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE ESPACIOS Y EDIFICACIONES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO: CIUDADELA CULTURAL, PARQUE LINEAL MANANTIAL, CANCHA MULTIPLE Y SALÓN COMUNAL CHICO, CANCHA DE FÚTBOL (TÉCNICO INDUSTRIAL), PARQUE PRINCIPAL, SALÓN COMUNAL SAN JAVIER DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ	315 DE 2016	\$ 747.001.843,61	TOCANCIPA
ADECUACION Y MEJORAMIENTO DE LA CASA DE CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CIUDADANA DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPA.	362 DE 2014	\$ 915.590.452,91	TOCANCIPA
MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS EN LAS INSTALACIONES EDUCATIVAS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPA	392 DE 2014	\$ 480.581.146	TOCANCIPA
OTRAS ENTIDADES			



CONTRATAR A MONTO AGOTABLE Y A PRECIOS UNITARIOS, EL DIAGNOSTICO, MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO, SUMINISTRO E INSTALACION DE MOBILIARIO DE LOS PARQUES DE PROXIMIDAD (VECINALES Y DE BOLSILLO)	COP-816-2025	\$ 2.751.497.273	ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY
REALIZAR EL DIAGNOSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACION, RECONSTRUCCION Y REPARACIONES LOCATIVAS POR PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE EN LOS SALONES COMUNALES DE LA LOCALIDAD DE SUMAPAZ	COP-466-2023	Inicial \$597.920.708 Adición \$204.182.115 Total: 802.102.823	ALCALDIA LOCAL DE SUMAPAZ
REALIZAR EL DIAGNOSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACION Y REPARACIONES LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, DE LOS SALONES COMUNALES Y LA CASONA CULTURAL DE LA VEREDA DE CHORRERAS EN LA LOCALIDAD DE SUMAPAZ	COP-325-2022	Inicial \$502.404.587 Adición \$150.928.300 Total: \$653.332.887	ALCALDIA LOCAL DE SUMAPAZ
MEJORAMIENTO Y ADECUACION DE INFRAESTRUCTURA DE SEDES EDUCATIVAS OFICIALES EN EL DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA	002 DE 2024	\$ 4.450.879.106	CORDOBA
MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA EN LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS OFICIALES DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA LOTE 1	307 DE 2024	2.685.944.820	B/MANGA
MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIONES Y/O REPARACIONES LOCATIVAS DE LOS SALONES COMUNALES	1017 DE 2024	4.967.590.688	ENGATIVA



DEMOLICIÓN, LIMPIEZA, CERRAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE PREDIOS ADQUIRIDOS POR EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS VIALES	IDU-1711-2023	5.758.862.804	IDU
MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LOS POLIDEPORTIVOS DEL BARRIO 17 DE ENERO Y LOS ALPES DEL MUNICIPIO DE FLORENCIA, DEPARTAMENTO DEL CAQUETÁ	20230920	734.355.653	FLORENCIA
MEJORAMIENTO DE POLIDEPORTIVOS EN LOS BARRIOS PASO ANCHO, LA LIBERTAD, LA GRAN CUADRA- EL CODITO, LOS CEDRALES, SAN ANTONIO Y VEREDA SAN JORGE DEL MUNICIPIO DE Zipaquirá DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA EN EL MARCO DEL CONVENIO ICCU 876-2022	CO1.PCCNTR. 5285832	1.009.520.001,09	ZIPAQUIRÁ

### 3.2 COMPARATIVO DE CRITERIOS DE EVALUACION

En cuanto a los criterios de evaluación que establece la Entidad para el presente proceso

ENTIDAD	CRITERIOS UTILIZADOS
MUNICIPIO DE SOPO - CUNDINAMARCA	FACTORES DE CALIDAD (FORMACION Y EXP. DEL PERSONAL PROFESIONAL, EXPERIENCIA ADICIONAL DEL PROPONENTE), INDUSTRIA NACIONAL
MUNICIPIO DE MOSQUERA — CUNDINAMARCA	EXPERIENCIA DE LOS PROFESIONALES Y EXPERTOS DE EQUIPO DE TRABAJO, EXPERIENCIA ESPECIFICA ADICIONAL DEL PROPONENTE, APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL, PROPONENTES CON TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD
MUNICIPIO DE CAJICA - CUNDINAMARCA	EXPERIENCIA ESPECIFICA ADICIONAL DEL PROPONENTE, EXPERIENCIA ADICIONAL DEL EQUIPO DE TRABAJO, APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL, INCENTIVO POR



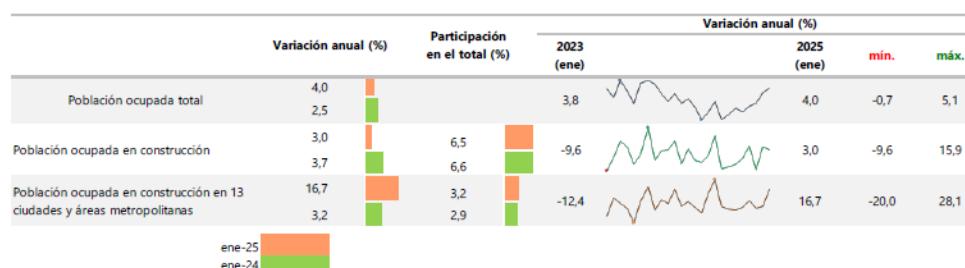
	APOYO A LOS TRABAJADORES CON DISCAPACIDA
MUNICIPIO DE MEDELLIN — ANTIOQUIA	EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE, EXPERIENCIA ADICIONAL DEL EQUIPO DE TRABAJO, FORMACIÓN ACADÉMICA DEL EQUIPO DE TRABAJO, APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL

### 3.3 INDICADORES ECONOMICOS

En enero de 2025, el número de ocupados en el total nacional fue 22.903 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 6,5% de los ocupados. En enero de 2025, la población ocupada en el total nacional aumentó 4,0%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción aumentaron 3,0% con respecto al mismo periodo del año anterior.

Para enero de 2025, 1.497 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 49,2% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas (736 miles de personas), que además presentaron un aumento del 16,7%, es decir, 105 mil personas más con respecto enero de 2024.

**Gráfico 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2023 – 2025 (enero)**



Fuente: DANE, GEIH.

En enero de 2024, Jornalero o peón y Obrero, empleado particular fueron las posiciones ocupacionales que más aportaron positivamente a la variación de los ocupados en el total nacional con 1,2 y 0,8 puntos porcentuales, respectivamente.



**Tabla 2. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según posición ocupacional<sup>a</sup>**

Total nacional

Enero (2023 - 2024)

Posición ocupacional	Total nacional				
	Enero 2023	Enero 2024	Distribución % 2024	Variación absoluta	Contribución en p.p.
<b>Población ocupada</b>	<b>21.492</b>	<b>22.025</b>	<b>100</b>	<b>533</b>	
Jornalero o Peón	586	844	3,8	258	1,2
Obrero, empleado particular	9.648	9.811	44,5	163	0,8
Patrón o empleador	552	605	2,7	53	0,2
Trabajador por cuenta propia	8.734	8.776	39,8	41	0,2
Empleado doméstico	637	668	3,0	31	0,1
Obrero, empleado del gobierno	893	886	4,0	-6	0,0
Trabajador familiar sin remuneración	441	433	2,0	-8	0,0

Fuente: DANE, GEIH.

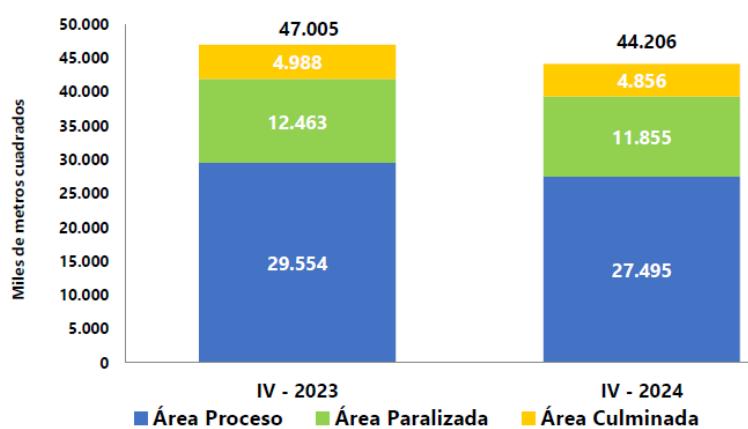
Censo de edificaciones (CEED)  
Información IV trimestre 2024

## **Censo de edificaciones (CEED)** **IV trimestre de 2024**

**Gráfico 1. Área censada por estado de obra (miles de metros cuadrados)**

Total 23 áreas

IV trimestre (2023 – 2024<sup>b</sup>)



Fuente: DANE, CEDD.



El total del área censada en las 23 áreas de cobertura para el cuarto trimestre de 2024 fue 44.206.253 m<sup>2</sup>. De este total, 4.856.333 m<sup>2</sup> correspondieron a área culminada, 27.494.713 m<sup>2</sup> a área en proceso y 11.855.207 m<sup>2</sup> a área que se encontró paralizada. Del área en proceso, 3.817.599 m<sup>2</sup> son obras nuevas, 22.933.433 m<sup>2</sup> obras que continúan en proceso y 743.68 m<sup>2</sup> a obras que reiniciaron su proceso constructivo.

**Tabla 1. Estructura general del área censada por estado de obra, según destinos (metros cuadrados).**

**Total 23 áreas**

**IV trimestre 2024<sup>p</sup>**

Destinos	Área culminada (j)	Área en proceso			Área paralizada			Total área paralizada (g) g=e + f
		Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)	Total área en proceso (d) d=a+b+c	Nueva (e)	Continúa paralizada (f)	
<b>Total</b>	<b>4.856.333</b>	<b>3.817.599</b>	<b>22.933.433</b>	<b>743.681</b>	<b>27.494.713</b>	<b>1.217.670</b>	<b>10.637.537</b>	<b>11.855.207</b>
Apartamentos	<b>3.063.714</b>	2.469.373	16.246.236	418.040	<b>19.133.649</b>	637.938	5.179.253	<b>5.817.191</b>
Casas	<b>678.807</b>	479.989	1.308.013	93.629	<b>1.881.631</b>	229.877	2.037.038	<b>2.266.915</b>
Oficinas	<b>75.932</b>	79.046	445.519	6.655	<b>531.220</b>	26.757	398.763	<b>425.520</b>
Comercio	<b>228.882</b>	182.953	902.869	46.365	<b>1.132.187</b>	75.961	981.583	<b>1.057.544</b>
Bodegas	<b>205.819</b>	182.431	715.367	39.963	<b>937.761</b>	36.648	466.842	<b>503.490</b>
Educación	<b>83.859</b>	50.161	622.244	29.666	<b>702.071</b>	39.788	179.464	<b>219.252</b>
Hoteles	<b>34.495</b>	17.426	274.251	21.902	<b>313.579</b>	63.528	319.797	<b>383.325</b>
Hospitales	<b>59.229</b>	37.716	408.439	27.840	<b>473.995</b>	39.216	267.388	<b>306.604</b>
Admón. pública	<b>24.288</b>	35.798	253.035	8.780	<b>297.613</b>	9.884	84.055	<b>93.939</b>
Otros*	<b>401.308</b>	282.706	1.757.460	50.841	<b>2.091.007</b>	58.073	723.354	<b>781.427</b>

**Fuente:** DANE, CEDD

**p** Cifra provisional

\* Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.

