ESTUDIO DE SECTOR QUE SOPORTA EL PROCESO DE SELECCIÓN BAJO LA MODALIDAD DE MINIMA CUANTIA PARA LA CONTRATACION CUYO OBJETO ES “INTERVENTORIA PARA LA EJECUCION DE SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA PARA CONSTRUCCIÓN DE MÓDULO DE HABITABILIDAD PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO EN SITIO PROPIO EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE YUMBO.”

INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE YUMBO – IMVIYUMBO

YUMBO, SEPTIEMBRE DE 2024

Este documento es propiedad del Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo - IMVIYUMBO.
Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización de la Gerencia General

CONTENIDO

1.

1. INTRODUCCIÓN 3

2. DEFINICIONES 5

3. ASPECTOS GENERALES DE MERCADO 6

3.3. ASPECTOS ECONÓMICOS 6
3.1.1. Productos Incluidos dentro del Sector 6
3.1.2. Agente que componen el sector 7
3.1.4. Cifras del Sector 8
3.1.5. Perspectivas de Crecimiento 9
3.1.6. Variables Económicas que afectan el Sector 11

3.4. ASPECTOS TÉCNICOS 18
3.1.8. Características de los Servicios 18
3.1.8.1. Finalidad de la interventoría 18
3.1.8.2. Lineamientos para la ejecución de la interventoría 19
3.1.8.3. Control del personal y del equipo del contratista 19
3.1.8.4. Replanteo del Proyecto 20
3.1.8.5. Cambios o Modificaciones en el proyecto 20
3.1.8.6. Control de Calidad 21
3.2.1.9. Revisión y aprobación de las actas 21
3.2.1.10. Lista de los empleados y trabajadores. 21
3.2.1.11. Equipo requerido para la Interventoría. 22
3.2.1.12. Liquidación del contrato 22

3.5. Informes de la interventoría 23
3.1.8.7. Informe Semanal: ..... **¡Error! Marcador no definido.**
3.1.8.8. Informe Mensual ..... **¡Error! Marcador no definido.**
3.1.8.9. Contenido mínimo del Informe Mensual de Interventoría ... **¡Error! Marcador no definido.**
3.2.3. Informe Final ..... **¡Error! Marcador no definido.**
3.2.4. Informes ejecutivos 23
3.2. 5. Informes para pagos 23

3.6. ESPECIFICACIONES DE CALIDAD 23

3.7. ASPECTOS REGULATORIOS 25

3.4. ACUERDOS COMERCIALES 26

3.8. ACUERDOS MARCO DE PRECIOS 26

4. ANÁLISIS DE LA DEMANDA 28

3.9. PROCESOS DE CONTRATACIÓN SIMILARES O IGUALES ADELANTADOS POR EL MUNICIPIO. 28

3.10. PROCESOS DE CONTRATACIÓN DE OTRAS ENTIDADES ESTATALES 29

Este documento es propiedad del Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo - IMVIYUMBO.
Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización de la Gerencia General

3.11. ANÁLISIS DE LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN IDENTIFICADOS.....30
4.1.1. Modalidad de Contratación.....30
4.1.2. Plazo del contrato.....30
4.1.3. Experiencia exigida al proveedor..... **¡Error! Marcador no definido.**
4.1.4. Garantías exigidas.....31
4.1.5. Criterios de evaluación y/o ponderación.....32
4.1.6. Personal mínimo.....33
4.1.7. Códigos UNSPSC solicitados en los procesos analizados.....34

3.12. ASPECTOS TÉCNICOS DE LA DEMANDA SEGÚN RESULTADOS DE LAS MUESTRAS ANALIZADAS.....36
4.1.9. Clasificación.....36

5. ANÁLISIS DE LA OFERTA.....37

3.13. ESTRUCTURA DE COSTOS.....39

6. ESTUDIO DE MERCADO.....40

7. ANÁLISIS FINANCIERO.....41

3.14. ASPECTOS TÉCNICOS DE LA OFERTA.....41

3.15. ANÁLISIS DE BIENES Y/O SERVICIOS RELEVANTES.....42

8. CONCLUSIONES.....42

1. INTRODUCCIÓN

El Artículo No. 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015, estableció como deber de las entidades estatales elaborar el análisis de sector durante la etapa de planeación de un proceso de contratación pública. El análisis de sector es el documento que sustenta la toma de decisiones en el Proceso de Contratación y orienta aspectos como la determinación de requisitos habilitantes y técnicos de su proceso, criterios de evaluación de las ofertas, especificaciones del bien, obra o servicio a contratar, posibles riesgos del proceso de contratación, condiciones del mercado, así como otros aspectos relevantes que deban ser tenidos en cuenta para una correcta planeación de la compra.

De acuerdo con lo anterior, el presente documento contiene los resultados del análisis del sector realizados por el Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo – IMVIYUMBO, para la contratación de la interventoría, cuyo objeto es **: "INTERVENTORIA PARA LA EJECUCION DE SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA PARA CONSTRUCCIÓN DE MÓDULO DE HABITABILIDAD PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO EN SITIO PROPIO EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE YUMBO"**, buscando la mejor inversión de los recursos públicos en términos de economía, eficiencia y eficacia.

Este documento es propiedad del Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo - IMVIYUMBO.
Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización de la Gerencia General

Atendiendo los principios que rigen la actividad contractual del estado. Todo proceso de contratación requiere de planeación con el fin de identificar las diferentes etapas, insumos necesarios, responsables, posibles riesgos, entre otros aspectos que permitan una mayor eficacia y eficiencia del proceso de gestión contractual.

En la contratación del estado, el principio de planeación va de la mano con los principios de transparencia y eficiencia, toda vez que estos garantizan que los interesados en el proceso conozcan todos los aspectos relevantes sobre el mismo, en el caso que nos ocupa el presente estudio contiene un análisis detallado de la fase de planeación de la futura contratación a adelantar, la cual nace de la necesidad de contar con el seguimiento de los componentes Técnicos, Administrativos, Financieros, Legales, Contables y Ambientales al contrato de obra que tendrá por objeto la ejecución de los subsidios municipales de vivienda en especie, en la modalidad de mejoramiento urbano en la comuna 4 del municipio de Yumbo. En consecuencia, se hace necesario que el desarrollo de los contratos de construcción sea permanentemente vigilado, tanto técnica, como administrativa, financiera y ambientalmente desde su inicio hasta su liquidación, con el fin de cumplir la ley y propender por la moralidad administrativa, tutelar la transparencia de la actividad contractual y prevenir la ocurrencia de actividades de corrupción, más aun siendo obligatorio contar con interventoría, cuando se trata de un contrato de obra derivado de un proceso de licitación.

Aunado a lo anterior y teniendo en cuenta que Las Entidades Estatales tienen la obligación de asegurar el cumplimiento del objeto contractual de los contratos que celebren, para lo cual tendrán la dirección general y responsabilidad de ejercer el control y vigilancia de la ejecución del contrato (Numeral 1, Artículo 14 de la Ley 80 de 1993). La interventoría de un contrato estatal es “el seguimiento técnico que sobre el cumplimiento del contrato realice una persona natural o jurídica contratada para tal fin por la Entidad Estatal, cuando el seguimiento del contrato suponga conocimiento especializado en la materia, o cuando la complejidad o la extensión del mismo lo justifiquen. No obstante, lo anterior cuando la entidad lo encuentre justificado y acorde a la naturaleza del contrato principal, podrá contratar el seguimiento administrativo, técnico, financiero, contable, jurídico del objeto o contrato dentro de la interventoría” (Parágrafo 3, Artículo 83 de la ley 1474 de 2011). Así, la interventoría es llevada por una persona externa a la entidad contratada para tal efecto, la cual debe verificar el cumplimiento del objeto contractual, de tal manera que se asegure el cumplimiento de la calidad, cantidad, costo y cronograma del contrato.

En lo que compete al presente estudio del sector, se compila toda la información del mercado que es necesaria para establecer los aspectos relevantes a tener en cuenta dentro del proceso de selección que se adelantará para escoger al futuro contratista.

Este documento es propiedad del Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo - IMVIYUMBO.
Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización de la Gerencia General

2. DEFINICIONES

Tabla 1. Definiciones

Termino	Definición
Interventoría	Es la actividad o función encargada de llevar a cabo el control y vigilancia de un proyecto para hacerlo más eficiente en el uso de los materiales, costos y capital humano
Estudio de precios de mercado	Análisis que permite estimar el costo que tendrá la futura contratación. Permite conocer las políticas de precios y de esta forma determinar la forma en que se comportará la demanda. Este estudio es importante puesto que se hace un análisis del precio del mercado, los descuentos por compra en volumen o pronto pago, las promociones, comisiones, los ajustes de acuerdo con la demanda, entre otras. (EMPRENDEDOR, 2009).
Estudio del sector	Documento que permite el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de adquisiciones desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis del riesgo. (Departamento Nacional de Planeación, 2015)
Demanda	Es una de las dos fuerzas que está presente en el mercado y representa la cantidad de productos o servicios que el público objetivo quiere y puede adquirir para satisfacer sus necesidades o deseos.
Oferta	Hace referencia a la cantidad de bienes, productos o servicios que se ofrecen en un mercado bajo unas determinadas condiciones. (Banco de la República Colombia)
Indicadores	Los indicadores son representaciones cuantitativas de variables verificables objetivamente, a partir de los cuales se registra, procesa y presenta la información necesaria para medir el avance o retroceso en el logro de un determinado objetivo.
Indicador de liquidez	la capacidad para saldar las obligaciones a corto plazo que se han adquirido a medida que éstas se vencen. Se refieren no solamente a las finanzas totales de la empresa, sino a su habilidad para convertir en efectivo determinados activos y pasivos corrientes
Índice de endeudamiento	Mide la proporción del total de activos que es financiado con recursos de terceros. Lo aconsejable es que este entre el 40% y 60%. Puede desdoblarse en endeudamiento a corto plazo (considerando sólo pasivo corriente), y en endeudamiento a largo plazo (considerando sólo pasivo no corriente).
Capacidad Financiera	Son las condiciones mínimas que reflejan la salud financiera de los Proponentes a través de su liquidez y endeudamiento.
Capacidad Organizacional	Es la aptitud de un Proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato en función de su organización interna. Son aquellos contenidos en el artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015.
Capital de Trabajo	Aquellos recursos que requiere la empresa para poder operar. En este sentido el capital de trabajo es lo que comúnmente conocemos como activo corriente. (Efectivo, inversiones a corto plazo, cartera e inventarios). La empresa para poder operar requiere de recursos para cubrir necesidades de insumos, materia prima, mano de obra, reposición de activos fijos, etc. Estos recursos deben estar disponibles a corto plazo

Este documento es propiedad del Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo - IMVIYUMBO.
Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización de la Gerencia General

	para cubrir las necesidades de la empresa a tiempo. El capital de trabajo tiene relación directa con la capacidad de la empresa de genera flujo de caja. El flujo de caja o efectivo, que la empresa genere será el que se encargue de mantener o de incrementar el capital de trabajo.
Certificado de disponibilidad presupuestal	Documento que sirve como prueba para demostrar la existencia previa de los recursos disponibles dentro del presupuesto, que ampare el compromiso que se adquiere.
Garantía	Es el mecanismo para asegurar el cumplimiento de obligaciones. Las clases de garantías son: (i) contratos de seguro, (ii) fiducia mercantil de garantía o (iii) garantías bancarias.
Evento	Es todo acontecimiento previamente organizado que reúne a un determinado número de personas en tiempo y lugar preestablecidos, que desarrollarán y compartirán una serie de actividades afines a un mismo objetivo**.**
Logística	El proceso de planificar, ejecutar y controlar de una manera efectiva y eficiente el flujo de materias primas, inventario en curso y producto terminado, así como la información relativa a estos, desde el punto de Origen hasta el punto de consumo, con el propósito de cumplir con las necesidades de los consumidores
Presupuesto Oficial Estimado	Es el valor total que la Entidad determina como necesario para ejecutar el objeto del contrato con base en el estudio previo y el análisis del sector.
Proponente	Es la persona o el grupo de personas que presentan una oferta para participar en el Proceso de Contratación
Valor agregado	El valor agregado es la mejora que una empresa da a su producto o servicio antes de ofrecer el producto a los clientes.
Estudio de precios de Mercado	Análisis que permite estimar el costo que tendrá la futura contratación. Permite conocer las políticas de precios y de esta forma determinar la forma en que se comportará la demanda. Este estudio es importante puesto que se hace un análisis del precio del mercado, los descuentos por compra en volumen o pronto pago, las promociones, comisiones, los ajustes de acuerdo con la demanda, entre otras. (EMPRENDEDOR, 2009).
Vigencia Fiscal	Período que comprende desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre de cada año.

Fuente: información abierta web -elaboración propia**.**

3. ASPECTOS GENERALES DE MERCADO

3.1. ASPECTOS ECONÓMICOS

3.1.1. Productos Incluidos dentro del Sector

La interventoría es una pieza clave para ejecutar cualquier proyecto con alto estándares de calidad, fundamentalmente desde una perspectiva económica, por eso influye varios aspectos esenciales a considerar.

Este documento es propiedad del Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo - IMVIYUMBO.
Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización de la Gerencia General

Los servicios de interventoría es un producto que incluye la supervisión, control y seguimiento de la ejecución de obras y proyectos, esto va asegurado con los plazos y el presupuesto, el cual debe cumplirse a cabalidad. Además, los estudios económicos y financieros direccionan a una viabilidad más precisa del proyecto, por el cual se tiene un panorama amplio de los costos, los beneficios la rentabilidad y los riesgos que se puede detectar, este último, es un elemento que la interventoría debe traer a coalición, porque, es algo que va asociado al proyecto, dado que influye en las fluctuaciones de materiales y aquellos cambios que días día se ve reflejado en la economía mundial y nacional.

