INTRODUCCIÓN

En desarrollo de lo señalado en la Subsección 6 artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, por medio del cual se establece que "La entidad estatal debe hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso", la Subdirección Administrativa de la Caja de la Vivienda Popular, elabora el presente documento denominado Análisis Económico del Sector para adelantar un proceso de concurso de méritos.

1. DESCRIPCIÓN DEL BIEN O SERVICIO

Los trabajos de que trata el objeto de la presente contratación respecto de la Sede de la CVP comprende la interventoría sobre las adecuaciones de las oficinas y puestos de trabajo del área de la Dirección de Gestión Corporativa, la Subdirección Administrativa, la Subdirección Financiera y las oficinas de los asesores de la Dirección General del 4° piso, el cambio de los pisos de las Direcciones de Mejoramiento de Vivienda y de Barrios del 3° piso y el cambio de los vidrios de las fachadas de la sede administrativa de la CVP localizada en la localidad de Chapinero en la Calle 54 # 13-30.

Objeto: Realizar la interventoría Técnica, Administrativa y Jurídica al contrato cuyo objeto es "Realizar la Obra, Mantenimiento y Adecuación de la Sede de la Caja de la Vivienda popular por el sistema de precios unitarios fijos sin formula de reajuste a monto agotable, de conformidad con el pliego de condiciones, anexos y demás documentos del proceso.

2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

La interventoría se realizará sobre las actividades y obras a ejecutar, las cuales se efectuarán en los pisos 3° y 4° de la sede administrativa de la CVP así:

Piso 4° (Dirección de Gestión Corporativa, Subdirección Administrativa, Subdirección Financiera, Asesores Dirección General) Se realizarán las adecuaciones de oficinas con muros en drywall, divisiones y puestas en aluminio y vidrio, cambios de pisos, cieloraso, iluminación y la redistribución de los puestos de trabajo.

Piso 3° (Dirección de Mejoramiento de Barrios y de Mejoramiento de Vivienda). Se realizará el cambio de los pisos de las oficinas.

ADECUACIONES EDIFICIO SEDE CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR			
1	**OFICINAS**	**UNIDAD**	**CANTIDAD**
1.1	Suministro e Instalación muros e= 9cm en Drywall Oficinas	m2	64,34
1.2	Suministro e Instalación divisiones oficina aluminio anodizado negro y vidrio crudo 4mm	m2	77,19
1.3	Suministro e instalación puertas aluminio anodizado negro y vidrio crudo de 4mm	m2	17,01
1.4	Demolición de enchape pisos existentes	m2	615,00
1.5	Alistada de pisos mortero 1:3 e= 2 a 3 cm	m2	615,00
1.6	Suministro e instalación piso porcelanato 60x60 beige	m2	615,00
1.7	Desmonte cieloraso en fibra mineral existente	m2	265,00
1.8	Desmonte de luminarias 60x60	und	100,00
1.9	Suministro e instalación cieloraso drywall	m2	265,00
1.10	Suministro e instalacion lámparas 60x60 led	und	100,00
1.11	Reubicación de puestos de trabajo con su respectivos puntos de red y eléctricos	und	55,00
2	**VENTANERÍA**		**CANTIDAD**
2.1	Suministro e instalación de vidrio laminado 3+3 de las fachadas del edificio de la sede de la caja de la vivienda popular, más película de protección exterior UV de seguridad 3 (incluye desmonte de vidrio existente fachadas edificio CVP, pintura de marcos metálicos existentes en esmalte negro, arreglo de marcos metálicos corroidos de ventanas con anticorrosivo, revisión y ajuste de basculantes, cambio de manijas donde se requiera, alquiler de andamios y disposicion final del vidrio)	m2	551,00
2.2	Desmonte de jardín vertical existente sobre la fachada de la calle 54 del edificio de la CVP	ml	30,00

Actividades

1.1 Suministro e instalación muros en Drywall

Este ítem hace referencia a la ejecución de muros doble cara de 9 cm con aplicación de Pintura en vinilo tipo 1 a tres manos o equivalente, compuestos por Lámina doble cara Drywall de ½". Se medirá y pagará por metro cuadrado (m²) de muro divisorio instalado y debidamente aceptado por la interventoría y del cumplimiento de las tolerancias para aceptación y de los requisitos mínimos de acabados.

1.2 Suministro e instalación divisiones de oficina en aluminio y vidrio

Este ítem hace referencia a la fabricación, suministro e instalación de ventana con perfilería en aluminio anodizado negro, incluye vidrio incoloro 5 mm con sandblasting adhesivo. Se medirá y pagará por metro cuadrado (m²) de ventaneria debidamente instalada y recibida a satisfacción por la interventoría.

1.3 Suministro e instalación de puertas de oficina en aluminio y vidrio

Este ítem hace referencia a la fabricación, suministro e instalación de puertas con perfilería en aluminio anodizado negro, incluye vidrio incoloro 5 mm con sandblasting adhesivo. Se medirá y

pagará por unidad (un) de puerta entre 85 y 95 cm, debidamente instalada y recibida a satisfacción por la interventoría.

1.4 Demolición enchapes existentes

Este ítem hace referencia a la demolición del acabado de piso existente en los pisos 4 y 3 de la sede de la CVP. Se medirá y pagará por metro cuadrado (m²) de piso demolido y recibido a satisfacción por la interventoría. El valor incluye el trasiego, retiro y disposición del material.

1.5 Alistada de pisos mortero

Este ítem hace referencia al afinado de nivelación de piso en mortero 1:3, sobre las superficies irregulares de losas estructurales o placas de contrapiso, con mortero e=3cm para recibir acabados de pisos en porcelanato o tabletas cerámicas. Se medirá y pagará por metro cuadrado (m²) de afinado debidamente instalado y recibido a satisfacción por la interventoría.

1.6 Suministro e instalación porcelanato 60x60 beige

Este ítem hace referencia al suministro e instalación de porcelanato 60x60 en los pisos establecidos en el 3 y 4 de la sede de la CVP. Para su instalación se deberá realizar la distribución de las piezas de porcelanato a colocar. Se iniciará con la colocación de maestras de piola que guíen la ubicación de las piezas, definiendo el sitio desde el que se ha de empezar dicha instalación. Se medirá y pagará por metro cuadrado (m²) de porcelanato 60x60 suministrado e instalado, incluye el mortero de adhesivo y recibido a satisfacción por la interventoría.

1.7 Desmonte de cieloraso en fibra mineral y lámparas 60x60

Este ítem hace referencia al desmonte del cieloraso existente en fibra mineral del 4° piso de la sede de la CVP. incluye el trasiego, retiro y disposición. El Contratista debe tomar todas las medidas de seguridad industrial en procura de salvaguardar la integridad de los peatones, trabajadores de obra (guantes, casco, botas, overol, anteojos, tapabocas) bienes, etc; evitando posibles accidentes y respondiendo por los que lleguen a suceder, además adoptara las medidas de protección necesarias para controlar los efectos de impactos o vibraciones del mismo edificio donde se desarrolla la obra. Las áreas de desmonte serán aisladas, señaladas con vallas y cintas, y provistas de facilidades para la evacuación de los escombros. Se medirá y pagará por metro cuadrado (m²) de cieloraso y recibidas a satisfacción por la interventoría

1.8 Desmonte de luminarias existentes

Este ítem hace referencia al desmonte de cada una de las lámparas de 60x60, ubicadas en el cieloraso existente en fibra mineral del 4° piso de la sede de la CVP, incluye el trasiego, retiro y

disposición. El Contratista debe tomar todas las medidas de seguridad industrial en procura de salvaguardar la integridad de los peatones, los trabajadores de obra deben portar (guantes, casco, botas, overol, anteojos, tapabocas) bienes, etc; evitando posibles accidentes y respondiendo por los que lleguen a suceder, además adoptara las medidas de protección necesarias para controlar los efectos de impactos o vibraciones del mismo edificio donde se desarrolla la obra. Las áreas de desmonte serán aisladas, señaladas con vallas y cintas, y provistas de facilidades para la evacuación de los escombros. Se medirá y pagará por unidad (und) de lámpara desmontada y recibida a satisfacción por la interventoría

1.9 Suministro e instalación cieloraso Drywall

Este ítem hace referencia al suministro y la instalación de cielo raso en lámina Drywall (yeso cartón) de 3/8" apoyado sobre perfiles de aluminio en T con pintura electrostática color blanco, suspendido tanto en la estructura de concreto como en las correas, de acuerdo a las distancias establecidas en las especificaciones del fabricante para la correcta instalación del producto, aprobadas y avaladas por la interventoría. Igualmente, incluye la pintura del cieloraso en pintura en vinilo tipo I, 3 manos. Se medirá y pagará por metro cuadrado (m²) de cielo raso debidamente instalado y recibido a satisfacción por la interventoría.