De acuerdo con el estado de las obras, entre el tercer trimestre de 2024 y el cuarto trimestre de 2024, el área culminada aumentó en 10,8%, el área en proceso disminuyó en 3,2% y el área paralizada presentó una reducción de 1,9%. Respecto al área culminada, el destino que más contribuyó a la variación de 10,8% fue apartamentos al sumar 9,1 puntos porcentuales. En la disminución de 3,2% del área en proceso, el destino apartamentos restó 2,0 puntos porcentuales. En la variación de -1,9% del área paralizada, el destino que más contribuyó fue apartamentos con -0,8 puntos porcentuales.



**Tabla 2. Variación y contribución trimestral por estado de obra, según destinos.**

**Total 23 áreas**

**III trimestre 2024<sup>p</sup> / IV trimestre de 2024**

Destinos	Área culminada		Área en proceso		Área paralizada	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
<b>Total</b>	<b>10,8</b>	<b>10,8</b>	<b>-3,2</b>	<b>-3,2</b>	<b>-1,9</b>	<b>-1,9</b>
Apartamentos	15,0	9,1	-2,9	-2,0	-1,6	-0,8
Casas	6,4	0,9	-8,9	-0,6	-0,8	-0,1
Oficinas	16,9	0,3	-2,5	0,0	3,0	0,1
Comercio	-22,3	-1,5	0,5	0,0	-4,4	-0,4
Bodegas	13,3	0,6	3,5	0,1	-10,4	-0,5
Educación	-15,1	-0,3	-4,8	-0,1	-3,1	-0,1
Hoteles	11,7	0,1	-13,7	-0,2	4,9	0,1
Hospitales	-31,8	-0,6	-1,0	0,0	-4,6	-0,1
Admón. pública	-31,7	-0,3	3,6	0,0	-3,4	0,0
Otros*	40,0	2,6	-5,1	-0,4	-2,1	-0,1

Fuente: DANE, CEDD

En el cuarto trimestre de 2024, las áreas de cobertura que concentraron los mayores volúmenes del área en proceso fueron Bogotá con 6.345.194m<sup>2</sup> y Medellín y Oriente AM

**Tabla 3. Estructura general del área censada por estado de obra, según áreas de cobertura (metros cuadrados)**

**Total 23 áreas**

**IV trimestre 2024<sup>p</sup>**

Áreas de cobertura	Área culminada (i)	Área en proceso				Área paralizada		
		Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)	Total área en proceso (d) d=a+b+c	Nueva (e)	Continúa paralizada (f)	Total área paralizada (g) g=e + f
<b>Total</b>	<b>4.856.333</b>	<b>3.817.599</b>	<b>22.933.433</b>	<b>743.681</b>	<b>27.494.713</b>	<b>1.217.670</b>	<b>10.637.537</b>	<b>11.855.207</b>
Bogotá	957.801	779.922	5.500.626	64.646	6.345.194	107.365	1.404.608	1.511.973
Medellín y Oriente AM	889.158	658.246	5.129.541	152.864	5.940.651	257.595	2.074.719	2.332.314
Cundinamarca <sup>1</sup>	708.489	567.826	2.136.241	101.864	2.805.931	93.401	977.775	1.071.176
Call AU	725.461	427.722	2.181.179	56.409	2.665.310	132.407	1.417.368	1.549.775
Barranquilla AM	418.423	238.587	1.716.046	103.616	2.058.249	78.815	933.413	1.012.228
Bucaramanga AM	201.884	74.614	1.043.059	29.437	1.147.110	74.902	504.283	579.185
Pereira AM	73.892	124.250	441.562	20.743	586.555	11.151	77.140	88.291
Armenia AU	103.003	22.681	276.503	4.853	304.037	55.079	211.886	266.965
Cartagena AU	161.646	110.688	999.866	29.379	1.139.933	42.577	652.879	695.456
Ibagué AU	93.892	77.075	610.832	25.084	712.991	25.260	289.695	314.955
Cúcuta AM	52.937	64.192	279.146	12.790	356.128	35.935	385.120	421.055
Manizales AU	34.049	44.734	354.742	4.285	403.761	15.244	61.280	76.524
Villavicencio AU	54.302	72.014	220.281	11.117	303.412	24.692	217.590	242.282
Neiva AU	49.025	98.308	280.445	13.183	391.936	49.896	145.090	194.986
Pasto AU	35.263	48.321	156.262	9.416	213.999	42.651	59.615	102.266
Popayán AU	40.659	40.146	170.858	15.768	226.772	26.756	207.254	234.010
Santa Marta AU	43.580	163.839	459.578	14.768	638.185	27.304	301.014	328.318
Tunja AU	66.603	80.100	557.579	41.714	679.393	31.916	235.298	267.214
Valledupar AU	45.946	47.546	150.716	2.186	200.448	12.651	154.551	167.202
Montería AU	37.421	27.069	103.864	11.320	142.253	10.299	37.243	47.542
Sincelejo AU	35.240	10.898	37.278	3.428	51.604	12.384	110.512	122.896
Yopal AU	18.619	24.969	78.370	10.093	113.432	28.788	114.336	143.124
Florencia AU	9.040	13.852	48.859	4.718	67.429	20.602	64.868	85.470

Fuente: DANE, CEDD



con 5.940.651m<sup>2</sup>. De otro lado, la mayor concentración del área culminada se registró en Bogotá con 957.801m<sup>2</sup> y Medellín y Oriente AM con 889.158m<sup>2</sup>. El mayor volumen de área paralizada se registró en las áreas de Medellín y Oriente AM con 2.332.314m<sup>2</sup>, Cali AU con 1.549.775m<sup>2</sup> y Bogotá con 1.511.973m<sup>2</sup>.

Al realizar el análisis por contribución, se observa que el área de cobertura que más aporta a la variación del área culminada (10,8%), es Bogotá con 6,8 puntos porcentuales. Para el área en proceso, la variación -3,2%, se explicó principalmente por Medellín y Oriente AM y Cali AU que restaron conjuntamente 1,8 puntos porcentuales a la variación. Por su parte, la disminución de 1,9% del área paralizada, se explica principalmente por Cundinamarca1 y Barranquilla AM que restaron en conjunto 1,4 puntos porcentuales (Anexo A).

**Tabla 4. Variación y contribución trimestral, por estado de obra, según áreas de cobertura.**

**Total 23 áreas**

**III trimestre de 2024 / IV trimestre 2024<sup>P</sup>**

Áreas de cobertura	Área culminada		Área en proceso		Área paralizada	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
<b>Total</b>	<b>10,8</b>	<b>10,8</b>	<b>-3,2</b>	<b>-3,2</b>	<b>-1,9</b>	<b>-1,9</b>
Bogotá	45,4	6,8	-2,6	-0,6	-0,8	-0,1
Medellín y Oriente AM	12,8	2,3	-4,2	-0,9	1,7	0,3
Cundinamarca <sup>1</sup>	15,2	2,1	-2,2	-0,2	-8,7	-0,8
Cali AU	56,5	6,0	-8,7	-0,9	-3,3	-0,4
Barranquilla AM	36,6	2,6	-5,5	-0,4	-6,8	-0,6
Bucaramanga AM	21,7	0,8	-8,6	-0,4	-6,0	-0,3
Pereira AM	-55,1	-2,1	14,1	0,3	-21,0	-0,2
Armenia AU	74,6	1,0	-29,6	-0,5	12,4	0,2
Cartagena AU	-51,2	-3,9	-3,2	-0,1	-1,7	-0,1
Ibagué AU	-48,7	-2,0	-1,4	0,0	-2,9	-0,1
Cúcuta AM	-46,1	-1,0	2,4	0,0	0,0	0,0
Manizales AU	-33,1	-0,4	2,2	0,0	2,6	0,0
Villavicencio AU	-44,4	-1,0	9,2	0,1	-5,9	-0,1
Neiva AU	-37,6	-0,7	5,7	0,1	5,7	0,1
Pasto AU	-4,2	0,0	-6,1	0,0	33,5	0,2
Popayán AU	29,6	0,2	1,6	0,0	-2,1	0,0
Santa Marta AU	7,1	0,1	23,1	0,4	-0,2	0,0
Tunja AU	-13,1	-0,2	5,9	0,1	-6,5	-0,2
Valledupar AU	-2,8	0,0	-0,3	0,0	1,9	0,0
Montería AU	58,1	0,3	-5,6	0,0	-4,9	0,0
Sincelejo AU	79,8	0,4	-29,4	-0,1	-1,1	0,0
Yopal AU	-42,9	-0,3	-2,7	0,0	7,2	0,1
Florencia AU	-19,9	-0,1	-10,4	0,0	17,4	0,1

**Fuente:** DANE, CEDD



Entre el tercer trimestre y el cuarto trimestre de 2024, el área nueva presentó una variación de 9,4%, en la que Cundinamarca1 sumó 4,3 puntos porcentuales. Las obras que reiniciaron proceso constructivo registraron una variación de -3,0%, donde Armenia AU restó 6,9 puntos porcentuales. En cuanto a la variación del área paralizada nueva (2,4%), Medellín y Oriente AM sumó 5,9 puntos porcentuales a esta variación.