- Los productos en el sector de la interventoría deben enfocarse en las normas legales y contractuales, para lograr una supervisión, un control financiero, y cumplimiento de los modelos financieros, con estándares de calidad.

La entidad requiere contratar de la interventoría, cuyo objeto es **: "INTERVENTORIA PARA LA EJECUCION DE SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA PARA CONSTRUCCIÓN DE MÓDULO DE HABITABILIDAD PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO EN SITIO PROPIO EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE YUMBO"**, dichas actividades son servicios de consultoría, servicios de gestión basados en ingeniería e investigación, la cual está asociada usualmente en la tercerizaciones y asesorías operativas; el sector terciario es por naturaleza sumamente diverso y específico, pero a grandes rasgos sus tres áreas principales de acción son el soporte, la distribución y la comercialización.

- **Soporte:** Servicios en la resolución de problemas de un área específica, o en la obtención de recursos humanos, tecnológicos o en la supervisión de la estructura de funcionamiento de las diversas formas productivas.
- **Distribución:** El transporte tanto de mercancías elaboradas, materias primas o personas, estas últimas con fines laborales, recreativos o de cualquier otra índole.
- **Comercialización**: Es el paso final de las cadenas productivas, pues consiste en llevar el producto final a sus consumidores y hacerlo disponible al mercado de consumo local. En algunos casos este último puede ser realmente amplio, como ocurre con la venta online de productos a cualquier parte del mundo.

Siendo así según la necesidad de la entidad para la presente contratación requiere contratar los servicios de interventoría o supervisión, servicios de gestión basados en ingeniería e investigación.

1.1.1. Agente que componen el sector

En el sector de la interventoría participa varios agentes que desarrolla tareas puntuales, como la supervisión y debido control de los proyectos. Con el fin de verificar la ejecución, con los estándares de cumplimiento y los recursos deliberen una gestión adecuada.

En el caso que nos ocupa se analizarán los agentes que integran los servicios de interventoría y/o supervisión para el control de procesos:

- **Supervisor:** es la persona encargada de llevar a cabo la responsabilidad de supervisión técnica, administrativa, financiera jurídica y ambiental.
- **Interventor:** su gestión principal es verificar y controlar que todos los términos se lleven a cabalidad de acuerdo con el contrato.

Este documento es propiedad del Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo - IMVIYUMBO.
Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización de la Gerencia General

- **La población beneficiaria**. Son los clientes externos de la entidad y quienes demandan los servicios misionales de la misma para satisfacer sus necesidades.
- **Las Empresas**. Su función básica como agente económico es el de producir bienes y servicios que son necesarios para satisfacer la demanda del servicio en cuestión.
- **El estado**. Para el caso que nos ocupa es quien demanda los servicios para la operación de diferentes actividades que van encaminadas al cumplimiento de los objetivos misionales. El estado acude a los mercados de factores de bienes y servicios, como oferente en el caso de la prestación de servicios de interés general para la comunidad y como demandante de bienes y servicios necesarios para su operación.

3.1.2. Gremios y Asociaciones que Participan en el Sector.

A continuación, se relaciona un listado de agremiaciones, asociaciones y entidades que participan del sector servicios, en lo relacionado con la especialidad de la construcción que influyen desde diferentes frentes en la dinámica del mercado:

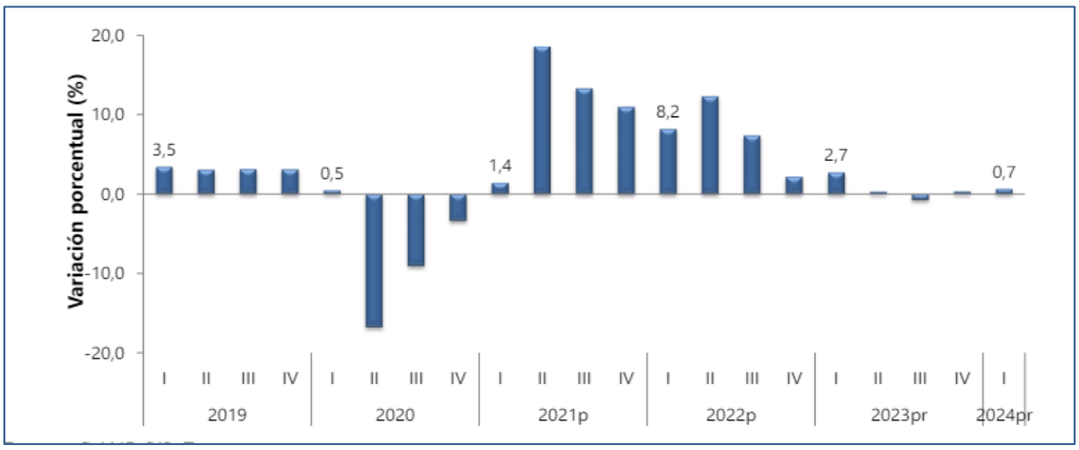
- A C I E M, Asociación Colombiana De Ingenieros Eléctricos, Mecánicos Y afines - Nacional
- ACIC, Asociación Colombiana De Ingenieros Constructores
- ACIPET, Asociación Colombina de Ingenieros de Petróleos
- ACOFI, Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería
- ANEIC, Asociación Colombiana de Estudiantes de Ingeniería Civil.
- ASOCRETO, Asociación De Productores De Concreto.
- CAMACOL, Cámara Colombiana De La Construcción
- COLOMBIT
- CURADURIAS URBANAS
- DANE, Departamento Administrativo Nacional De Estadística
- DNP, Departamento Nacional De Planeación
- EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS
- FAVIDI, Fondo De Ahorro Y Vivienda Distrital www.favidy.co.com
- ICONTEC, Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación
- ICPC, Instituto Colombiano De Productores De Cemento
- IDU, Instituto de Desarrollo Urbano
- IGAC, Instituto Geográfico Agustín Codazzi
- INVÍAS, Instituto Nacional de Vías
- SCA, Sociedad Colombiana De Arquitectos
- SCI, Sociedad Colombiana De Ingenieros

3.1.3. Cifras del Sector

En el primer trimestre de 2024 pr, el PIB en su serie original crece 0,7% respecto al mismo periodo del año anterior.

Grafica 1. Producto Interno Bruto-Tasa de crecimiento en volumen

Este documento es propiedad del Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo - IMVIYUMBO.
Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización de la Gerencia General



Fuente DANE, CT.

Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa.
- planes de seguridad social de afiliación obligatoria.
- Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales, que crece 5,3% y contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual del valor agregado, en su serie original.
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 5,5% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental crece 4,5% (contribuye 0,2 puntos porcentuales a la variación anual).

3.1.4. Perspectivas de Crecimiento

Tabla 2. Valor agregado por actividad económica, Tasas de crecimiento (%) anual y trimestral en volumen1 por actividad económica 2023 p - 2024 pr primer trimestre.

Este documento es propiedad del Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo - IMVIYUMBO.
Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización de la Gerencia General

Actividad económica	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual		Trimestral
	2023pr - I / 2022p - I	2024pr - I / 2023pr - I	2024pr - I / 2023pr - IV
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	1,0	5,5	1,4
Explotación de minas y canteras	3,6	-1,5	0,9
Industrias manufactureras	1,5	-5,9	0,7
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	1,6	4,5	1,9
Construcción	-3,1	0,7	1,1
Comercio al por mayor y al por menor[3]	-0,5	-0,8	-0,02
Información y comunicaciones	1,9	-1,6	-3,1
Actividades financieras y de seguros	23,0	-3,0	-2,8
Actividades inmobiliarias	1,9	1,7	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	1,9	-0,2	-0,1
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	0,1	5,3	2,0
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	15,3	5,2	3,7
Valor agregado bruto	**2,4**	**0,7**	**1,2**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	**6,2**	**0,4**	**1,3**
Producto Interno Bruto	**2,7**	**0,7**	**1,1**

Fuente: DANE - Boletín técnico-Producto Interno Bruto (PIB).2023 p - 2024 pr primer trimestre.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 1,1%. Las actividades con mayor crecimiento trimestral son:

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 3,7%.
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 2,0%.
- Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental crece 1,9%.

Enfoque del gasto

Según el informe de prensa de DANE en el primer trimestre de 2024 pr, el Producto Interno Bruto en su serie original crece 0,7% respecto al mismo periodo de 2023 pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos del componente del gasto.

- Gasto en consumo final crece 0,4%.
- Formación bruta de capital decrece 13,4%.
- Exportaciones crecen 0,7%.
- Importaciones decrecen 12,9%.

Este documento es propiedad del Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo - IMVIYUMBO.
Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización de la Gerencia General

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto crece en 1,1%, en su serie ajustada por efecto estacional y calendario. Las variaciones trimestrales por componentes del gasto son:

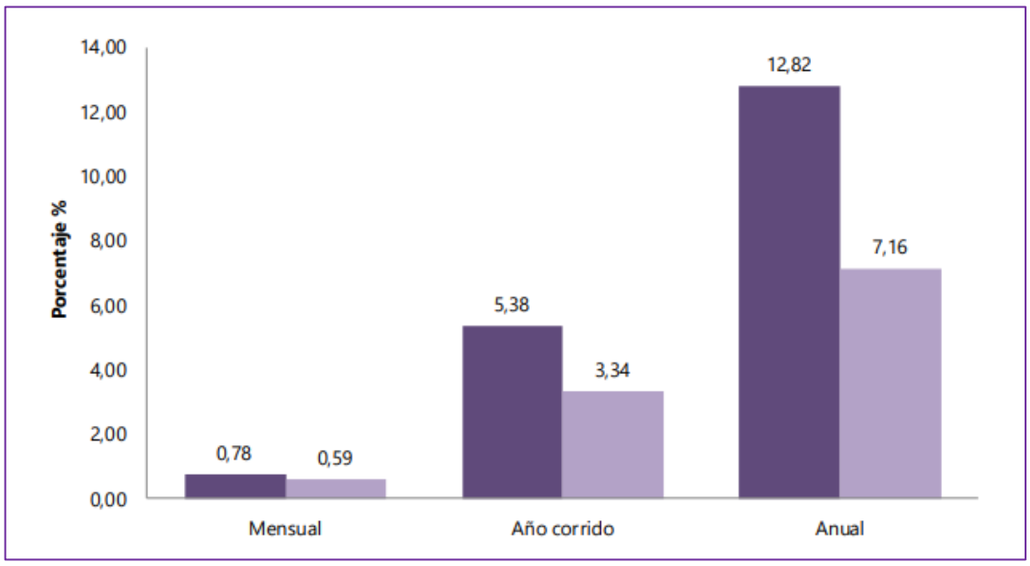
- Gasto en consumo final crece 0,3%.
- Formación bruta de capital decrece 0,6%.
- Exportaciones decrecen 0,3%.
- Importaciones decrecen 5,0%.

3.1.5. Variables Económicas que afectan el Sector

ÍNDICE DEL PRECIO AL CONSUMIDOR[1]

Según el DANE, en el mes de abril de 2024 la variación mensual del IPC fue 0,59%, la variación año corrido fue 3,34% y la anual 7,16%

Gráfico 2. IPC Variaciones Total Nacional abril 2023 - 2024



Fuente: DANE, Boletín Técnico- Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación y contribución anual por divisiones de gasto[2]

De acuerdo con el boletín que emitió el DANE, en el mes de abril de 2024, el IPC registró una variación de 0,59% en comparación con marzo de 2024, dos divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,59%): Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,16%) y Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,93%). Por debajo se ubicaron: Bienes y servicios diversos (0,48%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,43%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,43%), Salud (0,36%), Restaurantes y hoteles (0,28%), Transporte (0,10%), Prendas de vestir y calzado (0,06%), Educación (-0,07%), Información y comunicación (-0,10%) y, por último, Recreación y cultura (-0,28%).

[1] fhttps://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/bol-IPC-abr2024.pdf – Página 1

[2] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/bol-IPC-abr2024.pdf– Página 2

Este documento es propiedad del Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo - IMVIYUMBO.
Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización de la Gerencia General

Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual. Según divisiones de gasto abril 2023 - 2024

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Arriendo imputado	1,03	0,13
Arriendo efectivo	1,11	0,10
Frutas frescas	5,73	0,07
Electricidad	1,56	0,06
Papas	9,50	0,04
Servicios relacionados con la copropiedad	2,57	0,03
Plátanos	6,48	0,02
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	0,27	0,02
Transporte urbano (incluye tren y metro)	0,42	0,02
Tomate de árbol	22,87	0,02

Fuente: DANE-Boletín Técnico- índices de precios del consumidor (IPC) 2023-2024

Cuadro 2. IPC Variación y contribución anual Según divisiones de gasto Abril 2023 - 2024

		2023		2024	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Educación	4,41	10,10	0,40	11,40	0,44
Transporte	12,93	16,75	2,12	10,42	1,37
Restaurantes y hoteles	9,43	18,60	1,88	9,80	1,04
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	11,05	0,19	9,72	0,16
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	8,03	2,53	9,34	2,82
Salud	1,71	11,05	0,19	7,18	0,12
TOTAL	100,00	12,82	12,82	7,16	7,16
Bienes y servicios diversos	5,36	15,26	0,80	5,35	0,29
Prendas de vestir y calzado	3,98	7,17	0,24	3,75	0,12
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	15,97	0,66	3,58	0,15
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	18,47	3,48	2,98	0,59
Recreación y cultura	3,79	9,62	0,34	2,02	0,07

Fuente: DANE-Boletín Técnico- índices de precios del consumidor (IPC) 2023-2024

Según el cuadro anterior, el DANE registro para el mes de abril del 2024, el IPC registró una variación de 7,16% en comparación con abril de 2023. En el último año, las divisiones Educación (11,40%), Transporte (10,42%), Restaurantes y hoteles (9,80%), Bebidas alcohólicas y tabaco (9,72%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (9,34%) y por último, Salud (7,18%) se ubicaron por encima del promedio nacional (7,16%). Entre tanto, las divisiones Bienes y servicios diversos (5,35%), Prendas de vestir y calzado (3,75%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (3,58%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (2,98%), Recreación y cultura (2,02%) y por último, Información y comunicación (0,03%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Variaciones y contribuciones de las subclases en el año

En abril de 2024 en comparación con abril de 2023, la variación anual de las subclases que más aportaron al índice total fueron: arriendo imputado (8,21%), combustibles para vehículos (34,97%), arriendo efectivo (8,42%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (9,52%), electricidad (19,36%), transporte urbano (incluye tren y metro) (8,62%), frutas frescas (20,86%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato

Este documento es propiedad del Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo - IMVIYUMBO.
Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización de la Gerencia General

(11,33%), educación preescolar y básica primaria (12,07%) y suministro de agua (7,88%). Las mayores contribuciones negativas se presentan en: plátanos (-30,02%), vehículo particular nuevo o usado (-4,41%), aceites comestibles (-15,63%), cebolla (-21,99%) y legumbres secas (-13,46%).