1.10 Suministro e instalación lámpara LED de 60x60

Este ítem hace referencia al suministro e instalación de lámparas panel LED 60x60, 40W, 3600LM, 4000K 100- 277V, marca Proton LED o similar 25.000 horas de vida útil, IP65, On-Off, con extensión de cable encauchetado máximo 1.0m y clavija 10A con polo a tierra, ubicadas sobre el cieloraso en drywall instalado en el 4° piso de la sede de la CVP en las áreas intervenidas. Todas las lámparas deberán tener un marco en aluminio anodizado color blanco, Asimismo, deberán poseer una guaya de anclaje a la estructura, que impida que se caiga en caso de un terremoto o cualquier otra circunstancia.

1.11 Reubicación de puestos de trabajo

Este ítem hace referencia a la reubicación de los puestos de trabajo existentes en el 4° piso de la sede de la CVP en el área de la Dirección de Gestión Corporativa, el cual incluye el movimiento de superficies, cajoneras y sillas y del cableado existente, de acuerdo con el plano de distribución revisado y aprobado por la interventoría. Se medirá y pagará por unidad de puesto de trabajo debidamente instalado y recibido a satisfacción por la interventoría.

2.1 Desmonte vidrio y suministro e instalación vidrio laminado

Este ítem hace referencia al desmonte de los vidrios existentes de las fachadas carrera 13 y calle 54 de la sede de la CVP desde el 1° al 4° piso y al suministro e instalación de vidrio laminado 3+3

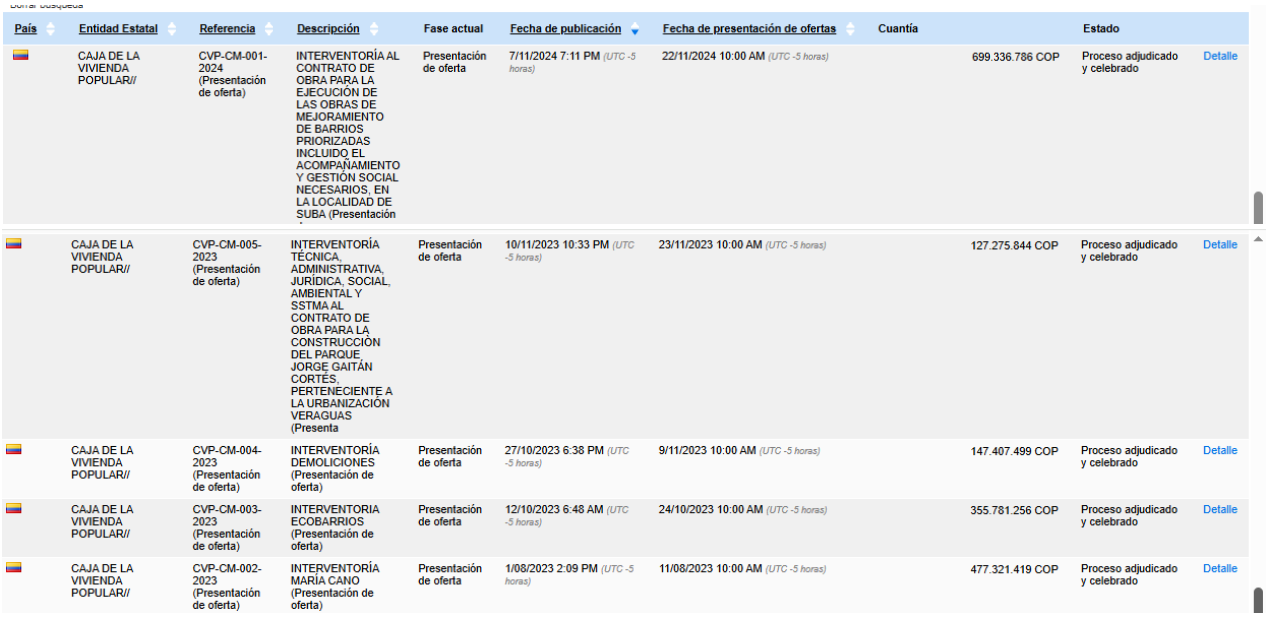
sobre las fachadas de la CVP con película antisolar (incluye pintura en esmalte negro de los marcos metálicos existentes, resane de marcos metálicos corroídos de las ventanas aplicando anticorrosivo, revisión y ajuste de basculantes, cambio de manijas donde se requiera, resanes y pintura en vinilo blanca en su interior y alquiler de andamios). Se medirá y pagará por m2 de vidrio suministrado e instalado en las fachadas de la CVP y recibido a satisfacción por la interventoría. El valor del m2 incluye el retiro y disposición final del vidrio desmontado.

2.2 Desmonte Jardín Vertical

Este ítem hace referencia al desmonte de los jardines verticales sobre la fachada de la calle 54 del edificio de la sede administrativa de la CVP. Este ítem incluye el desmonte, retiro y disposición final del material. Se pagará por metro lineal (ml) de desmonte del jardín vertical de la fachada 54 del edificio de la CVP y recibido a satisfacción por la interventoría.

3. ESTUDIO DE LA DEMANDA

3.1. ADQUISICIONES PREVIAS DE LA ENTIDAD



País	Entidad Estatal	Referencia	Descripción	Fase actual	Fecha de publicación	Fecha de presentación de ofertas	Cuantía		Estado	
	CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR//	CVP-CM-001-2024 (Presentación de oferta)	INTERVENTORÍA AL CONTRATO DE OBRA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS PRIORIZADAS INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL NECESARIOS, EN LA LOCALIDAD DE SUBA (Presentación	Presentación de oferta	7/11/2024 7:11 PM (UTC -5 horas)	22/11/2024 10:00 AM (UTC -5 horas)		699.336.786 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR//	CVP-CM-005-2023 (Presentación de oferta)	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SSTMA AL CONTRATO DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE JORGE GAITÁN CORTÉS, PERTENECIENTE A LA URBANIZACIÓN VERAGUAS (Presenta	Presentación de oferta	10/11/2023 10:33 PM (UTC -5 horas)	23/11/2023 10:00 AM (UTC -5 horas)		127.275.844 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR//	CVP-CM-004-2023 (Presentación de oferta)	INTERVENTORÍA DEMOLICIONES (Presentación de oferta)	Presentación de oferta	27/10/2023 6:38 PM (UTC -5 horas)	9/11/2023 10:00 AM (UTC -5 horas)		147.407.499 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR//	CVP-CM-003-2023 (Presentación de oferta)	INTERVENTORIA ECOBARRIOS (Presentación de oferta)	Presentación de oferta	12/10/2023 6:48 AM (UTC -5 horas)	24/10/2023 10:00 AM (UTC -5 horas)		355.781.256 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR//	CVP-CM-002-2023 (Presentación de oferta)	INTERVENTORÍA MARIA CANO (Presentación de oferta)	Presentación de oferta	1/08/2023 2:09 PM (UTC -5 horas)	11/08/2023 10:00 AM (UTC -5 horas)		477.321.419 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle

De la información anterior presentada en el cuadro, extractada del SECOP II, se puede concluir lo siguiente:

De los contratos que se encontraron en SECOP II, se evidenció que las interventorías se contrataron mediante concurso de méritos. Que las interventorías son técnicas, administrativas, jurídicas, ambientales en su gran mayoría. Que las interventorías se realizaron sobre los contratos de obra que en su mayoría son de mejoramiento de barrios, construcción de parques, obras de demolición, entre otras.