**Tabla 5. Variación y contribución trimestral por estado de obra, según áreas de cobertura.**

**Total 23 áreas**

**III trimestre 2024<sup>p</sup> / IV trimestre 2024**

Áreas de cobertura	Área nueva		Reinicio proceso		Área paralizada nueva	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
<b>Total</b>	<b>9,4</b>	<b>9,4</b>	<b>-3,0</b>	<b>-3,0</b>	<b>2,4</b>	<b>2,4</b>
Bogotá	5,3	1,1	12,2	0,9	0,3	0,0
Medellín y Oriente AM	15,8	2,6	-0,7	-0,1	37,2	5,9
Cundinamarca <sup>1</sup>	36,2	4,3	49,9	4,4	-37,5	-4,7
Cali AU	-5,1	-0,7	-22,4	-2,1	-22,3	-3,2
Barranquilla AM	16,1	0,9	63,4	5,2	-39,9	-4,4
Bucaramanga AM	-57,7	-2,9	15,8	0,5	78,2	2,8
Pereira AM	77,7	1,6	11,0	0,3	16,5	0,1
Armenia AU	-55,1	-0,8	-91,6	-6,9	111,0	2,4
Cartagena AU	39,4	0,9	-39,2	-2,5	-16,0	-0,7
Ibagué AU	-46,0	-1,9	-0,9	0,0	12,4	0,2
Cúcuta AM	30,8	0,4	3,0	0,0	16,6	0,4
Manizales AU	-22,6	-0,4	-86,1	-3,5	228,5	0,9
Villavicencio AU	74,6	0,9	-2,4	0,0	10,8	0,2
Neiva AU	26,0	0,6	-42,0	-1,2	4,7	0,2
Pasto AU	11,4	0,1	-1,1	0,0	221,0	2,5
Popayán AU	17,0	0,2	-10,8	-0,2	-6,2	-0,1
Santa Marta AU	134,7	2,7	-2,9	-0,1	-44,3	-1,8
Tunja AU	5,1	0,1	73,5	2,3	15,2	0,4
Valledupar AU	43,1	0,4	-38,6	-0,2	-38,1	-0,7
Montería AU	-30,0	-0,3	41,9	0,4	29325,7	0,9
Sincelejo AU	23,2	0,1	-17,8	-0,1	-23,7	-0,3
Yopal AU	-24,4	-0,2	-30,3	-0,6	33,4	0,6
Florencia AU	-43,4	-0,3	192,7	0,4	104,5	0,9

Fuente: DANE, CEDD

## ÁREA CAUSADA

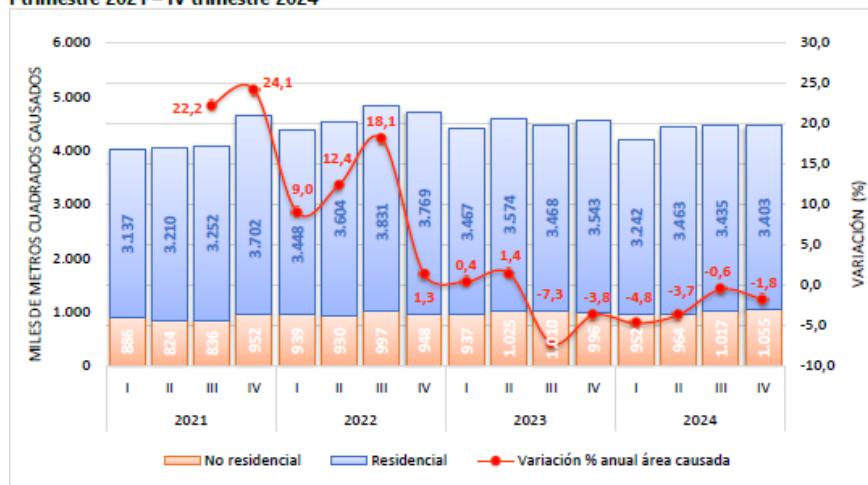
En el cuarto trimestre de 2024, el área total causada presentó un decrecimiento de 1,8% frente al mismo período de 2023, pasando de 4.539.369 m<sup>2</sup> a 4.457.197 m<sup>2</sup>. Los destinos residenciales restaron 3,1 puntos porcentuales y los no residenciales sumaron 1,3 puntos porcentuales a la variación anual del área causada.



Gráfico 2. Área causada por destinos residencial y no residencial (miles de metros cuadrados).

Total 23 áreas

I trimestre 2021 – IV trimestre 2024<sup>P</sup>



Fuente: DANE, CEDD

## RESULTADOS ANUALES

En el cuarto trimestre de 2024, el área causada presentó un decrecimiento de 1,8%, lo que significó 82.172 m<sup>2</sup> menos en relación con el mismo período de 2023. Por destino, la construcción de apartamentos y casas restaron conjuntamente 3,1 puntos porcentuales a la variación anual del área causada.

Tabla 6. Área causada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

IV trimestre (2023 - 2024<sup>P</sup>)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2023	IV <sup>P</sup> /2024			
Total	4.539.369	4.457.197	100,0	-1,8	-1,8
Apartamentos	2.944.717	2.853.675	64,0	-3,1	-2,0
Casas	598.775	549.015	12,3	-8,3	-1,1
Oficinas y comercio	264.617	268.920	6,0	1,6	0,1
Bodegas	200.689	180.655	4,1	-10,0	-0,4
Institucionales	530.571	604.932	13,6	14,0	1,6

Fuente: DANE, CEDD



De acuerdo con las áreas de cobertura, el decrecimiento anual de 1,8% en el área causada se explica principalmente por la disminución del área causada en Cundinamarca<sup>1</sup> que restó 1,4 puntos porcentuales a esta variación. Por el contrario, Cali AU aportó 2,6 puntos porcentuales a la variación anual del área causada.

**Tabla 7. Área causada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.**

**Total 23 áreas**

**IV trimestre (2023 - 2024<sup>p</sup>)**

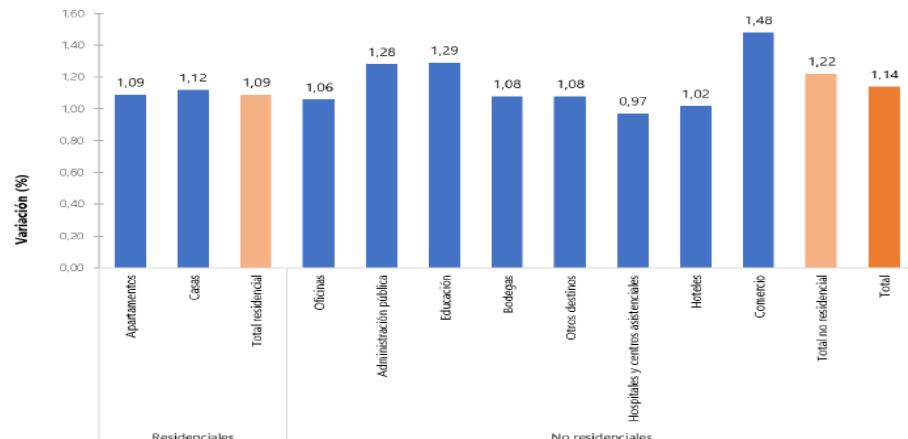
Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2023	IV <sup>p</sup> /2024			
<b>Total</b>	<b>4.539.369</b>	<b>4.457.197</b>	<b>100,0</b>	<b>-1,8</b>	<b>-1,8</b>
Bogotá	837.206	860.029	19,3	2,7	0,5
Medellín y Oriente AM	825.647	838.889	18,8	1,6	0,3
Cundinamarca <sup>1</sup>	672.025	608.653	13,7	-9,4	-1,4
Cali AU	477.493	593.810	13,3	24,4	2,6
Barranquilla AM	353.501	339.433	7,6	-4,0	-0,3
Bucaramanga AM	199.957	183.772	4,1	-8,1	-0,4
Pereira AM	113.043	98.900	2,2	-12,5	-0,3
Armenia AU	57.865	46.078	1,0	-20,4	-0,3
Cartagena AU	163.633	150.321	3,4	-8,1	-0,3
Ibagué AU	141.276	112.804	2,5	-20,2	-0,6
Cúcuta AM	77.494	59.536	1,3	-23,2	-0,4
Manizales AU	56.834	47.171	1,1	-17,0	-0,2
Villavicencio AU	86.337	61.204	1,4	-29,1	-0,6
Neiva AU	66.922	73.752	1,7	10,2	0,2
Pasto AU	43.022	36.602	0,8	-14,9	-0,1
Popayán AU	65.062	44.657	1,0	-31,4	-0,4
Santa Marta AU	74.063	78.398	1,8	5,9	0,1
Tunja AU	81.614	79.854	1,8	-2,2	0,0
Valledupar AU	59.970	49.046	1,1	-18,2	-0,2
Montería AU	28.818	29.495	0,7	2,4	0,0
Sincelejo AU	16.135	17.228	0,4	6,8	0,0
Yopal AU	26.936	31.577	0,7	17,2	0,1
Florencia AU	14.514	15.985	0,4	10,1	0,0

**Fuente:** DANE, CEDD

## ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES (ICOCED)

Febrero 2025

**Gráfico 1. Variación mensual del ICOCED total, según clases CPC V 2.0 y destinos.**  
**Total, ICOCED**  
**Febrero 2025**



Fuente: DANE, ICOCED.

En febrero de 2025, la variación mensual del ICOCED fue 1,14%, en comparación con enero de 2025. La clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones no residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (1,22%), mientras que la clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (1,09%).

Tres de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por encima del promedio nacional (1,14%): Comercio (1,48%), Educación (1,29%), Administración pública (1,28%).

Por otra parte, los destinos: Casas (1,12%), Apartamentos (1,09%), Bodegas y Otros destinos (1,08% cada uno), Oficinas (1,06%), Hoteles (1,02%) y Hospitales y centros asistenciales (0,97%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

**Tabla 1. ICOCED. Variación y contribución mensual por clase CPC V 2.0 A.C y destino.**  
**Índice Total**  
**Febrero (2025)**

CLASE CPC	Tipo de Edificación	Peso %	Contribución	
			2025	2025
Edificios residenciales	Apartamentos	56,59	1,09	0,61
	Casas	9,03	1,12	0,10
<b>Total edificios residenciales</b>		<b>1,09</b>	<b>0,71</b>	
Edificios industriales, comerciales, otros edificios no residenciales	Bodegas	3,61	1,08	0,04
	Comercio	9,27	1,48	0,14
	Oficinas	5,38	1,06	0,06
	Administración pública	1,05	1,28	0,01
	Educación	6,47	1,29	0,08
	Hospitales y centros asistenciales	2,16	0,97	0,02
	Hoteles	1,74	1,02	0,02
	Otros destinos	4,70	1,08	0,05
	<b>Total edificios no residenciales</b>	<b>1,22</b>	<b>0,42</b>	
<b>Total nacional ICOCED</b>		<b>1,14</b>	<b>1,14</b>	

Fuente: DANE, ICOCED.

## Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC) IV trimestre de 2024

La construcción de obras de ingeniería civil es una actividad económica que incide en el crecimiento y desarrollo de un país. La medición y el análisis de su comportamiento son importantes en el diseño de políticas macroeconómicas y la elaboración de planes y programas gubernamentales. Por ende, las estadísticas derivadas de la inversión en el sector resultan indispensables para la toma de decisiones de las autoridades y del público en general.