Cuadro 6. IPC Variación y contribución anual Por principales subclases Abril 2024

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Arriendo imputado	8,21	1,02
Combustibles para vehículos	34,97	0,96
Arriendo efectivo	8,42	0,76
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	9,52	0,68
Electricidad	19,36	0,66
Transporte urbano (incluye tren y metro)	8,62	0,39
Frutas frescas	20,86	0,25
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	11,33	0,25
Educación preescolar y básica primaria	12,07	0,17
Suministro de agua	7,88	0,15

Fuente: DANE-Boletín Técnico- índices de precios del consumidor (IPC) 2023-2024

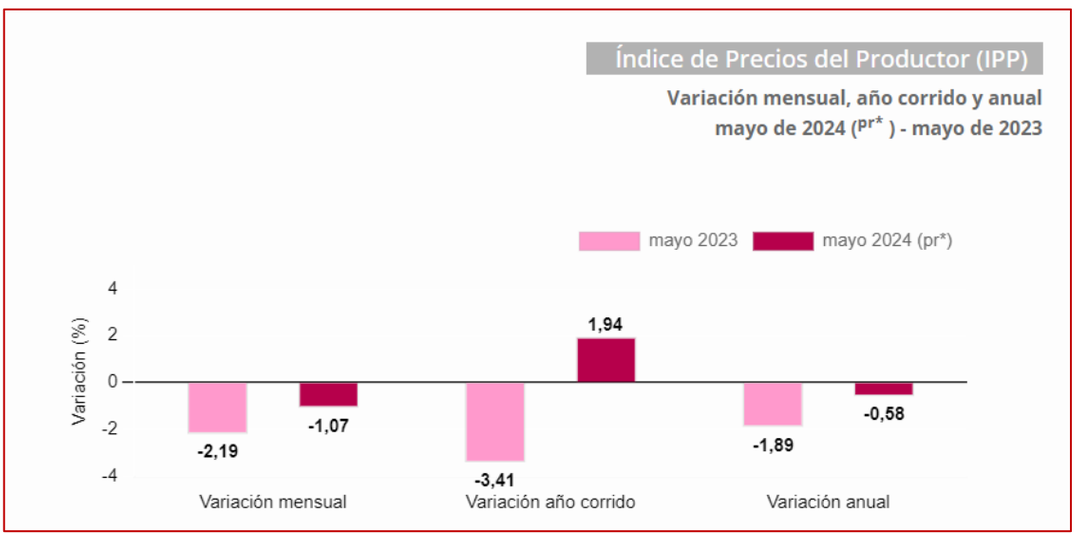
Índice del precio al productor

El índice del precio (IPP) Reporta la variación promedio de los precios de una cesta de bienes que se producen en el país para consumo interno y para exportación, incluyendo el sector primario y secundario. No contiene el sector de servicios.

Desde 2007, el DANE (Departamento Administrativo Nacional de Estadística) elabora el IPP como parte del PLANIB (Plan Nacional de Investigaciones Básicas).

El IPP de la producción nacional, en mayo de 2024 presentó una variación de -1,07% respecto a abril de 2024

Gráfico 3. Variación mensual, año corrido y anual
mayo de 2024 (pr*) - mayo de 2023



Fuente: DANE, IPP

Este documento es propiedad del Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo - IMVIYUMBO.
Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización de la Gerencia General

Con base al informe del Dane, en el grafico 3, en mayo de 2024, el único sector que registró una variación inferior a la media fue Explotación de minas y canteras con -6,79%. Los sectores de Industrias manufactureras (-0,06%) y Agricultura, ganadería, silvicultura, caza y pesca (0,16%) presentaron variaciones superiores a la media (-1,07%).

Tasa de desempleo [3]

La tasa de desempleo en Colombia se calcula dividiendo el número de personas desocupadas entre la población económicamente activa (PEA) y multiplicando por 100. La fórmula es:

$$\text{Tasa de desempleo} = \frac{\text{Desocupados}}{\text{PEA}} \times 100$$

A continuación, se aprecia las ciudades que presentaron un alza de desempleo, en las cuales se registra 23 ciudades y áreas metropolitanas.

Gráfico 4. Tasa de desocupación según 23 ciudades - enero - marzo 2024.

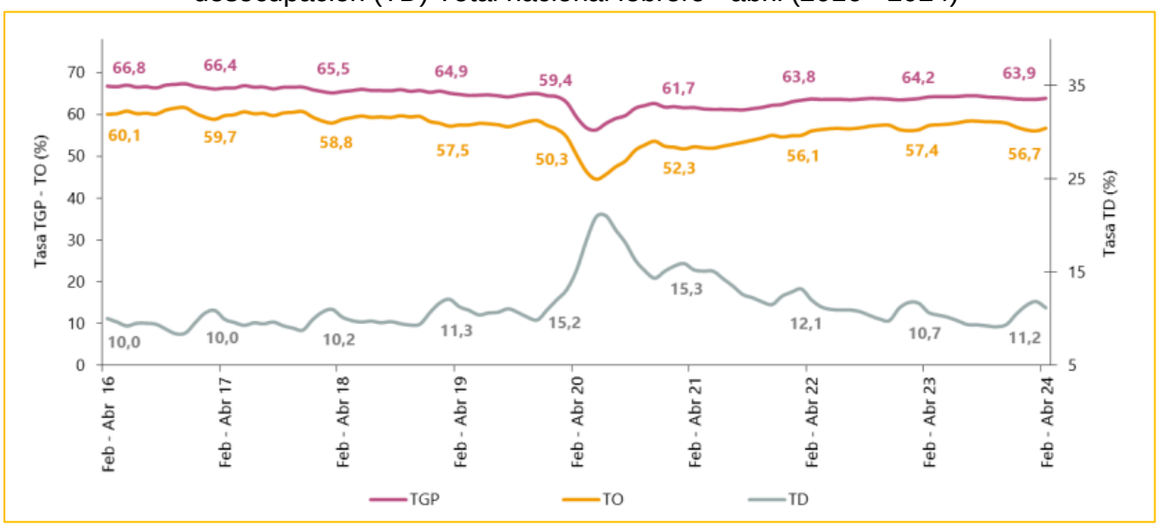


Fuente: DANE

[3] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-abr2024.pdf

Este documento es propiedad del Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo - IMVIYUMBO.
Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización de la Gerencia General

Gráfico 5. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD) Total nacional febrero - abril (2016 - 2024)



Fuente: DANE

Dado el reporte del boletín técnico del Dane, el total nacional, la tasa de desocupación del trimestre móvil febrero - abril 2024 fue 11,2%, lo que representó un aumento de 0,5 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil febrero - abril 2023 (10,7%). La tasa global de participación se ubicó en 63,9%, mientras que en el mismo periodo del anterior fue 64,2%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 56,7%, lo que representó una disminución de 0,6 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil febrero - abril 2023 (57,4%).

Población ocupada según rama de actividad

En el informe que expuso el Boletín del Dane, en el mes de abril de 2024, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 22.865 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada con 0,3 puntos porcentuales cada una fueron: Actividades financieras y de seguros; Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos; y Alojamiento y servicios de comida.

Tabla 3. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad* Total nacional Abril (2023 - 2024)

Este documento es propiedad del Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo - IMVIYUMBO.
Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización de la Gerencia General

Rama de actividad	Total nacional				
	Abril 2023	Abril 2024	Distribución % 2024	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**22.742**	**22.865**	**100**	**123**	
Actividades financieras y de seguros	394	471	2,1	77	0,3
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.746	1.809	7,9	63	0,3
Alojamiento y servicios de comida	1.722	1.784	7,8	62	0,3
Comercio y reparación de vehículos	3.940	3.992	17,5	52	0,2
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.800	2.849	12,5	49	0,2
Transporte y almacenamiento	1.641	1.660	7,3	19	0,1
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	590	608	2,7	18	0,1
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.848	1.855	8,1	7	0,0
Construcción	1.584	1.581	6,9	-3	0,0
Actividades inmobiliarias	243	235	1,0	-7	0,0
Información y comunicaciones	427	412	1,8	-14	-0,1
Industrias manufactureras	2.545	2.452	10,7	-93	-0,4
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.265	3.156	13,8	-109	-0,5

Fuente: DANE

Salario mínimo

El salario mínimo se define en Colombia, Por disposición legal (Ley 278 de 1996), luego de las correspondientes deliberaciones entre el sector empresarial, gremio de trabajadores y el gobierno nacional.

Para el año 2024 es de $1,300,000 pesos (un millón trescientos mil pesos) y un auxilio de transporte de $162,000 pesos.

Este valor fue decretado por la presidencia de la república después de que no se llegara a un acuerdo en la mesa de concertación laboral. Las negociaciones tuvieron en cuenta la situación económica mundial y la perspectiva de desaceleración económica debido a las altas tasas de interés para frenar la inflación.

Este documento es propiedad del Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo - IMVIYUMBO.
Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización de la Gerencia General

Tabla 4. Salario Mínimo Mensual Legal en Colombia – 2016-2024.

AÑO	SALARIO MINIMO	VARIACION PORCENTUAL ANUAL	DECRETO DE GOBIERNO NACIONAL
2024	$ 1,300,000	12,07%	2292 del 29 de diciembre de 2023
2023	$ 1,160,000	16,00%	2613 del 28 de diciembre de 2022
2022	$ 1,000,000	10,07%	1724 del 15 de diciembre de 2021.
2021	$ 908,53	3,50%	1785 del 29 de diciembre de 2020
2020	$ 877,80	6,00%	2360 del 26 de diciembre de 2019
2019	$ 828,12	6,00%	2451 de 27 diciembre de 2018
2018	781.242	5,90%	2269 de diciembre 30 de 2017
2017	737.717	7,00%	2209 de diciembre 30 de 2016
2016	689.455	7,00%	252 de diciembre 30 de 2015

Fuente: elaboración propia

3.1.6. Cadena de producción y distribución.

De acuerdo con diferentes entes de información, (euston96.com, socialhizo.com, tueconomiafacil.com) este punto es necesario abarcarlo en la interventoría, por la gestión crucial que desarrolla en las actividades.

Cadena de producción:

- Origen: Comprende desde la adquisición de materias primas hasta la entrega del producto final al consumidor.
- Etapas: Incluye diseño, producción, ensamblaje y control de calidad.
- Importancia: Optimiza procesos, reduce costos y garantiza la calidad del producto

Cadena de Distribución:

- Origen: Se inicia con el producto terminado y abarca su distribución hasta llegar al consumidor final.
- Etapas: Involucra transporte, almacenamiento, intermediarios y puntos de venta.
- Importancia: Asegura que el producto llegue al mercado adecuado y en el momento oportuno.

El procedimiento de prestación de servicios se resume en el siguiente diagrama:

Este documento es propiedad del Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo - IMVIYUMBO.
Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización de la Gerencia General

3.1.7. Diagrama 1. Cadena de producción y distribución.



Fuente: Pagina Web

3.2. ASPECTOS TÉCNICOS

3.2.1. Características de los Servicios

Para llevar a cabo el objeto de proyecto es necesario abarcar todas las actividades que se deben desarrollar para garantizar el cumplimiento a medida de su ejecución.

Las actividades de los interventores se desarrollarán conforme al presupuesto estimado por la entidad, el cual hace parte integral de los datos precontractuales y se justifica desde el punto de vista técnico, económico y financiero.

De acuerdo con lo anterior las normas regulatorias vigentes, En particular, el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011 “Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública” dispone que con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, las entidades públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor o un interventor, según corresponda.

De igual manera, se hace necesaria la contratación de una Interventoría idónea, con conocimientos específicos, experiencia en Interventoría, que tenga disponibilidad de personal (con el perfil y carga de trabajo requerido), capacidad técnica, y que cuente con la logística requerida para realizar el cumplimiento del objeto contractual; y lograr la ejecución del proyecto priorizado por la administración Municipal.

3.2.1.1. Finalidad de la interventoría

- velar porque el contrato de obra no se interrumpa de manera injustificada.
- Debe evaluar la eficiencia de supervisión
- hacer cumplir el objeto del contrato de obra origen de este proceso de interventoría.
- El interventor debe actuar como un ente de control sobre el contratista, para colaborar y apoyar, sin inferir en sus procedimientos privados.

Este documento es propiedad del Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo - IMVIYUMBO.
Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización de la Gerencia General

- Garantizar la eficiente y oportuna inversión de los recursos públicos asignados al contrato.

- Asegurar que el contratista de cumplimiento a los plazos, términos, condiciones técnicas y demás previsiones pactadas para la ejecución del objeto contractual.

- Mantener permanente comunicación con el contratista y suministrar a la Entidad los informes, conceptos, aclaraciones y explicaciones que se requieran en los términos que se establezcan.