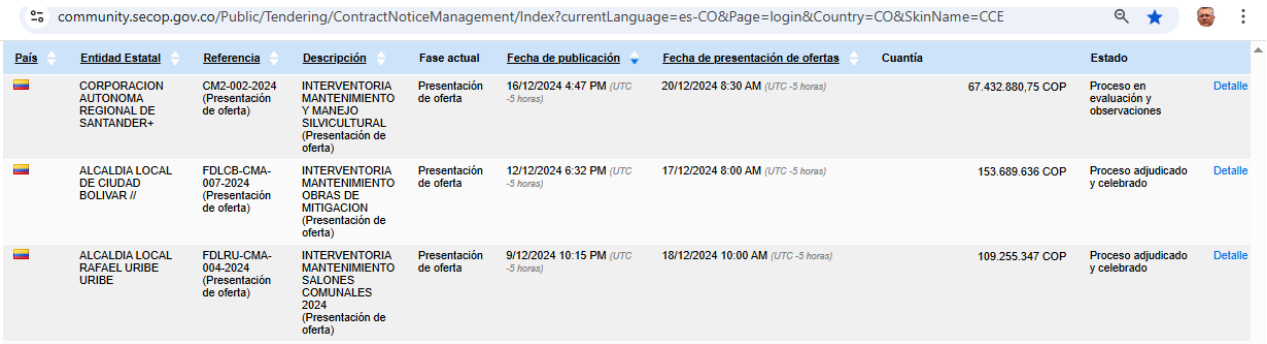
Se resalta el hecho de que para el presente contrato de obra cuyo objeto es realizar las obras de mantenimiento y adecuación de la sede de la CVP, no se encontraron procesos previos adelantados por la entidad.

Sin embargo, en cuestión de garantías asociadas a los contratos derivados de estos procesos de selección, se tiene que, efectivamente, se puede considerar que se han mantenido las condiciones de requerimientos de acuerdo con las disposiciones establecidas por la norma vigente, respecto de la suficiencia de los amparos de la garantía única de cumplimiento en cuanto a cobertura y vigencias, y así mismo, el requerimiento de la póliza de seguro de responsabilidad civil extracontractual, conforme a las disposiciones de salarios mínimos de cobertura y plazo de que trata a su vez el Decreto 1082 de 2015.

Del análisis realizado se puede evidenciar que los contratos históricos de la entidad presentan valores superiores respecto al presente proceso. El presente proceso está dirigido a una interventoría técnica, administrativa y jurídica sobre las actividades de mantenimiento y adecuación de la sede de la CVP que garantice la correcta ejecución de las obras contratadas.

3.2. HISTORICO DE COMPRAS O ADQUISIONES DE OTRAS ENTIDADES ESTATALES

Se verificó en las siguientes entidades que pueden realizar contrataciones similares en cuanto a presupuesto, necesidades y tamaño similar a la Caja de la Vivienda Popular según el caso, con el fin de que el análisis sea lo más objetivo posible.



País	Entidad Estatal	Referencia	Descripción	Fase actual	Fecha de publicación	Fecha de presentación de ofertas	Cuantía	Estado	
	CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE SANTANDER+	CM2-002-2024 (Presentación de oferta)	INTERVENTORIA MANTENIMIENTO Y MANEJO SILVICULTURAL (Presentación de oferta)	Presentación de oferta	16/12/2024 4:47 PM (UTC -5 horas)	20/12/2024 8:30 AM (UTC -5 horas)	67.432.880,75 COP	Proceso en evaluación y observaciones	Detalle
	ALCALDIA LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR //	FDLCB-CMA-007-2024 (Presentación de oferta)	INTERVENTORIA MANTENIMIENTO OBRAS DE MITIGACION (Presentación de oferta)	Presentación de oferta	12/12/2024 6:32 PM (UTC -5 horas)	17/12/2024 8:00 AM (UTC -5 horas)	153.689.636 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	ALCALDIA LOCAL RAFAEL URIBE URIBE	FDLRU-CMA-004-2024 (Presentación de oferta)	INTERVENTORIA MANTENIMIENTO SALONES COMUNALES 2024 (Presentación de oferta)	Presentación de oferta	9/12/2024 10:15 PM (UTC -5 horas)	18/12/2024 10:00 AM (UTC -5 horas)	109.255.347 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle

	ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL	FDLSC CMA 005 2024 (Presentación de oferta)	INTERVENTORIA MANTENIMIENTO PREVENTIVO O CORRECTIVO ADECUACIONES Y REPARACIONES LOCATIVAS REQUERIDAS EN LOS SALONES COMUNALES UBICADOS EN LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL BOGOTA D.C (Presentación de ofer	Presentación de oferta	3/12/2024 9:45 PM (UTC -5 horas)	12/12/2024 8:00 AM (UTC -5 horas)	173.345.212 COP	Proceso adjudicado y celebrado
	TRANSMILENIO S.A.	TMSA-CM-08-2024 (Presentación de oferta)	CONCURSO DE MERITOS INTERVENTORIA MANTENIMIENTO SOPORTE Y FUNCIONALIDAD PUERTAS (Presentación de oferta)	Presentación de oferta	25/11/2024 4:58 PM (UTC -5 horas)	6/12/2024 3:00 PM (UTC -5 horas)	2.956.523.505 COP	Proceso adjudicado y celebrado
	ALCALDÍA MUNICIPIO DE PALMIRA	MP-CM-SSC-047-2024 (Presentación de oferta)	INTERVENTORIA MANTENIMIENTO CAMRAS (Presentación de oferta)	Presentación de oferta	9/07/2024 4:29 PM (UTC -5 horas)	16/07/2024 8:00 AM (UTC -5 horas)	194.855.262,42 COP	Proceso en evaluación y observaciones
	SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL - SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA	4151.010.32.1.0568-2024 (Presentación de oferta)	INTERVENTORIA MANTENIMIENTO VIAS COMUNAS (Presentación de oferta)	Presentación de oferta	14/06/2024 9:13 PM (UTC -5 horas)	21/06/2024 2:00 PM (UTC -5 horas)	374.337.435 COP	Proceso adjudicado y celebrado
	CORPOCESAR	CMA-001-2024 (Presentación de oferta)	INTERVENTORIA MANTENIMIENTO PERIJA (Presentación de oferta)	Presentación de oferta	12/02/2024 6:21 PM (UTC -5 horas)	16/02/2024 4:00 PM (UTC -5 horas)	95.273.488 COP	Proceso adjudicado y celebrado
	AEROCIVIL	23001301 H3 DE 2023 (Presentación de oferta)	INTERVENTORIA MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA FISICA LADO AIRE Y LADO TIERRA; INCLUYENDO SISTEMAS AEROPORTUARIOS	Presentación de oferta	29/12/2023 5:03 PM (UTC -5 horas)	14/02/2024 10:00 AM (UTC -5 horas)	1.117.578.129 COP	Proceso adjudicado y celebrado
	ALCALDIA LOCAL DE USME	FDLU-CMA-029-2023 (Presentación de oferta)	INTERVENTORIA MANTENIMIENTO PARQUES (Presentación de oferta)	Presentación de oferta	12/12/2023 7:37 PM (UTC -5 horas)	19/12/2023 10:00 AM (UTC -5 horas)	236.923.774 COP	Proceso adjudicado y celebrado
	ALCALDIA LOCAL RAFAEL URIBE URIBE	FDLRUU CMA-005-2023 (Presentación de oferta)	INTERVENTORIA MANTENIMIENTO SALONES COMUNALES (Presentación de oferta)	Presentación de oferta	11/12/2023 10:01 PM (UTC -5 horas)	20/12/2023 10:00 AM (UTC -5 horas)	112.500.000 COP	Proceso adjudicado y celebrado
	ALCALDIA LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR //	FDLCB-CMA-009-2023 (Presentación de oferta)	INTERVENTORIA MANTENIMIENTO SALONES COMUNALES (Presentación de oferta)	Presentación de oferta	1/12/2023 7:09 PM (UTC -5 horas)	12/12/2023 10:00 AM (UTC -5 horas)	166.526.900 COP	Proceso adjudicado y celebrado
	ALCALDIA LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR //	FDLCB-CMA-006-2023 (Presentación de oferta)	INTERVENTORIA MANTENIMIENTO SEDE ALCALDÍA LOCAL (Presentación de oferta)	Presentación de oferta	24/11/2023 6:06 PM (UTC -5 horas)	1/12/2023 12:00 PM (UTC -5 horas)	62.112.355 COP	Publicado
	ALCALDIA LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR //	FDLCB-CMA-005-2023 (Presentación de oferta)	INTERVENTORIA MANTENIMIENTO PUENTES (Presentación de oferta)	Presentación de oferta	24/11/2023 6:05 PM (UTC -5 horas)	1/12/2023 12:00 PM (UTC -5 horas)	109.837.100 COP	Proceso adjudicado y celebrado
	FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE SANTA FE - FDLSF	FDLSF-CMA-003-2023 (Presentación de oferta)	INTERVENTORIA MANTENIMIENTO SALONES COMUNALES (Presentación de oferta)	Presentación de oferta	22/11/2023 4:45 AM (UTC -5 horas)	30/11/2023 10:00 AM (UTC -5 horas)	82.713.814 COP	Proceso adjudicado y celebrado