De acuerdo con lo anterior, el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), en su interés de extender sus fronteras temáticas, en el año 2018 consolidó la metodología para el cálculo del Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC) con el propósito de conocer el comportamiento trimestral de la producción de las obras de ingeniería civil, a partir del seguimiento de los proyectos en ejecución a nivel nacional, directamente desde los avances del proceso productivo de la obra. De esta manera, el indicador se enfoca en cuantificar la producción del subsector de obras civiles, siguiendo el principio de causación, fortaleciendo así el cálculo de los indicadores coyunturales y de los agregados económicos como el Producto Interno Bruto Sectorial (PIB)

El cálculo del IPOC se realiza para cada uno de los grupos de obra según la clasificación central de productos (CPC V2.1 A.C): 530201 Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles; 530202 Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos); 530203 Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y



cables locales, y obras conexas; 530204 Construcciones en minas y plantas industriales y 530205 Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil. En este sentido, las variables calculadas son el índice total nacional, por grupos de obra y 15 subclases, variaciones y contribuciones trimestrales, anuales, año corrido y doce meses.

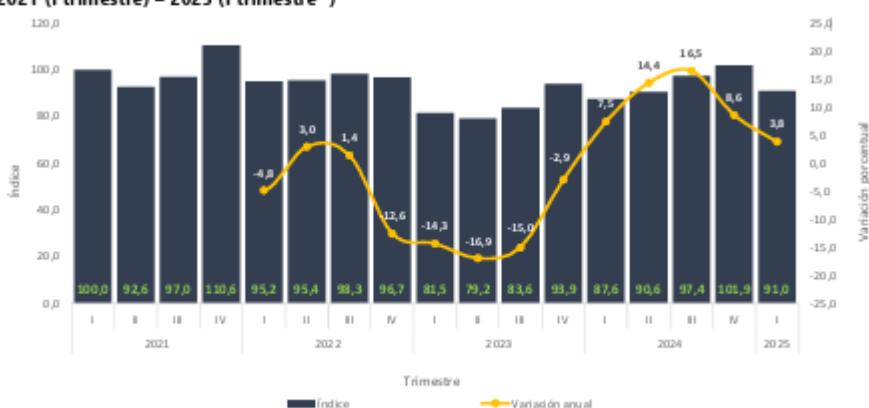
#### Variación anual (I trimestre de 2025pr / I trimestre 2024)

Durante el primer trimestre de 2025, la producción de obras civiles a precios constantes registró un crecimiento de 3,8%, frente al mismo trimestre de 2024 (Anexo A3).

**Gráfico 2. Índice y variación anual de la producción de obras civiles (precios constantes)**

Total nacional - serie a precios constantes

2021 (I trimestre) – 2025 (I trimestre<sup>Pr</sup>)



Fuente: DANE, IPOC.

Pr: preliminar

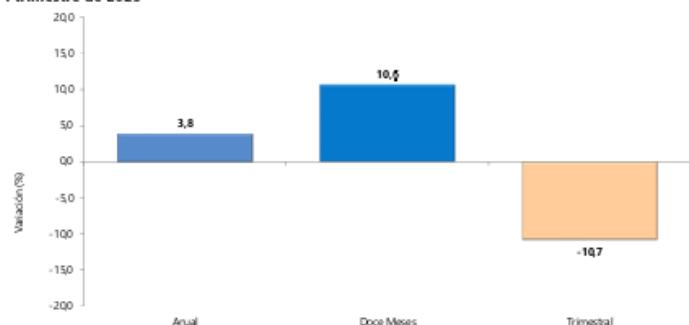
#### Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC) I trimestre de 2025



**Gráfico 1. Variación anual, doce meses y trimestral de la producción de obras civiles (precios constantes)**

Total nacional

I trimestre de 2025<sup>p</sup>



Fuente: DANE, IPOC.

Pr. preliminar

Durante el cuarto trimestre de 2025, la producción de obras civiles a precios constantes registró un aumento de 10,7%, frente al cuarto trimestre de 2024.

**Gráfico 3. Índice y variación trimestral de la producción de obras civiles (precios constantes)**

Total nacional - serie a precios constantes

2021 (I trimestre) – 2025 (I trimestre<sup>p</sup>)



Fuente: DANE, IPOC.

Pr. preliminar

La producción del grupo de instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil registró una variación de -10,5% con respecto al primer trimestre del año 2025 y restó 0,8 p.p a la variación anual

**Gráfico 8. Índice y variación anual de la producción de las instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil**

Total nacional – serie a precios constantes

2021 (I trimestre) – 2025 (I trimestre <sup>Pr</sup>)



Fuente: DANE, IPOC.  
Pr: cifras preliminares

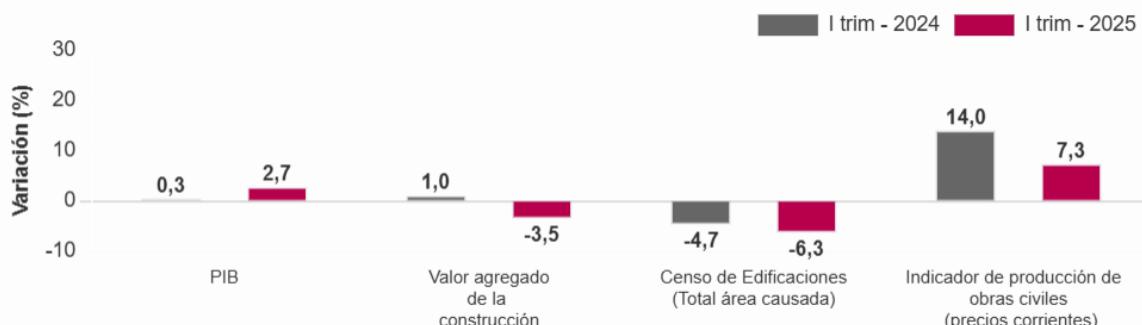
### Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

En el primer trimestre de 2025 (enero – marzo), el PIB a precios constantes aumentó en 2,7% con relación al mismo trimestre de 2024. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 3,5% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones (-7,0%). Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 3,8% y el de las actividades especializadas decreció en 3,7%.



### Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción  
I trimestre (2024-2025<sup>pr</sup>)



Fuente: DANE, IEAC

Pr. provisional

### Consumos del sector de la construcción

La construcción es uno de los sectores con mayor influencia en la demanda total de productos de otros sectores económicos, debido a la gran cantidad de insumos requeridos en la ejecución de sus actividades (construcción de edificaciones, construcción de obras civiles y servicios generales de la construcción). La Figura 4 describe el uso de algunos de los insumos referidos y su participación porcentual en el total de la producción del país. Los porcentajes más significativos están representados en los agregados para la elaboración del concreto como piedra, arena y arcilla, con un 81%; mismo porcentaje que se observa en los productos de vidrio y algunos productos no metálicos. La figura también relaciona otros productos demandados por la construcción con una menor proporción, como productos metálicos elaborados, excepto maquinaria y equipo (71%), servicios de construcción (68%), maquinaria y aparatos eléctricos (54%), productos de madera, corcho, cestería y espartería (53%), seguidos de metales básicos (45%) y productos de la silvicultura y de la explotación forestal con un 43%. De esta forma, es claro que el sector de la construcción juega un papel relevante en la economía nacional, dado que tiene encadenamientos importantes con el 54% de actividades económicas: actividades extractivas, industriales, de servicios, financieras e inmobiliarias (estas últimas no incluidas en el análisis de la Figura 4).

Contribución del consumo de la construcción en la demanda total de productos (2024 %)

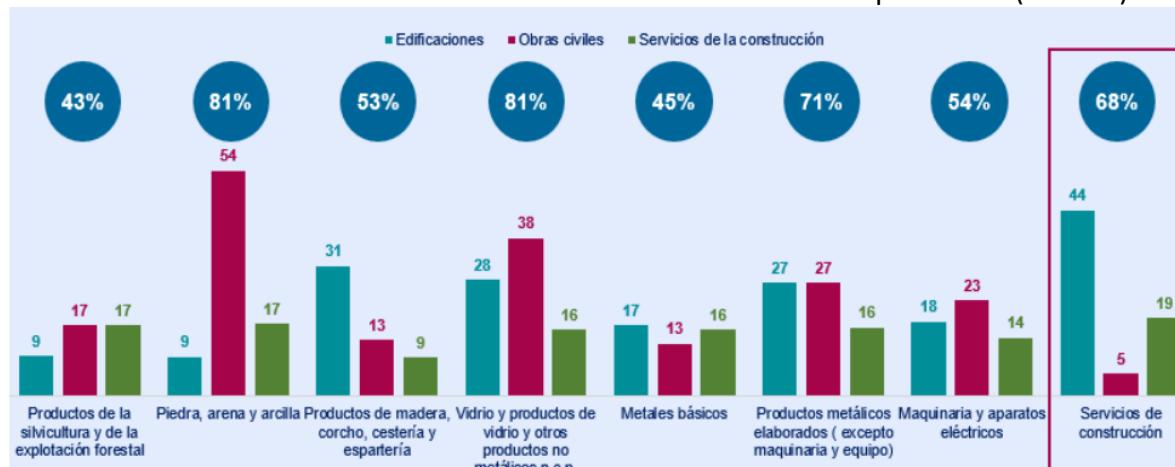


Figura 4. Contribución del consumo de la construcción en la demanda total de productos.

Fuente: Presentación suministrada por Min Vivienda Dirección Sistema Habitacional (DHS) con base en matriz de utilización DANE.

#### 4 ANALISIS ECONOMICO

	VERIFICACION
1. Análisis de datos de productos incluidos dentro del sector.	Se trata de obras de características técnicas uniformes y de común utilización, con materiales industrializados de fácil consecución con características técnicas definidas por la entidad contratista, para el cumplimiento de las obras objeto del contrato.
2. Análisis de datos de agentes que componen el sector	La entidad no posee información sobre agentes del sector en el municipio.
3. Análisis de datos de gremios y asociaciones que participan en el sector	La entidad no tiene conocimiento de gremios o asociaciones que integren el sector económico del objeto del contrato ni tiene mecanismos como obtener esta información.