- Mantener informada a la Entidad de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles o que puedan poner o pongan en riesgo el desarrollo del proyecto, o cuando tal incumplimiento se presente.

- La interventoría se obliga a generar soluciones adoptando las medidas tendientes a solucionar eventuales controversias de manera directa a las partes para los conflictos que se generen entre el contratista y el desarrollo del contrato.

3.2.1.2. Lineamientos para la ejecución de la interventoría

La interventoría tiene una función critica ante la ejecución de proyectos y contratos, en ese orden de ideas, es necesario marcar los objetivos y evaluar el desempeño de contratista, es importante tener un plan que aborde las actividades, el cronograma, y los recursos precisos, considerando los aspectos técnicos, legales, financieros y administrativos.

La comunicación debe mantenerse fluida con el contratista y la entidad contratante, esto incluye visitas en el lugar donde se lleva a cabo la ejecución del proyecto, con el fin de darle cumplimiento a las especificaciones técnicas y normativas. También prima el monitoreo financiero de la obra, y los pagos que se ajusten al avance del plan.

La identificación de los riesgos y las medidas preventivas permite tomar acción proactiva, para minimizar o impedir complicaciones, para ello es necesario dejar registrado las decisiones y los hallazgos, documentar cada reunión, acuerdos, o cambios que se presenta en el trascurso del proyecto. La trasparencia y la ética en la interventoría toma fuerza en las decisiones que se basa en evidencia, por tanto, la imparcialidad es importante en este campo. Cabe resaltar, que la interventoría es una articulación de habilidades técnicas, administrativas, donde la comunicación es un eje principal para garantizar la eficacia del proyecto

3.2.1.3. Control del personal y del equipo del contratista

La interventoría, es responsable de verificar que el personal calificado en la oferta del contrato de obra sea el necesario e idóneo para la ejecución de las actividades, que permitan el cumplimiento integral del objeto contractual. si el contratista requiere modificar el personal de obra, deberá presentar al interventor las hojas de vida del personal reemplazante para su revisión y aprobación, lo cual no debe superar los siguientes tres (3) días hábiles después de la solicitud, previa presentación de los requisitos establecidos en los pliegos de condiciones, en cualquier caso el personal debe haber sido reemplazado en los siguientes diez (10) hábiles al reporte de la novedad, no obstante esta condición no exime al contratista de la obra de cumplir con las funciones o actividades requeridas contractualmente, de no darse el

Este documento es propiedad del Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo - IMVIYUMBO.
Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización de la Gerencia General

cumplimiento al requerimiento, la interventoría deberá informar a la entidad con sus respectivos soportes, para que se hagan efectivos los procesos y multas que para el efecto tiene fijadas. En el caso de que se presente el equipo mínimo con menor calidad a lo establecido para la ejecución del contrato de obra, se deberá exigir su remplazo en un periodo de tiempo no mayor a tres (3) días hábiles, lo anterior aplica también en caso de no contar con los equipos complementarios que sean necesarios para la ejecución de estas actividades, sin que ello se configure como un derecho de reconocimiento de pago, y por el contrario, su incumplimiento deberá generar los procesos, y sanciones a que se tenga lugar. El contratista se obliga a llevar y mantener sus equipos (de oficina y medición) certificados, en perfectas condiciones de (calibración y mantenimiento), para lograr un adecuado desarrollo, el cual deberá ser verificado por la interventoría, en los aspectos relevantes.

3.2.1.4. Replanteo del Proyecto

El replanteo de obra en el contexto de interventoría es un proceso fundamental para llevar una correcta ejecución de un proyecto. Se puede decir, que el replanteo de un proyecto consiste en trasladar las medidas y otros elementos indicados en el diseño, esto implica una visualización tridimensional.

El interventor ayuda a la determinación de costo, de esta manera contribuye al cálculo de este, con más precisión, en el replanteo la ejecución de calendario facilita la planificación temporal del proyecto a desarrollar. La responsabilidad del interventor de verificar que el cambio se realice correctamente, asegurando las medidas y ubicaciones sean precisas y cumpla con el objeto y especificaciones originales.

3.2.1.5. Cambios o Modificaciones en el proyecto

Se considera un cambio todo aquello que modifique las limitaciones iniciales del proyecto, como el alcance o el costo. Estos cambios pueden ser por necesidades específicas del contratante, nuevas consideraciones o correcciones. Dentro de este panorama existe una serie de tipos de cambios:

- **Cambios en los requisitos del contratante:** este puede solicitar modificaciones en los entregables o especificaciones.
- **Correcciones y ajustes:** más que un cambio, son correcciones necesarias para mejorar con calidad el desarrollo del proyecto o también para corregir errores.
- **Proceso de gestión de cambios**: la identificación, detecta los cambios y documenta su naturaleza. La evaluación, mide el impacto que genera los cambios en proyecto, como el tiempo, costo y calidad. Aprobación, decide si el cambio es viable y aprueba su implementación. Implementación, lleva a cabo los cambios y acomoda planes de la entidad contrate, y seguimiento que monitorea aquel impacto que pueda generar el cambio, por tanto, ajusta si el caso lo amerita.
- **Herramientas para controlar los cambios:** es importante manejar una plantilla de gestión de cambios para documentar todo el proceso y registrar cada petición, o tereas pendientes.

Este documento es propiedad del Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo - IMVIYUMBO.
Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización de la Gerencia General

3.2.1.6. Control de Calidad

El control de calidad en la interventoría de mejoramiento urbanístico es esencial para avalar que las instalaciones cumplan con los estándares de seguridad, eficiencia, y funcionalidad.

La interventoría debe asegurase de que todos los procesos de mejoramientos se incrusten con las normas técnicas y los detalles de proyecto. Los informes que se lleven a cabo deben ser bajo una inspección visual y de manera periódica que permita detectar la calidad de los materiales, y la ejecución.

El interventor deberá registrar todas las acciones de control de calidad, y así mismo llevar el reporte de hallazgo, acciones correctivas y recomendaciones. Para que todo lo anterior tenga un progreso eficaz, es necesario capacitar al personal sobre la importancia de los criterios de calidad en una obra de mejoramientos de viviendas, creando conciencia de mismo.

3.2.1.9. Revisión y aprobación de las actas

La revisión y aprobación es importante por varias razones:

- **Registro Documental:** Las actas documentan decisiones, acuerdos y acciones tomadas durante el proyecto. Son evidencia de lo ocurrido y sirven como referencia histórica.
- **Transparencia y Control:** Al revisar y aprobar las actas, se garantiza que la información sea precisa y completa. Esto evita malentendidos y conflictos futuros.
- **Cumplimiento Contractual:** Las actas pueden contener compromisos, plazos y responsabilidades. Su aprobación asegura que se cumpla lo acordado en el contrato.
- **Seguimiento y Correcciones:** Al revisar las actas, se identifican posibles errores o inconsistencias. La aprobación permite corregirlos y mantener el proyecto en curso.

Concluyendo lo anterior, el interventor revisará y aprobará, bajo su responsabilidad, las actas que presente el contratista, verificando que la información financiera acumulada, el valor de los contratos adicionales si hay a lugar, las modificaciones de los informes a entregar y aceptada para el pago, el valor de las actividades ejecutadas y los acumulados, y toda la información adicional esté correcta, para lo cual exigirá un balance general de la obra ejecutada, al contratista.

3.2.1.10. Lista de los empleados y trabajadores.

La lista de empleados y trabajadores puede variar según el alcance del proyecto y la empresa contratista. Sin embargo, aquí hay una descripción general de los roles comunes en una interventoría de mejoramientos de vivienda que involucra las siguientes profesiones de los empleados o trabajadores:

Los interventores: Son los encargados de supervisar y controlar la ejecución del proyecto.
Verifican que se cumplan los plazos, presupuestos y especificaciones técnicas.
Documentan y reportan cualquier incidencia o desviación.

Equipo técnico:

- Ingenieros: Pueden ser ingenieros civiles, eléctricos, mecánicos, etc.
- Arquitectos: Si el proyecto incluye aspectos de diseño y arquitectura.

Este documento es propiedad del Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo - IMVIYUMBO.
Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización de la Gerencia General

- Inspectores: Realizan inspecciones en campo y verifican la calidad de la obra.

Personal Administrativo:

- Coordinador Administrativo: Maneja aspectos logísticos y administrativos.
- Asistentes Administrativos: Apoyan en la gestión documental y comunicación.

Personal de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST):

- Coordinador de SST: Supervisa las medidas de seguridad en el proyecto.
- Técnicos en SST: Realizan inspecciones y promueven buenas prácticas.

Otros:

- Topógrafos: Si se requiere levantamiento topográfico.
- Contadores: Para llevar el control financiero.
- Personal de Comunicación: Si se deben informar avances o cambios a partes interesadas.

3.2.1.11. Equipo requerido para la Interventoría.

Todo el personal debe ser idóneo para ejecutar cada una de las atareas asignadas por el interventor, el cual esto incluye su capacitación y formación, documentación legal, buena relación con el equipo de trabajo, ante todo una excelente comunicación y coordinación, estar amparados con los aportes de seguridad al Sistema de la Protección Social, es decir, a los subsistemas de salud, pensiones, riesgos laborales, cajas de compensación.

En cuanto a los equipos, estos deben estar en total disponibilidad y certificados para su uso. Para realizar el debido seguimiento es importante contar con herramientas necesarias, el equipo de seguridad personal, como el casco, guantes, gafas de seguridad y chaleco reflectante, dispositivos de comunicación, en los cuales se identifica teléfono móvil, radio de comunicación, y los medios de trasporte para desplazarse a las diferentes zonas donde aplique el proyecto.

3.2.1.12. Liquidación del contrato.

Para llegar a punto de liquidación de un proyecto, incurre varios motivos, entre ellas está la terminación de la obra, también se encuentra la determinación de costos, o por vencimiento del plazo contractual, referenciado por la ley 80 de 1993 y sus decretos reglamentarios, Ley 1150 de 2007, Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015 y de acuerdo con el procedimiento establecido en el mismo.

Este documento es propiedad del Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo - IMVIYUMBO.
Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización de la Gerencia General

3.3. Informes de la interventoría

Tabla 5. Informes

INFORMES DE LA INTERVENTORIA					
Tiempo de informes	**Aspectos relevantes**				
	Descripción de actividades	observaciones y hallazgos	Acciones correctivas	Cumplimiento de plazos y calidad	Innovaciones o mejoras
Semanal: se elabora de manera periódica y relaciona detalles del avance del proyecto, identifica problema, soluciones propuestas y observaciones relevantes	Registro detallado de las actividades desarrolladas por el interventor	Identificación de problemas, desviaciones o incumplimientos.	Descripción de las medidas tomadas para resolver los problemas.	Evaluación de avance y la calidad del proyecto	Cualquier cambio positivo implementado durante la ejecución
Mensual: al final de cada mes se detalla eventos importantes, cambios ejecutados, cumplimientos de plazos.					
Final: es el resumen de todo el proceso, desde su inicio hasta el final, evidenciando los logros, dificultades, aprendizajes, y recomendaciones					

Fuente: elaboración propia

Otros informes para tener en cuenta, igualmente importantes en las interventorías son los siguientes:

3.2.4. Informes ejecutivos

Cuando la entidad lo requiera, el cual debe contener una síntesis del estado y avance del contrato, debe contener gráficas y tablas, registros fotográficos, que claramente describan la situación del proyecto.

3.2. 5. Informes para pagos

- Informe de Revisión y avance del contrato.
- Para el pago del contrato, al igual que el pago de la interventoría, el contratista de interventoría deberá presentar con cada una de las cuentas, un informe de revisión y avance del contrato.

3.4. ESPECIFICACIONES DE CALIDAD

Las interventorías tienen la función general de ejercer el control y vigilancia sobre la ejecución contractual del contrato vigilado para verificar el cumplimiento de las condiciones pactadas en

Este documento es propiedad del Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo - IMVIYUMBO.
Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización de la Gerencia General

los mismos y como consecuencia de ello están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, impartir instrucciones al contratista y hacer recomendaciones encaminadas a lograr la correcta ejecución del objeto contratado. Es obligatorio para el interventor o supervisor entregar sus órdenes por escrito y los requerimientos o informes que realice deben ser publicados en el SECOP. Conocer y entender los términos y condiciones del contrato. Advertir oportunamente los Riesgos que puedan afectar la eficacia del contrato y tomar las medidas necesarias para mitigarlos de acuerdo con el ejercicio de la etapa de planeación de identificación de Riesgos y el manejo dado a ellos en los Documentos del Proceso. Hacer seguimiento del cumplimiento del plazo del contrato y de los cronogramas previstos en el contrato. Identificar las necesidades de cambio o ajuste. Manejar la relación con el proveedor o contratista. Administrar e intentar solucionar las controversias entre las partes. Organizar y administrar el recibo de bienes, obras o servicios, su cantidad, calidad, especificaciones y demás atributos establecidos en los Documentos del Proceso. Revisar si la ejecución del contrato cumple con los términos del mismo y las necesidades de la Entidad Estatal y actuar en consecuencia de acuerdo con lo establecido en el contrato. Aprobar o rechazar oportuna y de forma justificada el recibo de bienes y servicio de acuerdo con lo establecido en los Documentos del Proceso. Informar a la Entidad Estatal de posibles incumplimientos del proveedor o contratista, elaborar y presentar los soportes correspondientes. Solicitar los informes necesarios y convocar a las reuniones requeridas para cumplir con su función. Informar y denunciar a las autoridades competentes cualquier acto u omisión que afecte la moralidad pública con los soportes correspondientes. Suscribir las actas generadas durante la ejecución del contrato para documentar las reuniones, acuerdos y controversias entre las partes, así como las actas parciales de avance, actas parciales de recibo y actas de recibo final.

El interventor deberá exigir al consultor el cumplimiento de lo contenido en el Capítulo 5 de la Resolución 0330 de 2017.