De los anteriores procesos adelantados por otras entidades se puede evidenciar que la mayoría son adelantados a través de concursos de méritos sobre procesos licitatorios de obra. Que la forma de pago está calculada con base en el porcentaje de avance de la obra y un porcentaje final contra la liquidación del contrato de obra. Las garantías solicitadas dentro de los procesos se resumen en:

CUMPLIMIENTO: Para garantizar el cumplimiento general del contrato, un amparo equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato, con una vigencia mínima hasta la liquidación del contrato contado a partir de expedición de la póliza o del acta de inicio.

CALIDAD DEL SERVICIO: Por valor equivalente al treinta por ciento (30%) del valor del contrato, en los contratos de interventoría, la vigencia de este amparo debe ser igual al plazo de la garantía de estabilidad del contrato principal en cumplimiento del parágrafo del artículo 85 de la Ley 1474 de 2011y el artículo 2.2.1.2.3.1.15 del Decreto 1082 de 2015.

PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES DEL PERSONAL: Equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato y sus adiciones si a ello hubiere lugar, y con una duración de igual al plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.

GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL: En virtud del artículo 2.2.1.2.3.1.8 y 2.2.1.2.3.1.1.7. del Decreto 1082 de 2015, el Consultor deberá constituir una Garantía que ampare las eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la Responsabilidad Civil Extracontractual que se pudiera llegar a atribuir a la administración con ocasión de las actuaciones, hechos u omisiones de su Contratista y/o subcontratistas, la cual deberá ser amparada por un contrato de seguros, presentarse para aprobación de la entidad junto con la Garantía Única de Cumplimiento y estar vigente desde el inicio del contrato, durante el término de ejecución del mismo y sus prórrogas, si las hubiere. Esta Garantía de Responsabilidad Civil Extracontractual, deberá otorgarse por un valor equivalente a doscientos (200) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) y deberá cumplir adicionalmente, con los siguientes requisitos

3.3 CONSULTA DE BASES DE DATOS ESPECIALIZADAS

Para el cálculo del presupuesto de la interventoría, se tomaron los valores de los honorarios del personal requerido, incluidas en la base de datos del IDU.

4. ANALISIS DE LA OFERTA

4.1 ANALISIS TÉCNICO DEL BIEN O SERVICIO A ADQUIRIR

Dentro del mercado existe pluralidad de empresas que tienen la capacidad de adelantar la interventoría requerida por la CVP. En la plataforma Secop 2 existen varios procesos de similar objeto en el que se han presentado oferta consorcios, uniones temporales etc para participar en los procesos de concurso de méritos.

La Caja de la Vivienda Popular, adelantó el listado de las actividades requeridas para la interventoría de las obras de mantenimiento y adecuación de su sede. Los precios con base en los cuales se hizo el presupuesto, se tomaron de los precios de los honorarios del personal del IDU.

No.	DEFINICION	Marcar con una "X"	
		SI	NO
1	El bien o servicio es de características técnicas uniformes y de común utilización		x
2	El bien o servicio se encuentra en la ciudad de Bogotá	x	
3	La prestación es periódica		x
4	Si la adquisición es de un bien, el mismo requiere un servicio adicional (garantías técnicas, servicios de post venta, capacitaciones, etc)		x
5	Si la adquisición es de un servicio, el mismo requiere bienes o servicios adicionales (suministro de bienes, capacitaciones, servicios de post venta, etc)		x
6	El bien o servicio puede ser suministrado por un extranjero	x	
7	El bien o servicio puede ser suministrado por etapas		x
8	Tanto el plazo como la forma de pago inciden en el valor comercial del bien o servicio		x
9	El lugar de suministro del bien o servicio es en las instalaciones de la Caja de la Vivienda Popular	x	
10	Las especificaciones del bien o servicio fueron creadas en forma exclusiva por la Caja de la Vivienda Popular.		x
11	Otros (especificar		x

4.2 CALIDAD DEL OFERENTE

No.	CONCEPTO	Marcar con una "X"	
		SI	NO
1	Existe pluralidad de oferentes para prestar el bien o servicio	x	
2	El bien o servicio sólo puede ser suministrado por un oferente que posea la calidad de titular de los derechos de propiedad industrial, de derechos de autor o proveedor exclusivo del bien o servicio de acuerdo con la ley.		x

4.3. PROVEEDORES EN EL MERCADO DISTRITAL Y/O NACIONAL DEL BIEN O SERVICIO

Para conocer los posibles proveedores del servicio que existen en el mercado se consultó el 17 de marzo de 2025, en el Portal de la Superintendencia de Sociedades, a las empresas inscritas activas a nivel nacional, en el Macro Sector: Construcción, obteniendo un registro de cerca de 203 empresas con información financiera actualizada, la consulta realizada se puede ejecutar en el siguiente Link: https://siis.ia.supersociedades.gov.co/#/dashboard

4.4. INDICADORES FINANCIEROS DE ENTIDADES/PROPONENTES PROCESOS SECOP

Objetivo

Construir los indicadores financieros habilitantes, a través del estudio y análisis de la información del sector, para la convocatoria de INTERVENTORÍA de la obra de mantenimiento y adecuación de la sede de la Caja de Vivienda Popular por el sistema de precios unitarios fijos sin formula de reajuste agotable, para lo cual se cuenta con un presupuesto de $156.000.000, de tal forma que se garantice la capacidad financiera y organizacional de los proponentes, acordes con las condiciones del mercado.

Objetivos Específicos

- Propender porque los contratistas que participan en el proceso, tengan la capacidad financiera exigida para este tipo de obligaciones contractuales.

- Garantizar que los contratistas, cumplan el contrato de interventoría sin riesgos financieros operativos y/o jurídicos.

Generalidades o Políticas Operacionales
Los indicadores financieros se establecerán mediante el estudio y análisis de tres (4) bases de datos a saber:

1. Entidades proponentes procesos SECOP II.
2. Empresas del sector registradas en SECOP II para este tipo de contratos.
3. Empresas del sector, registradas y vigiladas por Superintendencia de Sociedades contenida en el Sistema Integrado de Información Societaria -SIIS.
4. Histórico de contratación de la Caja de Vivienda popular para interventorías.

Con la información suministrada por las bases de datos en cuanto al análisis del sector por capacidad financiera y organizacional se detalla:

1. Entidades proponentes procesos SECOP II

Para el estudio de los indicadores financieros exigidos como factor habilitante por parte de entidades del Estado contratantes de este tipo de adquisiciones, se consultó la plataforma

SECOP II y se obtuvo inicialmente una base de datos de quince (15) contratos, no obstante, se excluyeron para este estudio, aquellos con valor inferior a $230 millones, dado que, por la naturaleza de los procesos de contratación no guardaban similitud con el proceso requerido o porque las entidades contratantes, no exigieron indicadores por ser procesos de menor cuantía.