4. Análisis de datos de cifras totales de ventas	La entidad no posee información sobre cifras totales de ventas en el municipio con respecto al sector dentro del que se encuentra el objeto del contrato, ni posee los medios como acceder a esta información
5. Análisis de datos de perspectivas de crecimiento, inversión y ventas	La entidad no posee información sobre cifras totales de ventas en el municipio con respecto al sector dentro del que se encuentra el objeto del contrato, ni posee medios a su alcance para obtener esta información.
6. Análisis de datos de cadena de producción y distribución.	Para el presente objeto contractual no aplica información sobre la cadena de producción y distribución
7. Análisis de datos de materias primas necesarias para la producción y la variación de su precio	Para el presente objeto contractual no aplica información sobre Materias primas que incida en la variación de precios.
8. Análisis de datos de dinámica de importaciones, exportaciones y contrabando, en caso de que aplique.	Para el caso en particular del objeto del contrato La dinámica de importación no es relevante, toda vez que la mayoría de los elementos a utilizar en el contrato son de fabricación o ensamble nacional

Para el análisis económico se tiene como base las siguientes guías:

- Instituto de concesiones de Cundinamarca ICCU.
- Manual de precios del INVIAZ
- Manual de precios del IDU.
- Revista construdata.
- Precios de la región

## 5 ANALISIS TÉCNICO.



Las condiciones técnicas y tecnológicas del objeto del Proceso de Contratación, incluyendo el estado de la innovación y desarrollo técnico que permite crear nuevos productos y oportunidades de mercado y las nuevas tendencias como:

ASPECTO TECNICO	VERIFICACION
1. Cambios Tecnológicos;	Para el presente objeto del contrato no está integrado por bienes o servicios que puedan generar cambios tecnológicos por ende este factor no es relevante al proceso de contratación.
2. Amplitud de la oferta de características de los productos.	Conforme a lo establecido en el Estudio previo del presente proceso de selección y en especial de la descripción técnica del objeto del contrato, se ha llegado a la conclusión de que se trata de obras con especificaciones técnicas uniformes y de común utilización, los cuales son de gran amplitud en su oferta.
3. Especificaciones de calidad:	Las especificaciones de calidad de los servicios objeto del contrato son las establecidas en estudio previo ítem descripción del objeto, documentos los cuales se integra al mismo nivel del presente análisis del sector económico.
4. condiciones especiales para la entrega (cadenas de frío, sistemas de vigilancia, etc.)	El presente objeto del contrato no posee condiciones especiales de entrega, solamente se requiere el cumplimiento de la ejecución de las actividades objeto de este.
5. Tiempos de entrega	El tiempo o forma de ejecución será del pactado en el estudio previo definido en el acápite del Plazo de Ejecución.

## 6 ANÁLISIS LEGAL

La Entidad Estatal debe identificar la regulación aplicable al objeto del Proceso de Contratación, tanto la que influye en el mercado del bien, obra o servicio, como la que regula la actividad de los proveedores y compradores de manera particular, incluyendo regulaciones de mercado, de precios, ambientales, tributarias y de cualquier otro tipo, así como las modificaciones recientes a tales regulaciones y el impacto en su aplicación.

También debe estudiar si en el sector hay Normas Técnicas Colombianas, acuerdos o normas internacionales aplicables y autoridades regulatorias o de vigilancia.

De acuerdo con la descripción del objeto el contrato consagrado en el estudio previo y conforme a las normas regulatorias del mercado colombiano se concluye que el presente objeto del contrato no está sujeto a precio regulado por parte del gobierno nacional ni local.

Sin embargo, de lo anterior el precio del servicio para venta a la entidad pública posee una regulación en cuenta a ciertos impuestos nacionales y tributos que debe asumir el contratista constructor consagrados por vía de estatuto tributario, los cuales inciden directamente en el precio del objeto del contrato, estos tributos que deberá asumir el contratista serán los establecidos por la secretaría de Hacienda del Municipio de Tocancipá y descritos claramente en el estudio previo.

En cuanto a los acuerdos comerciales, tal como se establece en el Estudio previo, la entidad ha realizado el análisis de los acuerdos y tratados comerciales con respecto al presente al caso en concreto, pudiendo establecer que al presente proceso de selección y futuro contrato le son aplicables únicamente las reglas consagradas para la Comunidad Andina de Naciones C.A.N, conforme a la decisión No. 439 y 440 de la misma.

Las normas que rigen este proceso se dividen en los siguientes niveles:

#### **Marco Legal de Contratación Estatal**

- **Ley 80 de 1993:** Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
- **Ley 1150 de 2007:** Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la contratación con recursos públicos.
- **Ley 1474 de 2011 (Estatuto Anticorrupción):** Que regula la obligatoriedad y responsabilidades de la interventoría.
- **Decreto 1082 de 2015:** Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, que rige los procesos de selección.
- **Decreto 019 de 2012 (Ley Antitrámites):** En lo referente a la supresión de trámites innecesarios en la gestión pública.



### Marco Técnico y Normas de Diseño (Base de Verificación)

La interventoría fundamentará su supervisión técnica de los estudios en Fase III en el cumplimiento de las siguientes disposiciones:

- **Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10):** Para la validación de diseños estructurales y arquitectónicos.
- **LEY**
- **Especificaciones y Normas de Diseño de Vías del INVIA y AASHTO:** Para la infraestructura vial.
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) y de Iluminación y Alumbrado Público (RETI LAP):** Para la validación de redes y componentes eléctricos.

#### 6.1 NORMAS AMBIENTALES

La interventoría verificará que los productos de diseño en Fase III incorporen las medidas de mitigación y compensación necesarias para prevenir impactos ambientales futuros. El consultor deberá asegurar que los estudios cumplan con:

- **Constitución Política de Colombia:** Derechos colectivos y del ambiente.
- **Ley 99 de 1993:** Fundamentos de la gestión y conservación ambiental.
- **Ley 388 de 1997:** Alineación con el Ordenamiento Territorial y usos del suelo.
- **Gestión de RCD:** Planificación para el manejo de materiales de excavación y residuos de construcción, asegurando la identificación de sitios de disposición final autorizados.

## 7 ANALISIS DE LA OFERTA

La Entidad tiene identificados los proveedores de conformidad al histórico de procesos que se han llevado a cabo además de los que se han consultado en el SECOP de algunas Entidades Estatales, ello en consideración a que la Gerencia De Infraestructura, adelanta anualmente procesos de licitación pública para contratos de obras, suministros, consultorías, lo que le permite tener identificado el mercado de los oferentes y contratistas.



AÑO	ENTIDAD	OBJETO	CUANTIA	CONTRATISTA
2018	CUNDINAMARCA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ	INTERVENTORA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA CONTABLE, JURÍDICA Y AMBIENTAL AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA CUYO OBJETO ES CONSTRUCCION DEL CENTRO DIA DEL ADULTO MAYOR DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRA	\$433.883.044,00	GNG INGENIERIA SAS
	CUNDINAMARCA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ	INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA REHABILITACION Y MANTENIMIENTO DE VIAS EN PAVIMENTO EN EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRA CUNDINAMARCA	\$ 282.208 500,00	CONSORCIO VIAL 2019
2019	CUNDINAMARCA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ	INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL A LA CONSTRUCCION DE LA PRIMERA ETAPA DE LA VIA CALLE 7, INICIANDO EN LA CRA 12 DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRA	\$273.304.700,00	CONSORCIOINTERVIA S CALLE 7
2019	CUNDINAMARCA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ	INTERVENTORA TECNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA VIACARRETEABLE MOLINO DE LA VEGA DESDE LA CALLE 8 HASTA LA CARRERA 36 EN EL MUNICIPIO ZIPAQUIRA	\$104.222.223,00	CONSORCIO INTERVIA MOLINO



2019	CUNDINAMARCA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ	INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DEL COLISEO PARMENIO CARDENAS ETAPA 2 DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ	\$ 1 10 573.699,00	GKAIROS S A.s
2018	CUNDINAMARCA - ALCALDÍAMUNICIPIO DE CHÍA	INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, Y AMBIENTAL PARA MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE VÍAS RURALES DEL MUNICIPIO DE CHÍA	\$412.335.00,00	CONSORCIO LCS
2018	CUNDINAMARCA - ALCALDÍAMUNICIPIO DE CHÍA	INTERVENTORA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE VIAS URBANAS DEL MUNICIPIO DE CHIA	\$874.227.312,00	CONSORCIODESARR OLLO URBANO
2019	CUNDINAMARCA - ALCALDÍAMUNICIPIO DE CHÍA	IINTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA EL MEJORAMIENTO, TERMINACION YCONSTRUCCION DE LOS ESCENARIOS PARA LOSESPECTACULOS PUBLICOS DE LAS ARTESESCENICAS DE NATURALEZA PUBLICA, DENOMINADOS: PLAZOLETA	\$396.121.244,00	CONSORCIOINTERES PECTACULOS2019

		CULTURALHOQABIGA, CASONA SANTA RITA, CASONA VILLA LUCRECIA UBICADAS EN EL MUNICIPIO DE CHIA		
2018	CUNDINAMARCA ALCALDÍA MUNICIPIO DE MOSQUERA	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, AMBIENTAL, LEGAL Y CONTABLE PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS QUE INCLUYEN CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, MEJORAMIENTO DE LAS VÍAS. TRANSVERSAL 6 ENTRE TRONCAL DE OCCIDENTE Y ACCESOBARRIO PORVENIR RIO - DE LA vía. CARRERA 1 1 ENTRE TRANSV. 6 Y CALLE 8 DEL BARRIO PLANADAS, CONSTRUCCIÓN DE LA RED DEALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL DE LA TRANSVERSAL 6 Y CARRERA 1 1; CONSTRUCCIÓN, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE ANDENES DE LA CARRERA 3 ENTRE CALLES 1 Y 5 DEL CENTRO HISTÓRICO DEL MUNICIPIO DE MOSQUERA - CUNDINAMARCA, LA CONSTRUCCIÓN CUBIERTA ESCENARIO DEPORTIVO DEL BARRIO	\$784.340.9 00,00	GEINCIVILES SAS



		VILLA MARÍA II, PRADERAS II Y VILLA MARIA IV DEL MUNICIPIO DE MOSQUERA CUNDINAMARCA Y LA CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DEL PARQUE PRINCIPAL TOMAS CIPRIANO DE MOSQUERA		
2018	CUNDINAMARCA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE MOSQUERA	INTERVENTORIA TECNICA ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL, LEGAL Y CONTABLE PARA LA CONSTRUCCION DE LOS SIGUIENTES PROYECTOS: CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, MEJORAMIENTO DE LAS VÍAS DEL PLAN VIAL 2018 FASE I DEL MUNICIPIO DE MOSQUERA - CUNDINAMARCA Y CONSTRUCCIÓN DEL JARDÍN INFANTIL PARA LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA ROBERTO VELANDIA, SEDE NUEVO MILENIO, MUNICIPIO DE MOSQUERA CUNDINAMARCA	\$627.130.00,00	CONSORCIO VIAL NUEVO MILENIO
2019	CUNDINAMARCA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE MOSQUERA	INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, AMBIENTAL, LEGAL Y CONTABLE PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO COLISEO EN EL MUNICIPIO DE	\$ 899.925 600,00	CONSORCIO AVN COLISEO