- Exigir al Contratista el cumplimiento de las especificaciones técnicas y de calidad pactado en el contrato o establecido en los términos del proceso de selección, así como las normas técnicas y garantías aplicables.
- Verificar que se tengan los permisos, licencias y demás requisitos necesarios para la ejecución del contrato y se cumplan las normas ambientales, de consulta previa y participación ciudadana, cuando sean aplicables.
- Resolver las consultas e inquietudes de las comunidades con respecto al manejo ambiental del proyecto
- Efectuar el seguimiento y monitoreo de los trabajos para vigilar que la ejecución de las actividades se enmarque en los requerimientos ambientales, y que sus resultados correspondan a los esperados, y diseñar o recomendar los correctivos necesarios.
- Diseñar o recomendar las medidas tendientes a controlar, compensar y mitigar los efectos ambientales, y a su vez, verificar su ejecución por parte del contratista.
- Resolver las consultas e inquietudes de las comunidades con respecto al manejo ambiental del proyecto.
- Efectuar el seguimiento y monitoreo de los trabajos para vigilar que la ejecución de las actividades se enmarque en los requerimientos ambientales, y que sus resultados correspondan a los esperados, y diseñar o recomendar los correctivos necesarios.
- Diseñar o recomendar las medidas tendientes a controlar, compensar y mitigar los efectos ambientales, y a su vez, verificar su ejecución por parte del contratista.

Este documento es propiedad del Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo - IMVIYUMBO.
Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización de la Gerencia General

3.5. ASPECTOS REGULATORIOS

Tabla 6. leyes regulatorias de interventoría.

DISPOSICION	DESCRIPCION
Decreto 1073 de 2015	Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Minas y Energía
Ley 80 de 1993	Estatuto General de Contratación de la Administración Pública
Ley 1474 de 2011	Estatuto de anticorrupción
Ley 397 de 1997	se dictan normas sobre patrimonio cultural, fomentos y estímulos a la cultura
Ley 2079 de 2021	La presente ley tiene por objeto reconocer la política pública de hábitat y vivienda como una política de Estado que diseñe y adopte normas destinadas a complementar el marco normativo dentro del cual se formula y ejecuta la política habitacional urbana y rural en el país, con el fin de garantizar el ejercicio efectivo del derecho a una vivienda y hábitat dignos para todos los colombianos.
Ley 1882 de 2018	Esta ley adiciona, modifica, dicta disposiciones orientadas a fortalecer la contratación Pública en Colombia y la ley de infraestructura, contiene disposiciones relacionadas con la interventoría y la contratación
Ley 1508 de 2012	Establece que el interventor debe ser una persona independiente de la entidad contratista y del contratista
Decreto 1295 de 1994.	Por el cual se determina la organización y administración del Sistema General de Riesgos Profesionales.
Decreto 1609 de 2002	Por el cual se reglamenta el manejo y transporte terrestre automotor de mercancías peligrosas por carretera.
Decreto 2041 de 2014.	Por el cual se reglamenta el Título VIII de la Ley 99 de 1993 sobre licencias ambientales.
Ley 1150 de 2007	Se introduce medidas para la eficiencia y trasparecía en la ley 80 de 1993 y se dicta otras pautas o disposiciones relacionadas para la contratación con los recursos públicos

Fuente: elaboración propia.

El aspecto legal de la interventoría abarca el control y seguimiento de los procesos legales correspondientes al compromiso contractual que existe para la ejecución de una obra o proyecto, y su cubrimiento va desde la firma de dicho compromiso hasta la liquidación final. Dentro de este aspecto se incluye todo lo relacionado con las diferentes licencias que el proyecto debe obtener y que se deben tener desde el inicio del contrato, cumpliendo las normativas establecidas para la aprobación del mismo. Por ende, se menciona la siguiente normativa que cumple con el objeto contractual:

Este documento es propiedad del Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo - IMVIYUMBO.
Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización de la Gerencia General

Además, se toma la ley 1474 de 2011 por la cual se dictan a normas orientadas a fortalecer mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública. El presente régimen se aplica a los particulares que cumplan labores de interventoría o supervisión en los contratos estatales; también a quienes ejerzan funciones públicas, de manera permanente o transitoria, en lo que tienen que ver con estas, y a quienes administren recursos públicos u oficiales. Esto lo se cita en el artículo 44 de la presente ley sujetos disciplinables.

Frente a los aspectos regulatorios, la labor de interventoría acoge para el desarrollo de sus actividades, la verificación y control de los aspectos regulatorios aplicables para cada uno de los contratos que serán sujetos de su vigilancia y control.

3.4. ACUERDOS COMERCIALES

Los tratados comerciales han desempeñado un papel fundamental en la interventoría y en ámbito económico en general. En pocas palabras se puede decir que son acuerdos formales entre dos o más países, en los que se establecen compromisos y obligaciones mutuas.

En el contexto de la interventoría es preciso mencionar que permiten que la entidad desarrolle su gestión de manera más fluida en mercado extranjero a reducir las barreras y simplificar procedimientos aduaneros.

Los tratados comerciales tocan factores que incentiva el crecimiento económico, induce a la protección de la balanza comercial, además ratifica la cooperación y solución pacífica de controversias, también tiene un amplio acceso a mercados internacionales, esto lleva a que haya una disminución en los impuestos del comercio exterior, y en algunos caos elimina el pago aduanero.

De acuerdo con lo anterior, validando en el cumplimiento del numeral 8º del artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 2015 modificado por el Art. 1 del Decreto 399 de 2021, la entidad procede a establecer si el presente proceso de contratación está cobijado por un Acuerdo Comercial.

El numeral 5º del ítem 1.2.3. del Manual Explicativo de los capítulos de contratación pública de los acuerdos comerciales negociados por Colombia para entidades contratantes expedido por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y el Departamento Nacional de Planeación que expresa:

“Todos los contratos realizados mediante la modalidad de contratación directa y mínima cuantías estipuladas en la ley 1150 de 2007 no les aplican las obligaciones de los acuerdos internaciones y por lo tanto no se requiere establecer si están o no cubiertos por dichos acuerdos.”

3.6. ACUERDOS MARCO DE PRECIOS

Los acuerdos marco son herramientas de agregación de demanda que permiten a las entidades adquirir de manera ágil los bienes y servicios con características técnicas uniformes. La entidad en cumplimiento de la Circular 004-2021 de CCE, procedió a consultar la página https://www.colombiacompra.gov.co/search/node/acuerdo%20marco y no se identificó la existencia de acuerdos marco, que incluya la totalidad o parcialmente los ítems del objeto de contratación.

Este documento es propiedad del Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo - IMVIYUMBO.
Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización de la Gerencia General

Este documento es propiedad del Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo - IMVIYUMBO.
Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización de la Gerencia General

4. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

De acuerdo con una búsqueda de procesos que el instituto ha realizado sobre mejoramientos de vivienda, permite a la entidad, conocer las experiencias y recopilar información sobre las buenas prácticas tanto que se han desarrollado en el municipio tanto de otras entidades estatales, internacionales u organizaciones del sector privado para su contratación.

En la siguiente recopilación se puede identificar los procesos de interventoría que orienta la verificación de la necesidad, así como la determinación de requisitos habilitantes, especificaciones, requisitos mínimos técnicos y metodologías de evaluación y adjudicación, entre otros.

4.1. PROCESOS DE CONTRATACIÓN SIMILARES O IGUALES ADELANTADOS POR LA ENTIDAD

Dentro de la validación de procesos, se consultó los correspondientes a actividades relacionadas con la **“INTERVENTORIA PARA LA EJECUCION DE SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA PARA CONSTRUCCIÓN DE MÓDULO DE HABITABILIDAD PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO EN SITIO PROPIO EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE YUMBO”.** En lo cuales se encontraron los siguientes procesos:

Tabla 6. Procesos adelantados por el Instituto

NÚMERO DE PROCESO	PLATAFORMA	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR	MODALIDAD DE SELECCIÓN	PROVEEDOR SELECCIONADO	PLAZO (DÍAS)	LINK
CMA-IMVY-001-2023	SECOP II	INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA LA EJECUCION DE SUBSIDIOS MUNICIPALES DE VIVIENDA EN ESPECIE, EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO URBANO EN LA COMUNA 4 DEL MUNICIPIO DE YUMBO	69.426.000 COP Precio estimado	Concurso de méritos abierto	El proceso no se adjudicó, se terminó de manera anormal	30	URL
C.I-130-12-04-004-2022	SECOP II	INTERVENTORIA TECNICA ADMINISTRATIVA FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA EJECUTAR TREINTA Y CUATRO 34 SUBSIDIOS MUNICIPALES DE VIVIENDA EN ESPECIE EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO PARA LA ZONA RURAL DEL MUNCIPIO DE YUMBO	187,460,000	Concurso de méritos abierto	PLANEAMOS SAS	60	URL
CC-130-12-04-003-2022	SECOP II	INTERVENTORIA TECNICA ADMINISTRATIVA FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA EJECUTAR HASTA CIENTO CUARENTA 140 SUBSIDIOS MUNICIPALES DE VIVIENDA EN ESPECIE EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PARA LA COMUNA 3 DE LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE YUMBO	147,000,000	Concurso de méritos abierto	INGENIERÍA CON BIENESTAR SOCIAL SAS BIC	210	URL
CC-130-12-04-005-2021	SECOP II	INTERVENTORIA TECNICA ADMINISTRATIVA FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA LA CONSTRUCCION DEL CERRAMIENTO PERIMETRAL SECTOR NORTE Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN LA	11,252,336	Mínima cuantía	GUSTAVO MADARIAGA PELAEZ	30	URL

Este documento es propiedad del Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo - IMVIYUMBO.
Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización de la Gerencia General

NÚMERO DE PROCESO	PLATAFORMA	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR	MODALIDAD DE SELECCIÓN	PROVEEDOR SELECCIONADO	PLAZO (DÍAS)	LINK
		URBANIZACION BRISAS DE LA SULTANA DENTRO DEL PROGRAMA ENTORNOS URBANOS Y RURALES SOSTENIBLES Y SUSTENTANBLE					

Fuente: Datos abiertos/SECOP II.

Como se puede observar en vigencias anteriores, las modalidades de selección Concurso de mérito y mínima cuantía, son las que han sido utilizadas por la entidad, para los procesos de interventoría. También es importante resaltar, que desde el 2021 no se ha registrado en el secop nuevas obras de mejoramiento de vivienda, tanto que el proceso del año anterior 2023 no fue adjudicado ni celebrado, pero con levantamiento y estructuración del proceso,

4.2. PROCESOS DE CONTRATACIÓN DE OTRAS ENTIDADES ESTATALES

Con el fin de identificar la modalidad de contratación llevada a cabo por otras Entidades Estatales, se encontró en las plataformas SECOP I y SECOP II, la siguiente información:

Tabla 7. Procesos de otras entidades estatales.

NUMERO DE PROCESO	ENTIDAD	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR	MODALIDAD DE SELECCIÓN	PROVEEDOR	PLAZO	LINK
MN-CM-001-2024	ALCALDIA MUNICIPAL DE NOBSA	INTERVENTORIA TÉCNICA ADMINISTRATIVA AMBIENTAL FINANCIERA SOCIAL Y CONTABLE PARA EL PROYECTO: MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL EN DIFERENTES SECTORES DEL MUNICIPIO DE NOBSA	156.999.956 COP	Concurso de méritos abierto	CONSORCIO VIVIENDA NOBSA	7 (Meses)	URL
FDLU-CMA-002-2024	ALCALDIA LOCAL DE USME	REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST DEL CONTRATO CUYO OBJETO ES: CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FÓRMULA DE REAJUSTE Y A MONTO AGOTABLE LA PRIORIZACIÓN, EL DIAGNÓSTICO Y LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE VIVIENDA RURAL DISPERSA Y/O CONCENTRADA EN LA LOCALIDAD DE USME	149.999.990 COP	Concurso de Méritos Abierto	C&E ENGINEERING S.A.S	8 (Meses)	URL

Este documento es propiedad del Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo - IMVIYUMBO.
Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización de la Gerencia General

NUMERO DE PROCESO	ENTIDAD	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR	MODALIDAD DE SELECCIÓN	PROVEEDOR	PLAZO	LINK
9CM-006-2023	ALCALDIA MUNICIPIO DE ARAUCA	INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA AL PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE ARAUCA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA	87.654.000 COP	Concurso de méritos abierto	CONSORCIO INTERMEJORAMIENTOS URBANOS 2023	2 (Meses)	URL
OC 093-2023	EMPRESA AUTONOMA GUATAPE	INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL Y FINANCIERA PARA LA EJECUCIÓN DE HASTA 44 MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA DE ACUERDO CON LA NECESIDAD DE LOS HOGARES BENEFICIADOS, EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE PUERTO NARE, ANTIOQUIA	26.465.185 COP	Contratación régimen especial	SERTAP SAS	5 (Meses)	URL

Fuente: Datos abiertos/SECOP II

4.3. ANÁLISIS DE LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN IDENTIFICADOS

De acuerdo con la búsqueda en los procesos de contratación por medio de las plataformas del Secop ll, se extrajo una base de información que contempla diferentes modalidades que abarcaron en los contratos, en los cuales se observara en el siguiente punto.

4.3.1. Modalidad de Contratación

A continuación, se aprecia las modalidades de contratación que salió del análisis de las muestras de la demanda. El cual se representa por medio del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007.

Tabla 8. Modalidades de contratación

Modalidad de Contratación	Porcentaje
Mínima cuantía	12.5%
Concurso de méritos	75%
Contratación régimen especial	12.5%

4.3.2. Plazo del contrato

De acuerdo con la muestra de procesos analizados, se evidenció que el plazo de ejecución de los contratos se encuentra aproximadamente entre los 30 (días) a 8 (meses) de duración del contrato.