Posteriormente, al análisis de la información de contratos de interventoría, se realizó el estudio a las siguientes ocho (8) contratos, que evidenciaron similitud con el proceso objeto de esta contratación, estableciendo las siguientes medidas de tendencia central ***(ver tabla No.1)***:

ENTIDADES ESTATALES O TERRITORIALES CON CONTRATACION DE INTERVENTORIAS EN EL SECOP II

VIGENCIA	NOMBRE DE LA ENTIDAD CONTRATANTE	PROCESO	VALOR DEL CONTRATO Cifras en millones de pesos	LIQUIDEZ	ENDEUDAMIENTO	COBERT INT.	CAPITAL DE TRABAJO	RENT. PATR.	RENT. ACTIVO
				Activo Corriente / Pasivo Corriente	Pasivo Total / Activo Total	Utilidad Operacional / Gastos por intereses	Activo Corriente - Pasivo Corriente	Utilidad Operacional / Patrimonio	Utilidad Operacional / Activo Total
				mayor o igual a:	menor o igual a:	mayor o igual a:	mayor o igual a:	mayor o igual a:	mayor o igual a:
2023	INST. DTAL DE GESTIÓN RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO	FONDIGER-CM-013-2022	809,70	1,72	57,00%	3,70	50,00%	15,00%	6,00%
2023	CENTRAL ADTVAESPECIALIZADA INGENIEROS	322 CM CENASINGENIEROS 2023	524,00	1,81	66,00%	2,00	30,00%	10,00%	6,00%
2023	MINDEFENSA DISPENSARIO MEDICO DE BUCARAMANGA*	CMA491-DIGSA/DMBUG-2023	296,00	2,18	43,56%	INDETERMINADO	100,00%	8,00%	3,00%
2023	CENTRAL ADTVA ESPECIALIZADA INGENIEROS	320-CM- CENACINGENIEROS-2023	436,90	1,81	66,00%	1,95	100,00%	17,00%	6,00%
2023	CENTRAL ADTVA ESPECIALIZADA INGENIEROS	293-CM-CENACINGENIEROS- 2023	1001,70	1,60	50,00%	2,50	100,00%	7,00%	4,00%
2024	CENTRAL ADTVA ESPECIALIZADA INGENIEROS	282-CMA-CENACINGENIEROS-2024	420,00	2,60	46,00%	2,58	100,00%	13,00%	6,00%
2025	MUNICIPIO DE SANTA ROSA DEL SUR	CMAPTS-001-2025	874,70	2,84	37,00%	4,34	100,00%	37,00%	28,00%
2025	INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACION DE MEDELLIN	CM-001-2025	229,90	1,10	73,00%	0,00	10%	0,00%	0,00%
		MEDIANA	480,45	1,81	53,50%	2,50	100,00%	11,50%	6,00%
		MEDIA GEOMETRICA	510,90	1,89	53,51%		59,16%		
		MEDIA ARITMETICA	574,11	1,96	54,82%	2,44	73,75%	13,38%	7,38%

NOTAS: Indicadores construidos con Estados financireos de cierre de 2023

La media geométrica para los indicadores de : cobertura de intereses, Rentabilidad de patrimonioy rentabilidad del activo, no presenta resultado toda vez que en la base de datos hay datos con cero(0) y por lo tanto no dan resultadoi lógico.

Tabla No.1

Lo que se puede concluir de esta base de datos de interventorías contratadas por Entidades del Estado, es que es mayor el número de procesos bajo la modalidad de presentación de oferta; sin embargo, se realizaron requerimientos de indicadores financieros y de capacidad organizacional,

por parte de las entidades y, sin que el criterio del valor del contrato impacte las decisiones hacia diferencias significativas en los indicadores establecidos como requisitos habilitantes.

2. Empresas del sector registradas en SECOP II, para este tipo de contratos.

Se realizó la consulta en los procesos adjudicados por parte de otras entidades públicas, con el objetivo de obtener una muestra de las empresas que usualmente se presentan a este tipo de contratación; se obtuvo el registro único de proponentes – RUP, para las nueve (9) empresas consultadas y se construyeron los indicadores financieros, tomando como fuente la información financiera con corte a diciembre 31 de 2023, contenida en el RUP, obteniendo la siguiente información y medidas de tendencia central ***(ver tabla No.2)***:

EMPRESAS REGISTRADAS EN SECOP II CON CONTRATOS DE INTERVENTORIA

EMPRESA	NIT	LIQUIDEZ	ENDEUDAMIENTO	COBERT INT.	CAPITAL DE TRABAJO	RENT. PATR.	RENT. ACTIVO
		Activo Corriente / Pasivo Corriente	Pasivo Total / Activo Total	Utilidad Operacional / Gastos por intereses	Activo Corriente - Pasivo Corriente	Utilidad Operacional / Patrimonio	Utilidad Operacional / Activo Total
		mayor o igual a:	menor o igual a:	mayor o igual a:	mayor o igual a:	mayor o igual a:	mayor o igual a:
ENVIRONMENTAL AND GEOMECHANICAL SOLUTIONS I	900573269	25,47	52,00%	8,30	2.504,70	3,00%	1,00%
J A M INGENIERIA Y MEDIO AMBIENTE S.A.S	830084684	4,99	34,00%	21,38	3.844,60	17,00%	11,00%
SOLIUN S.A.S.	900768458	5,64	36,00%	6,02	1.315,00	33,00%	21,00%
INGECON SAS	810002747	1,83	52,00%	127,71	5.125,00	3,00%	1,00%
COPEBA SAS	830011122	6,11	24,00%	INDETERMINADO	2.462,67	3,00%	2,00%
PRAN CONSTRUCCIONES SAS	900535486	61,16	1,00%	INDETERMINADO	1.804,80	15,00%	15,00%
ICI LIMITADA	901613980	INDETERMINADO		INDETERMINADO	580,00		
CONSTRUCTORA MURAN SAS	900802549	13,86	58,00%	53.056	1.545,00	31,00%	13,00%
5INCO S&S SAS	901253593	4,27	30,00%	37,03	1.184,00	28,00%	18,00%
MEDIANA		5,88	35,00%	29,21	1.804,80	16,00%	12,00%
MEDIA GEOMETRICA		8,57	24,69%	80,30	1.888,85	10,89%	5,97%
MEDIA ARITMETICA		13,70	35,88%	5917,40	2.262,86	16,63%	10,25%

Tabla No. 2

Referente a esta muestra de empresas que generalmente participan en procesos de contratación con entidades del estado y/o territoriales, podemos decir que, no presentan un comportamiento por lo menos similar en sus indicadores financieros en 2023. Con respecto a la media aritmética presentan dispersiones significativas.

3. Empresas del Sector, registradas y vigiladas por la Superintendencia de Sociedades, contenida en el Sistema Integrado de Información Societaria -SIIS.

Se obtuvo una base de datos de la Superintendencia de Sociedades, contenida en el Sistema Integrado de Información Societaria -SIIS - que es el portal inteligente que agrupa la más completa información del sector empresarial del país.

Consultado el sistema SIIS, con el referente de los códigos de actividad: "M7111 - Actividades de arquitectura" y "M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica", que son los que guardan similitud a empresas dedicadas a la interventoría, se obtuvo inicialmente una muestra de 302 empresas.
Debido a que, en el cálculo de los indicadores propios de este estudio, algunos del 100% de las empresas de la muestra, distorsionarían las decisiones finales requeridas para el proceso de contratación, se hizo necesario depurar la muestra de las dos actividades M711 y M7112, por las causales que se enuncian en la tabla número 3:

RESUMEN DE DEPURACIÓN DE LA MUESTRA PARA EL ESTUDIO	M7111		M7112		TOTAL	
	CANTIDAD	PARTICIPACION	CANTIDAD	PARTICIPACION	CANTIDAD	PARTICIPACION
TOTAL BASE INICIAL	61	100,00%	241	100%	302	100%
CAPITAL DE TRABAJO NEGATIVO	8	13,11%	17	7%	25	8%
UTILIDAD NEGATIVA	17	27,87%	37	15%	54	18%
PATRIMONIO NEGATIVO	1	1,64%	4	2%	5	2%
BASE FINAL PARA ESTUDIO	35	57,38%	183	76%	218	72%

Tabla No. 3

De la muestra, como lo evidencia la anterior tabla, quedó finalmente un tamaño muestral de 218 empresas, para las cuales mostraremos por separado por cada actividad (M7111 y M7112), los indicadores financieros calculados para cada una de ellas, con base en la información financiera de cierre del año 2023, que reportaron a la Superintendencia de Sociedades y para cada código de actividad calculamos las tres medidas de tendencia central así: ***(ver tablas No.4 actividad M711 y No. 5 actividad M7112):***