		MOSQUERA CUNDINAMARCA	-	
2019	CUNDINAMARCA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE MOSQUERA	<p>INTERVENTORA TECNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL Y CONTABLE PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LOS SIGUENTES PROYECTOS.</p> <p>MODULO DEGRADERÍAS E ILUMINACIÓN PARA LA PISTA DE PATINAJE EN LA VILLA DEPORTIVA DEL MUNICIPIO DE MOSQUERA,</p> <p>CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTO EN ESCENARIOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS EN LOS BARRIOS VILLA JENNY, LA ARBOLEDA, LA CUMBRE II, PLANADAS II, ALTOS DE SAN JUAN Y VILLA SAJONIA DEL MUNICIPIO DE MOSQUERA,</p> <p>MEJORAMIENTO DE LAS VIAS: CALLE 10 ENTRE GLORIETA Y CARRERA 5 ESTE; CARRERA 3 ESTE ENTRE CALLE 10 Y CALLE 12A,CALLE 12A ENTRE CARRERA 3 ESTE Y CARRERA 1B ESTE DEL BARRIO EL TRÉBOL DE MOSQUERA,</p> <p>CONSTRUCCIÓN, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE ANDENES DE LA CARRERA 2B ESTE ENTRE CALLE 19 Y 16A BARRIO PORVENIR CENTRO MOSQUERA,</p>	<p>S 561072.358 ,00</p>	CONSORCIO FRENTE

		CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN ADECUACIÓN DE VÍAS ESPAZIO PUBLICO Y OBRAS COMPLEMENTARIAS DEL SISTEMA VIAL PLAN VIAL 2019, DEL MUNICIPIO DE MOSQUERA,CUNDINAMA RCA		
2018	CUNDINAMARCA ALCALDÍAMUNICIPIO DE TENJO	INTERVENTORIA, TECNICA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA DEL CONTRATO QUE TIENE POR OBJETO: CONSTRUCCIÓN DE LA LINEA DE CONDUCCIÓN DE AGUAS RESIDUALES DE LOS CENTROS POBLADOS JUAICA Y ZOQUE A LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES URBANA DEL MUNICIPIO DE TENJO	\$84.892.12 0,00	CONSORCIOINTERTE NJO ALCANTARILLADO 2018
2018	CUNDINAMARCA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE TENJO	INTERVENTORA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL, CONTABLE Y JURÍDICA DEL CONTRATO DE OBRA QUE TIENE POR OBJETO LA CONSTRUCCIÓN Y PAVIMENTACIÓN DE LA VIA CONECTANTE ENTRE LA AUTOPISTA MEDELLÍN (PR 6 + 700) Y LA VIA SIBERIA TENJO (KI +500) DE LA VEREDA JACALITO DEL MUNICIPIO DE TENJO CUNDINAMARCA	s 175.741 580,00	CONSORCIOINTERVENTORAS TENJO

2018	CUNDINAMARCA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE TENJO	INTERVENTORIA INTEGRAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL CHITASUGA DEL MUNICIPIO TENJO CUNDINAMARCA	S 185.323.25 2,00	CONSORCIO CENTRO INFANTIL
2018	CUNDINAMARCA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE TENJO	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA AL CONTRATO QUE TIENE POR OBJETO ADECUACIÓN AL SISTEMA DE ALCANTARILLADO SECTOR CARURE SEGÚN ACCIONES INDICADAS EN EL PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO FASE 2	\$ 41 519.100,00	CONSORCIO CARURE 2018
2019	CUNDINAMARCA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE TENJO	INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA AL CONTRATO DE OBRA QUE TIENE POR OBJETO: ADECUACIÓN FUNCIONAL DE LOS SENDEROS PEATONALES Y RAMPAS DE ACCESO AL PARQUE PRINCIPAL DEL MUNICIPIO DE TENJO	\$58.869.30 0,00	CONSORCIOPARQUE S Y SENDEROS 990
2018	INSTITUTONACIONAL DE VÍAS (INVIA)	INTERVENTORA MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA CARRETERA CALILOBOGUERRERO CÓDIGO 1901 DEPARTAMENTO VALLE DEL CAUCA	\$131.992.8 08,00	GPM PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.S



2018	INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS (INVIAIS)	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA EL MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE VÍAS CAMINOS DE PROSPERIDAD DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA	\$239.096.880,00	CONSORCIOINTERCAMINOS LA JAGUA
2018	INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS (INVIAIS)	INTERVENTORA PARA EL MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA CARRETERA MAZAMORRAS - ISNOS - SOMBRERILLOS, RUTA 20 TRAMO 2002	\$149.940.440,00	CONSORCIO SOMBRERILLOS 2015
2018	INSTITUTO NACIONAL DE VIAS (INVIAIS)	INTERVENTORIA PARA OBRAS DE EMERGENCIA DE LA CARRETERA K12 SAN MIGUEL COD 49382, DEPARTAMENTO DE CALDAS	\$245.055.408,00	CINTE SAS
2018	INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS (INVIAIS)	INVENTARIO Y LOCALIZACIÓN DEL CORREDORFÉRREO BOGOTA - LA CARO - ZIPAQUIRA LENGUAZAQUE TERMINAL DE CARGA (K5 - GUACHETA KI 17) DPTO CUNDINAMARCA, DE LA RED FERREA NACIONAL	\$109.967.904,00	CONSORCIO VIAS FERREAS
2018	INSTITUTO NACIONAL DE VIAS (INVIAIS)	INVENTARIO Y LOCALIZACI N DEL CORREDOR FÉRREO ESPINAL - NEIVA (K248-K350) EN LOS DEPARTAMENTOS DE	\$ 101 994 896,00	CONSORCIO VIAS FERREAS

		TOLIMA Y HUILA DE LA RED FÉRREA NACIONAL		
2018	INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS (INVIAST)	INVENTARIO Y LOCALIZACIÓN DEL CORREDOR FERREO DORADA - BUENOS AIRES (K59 +000 1<177+000) EN EL DEPTO DE TOLIMA DE LA REDFÉRREA NACIONAL	\$ 17.946.848,00	INGENIEROSCONSULTORES Y CONSTRUCTORES ARG SAS
2018	INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS (INVIAST)	INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA LA REHABILITACIÓN DEL PUENTE EN LA VIA EL CHAMIZO CUERNAVACA , CODIGO 18751, MUNICIPIO DE PADILLA EN EL DEPARTAMENTO DE CAUCA	\$209.054.608,00	CONSORCIO FENIX CAUCA
2018	INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS (INVIAST)	INVENTARIO Y LOCALIZACIÓN DEL CORREDOR FERREO BELLO - CABANAS EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA DE LA RED FÉRREA NACIONAL	\$ 141 381.554,00	CONSORCIO FERROVIAS 070-2015
2018	INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS (INVIAST)	INTERVENTORA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL, PARA EL PROYECTO DE MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LA VÍA TRONCAL ¿ EL GUAMO, ABSCISA PRII + 770 EL GUAMO,	\$183.445.300,00	CONSORCIO HACE RED TERCIARIA



		DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR		
2018	INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS (INVIAST)	INTERVENTORA PARA LA REHABILITACION Y CONSERVACION DEL PUENTE CAÑADA PROFUNDA No. 1 CARRETERA PASTO - MOJARRAS	\$ 11.806.448,00	CODIPRO INGENIERIA LIMITADA
2018	INSTITUTO NACIONAL DE VIAS (INVIAST)	INTERVENTORA PARA EL MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA CARRETERA CALILOBOGUERRERO CÓDIGO 1901 DEPARTAMENTO MAZAMORRAS - ISNOS - SOMBRERILLOS, RUTA 20 TRAMO 2002	\$149.940.440,00	CONSORCIO SOMBRLERILLOS 2015
2019	INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS (INVIAST)	INTERVENTORA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA REHABILITACIÓN PUENTE VIA MATBA LLANADAS CÓDIGO 48187 MUNICIPIO DE FILADELFIA DEPARTAMENTO DE CALDAS	\$ 205 498.048,00	CONSORCIO GRAN CALDAS
2019	INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS (INVIAST)	INTERVENTORIA OBRAS DE RESTAURACIÓN ESTACIÓN FÉRREA DE OBANDO, MUNICIPIO DE OBANDO, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA	\$173.966.144,00	CODIPO INGENIERIA Y ARQUITECTURA LTDA CONSTRUCCIONES DISEÑOS Y PROYECTOS

## 8 IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE POTENCIALES OFERENTES:

El mercado colombiano cuenta con una robusta oferta de firmas de ingeniería, arquitectura y consultoras especializadas... en la diagnóstico, mejoramiento, adecuación y rehabilitación de espacio público. Se destacan tanto empresas nacionales de gran trayectoria como consorcios locales con capacidad técnica para el desarrollo de proyectos.

Se identifica una alta participación de **Mipymes** y profesionales independientes especializados, quienes pueden concurrir al proceso de selección de manera individual o bajo figuras asociativas (Consorcios o Uniones Temporales). Así mismo, existen oportunidades de inclusión para actores de la economía local en actividades de apoyo técnico como:

- Levantamientos topográficos.
- Ensayos de laboratorio de suelos y geotecnia.
- Socialización y gestión con la comunidad.

## 9 REQUISITOS HABILITANTES Y CRITERIOS DIFERENCIALES

Los requisitos habilitantes se sustentan en la necesidad de asegurar la idoneidad técnica en la supervisión de productos de alta complejidad (Fase III). Los oferentes deberán acreditar su experiencia mediante:

1. **Registro Único de Proponentes (RUP):** Vigente y en firme al cierre del proceso para los obligados a tenerlo.
2. **Formato de Experiencia:** Relación de contratos que respalden la capacidad técnica.
3. **Soportes Adicionales:** Actas de liquidación o certificaciones cuando la información del RUP requiera verificación adicional.

### EXPERIENCIA GENERAL EXIGIDA

Los contratos para acreditar la experiencia exigida deberán cumplir las siguientes características:



El proponente deberá acreditar la celebración, ejecución y terminación de máximo (1) contrato cuyo objeto sea el DIAGNOSTICO, MEJORAMIENTO, ADECUACION Y REHABILITACION DE ESPACIO PÚBLICO.

A. Que hayan contenido la ejecución de:

**DIAGNOSTICO, MEJORAMIENTO, ADECUACION Y REHABILITACION DE ESPACIO PÚBLICO**

Por lo menos uno (1) del contrato válido aportado como experiencia general debe contemplar un área de Diagnóstico igual o superior al (F%) del total de metros cuadrados del presente proceso de selección (6.044 m<sup>2</sup>).