El análisis de la experiencia exigida en un contrato tiene como objetivo evaluar si los contratistas o las partes involucradas cumplen con los requisitos de experiencia necesarios para llevar a cabo el proyecto de manera eficiente y exitosa, según la muestra analizada la experiencia exigida se muestra a continuación:

Este documento es propiedad del Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo - IMVIYUMBO.
Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización de la Gerencia General

N° PROCESO	EXPERIENCIA EXIGIDA (N° de contratos exigidos para soportar la Experiencia)
CMA-IMVY-001-2023	Acreditar como mínimo un (1) y máximo tres (02) contratos Incluidos en el RUP.
CC-130-12-04-003-2022	Acreditar como mínimo un (1) y máximo tres (03) contratos Incluidos en el RUP.
C.I-130-12-04-004-2022	Acreditar como mínimo un (1) y máximo tres (02) contratos Incluidos en el RUP.
CC-130-12-04-005-2021	Acreditar como mínimo un (1) y máximo tres (03) contratos Incluidos en el RUP.
MN-CM-001-2024	El Rup debe encontrarse vigente y en firme al momento de presentación de la propuesta y cierre del proceso.
FDLU-CMA-002-2024	Debe acreditar esta experiencia con MÁXIMO DOS (2) contratos de interventoría de obra pública solicitados como experiencia, contratos Incluidos en el RUP su sumatoria deberá ser mínimo una vez el presupuesto oficial expresando su valor en salarios mínimos mensuales legales vigentes.
9CM-006-2023	El Rup debe encontrarse vigente y en firme al momento de presentación de la propuesta y cierre del proceso.
OC 093-2023	De uno (01) a tres (3) contratos de interventoría en proyectos de obra civil sumatoria de los contratos presentados supere en 100% Incluidos en el RUP, el presupuesto oficial expresados en SMMLV.

Fuente: Datos abiertos. /SECOP II

Con base a la información anterior, se determina que las experiencias exigidas de cada proceso en primera instancia se deben a contratos incluidos en el RUP, y como mínimo de un (1) y máximo tres (3) contratos de interventoría en obra civil.

4.3.3. Garantías exigidas

Las garantías exigidas es el respaldo contractual de las partes, para asegurar el cumplimiento de las condiciones, obligaciones, especificaciones, que se debe acatar para un desarrollo optimo del proyecto.

COBERTURA EXIGIBLE	RANGO DE PORCENTAJE DE COBERTURA	RANGO DE PLAZO	PORCENTAJE DE LOS CONTRATOS QUE SOLICITARON LA GARANTÍA
Seriedad de la oferta	El 10% del valor del contrato	3 meses de vigencia	100% de los contratos solicitan este tipo de garantía
Cumplimiento general del contrato	Entre el 10% el 20% y 30% del valor del contrato	Hasta la liquidación del contrato	100% de los contratos solicitan este tipo de garantía
Calidad y correcto funcionamiento de los bienes y servicios	Entre el 10% y el 20% del valor del contrato	Entre 1 y 2 años de acuerdo a la duración de proyecto	100% de los contratos solicitan este tipo de garantía
Pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones	Entre el 10% y el 20% del valor del contrato	3 años de vigencia	100% de los contratos solicitan este tipo de garantía
Responsabilidad civil extracontractual	El 5% del valor del contrato y entre 200 y el 500 SMMLV	Entre 1 y 7 meses de vigencia	100% de los contratos solicitan este tipo de garantía

Fuente: SECOP II

Este documento es propiedad del Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo - IMVIYUMBO.
Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización de la Gerencia General

La anterior recopilación de información de todas las muestras, revelan una homogeneidad en las exigencias de los procesos, el cual se recrea la importancia de llevar a cabo las estipulaciones necesarias para que el objeto del proyecto logre el objetivo.

Especificaciones o requisitos técnicos relevantes

Teniendo en cuenta la muestra de análisis, se pudo evidenciar que se tuvieron en cuenta algunos requisitos específicos, entre algunos se describen a continuación:

1. Experiencia y Calificaciones: Los proponentes debían contar con la idoneidad y la experiencia adecuadas en el campo específico de los procesos a desarrollar.

2. Informes Técnicos: Generar informes periódicos detallados sobre el progreso del proyecto, problemas identificados, soluciones propuestas y cumplimiento de objetivos.

3. Cumplimiento Legal y Regulatorio: Asegurarse de que el proyecto cumpla con todas las leyes y regulaciones locales, estatales y nacionales pertinentes.

4. Documentación y Registro: Llevar un registro detallado de todos los aspectos técnicos y administrativos del proyecto, incluyendo cambios en el diseño y problemas encontrados.

Cada campo de estudio puede tener diferentes requisitos específicos adicionales, dependiendo de los requisitos particulares del sector y actividades realizadas.

4.3.4. Criterios de evaluación y/o ponderación

Los criterios de evaluación o ponderación, que se analizaron en los procesos, se pueden apreciar en la siguiente tabla, en la cual enseña los diferentes puntajes que otorgaron conforme a los ítems:

Proceso	Criterio de evaluación
CMA-IMVY-004-2022	Experiencia especificada acreditada de proponente – 40 puntos. Experiencia adicional del equipo mínimo de trabajo – 38 puntos. Fomento a la ejecución de contratos estatales, extrema pobreza, violencia, personas en reintegración – 10 puntos Apoyo de la industria Nacional -10 puntos Emprendimiento y Empresa de Mujeres - 1 puntos. Vinculación de personas con discapacidad – 1 puntos
CC-130-12-04-003-2022	Experiencia especificada acreditada de proponente – 40 puntos. Experiencia adicional del equipo mínimo de trabajo – 38 puntos. Fomento a la ejecución de contratos estatales, extrema pobreza, violencia, personas en reintegración – 10 puntos Apoyo de la industria Nacional -10 puntos Emprendimiento y Empresa de Mujeres - 1 puntos. Vinculación de personas con discapacidad – 1 puntos
CC-130-12-04-005-2021	Valor de la propuesta - Precio más bajo – 100 puntos
MN-CM-001-2024	Experiencia del proponente – 300 puntos Formación y experiencia del equipo mínimo de trabajo -385 Vinculación de personas con discapacidad -10 puntos Incentivo a la Industria Nacional-100 puntos

Este documento es propiedad del Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo - IMVIYUMBO.
Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización de la Gerencia General

Proceso	Criterio de evaluación
	Emprendimiento y Empresa de Mujeres -2.5 puntos MiPymes – 2.5 puntos
FDLU-CMA-002-2024	Experiencia y formación académica adicional del personal Clave. - 88.5 puntos Apoyo a la Industria Nacional-10 puntos Vinculación de personas con discapacidad – 1 puntos MiPymes – 0.25 puntos Emprendimiento y Empresa de Mujeres -0.25 puntos
9CM-006-2023	Experiencia especifica del proponente – 200 puntos. Experiencia especifica determinada por el presupuesto oficial – 97.5 puntos Experiencia especifica determinada por contratos – 90 puntos Personal profesional y expertos integrantes equipos de trabajo – 700 puntos. Vinculación de personas con discapacidad – 10 puntos
OC 093-2023	No se encuentra información de los criterios de evaluación, en los estudios publicados en la plataforma de Secopll.

4.3.5. Personal mínimo

Es preciso señalar que para llevar acabo un proyecto se requiere del personal mínimo, para ejecutar las actividades, por lo tanto, el sondeo del grupo que se extrajo información determina que los siguientes cargos, son los principales para desarrollar la interventoría en mejoramiento de vivienda, de acuerdo como lo registra en los estudios previos o pliegos de condiciones.

Cargo	Experiencia General Mínima (En Años)
Director de interventoría	**Experiencia general:** mínima de años 12 años contada a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional. El tiempo de experiencia debe soportarse con las certificaciones que la acrediten. **Experiencia específica:** Acreditar mínimo tres (3) años de experiencia, como director de interventoría en contratos interventoría técnica, administrativa y financiera a sistemas de alumbrado público.
Ingeniero Residente	**Experiencia específica:** Mínimo cinco (5) años de experiencia general contados a partir de la expedición de la matrícula profesional. **Experiencia general:** Acreditar mínimo entre 2 a 3 años de la experiencia solicitada.
Personal Eléctrico	**Experiencia general**: Mínimo ocho (8) años de experiencia contados a partir de la expedición de la matricula profesional. **Experiencia específica:** Mínimo Tres (3) años de experiencia como electricista.
Profesional en seguridad y salud en el trabajo	**Experiencia general**: Mínimo tres (3) años de experiencia contados a partir del recibo de título profesional. **Experiencia específica:** Experiencia mínima de un (1) contrato donde sus actividades principales construcción y mejoramiento de vivienda rural y urbano.

Fuente: elaboración propia.

Este documento es propiedad del Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo - IMVIYUMBO.
Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización de la Gerencia General

4.3.6. Códigos UNSPSC solicitados en los procesos analizados.

Los códigos UNSPSC, permite orientar el objeto de contratación y así mismo estandarizar el producto y servicios, el cual proporciona una valiosa información clasificada de las diferentes industrias, sectores de todo un país.
Este sistema de clasificación da como como resultado una mejor destreza en los contratos y adquisiciones, reduciendo los errores y aumentando la eficiencia de la gestión de procesos.

A continuación, se encuentra los códigos que se mas utilizaron en los procesos analizados:

CÓDIGO UNSPC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
80101500	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios de asesoría de gestión	Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa
80161500	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios de administración de empresas	Servicios de apoyo gerencial
81101500	Servicios Basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología	Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura	Ingeniería civil y arquitectura
80101600	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios de asesoría de gestión	Gerencia de proyectos
80111614	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios de recursos humanos	Servicios de personal temporal
7215360	Servicio de edificación, construcción, de instalaciones y mantenimiento	Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	Servicios de terminado interior, dotación y remodelación

4.3.7. Resultados del modelo de abastecimiento estratégico.

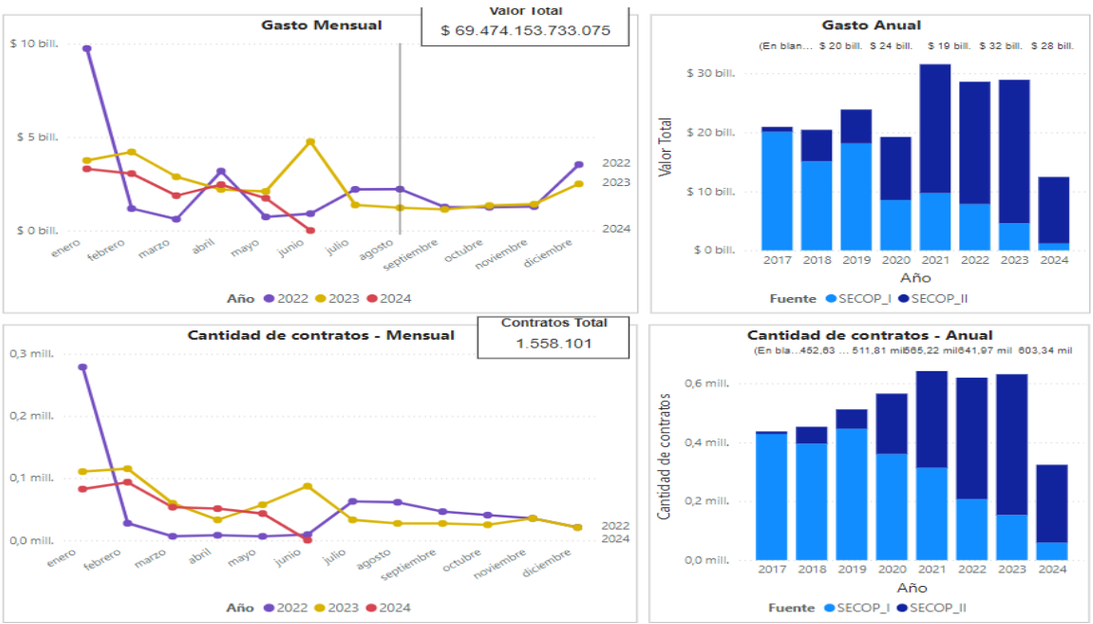
En la tabla anterior, se identificó los códigos UNSPSC de los procesos de contratación que se extrajo como muestra para ser analizados, por lo tanto, concluye con una similitud para desarrollar el objeto de los proyectos, información que se manejó a través del modelo de abastecimiento estratégico, Compra eficiente.