ACTIVIDAD M7111

RAZON SOCIAL DE LA SOCIEDAD	LIQUIDEZ	CAPITAL DE TRABAJO	NIVEL ENDEUDAMIENTO	COBERTURA DE INTERESES	RENTABILIDAD DEL ACTIVO	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO
OSPINA GARCIA ARQUITECTOS SAS	4,49	500.644	80,87%	10,07	8,67%	45,31%
SUMARQ CONSTRUCTORA SAS - EN REORGANI	24,61	1.739.563	91,90%	INDETERMINADO	6,62%	81,64%
CIDELSA COLOMBIA SAS	7,04	325.539	14,16%	INDETERMINADO	7,40%	8,62%
ALVARO RIVERA R Y ASOCIADOS SAS	19,34	1.080.023	8,09%	10,09	10,64%	11,58%
ENTERPRISE SOLUTIONS LTDA	2,19	478.903	38,02%	0,94	3,64%	5,87%
ARQUITORIUM SAS	2,45	947.907	39,36%	INDETERMINADO	4,07%	6,71%
CLV ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAS	1,59	1.314.269	70,49%	12,93	4,43%	15,00%
JM SEDINKO SAS	10,11	1.119.102	9,17%	6,51	3,44%	3,79%
ARTECON ARQUITECTOS INGENIEROS SAS	2,35	1.621.141	50,26%	5,96	13,28%	26,69%
SALGADO RESTREPO ARQUITECTOS S.A.S	9,33	2.527.844	40,19%	3,31	3,10%	5,18%
GUTIERREZ CASTRO ARQUITECTOS LTDA	1,85	2.229.606	68,47%	INDETERMINADO	16,29%	51,67%
JD ARQUITECTOS SAS	2,79	1.740.359	34,14%	17,12	14,16%	21,49%
XIGO SAS	3,51	753.201	13,34%	44,99	17,66%	20,38%
ARQING CONSULTORIA Y CONSTRUCCIONES SA	1,96	1.215.177	47,55%	10,89	4,53%	8,64%
MC ARQUITECTOS SA	2,51	1.769.770	43,47%	3,01	9,34%	16,52%
VARGAS WILLIAMSON ARQUITECTOS SAS	68,17	7.855.496	59,59%	41,59	2,97%	7,34%
taller de arquitectura de bogota sas	14,85	2.853.762	5,71%	INDETERMINADO	11,09%	11,76%
FRAPE DE COLOMBIA SAS	2,60	2.302.581	29,34%	75,19	37,83%	53,54%
ARANGO Y CIA ARQUITECOT CONSTRUCTORES I	1,09	740.159	69,16%	24,15	1,48%	4,81%
GUSTAVO PERRY ARQUITECTOS SAS	1,50	999.100	63,22%	0,09	0,28%	0,76%
NHU DISEÑOS ONSTRUCCION Y GERENCIA DE P	37,48	3.247.579	17,82%	INDETERMINADO	3,18%	3,87%
ROJAS IRAGORRI ARQUITECTOS SAS	8,28	9.213.564	62,21%	INDETERMINADO	8,98%	23,76%
VMH Y ASSOCIADOS LTDA	82,36	6.004.340	38,97%	5,35	0,63%	1,03%
ERGOS COLLECTION SAS	1,67	2.478.133	46,84%	125,92	11,69%	22,00%
D & T PROYECTOS S A S	10,15	13.232.866	69,97%	INDETERMINADO	2,72%	9,06%
INGETOP SAS	3,29	1.986.136	45,02%	INDETERMINADO	0,36%	0,65%
ARQUINT COLOMBIA SAS	1,42	6.629.139	73,39%	1,42	4,98%	18,71%
HGC ARQUITECTOS LTDA	1,54	6.493.644	63,89%	10,99	10,86%	30,06%
CONTEXTO URBANO SA	11,58	13.233.708	51,74%	13,72	10,89%	22,56%
ARCADIA ARQUITECTO SAS	3,88	1.710.125	6,32%	403,04	24,02%	25,64%
ARCA - ARQUITECTURA E INGENIERIA S.A.	4,15	6.096.147	36,11%	88,06	2,05%	3,21%
INGENIEROS ASOCIADOS DE SERVICIOS SAS - IN	1,60	1.744.485	16,78%	0,52	0,14%	0,17%
SOLUCIONES TECNOLOGIAS PROYECTOS SAS	1,98	6.538.743	31,97%	11,09	7,12%	10,46%
CAJIAO OSPINA & COMPAÑIA SAS	2,78	1.426.879	8,16%	3,80	1,00%	1,09%
CURQUIN SAS	54,50	24.737.875	24,94%	2,18	1,86%	2,48%
MEDIANA	3,29	1.769.770	40,19%	10,49	4,98%	10,46%
MEDIA GEOMETRICA	5,00	2.313.598	33,24%	9,02	4,43%	8,53%
PROMEDIO	11,74	3.968.215	42,02%	35,88	7,75%	16,63%

Fuente: Consulta Sistema Integrado de Información Societaria –SIIS- febrero de 2025