% DE DIMENSIONAMIENTO: (Según la magnitud requerida en el proceso de contratación):  
Valor de F% = 300%

B. El valor del contrato debe ser mayor o igual, mínimo al 50% del valor del presupuesto oficial.

#### **EXPERIENCIA ESPECÍFICA:**

Los contratos para acreditar la experiencia exigida deberán cumplir las siguientes características:

El proponente deberá acreditar la celebración, ejecución y terminación de máximo un (1) contrato cuyo objeto sea el DIAGNOSTICO, MEJORAMIENTO, ADECUACION Y REHABILITACION DE ESPACIO PÚBLICO, diferente al presentando en la Experiencia General:

A. Que hayan contenido la ejecución de:

**DIAGNOSTICO, MEJORAMIENTO, ADECUACION Y REHABILITACION DE ESPACIO PÚBLICO**

Por lo menos uno (1) del contrato válido aportado como experiencia específica debe contemplar un área intervenida en espacio público superior al (F%) del total de metros cuadrados del presente proceso de selección (6.044 m<sup>2</sup>).

% DE DIMENSIONAMIENTO: (Según la magnitud requerida en el proceso de contratación):  
Valor de F% = 150%

Por lo menos uno (1) del contrato válidos aportados como experiencia específica debe contemplar un área de Diagnóstico igual o superior al (F%) del total de metros cuadrados del presente proceso de selección (6.044 m<sup>2</sup>).



% DE DIMENSIONAMIENTO: (Según la magnitud requerida en el proceso de contratación):  
Valor de F% = 300%

B. El valor del contrato debe ser mayor o igual, mínimo al 50% del valor del presupuesto oficial.

C. Estar relacionados en el Formato 3 – Experiencia con el número consecutivo del contrato en el RUP. Los Proponentes Plurales deben indicar qué integrante aporta cada uno de los contratos señalados en el Formato 3 – Experiencia. Este documento debe presentarlo el Proponente Plural y no sus integrantes.

Si el Proponente no diligencia el Formato 3 – Experiencia, la Entidad pedirá su subsanación. Con estos la Entidad verificará la acreditación de los requisitos de experiencia general y específica solicitados para la actividad principal, al igual que los requeridos para la actividad secundaria en atención a las combinaciones de experiencia aplicables y la experiencia exigida respecto de los bienes y servicios adicionales a la obra pública de infraestructura de social, en caso de que aplique.

El Formato 3 – Experiencia deberá aportarse diligenciado en formato Excel.

El Proponente persona natural o jurídica puede probar la calidad de Mipyme y de emprendimiento y empresa de mujer con domicilio en el territorio nacional de manera conjunta, para el caso de Proponentes Plurales bastará con que uno de sus integrantes tenga una participación igual o superior al diez por ciento (10 %) en el Consorcio o en la Unión Temporal y pruebe la calidad de Mipyme o emprendimiento y empresa de mujer de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.2 del Decreto 1074 de 2015 y los artículos 2.2.1.2.4.2.4. y 2.2.1.2.4.2.14 del Decreto 1082 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen.

Para acreditar la condición 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. Por su parte, la condición de emprendimientos y/o empresas de mujeres, se realizará mediante el diligenciamiento del Formato 13 – Acreditación de emprendimientos y empresas de mujeres, el cual deberá aportarse con la documentación requerida en el artículo 2.2.1.2.4.2.14 del Decreto 1082 de 2015, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

Para los efectos de este literal entiéndase por experiencia solicitada la general y la específica requerida en la actividad principal, al igual que la exigida para la actividad secundaria en

atención a las combinaciones de experiencia aplicables y la experiencia adicional respecto de los bienes y servicios ajenos a la obra pública de infraestructura social.

D. Deben haber terminado antes de la fecha de cierre del presente procedimiento de selección. Esta fecha corresponde al momento de terminación de la ejecución del Contrato, por lo que no necesariamente coincide con la fecha de entrega y/o recibo final, liquidación o acta final, salvo que de los documentos del numeral 3.5.5 se derive tal información.

E. Los contratos aportados como experiencia válida y que correspondan a edificaciones debieron iniciar su ejecución luego de la expedición del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-98), esto es, después del 9 de enero de 1998. (NO APLICA)

F. Si el Proponente relaciona un (1) único contrato para acreditar la experiencia solicitada, este deberá haber iniciado ejecución luego del 15 de julio de 2010, fecha en la cual entró en vigencia la NSR-10, y haya terminado su ejecución antes de la fecha de cierre del presente procedimiento de selección.

G. Para los contratos que sean aportados por personas jurídicas que no cuentan con más de tres (3) años de constituidas, que pretendan acreditar la experiencia de sus socios, accionistas o constituyentes, de conformidad con la posibilidad establecida en el numeral 2.5 del artículo 2.2.1.1.5.2. del Decreto 1082 de 2015, además del RUP deben adjuntar un documento suscrito por el representante legal y el revisor fiscal o contador público (según corresponda) donde se indique la conformación de la persona jurídica. La Entidad tendrá en cuenta la experiencia de los accionistas, socios o constituyentes de las sociedades con menos de tres (3) años de constituidas. Pasado este tiempo, la sociedad conservará esta experiencia, tal y como haya quedado registrada en el RUP.

De acuerdo con el inciso anterior, en los casos en que se presente un Proponente Plural conformado por una persona jurídica, en conjunto con sus socios, accionistas o constituyentes, y se acrediten contratos en los que estos le hayan transferido experiencia a aquellas, los mismos solo podrán ser acreditados como experiencia en el Proceso de Contratación por uno de esos integrantes, de manera que el Proponente Plural solo podrá acreditar una misma experiencia una sola vez.

H. La experiencia a la que se refiere este numeral podrá ser validada mediante alguno, o algunos, de los documentos establecidos en el Pliego de Condiciones señalados en el numeral 2.5.

I. No será válida la experiencia acreditada para edificaciones que se encuentre relacionada con la ejecución de obras cuyo objeto o alcance sea alguna de las siguientes:

- Parqueaderos de un (1) piso (como uso exclusivo).
- Obras hidráulicas (represas, alcantarillados, acueductos, diques, canales, plantas de tratamiento).

Nota: Las consideraciones previamente relacionadas aplican para las actividades a contratar que correspondan a la intervención de edificaciones verticales únicamente.

## 2.2 CONSIDERACIONES PARA LA VALIDEZ DE LA EXPERIENCIA REQUERIDA

La Entidad tendrá en cuenta los siguientes aspectos para analizar la experiencia acreditada y que la misma sea válida como experiencia requerida:

- A. En el Clasificador de Bienes y Servicios, el segmento correspondiente para la clasificación de la experiencia es el 72, 81, 93, 95.
- B. La Entidad únicamente podrá exigir para la verificación de la experiencia los contratos celebrados por el interesado, identificados con el Clasificador de Bienes y Servicios hasta el tercer nivel.
- C. Si el Proponente relaciona o anexa más de los contratos solicitados en el Formato 3 - Experiencia, para efectos de evaluar la experiencia no se tendrán en cuenta sino el primer contrato aportado.
- D. Tratándose de Proponentes Plurales se tendrá en cuenta lo siguiente: i) uno de los integrantes debe aportar como mínimo el cincuenta por ciento (50 %) de la experiencia solicitada; ii) los demás integrantes deben acreditar al menos el cinco por ciento (5 %) de la experiencia solicitada; y iii) sin perjuicio de lo anterior, solo uno (1) de los integrantes, si así lo considera pertinente, podrá no acreditar experiencia.

Estos porcentajes que acreditarán los integrantes del Proponente Plural se podrán cumplir con contratos válidos que acrediten el requisito de experiencia solicitada en el pliego de condiciones y se calcularán sobre el “valor mínimo a certificar (como % del Presupuesto Oficial de obra expresado en SMMLV)”. Independientemente de el o los integrantes del Proponente Plural que aporten contratos para acreditar la experiencia, estos se tendrán en cuenta para calcular el “número de contratos con los cuales el Proponente cumple la experiencia acreditada” de que trata el numeral citado.

- E. Cuando el contrato que se pretende acreditar como experiencia haya sido ejecutado en Consorcio o en Unión Temporal, el porcentaje de participación del integrante será el

registrado en el RUP de este o en alguno de los documentos válidos para la acreditación de experiencia en caso de que el integrante no esté obligado a tener RUP.

F. Cuando el contrato que se pretende adjuntar como experiencia haya sido ejecutado en Consorcio o en Unión Temporal, el valor a considerar será el registrado en el RUP, o documento válido en caso de que el integrante no esté obligado a tener RUP. En estos casos, la experiencia efectivamente acreditada para el procedimiento de selección será la presentada multiplicada por el porcentaje de participación que tuvo el integrante o los integrantes que presentan la oferta.

G. Cuando el contrato que se pretende acreditar como experiencia haya sido ejecutado en Consorcio, el “% de dimensionamiento (según la magnitud física requerida en el Proceso de Contratación)” exigido en la matriz de experiencia aplicable en el proyecto de infraestructura social se afectará por el porcentaje de participación que tuvo el integrante o los integrantes.

Por su parte, si el Contrato fue ejecutado como Unión Temporal, la acreditación del “% de dimensionamiento” se afectará de acuerdo con la distribución de actividades y lo materialmente ejecutado, para lo cual se deberá allegar el documento de conformación de Proponente Plural que discrimine las actividades a cargo de cada uno de los integrantes o que de los documentos aportados para acreditar la experiencia se pueda determinar qué actividades ejecutó cada uno de los integrantes. En caso de que lo anterior no se logre determinar, la evaluación se realizará de conformidad con lo señalado en el párrafo precedente, respecto a los Consorcios.

Nota: El “dimensionamiento” de este literal aplica a cualquier dimensión o magnitud requerida en el Proceso de Contratación para acreditar la experiencia según detalle la respectiva matriz de experiencia aplicable en el proyecto de infraestructura social.

H. Cuando el contrato que se aporte para la experiencia haya sido ejecutado por un Consorcio o una Unión Temporal, y dos (2) o más de sus integrantes conformen un Proponente Plural para participar en el presente proceso, dicho Contrato se entenderá aportado como un (1) solo Contrato y se tendrá en cuenta para el aporte de la experiencia la sumatoria de los porcentajes de los integrantes del Consorcio o de la Unión Temporal que ejecutaron el Contrato y que están participando en el presente Proceso de Contratación.

Para estos efectos, el oferente deberá acreditar los valores y magnitudes intervenidas dentro del respectivo contrato, empleando alguno de los documentos válidos establecidos en el numeral 2.5 del Pliego de Condiciones. En todo caso, la Entidad Estatal permitirá la subsanación, en los términos del Pliego de Condiciones, requiriendo al Proponente para que

acredite los valores ejecutados y magnitudes intervenidas. De no lograrse la discriminación de los valores y magnitudes ejecutadas en el marco del respectivo contrato, la Entidad Estatal no lo tendrá en cuenta para la evaluación.