Todas las entidades estatales

Por medio del modelo de abastecimiento, se realiza la consulta de los códigos UNSPSC, que representa el objeto de contrato, de este modo se puede identificar el análisis de la demanda de las entidades estatales, su búsqueda se hace por categorías (segmento/familia/clase):

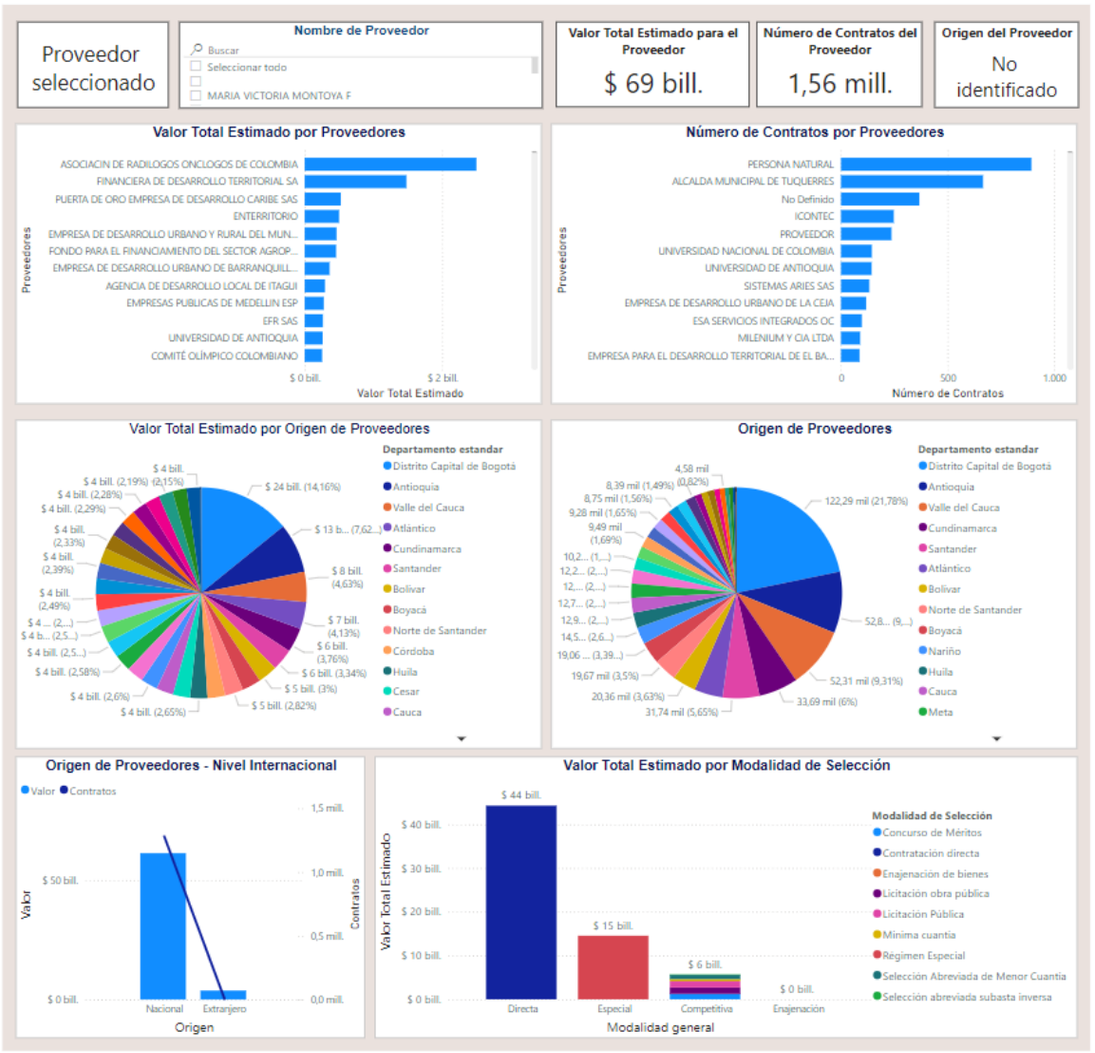
CÓDIGO UNSPC
80101500 - 80161500
81101500 - 80101600
80111614- 7215360

Este documento es propiedad del Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo - IMVIYUMBO.
Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización de la Gerencia General



En los gráficos, anteriores se aprecia que, en el área de gasto mensual, se generó un alza entre el mes mayo y julio del año 2023, vs en el gasto anual el incremento en el 2021, seguido del 2023 y 2022.

Este documento es propiedad del Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo - IMVIYUMBO.
Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización de la Gerencia General



Fuente: Modelo de abastecimiento Estratégico.

4.4. ASPECTOS TÉCNICOS DE LA DEMANDA SEGÚN RESULTADOS DE LAS MUESTRAS ANALIZADAS.

4.4.1. Clasificación

Con el fin de identificar el objeto de la contratación y homogeneizar aquellos bienes y servicios de común utilización con especificaciones técnicas, patrones de desempeño, calidades iguales o similares para desarrollar las actividades del proyecto de inversión, se hace necesario clasificar cada uno con los códigos UNSPSC, en tal sentido la contratación que se pretende adelantar se clasifica de la siguiente manera:

Este documento es propiedad del Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo - IMVIYUMBO.
Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización de la Gerencia General

CÓDIGO UNSPC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PROVEEDORES REGISTRADOS EN SECOP II
80101500	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios de asesoría de gestión	Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa	3798
80161500	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios de administración de empresas	Servicios de apoyo gerencial	2174
81101500	Servicios Basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología	Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura	Ingeniería civil y arquitectura	5697
80101600	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios de asesoría de gestión	Gerencia de proyectos	4559
80111614	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios de recursos humanos	Servicios de personal temporal	357
84111600	Servicios Financieros y de Seguros	Servicios de contabilidad y auditorias	Servicios de auditoría	951
7215360	Servicio de edificación, construcción, de instalaciones y mantenimiento	Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	Servicios de terminado interior, dotación y remodelación	3249

5. ANÁLISIS DE LA OFERTA

A continuación, la entidad, presenta la información proveniente de la oferta del mercado de servicios de interventoría, necesaria durante la ejecución.

La entidad para determinar los indicadores financieros y organizacionales del sector tomó una muestra del Registro Único Empresarial y Social – RUES.

El número de datos que compone la muestra incide significativamente en la calidad del análisis de la información. Entre mayor información del sector sea recopilada, mayor es el nivel de confianza en las conclusiones del análisis pues la muestra comprende una mejor representación del comportamiento de la variable objeto de estudio, en este caso del sector de servicios.

De acuerdo con lo anterior, los datos recopilados en el RUES corresponden a empresas a nivel nacional, clasificadas así:

- CIIU 7112 – Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica., Esta clase incluye:

- La prestación de servicios de ingeniería, servicios de dibujo de planos, servicios de inspección de edificios y servicios de prospección, de cartografía y servicios similares.
- El diseño de ingeniería (es decir, aplicación de las leyes físicas y de los principios de ingeniería al diseño de máquinas, materiales, instrumentos, estructuras, procesos y sistemas) y actividades de consultoría relativas a: maquinaria,

Este documento es propiedad del Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo - IMVIYUMBO.
Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización de la Gerencia General

procesos y plantas industriales; proyectos de ingeniería civil, hidráulica y de tráfico, proyectos de ordenación hídrica; elaboración y realización de proyectos de ingeniería eléctrica y electrónica ingeniería de minas, ingeniería química, mecánica, industrial y de sistemas, e ingeniería especializada en sistemas de seguridad y actividades de gestión de proyectos relacionadas con la construcción.

- La elaboración de proyectos de ingeniería especializada en sistemas de acondicionamiento de aire, refrigeración, saneamiento, control de la contaminación acondicionamiento acústico, etcétera.
- Los estudios geofísicos, geológicos y sismográficos.
- Los servicios geodésicos: actividades de agrimensura, estudios hidrológicos, estudios de subsuelo, actividades cartográficas y de información espacial.
- CIIU – 7220 - Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades, esta clase incluye:
- La investigación y el desarrollo experimental en ciencias sociales (derecho, economía, trabajo social, psicología y sociología, entre otras).
- La investigación y el desarrollo experimental en humanidades (lingüística, idiomas, arte, antropología, geografía e historia, entre otras).
- La investigación y el desarrollo interdisciplinario, principalmente en ciencias sociales y humanidades

Al consolidar la muestra se tiene un total de 52 empresas, con la siguiente información financiera:

N°	NIT	Razón social	Tipo de organización	Registrado en SECOP II	Ciudad	Tamaño de la empresa
1	811030023	FUNDACION ALDEA CELESTE	Fundaciones	SI	Antioquia	PEQUEÑA
2	900880284	ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES LUISMAR S.A.S	Sociedad por acciones simplificada	SI	Buenaventura	MICRO
3	9003843838	Soluciones Empresariales Horizonte	Sociedad por acciones simplificada	SI	Tolima	PEQUEÑA
4	900768556	A&J Ingeniería s.a.s	Sociedad por acciones simplificada	SI	Medellín	PEQUEÑA
5	800225781	AGL	Persona Natural colombiana	SI	Tunja	MICRO
6	800253767	American Insap Ingeniería y Servicios S.A.S	Sociedad por acciones simplificada	SI	Antioquia	PEQUEÑA
7	900659649	AYESA DE COLOMBIA INGENIERIA Y ARQUITECTURA SAS	Sociedad por acciones simplificada	SI	Bogotá	MICRO
8	900073613	CALIBRATION SERVICE S.A.S	Sociedad por acciones simplificada	SI	Bogotá	PEQUEÑA
9	830072982	AMP Mendez & Asociados Proyectos de Ingeniería SAS	Sociedad por acciones simplificada	SI	Bogotá	PEQUEÑA
10	830004448	CONSTRUCCIONES MÁSTER S.A.S	Sociedad de Responsabilidad Limitada colombiana	SI	Cundinamarca	MEDIANA

Este documento es propiedad del Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo - IMVIYUMBO.
Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización de la Gerencia General

11	800165517	CONSTRUCIVILES ELITE SAS	Sociedad por acciones simplificada	SI	Cundinamarca	PEQUEÑA
12	830100700	Brandstrat BIC S.A.S	Sociedad por acciones simplificada	SI	Bogotá	PEQUEÑA
13	830123577	AC2R INGENIERIA Y PROYECTOS S.A.S	Sociedad Anónima Abierta colombiana	SI	Bogotá	MEDIANA
14	900956921	EHD INGENIERIA S.A.S.	Sociedad Anónima Abierta colombiana	NO	Atlántico	MICRO
15	830023696	CAL Y MAYOR Y ASOCIADOS S.C	Sucursal Sociedad Extranjera	SI	Bogotá	PEQUEÑA
16	901014656	EMOC Ingeniería S.A.S.	Sociedad por acciones simplificada	SI	Santander	Gran Empresa
17	10018541	CARLOS ALBERTO ARREGOCES OPSORIO	Persona Natural colombiana	SI	Bogotá	PEQUEÑA
18	901109522	AMAPROC SAS	Sociedad por acciones simplificada	SI	Tuluá	MICRO
19	901064542	AKTIVA SOLUTIONS COLOMBIA SAS	Sociedad por acciones simplificada	SI	Antioquia	MICRO
20	809010448	Alianza Solidaria C.M.P	Sociedad por acciones simplificada	SI	Tolima	PEQUEÑA
21	901092038	ANALITICA & GESTION S.A.S.	Sociedad por acciones simplificada	SI	Bogotá	PEQUEÑA
22	900308513	SOLUCIONES PRACTICAS DE INGENIERIA SOPRAING SAS	Sociedad por acciones simplificada	SI	Bogotá	PEQUEÑA
23	900171195	ASOCIACION DE INGENIEROS DE SISTEMAS 3D GRUPO EMPRESARIAL	Entidades sin ánimo de lucro	SI	Bogotá	MICRO
24	901381880	JM ASOCIACION DE INGENIEROS S.A.S	Sociedad por acciones simplificada	SI	Putumayo	MICRO

Fuente: Datos extraídos Secopll - elaboración propia

Resultado del tamaño y cantidad de proveedores que se mueven en el campo de interventoría.

Mediana – 8
Pequeña -13
Micro- 8

5.1. ESTRUCTURA DE COSTOS

Este documento es propiedad del Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo - IMVIYUMBO.
Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización de la Gerencia General

La estructura de costos de los proveedores de servicios de interventoría, se compone de los siguientes elementos, así:

1. **Costo de personal:** Estas son tasadas de acuerdo a la actividad a realizar, esto asociados a tasas salariales, estructura organizacional y de los rendimientos o productividad. En Colombia el salario mínimo mensual legal vigente para 2023 es de $1.160.000 y auxilio de transporte de $ 140.606.

2. **Costos de movilización:** Están **r**elacionados con los desplazamientos a los sitios donde se vaya a desarrollar el proyecto, incluye actividades como transporte, alojamiento, costos de viajes deben ser considerados.

3. **Costos de oficina:** Estos son los gastos relacionados con la operación de la oficina.

4. **Costos Indirectos:** Estos son dependientes de los costos de operación de apoyo ejecución de eventos y gastos fijos de las empresas.

5. **Costos de comunicación y reportes.** Son los gastos relacionados con la comunicación con los clientes, contratistas y otras partes interesadas, así como loa generación de informes y documentación técnica.

6. **Otros costos:** rubros que tienen un tratamiento similar a los ítems anteriores.

6. ESTUDIO DE MERCADO

6.1. ANÁLISIS DE PRECIOS

Para calcular el valor del contrato, El Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo - IMVIYUMBO, con el fin de comprender la dinámica de los precios y establecer el presupuesto oficial de la contratación, realizó cotizaciones con empresas del municipio y la región, con las cuales se indagaron los precios del mercado, que cubrieran todas las necesidades, tomando el menor valor cotizado como referencia, de lo anterior reposan en el Instituto las cotizaciones recibidas, las cuales forman parte integral del proceso de selección.

Teniendo en cuenta lo anterior, el presente proceso de selección tendrá un valor oficial de **TREINTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS NUEVE MIL PESOS M/CTE ($36.309.000) IVA INCLUIDO**, todos los impuestos, tributos, tasas y contribuciones nacionales, departamentales y distritales que se causen para la suscripción, legalización y demás costos directos e indirectos inherentes del contrato.

6.1. **Impuestos, Estampillas y Demás Tributos que Aplican al Presente Proceso de Selección**

.

Como información importante dentro del desarrollo del proceso, es vital precisar los descuentos por concepto de estampillas del orden Distrital y Departamental a los que se verá sujeto el eventual contrato, así:

Tabla. Descuento por concepto de estampillas

Este documento es propiedad del Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo - IMVIYUMBO.
Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización de la Gerencia General

IMPUESTO	DESCRIPCIÓN	RANGOS	TASA IMPOSITIVA
PRO-UNIVALLE	Aplica para todos los contratos	Del pago o el abono en cuenta. Sin incluir IVA	2%
PRO-HOSPITALES	Aplica para todos los contratos	Del valor total, antes de IVA	1%
PRO-CULTURA	Aplica a partir de que el valor del contrato supere los 50 smmlv	aplica a partir de que el valor del contrato supere los 50 SMMLV	1%
PRO-DEPORTE	Aplica para todos los contratos.	Del valor de contrato determinado en el comprobante de egreso que se establezca entre el ente territorial y las personas naturales, y/o jurídicas, y/o públicas y/o privadas	2%
PRO- DESARROLLO		Del valor del contrato	3.5%
PRO-UNIVERSIDAD DEL PACIFICO		Del valor del contrato	0.5%
PRO-ADULTO MAYOR	Aplica para todos los contratos	De cada valor pagado, sin incluir IVA.	2%
RETE- FUENTE		Dependiendo de la actividad y el tipo de empresa Contratista	
IVA		Del valor del contrato	19%
RETE-IVA		Del valor del IVA	
RETENCIÓN DE INDUSTRIA Y COMERCIO	El % se establece de acuerdo con la categoría tributaria certificada por el contratista	De acuerdo con la actividad económica que desarrolle el contratista	1%

Fuente. Elaboración propia.