Tabla No. 4

ACTIVIDAD M7112

RAZON SOCIAL DE LA SOCIEDAD	LIQUIDEZ	CAPITAL DE TRABAJO	NIVEL ENDEUDAMIENTO	COBERTURA DE INTERESES	RENTABILIDAD DEL ACTIVO	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO
P3 INFRAESTRUCTURA SAS	1,03	78.874	94,89%	0,68	3,26%	63,66%
HARP INGENIERIA LTDA	1,01	14.059	92,10%	INDETERMINADO	0,73%	9,23%
SCANDROOTS COLOMBIA SAS	8,02	1.557.558	89,68%	2,86	2,08%	20,16%
VERTICE VERTICAL SAS	1,70	169.359	51,04%	0,24	2,07%	4,23%
MIRANDA, ARANA VELASCO S.C. - SUCURSAL (	1,06	205.837	92,83%	4,08	4,97%	69,33%
T.Y. LIN COLOMBIA SAS	1,22	298.702	82,28%	INDETERMINADO	11,33%	63,96%
CONSULTORA LATINIAMERICANA DE INGENIEI	1,39	348.362	72,10%	84,99	21,53%	77,19%
R & Q INGENIERIA COLOMBIA S.A.	1,05	390.577	95,62%	INDETERMINADO	2,71%	61,83%
EPYPSA COLOMBIA	1,34	446.588	77,40%	INDETERMINADO	2,56%	11,33%
HIDROMECANICS LTDA INGENIERIA GESTION Y	1,44	810.877	88,54%	INDETERMINADO	0,51%	4,46%
THOR INVESTMENT SAS	8,01	3.022.145	82,46%	INDETERMINADO	2,68%	15,29%
SUMAC LATINOAMERICA S.A.S	11,06	1.362.689	51,59%	2,65	19,68%	40,67%
AVANZADA SA	1,96	2.110.627	83,90%	1,19	2,07%	12,83%
DOMINGUEZ SALCHEZ SAS	1,77	279.085	39,04%	13,06	6,22%	10,20%
IIP SAS	16,99	1.400.719	49,68%	2,92	3,28%	6,52%
SIGA INGENIERIA SAS	1,89	873.963	52,03%	7,99	2,27%	4,74%
SOLUTIONS INC SAS EN REORGANIZACION	3,35	2.121.801	73,38%	3,10	5,47%	20,54%
SERINCO COLOMBIA	1,18	760.837	82,68%	INDETERMINADO	0,23%	1,34%
GEOTAM SAS	2,00	358.591	28,29%	INDETERMINADO	7,44%	10,38%
VARITEL PROYECTOS E INGENIERIA SAS	4,10	1.204.104	42,18%	INDETERMINADO	7,09%	12,27%
COMPAÑIA CONSULTORA COLOMBIANA TRIP	3,11	841.919	36,67%	INDETERMINADO	8,82%	13,93%
RAL CONSTRUCCIONES SAS	4,74	2.516.342	65,22%	5,48	0,14%	0,42%
ALDEIC BIC SAS	20,64	1.424.526	18,54%	INDETERMINADO	7,71%	9,47%
PENTAGON ENGINEERING CONSULTING Y EXE	4,53	1.094.148	50,54%	0,66	3,99%	8,07%
ILUMINACIONES DEL ALTO MAGDALENA IAMS	3,06	5.491.185	87,97%	0,49	7,70%	64,03%
TECNICAS COLOMBIANAS DE INGENIERIA SAS	5,20	896.678	31,59%	INDETERMINADO	3,91%	5,71%
DARDA OIL SERVICES SAS	8,10	1.691.449	46,46%	54,54	11,61%	21,68%
ARIANA LTDA. GEOLOGOS CONSULTORES	2,18	411.945	18,71%	7,35	4,49%	5,52%
INGETEC GERENCIA & SUPERVISION SAS	1,54	841.067	68,45%	2,24	8,03%	25,47%
SETRI SUSTENTABILIDAD BIC SAS	1,93	1.106.642	54,06%	INDETERMINADO	14,35%	31,24%
IT Services	1,11	569.411	76,55%	0,07	0,05%	0,22%
GEOMARES SAS	1,31	495.314	54,20%	43,98	34,03%	74,30%
CONSULTORIA AMBIENTAL, EDUCATIVA E ING	8,96	1.592.923	11,16%	INDETERMINADO	5,49%	6,18%
I V INGENIEROS CONSULTORES SUCURSAL COL	2,22	1.742.922	50,11%	20,31	23,28%	46,66%
CONSTRUSAN INGENIEROS CIVILES SAS	5,55	441.847	8,93%	INDETERMINADO	2,37%	2,60%
MEJORAMIENTO INDUSTRIAL SAS	3,05	1.598.894	32,29%	INDETERMINADO	6,24%	9,22%
CONSTRUCTORA SOLE SAS	1,42	2.588.150	81,11%	4,14	2,37%	12,56%
IN STORE COLOMBIA SAS	2,21	1.649.228	44,66%	53,37	33,10%	59,81%
CIVILTEC INGENIEROS LTDA	1,27	301.285	39,17%	4,40	5,59%	9,20%
GEOTERRA CONSULTORES GEOTECNICOS SAS	3,12	1.225.781	32,22%	INDETERMINADO	5,55%	8,19%
PINTUSEL SAS	3,85	1.553.036	22,31%	INDETERMINADO	5,76%	7,41%
PRODUCEL INGENIEROS SAS	4,16	1.863.841	39,44%	INDETERMINADO	5,34%	8,83%
REDES E INGENIERIA ELECTRICA LTDA	2,61	2.607.356	58,69%	INDETERMINADO	25,34%	61,35%
G2M INGENIERIA SAS	26,18	3.884.117	59,44%	INDETERMINADO	0,00%	0,00%
EYR ESPINOSA RESTREPO SAS	1,12	201.255	88,64%	0,84	1,12%	9,88%
Gelvez & Ramirez Ingenieria y Desarrollo SAS	1,39	667.838	48,05%	1,45	5,20%	10,01%
MAB SERVICIOS SAS	1,62	2.047.529	61,59%	INDETERMINADO	1,63%	4,26%
APPLUS NORCONTROL CONSULTORIA E INGEN	31,19	2.084.038	3,21%	29,58	6,17%	6,37%
VIBRAN SAS	1,34	829.634	56,18%	1,80	12,82%	29,25%
COINTELCO SA	2,00	6.641.496	84,17%	0,98	4,13%	26,07%
INGENIERIA Y PROYECTOS DE INFRAESTRUCTU	2,17	2.797.118	56,57%	INDETERMINADO	22,13%	50,97%
SITECSYS	1,50	1.974.586	62,62%	INDETERMINADO	0,91%	2,45%
ROCA + SAS	6,16	3.028.846	33,52%	INDETERMINADO	3,66%	5,50%
CONSULTORES EN INGENIERIA SAS	3,71	2.404.291	27,15%	34,09	9,04%	12,42%
LR PROYECTOS DE INGENIERIA SAS	2,26	659.954	53,67%	1,39	0,77%	1,66%
`PMO CONSULTORIA SAS	7,15	2.434.298	13,81%	0,12	0,59%	0,68%
IINAR ASOCIADOS SAS	6,88	3.605.108	40,52%	INDETERMINADO	2,18%	3,66%
PS INTERNATIONAL S.A.S.	2,01	3.848.872	66,29%	0,06	0,32%	0,96%
ASESORIA Y SERVICIOS INVERSIONES INMOBI	22,04	7.686.439	76,03%	12,57	2,55%	10,65%
B&C S.A.	1,84	2.490.631	52,95%	INDETERMINADO	12,33%	26,20%
ASESORIAS INGENIERIA DE CALIDAD EMAC LTD	3,58	768.859	16,73%	81,91	8,76%	10,52%
PEYCO COLOMBIA	1,36	2.359.247	70,82%	0,58	0,34%	1,18%
PARQUE DE MAQUIANRIA SAS	10,45	3.736.898	65,11%	INDETERMINADO	2,12%	6,07%
JASEN CONSULTORES S A S	5,04	2.846.702	28,93%	2,00	2,83%	3,99%
INPROTEKTO LIMITADA	2,16	2.755.653	45,23%	12,30	2,10%	3,84%
ARQUITECTOS E INGENIEROS CIVILES - ARQCIV	8,75	4.343.619	40,43%	3,52	1,69%	2,84%
PCS AUTOMATIZACION Y CONTROL SAS	2,00	2.675.647	62,72%	0,90	5,01%	13,45%
CAUDALES DE COLOMBIA SAS ESP	4,88	1.646.993	13,16%	201,90	4,89%	5,63%
DCI INGENIEROS SAS	3,03	3.308.799	59,76%	1,72	9,26%	23,02%
TECNOLOGIA DE NUEVAS MEDICIONES COLOM	5,48	2.804.743	16,62%	25,79	3,15%	3,78%
AIRTIFICIAL INTELLIGENCE STRUCTURES S.A. SU	1,47	3.539.358	71,40%	INDETERMINADO	1,54%	5,39%
CONSULTORIA Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A	3,49	2.552.582	32,22%	INDETERMINADO	4,60%	6,79%