I. Las auto certificaciones no servirán para acreditar la experiencia requerida, ya que con estas no puede constatarse la ejecución de contratos que deben certificar los terceros que recibieron la obra, bien o servicio. Para la aplicación de esta regla, se entiende por auto certificaciones aquellas expedidas por el mismo Proponente, sus representantes, los integrantes del Proponente Plural o del mismo grupo empresarial para demostrar su propia experiencia.

J. Las certificaciones de experiencia expedidas por el interventor de obra no servirán para probar la experiencia requerida.

### 2.3 CLASIFICACIÓN DE LA EXPERIENCIA EN EL “CLASIFICADOR DE BIENES, OBRAS Y SERVICIOS DE LAS NACIONES UNIDAS”

Los Contratos aportados para efectos de acreditación de la experiencia requerida deben estar clasificados en los siguientes códigos:

Segmentos	Familia	Clase	Nombre
72	14	13	SERVICIO DE CONSTRUCCIÓN DE FACILIDADES ATLÉTICAS Y RECREATIVAS
72	15	31	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE FACILIDADES ATLETICAS Y RECREATIVAS
81	10	25	SERVICIOS DE PERMISOS
93	14	15	DESARROLLO Y SERVICIOS SOCIALES
93	14	20	DESARROLLO URBANO
95	12	17	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS PÚBLICOS
95	12	18	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS UTILITARIOS
95	12	23	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS DE SALUD Y DEPORTIVAS

Las personas naturales o jurídicas extranjeras sin domicilio o Sucursal en Colombia deberán indicar los códigos de clasificación relacionados con los bienes, obras o servicios ejecutados con alguno de los documentos válidos establecidos en el Pliego de Condiciones para cada uno de los Contratos aportados para la acreditación de la experiencia requerida. En el evento en el que dichos documentos no incluyan los códigos de clasificación, el representante legal del Proponente deberá incorporarlos en el Formato 3 – Experiencia.

## **10 IDENTIFICACIÓN Y COBERTURA DEL RIESGO CONTRACTUAL:**

El estudio permitió identificar riesgos asociados a la variación de precios internacionales, retrasos en el suministro por causas logísticas, fallas técnicas de interoperabilidad y riesgos de cumplimiento por parte de contratistas. Cada riesgo fue valorado según su probabilidad e impacto, y se definieron mecanismos de cobertura como la inclusión de garantías de cumplimiento, control de calidad previo a la instalación y planes de mantenimiento preventivo. Este ejercicio se alinea con las directrices del Manual para la Administración del Riesgo en la Contratación, asegurando una gestión preventiva que minimiza la posibilidad de afectaciones en la ejecución del contrato.

## **11 CONCLUSIÓN GENERAL:**

En conclusión y después del presente análisis, se concluye que el valor estimado del contrato de DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS MONEDA LEGAL Y CORRIENTE (\$2,284.863.595), incluidos impuestos y demás descuentos estipulados en la ley, representados en los siguientes ítems.

Nº	ITEM DE PAGO	DESCRIPCION	UND.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
<b>CAPITULO 1. ACTIVIDADES PRELIMINARES</b>						
1	1,1	CAMPAMENTO 18 M2	UN	1,00	\$ 2.892.267	\$ 2.892.267
1	1,7	CERCA EN TEJA DE ZINC H=1.80M	ML	438,84	\$ 64.655	\$ 28.372.967
1	1,15	DEMOLICIÓN ADOQUÍN SOBRE ARENA, H=0.15 m	M <sup>2</sup>	924,29	\$ 14.746	\$ 13.629.639
1	1,17	DEMOLICIÓN MUROS EN MAMPOSTERÍA 0.25 M	M <sup>2</sup>	20,65	\$ 30.598	\$ 631.842
2	1,21	DEMOLICIÓN PLACA MACIZA 0.15 M	M <sup>2</sup>	2.016,89	\$ 72.547	\$ 146.319.478
2	1,26	DEMOLICIÓN PLACA PISO 0.10 M	M <sup>2</sup>	191,96	\$ 25.572	\$ 4.908.848
2	1,29	DEMOLICIÓN VIGAS Y COLUMNAS	M <sup>3</sup>	3,83	\$ 386.724	\$ 1.480.223



2	1,30	DESCAPOTE A MAQUINA E=0.20 M	M <sup>2</sup>	540,95	\$ 2.038	\$ 1.102.463
2	1,32	DESMONTE APARATOS SANITARIOS	UN	14,00	\$ 35.121	\$ 491.701
1	1,34	DESMONTE DE CUBIERTAS (ASBESTO CEMENTO)	M <sup>2</sup>	16,27	\$ 19.068	\$ 310.183
1	1,38	DESMONTE MARCOS Y PUERTAS	UN	4,00	\$ 21.550	\$ 86.200
1	1,41	LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO DE CIMIENTOS CON ELEMENTOS DE PRESIÓN	M <sup>2</sup>	2.872,01	\$ 13.496	\$ 38.760.665
1	NA	DESMONTE JUEGOS INFANTILES Y ELEMENTOS DE GIMNASIO	UN	19,00	\$ 159.357	\$ 3.027.788
1	NA	DIAGNOSTICO DE ESPACIO PÚBLICO (Placas de piso)	GL	1,00	\$ 31.000.000	\$ 31.000.000
Sub-total						\$ 242.014.264

**CAPITULO 2. EXCAVACIONES Y RELLENOS**

2	16,2	EXCAVACIONES VARIAS A MÁQUINA SIN CLASIFICAR (INCLUYE RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA MENOR DE 5 KM)	M <sup>3</sup>	924,35	\$ 21.200	\$ 19.596.165
2	16,13	BASE GRANULAR (NORMA INVIAS 330)	M <sup>3</sup>	1.163,47	\$ 152.109	\$ 176.974.779
2	3,22	RAJON PARA MEJORAMIENTO DE LA SUBRASANTE	M <sup>3</sup>	9,57	\$ 120.149	\$ 1.149.703
Sub-total						\$ 197.720.647

**CAPITULO 3. CONCRETOS Y OBRAS DE ARTE**



3	4,8	CONCRETOS CLASE D, f'c =3000 psi (placas)	M <sup>3</sup>	528,12	\$ 969.909	\$ 512.228.877
3	4,45	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GEOTEXTIL T 1400 (ESTABILIZACIÓN, FILTRO Y SEPARACIÓN)	M <sup>2</sup>	5.809,02	\$ 10.186	\$ 59.170.710
3	4,22	SUMINISTRO FIGURADO Y ARMADO DE ACERO DE REFUERZO 60000 PSI	KG	65.770,41	\$ 7.900	\$ 519.586.253
Sub-total						\$ 1.090.985.840
<b>CAPITULO 4. ESTRUCTURAS EN CONCRETO</b>						
4	4,3	COLUMNAS 3500 PSI	M <sup>3</sup>	1,44	\$ 1.109.159	\$ 1.591.998
Sub-total						\$ 1.591.998
<b>CAPITULO 5. MAMPOSTERIA</b>						
5	5,29	MURO EN LADRILLO ESTRUCTURAL E=0.15 M	M <sup>2</sup>	13,40	\$ 123.633	\$ 1.656.227
Subtotal						\$ 1.656.227
<b>CAPITULO 6. PAÑETES, REVOQUES Y REPELLOS</b>						
6	6,17	PAÑETE LISO MUROS 1:4, E=1.5 CM	M <sup>2</sup>	13,40	\$ 27.264	\$ 365.237
Sub-total						\$ 365.237
<b>CAPITULO 7. CUBIERTAS</b>						
7	7,27	TEJA ESPAÑOLA ETERNIT	M <sup>2</sup>	16,27	\$ 113.834	\$ 1.851.733
Sub-total						\$ 1.851.733
<b>CAPITULO 8. CARPINTERIA METALICA</b>						



8	10,15	DIVISIÓN PARA BAÑO EN ACERO INOXIDABLE 304 CAL.20 (INCLUYE PUERTAS Y ACCESORIOS)	M <sup>2</sup>	41,34	\$ 1.085.562	\$ 44.874.111
Sub-total						\$ 44.874.111
<b>CAPITULO 9. APARATOS SANITARIOS</b>						
9	17,2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN SANITARIO FLUXÓMETRO (INCLUYE GRIFERÍA)	UN	9,00	\$ 1.200.114	\$ 10.801.026
9	17,6	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAVAMANOS DE EMPOTRAR (INCLUYE GRIFERÍA)	UN	9,00	\$ 262.723	\$ 2.364.507
9	17,8	SUMINISTRO E INSTALACIÓN ORINAL DE FLUXÓMETRO (INCLUYE GRIFERÍA)	UN	9,00	\$ 1.376.374	\$ 12.387.366
9	17,11	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DUCHA SENCILLA	UN	4,00	\$ 130.926	\$ 523.704
Sub-total						\$ 26.076.603
<b>CAPITULO 10. PISOS BASES</b>						
1 0	13,14	PLACA BASE CONCRETO 0.15 2500 PSI	M <sup>2</sup>	186,07	\$ 101.236	\$ 18.837.477
Sub-total						\$ 18.837.477
<b>CAPITULO 11. PISOS,ACABADOS,ENCHAPES Y ACCESORIOS</b>						
1 1	14,41	CERÁMICA PISO TRÁFICO 5, CALIDAD PRIMERA	M <sup>2</sup>	186,07	\$ 92.403	\$ 17.193.878
1 1	14,1	BALDOSA CERÁMICA PISO- PARED 20X20 CALIDAD PRIMERA	M <sup>2</sup>	489,92	\$ 83.908	\$ 41.108.422
Sub-total						\$ 58.302.300
<b>CAPITULO 12. DESAGÜES E INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS</b>						
1 2	3,5	CAJA DE INSPECCIÓN DE 60X60	UN	3,00	\$ 370.530	\$ 1.111.590



1	3,7	DUCTO ELÉCTRICO PVC 4"	ML	108,30	\$ 175.303	\$ 18.985.045
2						
1	3,12	TUBERÍA DRENAJE PVC 160	ML	23,92	\$ 63.619	\$ 1.521.894
2						
1	3,13	TUBERÍA DRENAJE PVC 200	ML	19,14	\$ 82.427	\$ 1.577.455
2						
Sub-total						\$ <b>23.195.984</b>
<b>TOTAL COSTO DIRECTO</b>						\$ <b>1.707.472.421</b>
ADMINISTRACION						\$ 426.868.105
IMPREVISTOS						\$ 34.149.448
UTILIDADES						\$ 85.373.621
VALOR AIU						32% \$ <b>546.391.175</b>
VALOR DIAGNOSTICO						\$ <b>31.000.000</b>
<b>VALOR TOTAL</b>						\$ <b>2.284.863.595</b>



FORMATO  
ANALISIS DEL SECTOR



ALCALDÍA DE  
**TOCANCIPÁ**