7. ANÁLISIS FINANCIERO

N/A

8. ASPECTOS TÉCNICOS DE LA OFERTA

8.1. Alcance técnico

De conformidad con el objeto contractual, el contratista se obliga a realizar la interventoría para la ejecución de subsidios familiares de vivienda para construcción de módulo de habitabilidad para vivienda de interés social prioritario en sitio propio en la zona rural del municipio de Yumbo, desde los componentes jurídicos, administrativos, financieros, contables y técnicos.

De acuerdo con lo anterior, el alcance del objeto del contrato está ligado con los contratos derivados de los procesos de selección que se relacionan a continuación:

No. DE PROCESO	OBJETO	LINK
LP-IMVY-002-2024	EJECUTAR SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA PARA CONSTRUCCION DE MODULOS DE HABITABILIDAD PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIO EN SITIO PROPIO EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE YUMBO	

Los requerimientos del Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo IMVIYUMBO a los CONTRATISTA serán efectuados por medio del INTERVENTOR.

El INTERVENTOR dentro de sus funciones deberán supervisar, vigilar, controlar y coordinar la ejecución del contrato asignado, a fin de garantizar al Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo IMVIYUMBO, el cumplimiento de las condiciones y obligaciones establecidas en los contratos de prestación de servicios derivados de los procesos de selección señalados anteriormente, especialmente en lo referente a las especificaciones técnicas, cronograma de actividades de los contratos, así como también el control técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico, de acuerdo con la naturaleza del contrato.

Este documento es propiedad del Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo - IMVIYUMBO.
Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización de la Gerencia General

Se hace necesaria la contratación de una Interventoría idónea, con conocimientos específicos, experiencia en Interventoría, que tenga disponibilidad de personal (con el perfil y carga de trabajo requerido), capacidad técnica, y que cuente con la logística requerida para realizar el cumplimiento del objeto contractual; y lograr la ejecución del proyecto priorizado.

Para verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales del contratista, el interventor debe conocer en su integralidad el contenido de los procesos que originan el contrato que tienen por objeto, sí mismo deberá acoger las disposiciones presentadas en el Manual de Contratación – Vigilancia Contractual y en este documento.

8.1. ANÁLISIS DE BIENES Y/O SERVICIOS RELEVANTES

Debido a la especialidad del contrato, en este Proceso de Contratación para el otorgamiento de puntaje no habrá bienes nacionales relevantes y, por tanto, en todos los casos se otorgará el puntaje de apoyo a la industria nacional a los Proponentes que se comprometan a vincular durante el desarrollo del objeto contractual un porcentaje de empleados o contratistas por prestación de servicios colombianos, de al menos el cuarenta por ciento (40%), sin perjuicio de incluir uno superior del personal requerido para el cumplimiento del contrato.

9. CONCLUSIONES

El Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo - IMVIYUMBO, una vez realizado el estudio del sector en todos sus componentes, concluye lo siguiente:

1. De acuerdo con el análisis de la oferta se determina que existen proveedores del mercado que estarían en capacidad de responder por la ejecución del contrato, concluyendo que no existe un riesgo de una declaratoria de desierta por falta de oferta de proveedores del mercado que suplan la necesidad de la entidad con la presente contratación.

2. De conformidad con el presupuesto oficial estimado y la naturaleza del contrato derivado del proceso de selección, la modalidad de selección recomendada es la MINIMA CUANTIA, de acuerdo al Decreto No. 1082 de mayo 26 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único reglamentario del sector administrativo de Planeación Nacional", en su artículo 2.2.1.2.1.5.2., teniendo en cuenta que el valor de la contratación no excede del 10% de la menor cuantía de la Entidad Estatal

3. Los precios del proyecto están ajustados a los precios del mercado, el equipo técnico de del Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo IMVIYUMBO, elaboró un presupuesto acorde con las necesidades y precios del 2024.

4. Los proponentes en sus ofertas deberán tener en cuenta todos los descuentos que se aplican por concepto de impuestos y contribuciones, los cuales deben ser tenidos por el proponente para la preparación de su propuesta, los cuales se discriminan en el presente documento en el acápite de Estudio de Mercado, sin perjuicio de que la entidad deba aplicar nuevas deducciones en cumplimiento de normas legales superiores que entren en vigencia al momento de suscribir la aceptación de la oferta de obra, en tal sentido se incorporará en la matriz de riesgos, la asignación, tipificación y estimación de riesgos derivados por cambios regulatorios frente a incorporación de nuevos tributos.

Este documento es propiedad del Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo - IMVIYUMBO.
Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización de la Gerencia General

5. Se sugiere pagar el contrato de interventoría en cinco (5) cuotas iguales, previa presentación de informe mensual de actividades conforme a los requisitos señalados en el alcance del contrato, donde se evidencie el avance de actividades, previamente aprobado por el supervisor del contrato. Es importante resaltar que para el caso de los contratos de consultoría no existe reglamentación en la materia, en este sentido la configuración del precio para esta tipología contractual no procede de la Ley sino de la costumbre, por lo tanto se recomienda la forma de pago mediante pagos de cuotas mensuales, teniendo en cuenta que la labor de vigilancia y control tiene unos componentes de seguimiento administrativo, técnico, financiero, contable y jurídico sobre el cumplimiento del contrato, los requerimientos que realice la entidad y la forma de ejecución son de atención inmediata y de obligatoria por la contraparte, es decir que la labor del interventor es permanente y dadas las condiciones de servicio que genera contar permanente con unos recursos tanto humanos como logísticos y demás para el desarrollo de sus actividades, en aras de garantizar el equilibrio económico del contrato los flujos de caja deben de ser acordes con los requerimientos de permanencia.

Por otra parte, el Consejo de Estado, en sentencia con radicado 69492 del 17 de octubre de 2023, analizó la cláusula de un contrato de interventoría que supeditaba el pago, al cumplimiento del contrato intervenido. Sobre el particular determinó que, las disposiciones contractuales de este tenor, son completamente ineficaces de pleno derecho, por cuanto:

"(…) la sujeción del pago de la contraprestación atinente al contrato de interventoría, subordinada en un ciento por ciento al cumplimiento del contrato supervisado, eventualmente y, en principio, podría encajar en el supuesto previsto en el literal d) numeral 5 del artículo 24 de la Ley 80 de 1993, que castiga con ineficacia de pleno derecho una estipulación de imposible cumplimiento, toda vez que, como se precisó, el objeto del contrato de interventoría en línea con su naturaleza no se traduce en la garantía de la satisfacción del objeto del negocio jurídico intervenido, por lo que no resulta posible ofrecer que las obligaciones del contrato objeto de seguimiento serán acatadas a plenitud, ya que tal circunstancia no depende de manera directa del que se obliga a que así sea, sino de la actuación y voluntad de un tercero."

Así las cosas, se tiene que el Consejo de Estado ha sentado las bases para determinar que las entidades estatales no pueden imponer a los contratos de interventoría, el pago de las actividades realizadas al cumplimiento o incumplimiento de los contratos intervenidos, pues, la ejecución de aquellos contratos corresponde a hechos de un tercero, frente a los cuales, la interventoría se encarga de realizar el control técnico, financiero y jurídico.

Frente a esta modalidad de pago, para efectos de la última cuota, el contratista deberá presenta informe final junto con todas las evidencias del cumplimiento en un 100% de las actividades del contrato y cumplimiento de los requisitos sobre este informe que son señalados en el alcance del contrato, debidamente aprobado por el supervisor del contrato.

El contratista debe tener en cuenta que todo pago que efectúe la entidad será afectado por las retenciones y deducciones que establece la ley o cualquier otra norma obligatoria, para lo cual en la etapa de selección deben de realizar todas las consultas y averiguaciones del caso.

6. Los proponentes deben tener en cuenta los procedimientos de pago establecidos por el organismo, los cuales dependen de los tiempos de contabilización y dispersión que

Este documento es propiedad del Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo - IMVIYUMBO.
Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización de la Gerencia General

realice el área financiera en conjunto con la Tesorería, trámites que pueden generarse durante los 30 días siguientes a la radicación efectiva de la respectiva cuenta.

7. Los códigos de clasificación recomendados para el presente proceso teniendo en cuenta el análisis realizado de la demanda del mercado, es el siguiente:

CÓDIGO UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
80101500	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios de asesoría de gestión	Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa
80101600	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios de asesoría de gestión	Gerencia de proyectos
84101500	Servicios Financieros y de Seguros	Finanzas de desarrollo	Asistencia de desarrollo
84111700	Servicios Financieros y de Seguros	Servicios de contabilidad y auditorias	Finanzas corporativas
93151600	Servicios Políticos y de Asuntos Cívicos	Servicios de administración y financiación pública	Finanzas públicas

8. Los riesgos eventuales que se puedan derivar del proceso de contratación se determinan en la matriz de riesgo establecida para el proceso.

9. Considerando las necesidades específicas del presente proceso de contratación, El proponente deberá disponer del personal idóneo para la ejecución del contrato, es así como se concluye que el personal mínimo requerido es el contenido en la siguiente tabla:

CARGO	DEDICACIÓN	FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECÍFICA
Director de interventoría	20%	Profesional en ingeniería Civil y/o arquitectura	Experiencia profesional general no menor de diez (10) años, contados entre la expedición de la tarjeta profesional y la fecha de cierre del plazo de la presente invitación.	Mínimo cinco (5) años como Director de Obra o Interventoría con entidades públicas o privadas o Como Profesional de apoyo de Proyectos públicos.
Residente de interventoría	100%	Ingeniero Civil y/o arquitecto	Experiencia general no menor de tres (3) años, contados entre la fecha de expedición de la tarjeta profesional y la fecha de cierre del plazo de la presente invitación	Mínimo dos (2) años en ejercicio con entidades oficiales como profesional de apoyo en áreas de la ingeniería.
Auxiliar de Interventoría	50%	Tecnólogo en Obras Civiles	No menor de tres (3) años, contados entre la fecha de expedición de la matricula profesional y la fecha de cierre del plazo de la presente invitación	Mínimo dos (2) años como apoyo en proyectos públicos.

Este documento es propiedad del Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo - IMVIYUMBO.
Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización de la Gerencia General

10. Frente a las Garantías recomendadas para el proceso de selección, se encuentran las siguientes:

AMPARO	VALOR ASEGURADO	VIGENCIA
Cumplimiento del contrato	10%	Por la duración del contrato y cuatro (4) meses más.
Pago de Salarios y prestaciones sociales	5%	Plazo del contrato y tres (3) años más.
Calidad del Servicio	10%	Por la duración del contrato y cuatro (4) meses más.

11. De conformidad con el análisis de la demanda, se recomienda establecer la siguiente experiencia:

EXPERIENCIA GENERAL

La presentación de un (01) contrato cuyo objeto sea la interventoría con componentes técnicos y administrativos o financieros a un proyecto público donde se evidencie la vigilancia y control en mínimo tres (03) frentes o grupos o zonas, conforme al alcance del presente proceso de selección, teniendo en cuenta la realización simultanea de actividades, la cuantía del contrato a acreditar será igual o superior al 100% del valor del presupuesto oficial estimado en SMMLV.

12. En atención con el Decreto 0142 de 2023, no se contempló la aplicación de realizar ferias de negocios inclusivas, como tampoco lotear o segmentar el proceso, conforme a que se puede inferir que en el mercado existe una amplia cantidad de empresas que pueden proveer la necesidad de la Entidad. Adicionalmente, de acuerdo con el análisis de los procesos de contratación utilizados en la demanda, se pudo observar que no es un práctica común o generalizada segmentar o lotear el objeto del proceso puesto que existe en la oferta personas naturales y jurídicas que puedan suplir en conjunto o completamente la necesidad requerida.

13. Frente a lo establecido en el artículo 2.20.1.1.3, del Decreto 248 de 2021, sobre el mínimo de Compras públicas de alimentos y suministros de productos agropecuarios a productores agropecuarios locales, no es aplicable a la presente contratación, toda vez que conforme a lo señalado en el citado artículo, se incluirá en los procesos sea de adquisición, suministro y entrega de alimentos en cualquiera de sus formas de atención, en este caso la adquisición su esencia no es la adquisición, suministro y entrega de alimentos, se trata de la prestación de servicios de producción y operación logística de un evento.

14. Se deberá exigir el cumplimiento de los estándares mínimos para la implementación del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo de acuerdo a lo establecido en la Resolución 0312 de 2019 expedida por el Ministerio del Trabajo.

ORIGINAL FIRMADO

JORGE HERNAN JIMENEZ PEREZ
DIRECTOR TECNICO (E)

Este documento es propiedad del Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo - IMVIYUMBO.
Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización de la Gerencia General

Estructurador Aspectos Técnicos

Elaboró: Ing. Civil. Rubén Oliveros – Contratista
Reviso: Jorge Hernán Jiménez Pérez – Director Técnico (E)
Ayda Domínguez – Jefe Oficina Asesora Jurídica
Aprobó: Edwin Cortázar Villabón.- Gerente General

Este documento es propiedad del Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo - IMVIYUMBO.
Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización de la Gerencia General