RAZON SOCIAL DE LA SOCIEDAD	LIQUIDEZ	CAPITAL DE TRABAJO	NIVEL ENDEUDAMIENTO	COBERTURA DE INTERESES	RENTABILIDAD DEL ACTIVO	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO
A & A INGENIERIA ELECTRICA SAS	1,19	2.610.080	81,40%	2,54	5,39%	28,95%
SEIING SAS BIC	5,23	3.681.604	31,99%	INDETERMINADO	15,76%	23,18%
ARA INGENIERIA SAS	7,23	3.884.768	39,25%	0,78	1,90%	3,12%
PROINGCA SAS	7,95	3.457.339	21,10%	INDETERMINADO	20,95%	26,55%
JHS INGENIERIA LIMITADA	21,18	2.068.111	18,09%	INDETERMINADO	6,96%	8,49%
INTEGRA GERENCIA Y CONSTRUCCION SAS	24,28	7.415.570	57,88%	0,49	3,66%	8,68%
EUROESTUDIOS SAS	2,25	3.325.016	44,31%	0,47	0,25%	0,44%
INTECSA COLOMNIA INTERNACIONAL SAS	1,49	3.277.922	66,22%	10,64	10,91%	32,31%
NETWORKING EMPRESARIAL COLOMBIA SAS	1,82	3.186.623	55,30%	INDETERMINADO	5,38%	12,03%
EQUIPOS DE GEOTECNIA Y OBRAS DE INGENIEI	2,19	1.480.209	53,46%	0,98	5,51%	11,84%
AQUADATOS SAS	4,77	4.568.811	46,00%	8,07	10,90%	20,18%
INGENIERIA Y GESTION VIAL SAS	1,80	3.054.208	59,03%	INDETERMINADO	0,83%	2,04%
RM SECURITY PRODUCTS LTDA	2,46	1.436.863	26,48%	INDETERMINADO	2,08%	2,83%
CIVALCO SAS	1,11	2.142.072	85,04%	0,19	1,65%	11,03%
AUTOMATIZACION AVANZADA SA	1,93	5.555.794	69,65%	0,17	2,15%	7,09%
WORLDWIDE ENGINEERING SOLUTIONS TEAM	1,63	3.281.651	59,84%	INDETERMINADO	18,47%	45,98%
2C INGENIEROS SA	14,91	5.583.496	35,76%	7,61	7,68%	11,95%
RADIAN COLOMBIA SAS	1,62	2.197.187	57,60%	0,50	3,67%	8,66%
PAYANES ASOCIADOS SAS - EN REORGANIZAC	3,07	8.878.438	70,10%	4,85	2,38%	7,95%
IIE INGENIERIA SAS	1,28	723.688	43,24%	3,42	5,17%	9,11%
CAL Y MAYOR Y ASOCIADOS SC	1,64	3.713.913	59,10%	1,43	4,23%	10,35%
Plinco s.a	4,72	7.313.894	60,64%	221,34	1,58%	4,02%
SAEXPLORATION INC SUCURSAL COLOMBIAN/	5,55	3.731.247	82,14%	INDETERMINADO	21,61%	121,03%
ITECO CONSULTORES SAS BIC	3,41	4.127.821	28,72%	14,39	13,12%	18,40%
LPAS SAS	INDETERMIN	1.067.905	12,42%	INDETERMINADO	0,07%	0,09%
DCARAVAN SAS	6,46	3.909.891	61,50%	0,83	1,62%	4,21%
ORBE CONSULTORIA EN ARQUITECTURA E ING	44,94	2.785.726	14,24%	INDETERMINADO	2,86%	3,33%
GEOLOGIA REGIONAL Y PROSPECCION SAS	14,01	4.196.168	12,07%	INDETERMINADO	0,08%	0,09%
CASTRO URIBE INGENIEROS SAS	2,71	1.275.627	33,70%	16,98	6,18%	9,33%
EUROESTUDIOS INGENIEROS DE CONSULTA SA	2,41	4.463.373	41,24%	49,95	17,80%	30,29%
SONDEOS ESTRUCTURAS Y GEOTECNIA SUCUR	1,39	4.380.216	70,97%	6,82	2,34%	8,07%
¡JFS CONSULTORES S.A.S. - BIC	9,91	5.314.552	22,63%	INDETERMINADO	10,35%	13,38%
CIVING INGENIEROS CONTRATISTAS SAS. BIC	46,55	4.542.556	2,09%	INDETERMINADO	0,29%	0,30%
AB PROYECTOS SA	1,36	2.475.110	59,18%	0,09	0,33%	0,81%
GEODESIA POR SATELITE DE COLOMBIA LTDA	4,24	3.142.489	21,28%	5,79	9,02%	11,46%
INARE SAS	19,31	3.139.292	3,34%	6,54	1,31%	1,35%
CEMOSA INGENIERIA Y CONTROL SAS	3,18	4.775.798	31,09%	0,98	2,42%	3,51%
GRUPO CONSULTOR DE INGENIERIA SAS	1,67	4.259.558	56,02%	1,33	4,47%	10,15%
GRUPO METRO COLOMBIA SAS	21,49	5.021.201	4,65%	32,55	7,03%	7,37%
Y&V INGENIERIA Y CONSTRUCCION SUCURSA	1,63	5.997.478	67,27%	1,84	9,04%	27,61%
DISEÑOS INTERVENTORIAS Y SERVICIOS S.A.S.	2,07	3.023.368	59,21%	41,21	2,53%	6,20%
ECODES INGENIERIA SAS	3,98	6.194.459	56,26%	2,61	17,28%	39,51%
ALFONSO URIBE S & CIA S A.	1,75	1.958.825	33,18%	248,95	32,59%	48,77%
TES AMERICA ANDINA SAS	2,02	2.847.255	43,81%	INDETERMINADO	2,58%	4,59%
P&P PROYECTOS SAS	9,23	6.338.427	23,57%	88,05	23,75%	31,08%
REFRATERMIC S A	2,84	3.933.309	30,10%	INDETERMINADO	4,74%	6,78%
Hepta Proyectos SAS	2,82	4.219.613	37,58%	INDETERMINADO	32,11%	51,44%
SERVICIOS EN TELECOMUNICACIONES TELEMA	3,98	2.501.530	12,10%	0,30	2,81%	3,19%
MASTERPLAN INGENIERIA Y CIA LTDA	1,80	825.522	15,26%	INDETERMINADO	8,07%	9,52%
SEEL SA	2,10	6.773.076	59,55%	1,45	10,21%	25,24%
PERT DPM SAS	1,30	5.657.105	78,40%	0,04	0,31%	1,42%
GP STRATEGIES COLOMBIA LTDA	3,05	6.252.351	32,39%	0,20	4,57%	6,76%
VELNEC SA	2,95	5.340.953	42,89%	1,18	1,95%	3,41%
CUMBRE INGENIERIA SAS	9,63	12.201.308	58,41%	INDETERMINADO	5,48%	13,19%
Constructora Plinco	6,97	16.047.764	70,60%	0,48	0,22%	0,73%
J FELIPE ARDILA V & CIA SAS	1,72	5.728.320	70,41%	8,00	7,38%	24,95%
SOLCICOL SAS	1,41	763.461	23,41%	7,90	4,11%	5,37%
HERA COLOMBIA SAS	47,33	5.978.737	1,81%	8,45	1,06%	1,08%
TPF GETINSA EUROESTUDIOS COLOMBIA	1,86	6.433.145	51,54%	4,50	13,74%	28,34%
INDUSTRIA Y TECNOLOGIA SYMTEK SAS	2,35	4.924.604	43,04%	1,21	6,36%	11,17%
LABORATORIOS CONTECON URBAR S.A.S	9,34	6.778.889	10,12%	1.073,17	1,38%	1,53%
INGICAT SAS	1,54	4.416.798	57,89%	2,38	3,93%	9,33%
COMPAÑIA DE PROYECTOS TECNICOS CPT SA	15,55	12.322.817	50,36%	26,01	6,31%	12,72%
ACT TELEMATICA SA	1,44	2.312.509	44,36%	INDETERMINADO	0,93%	1,67%
SIGA INGENIERIA Y CONSULTORIA SA SUCURS	1,40	6.480.749	68,71%	9,19	2,18%	6,97%
GRUPO POSSO SAS	2,11	4.366.102	36,87%	0,45	2,51%	3,97%
INGECONTROL SA	1,47	5.087.578	66,30%	0,83	3,83%	11,37%
PLANTAR FUTURO INVERSIONES SAS	3,40	3.376.270	43,28%	1,28	4,44%	7,83%
ADEMINCOL SA	2,46	11.866.778	72,36%	1,03	6,87%	24,87%
SERVIMETERS SAS	1,43	3.382.831	51,46%	4,51	7,42%	15,29%
ARQ SAS	10,50	9.768.325	26,36%	69,05	9,98%	13,55%
COMPAÑIA URBANIZADORA TORO Y CONSTRU	9,22	3.348.746	21,18%	INDETERMINADO	10,73%	13,61%
PROCTEK S.A.S.	1,43	6.702.000	72,39%	0,89	5,12%	18,53%

RAZON SOCIAL DE LA SOCIEDAD	LIQUIDEZ	CAPITAL DE TRABAJO	NIVEL ENDEUDAMIENTO	COBERTURA DE INTERESES	RENTABILIDAD DEL ACTIVO	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO
GAVINCO INGENIEROS CONSULTORES SAS	3,17	8.782.484	43,48%	1,60	9,76%	17,26%
ESTUDIOS TECNICOS Y CONSTRUCCIONES SAS	4,91	5.871.673	28,94%	4,18	7,27%	10,23%
INFRAESTRUCTURA INTEGRAL SAS	4,95	9.819.302	51,28%	INDETERMINADO	8,06%	16,55%
AXON GROUP LTDA	1,46	6.053.726	65,00%	0,90	9,11%	26,03%
PROYECTOS E INTERVENTORIAS SAS	4,93	7.794.354	18,48%	INDETERMINADO	11,96%	14,68%
CONSULCONS LTDA	3,83	4.799.379	17,59%	26,00	12,10%	14,68%
GUTIERREZ DIAZ SAS	2,57	5.236.573	30,05%	5,89	12,15%	17,37%
IINSPEQ INGENIERIA LTDA	2,16	4.850.039	64,12%	INDETERMINADO	13,83%	38,53%
JOYCO SAS BIC	1,57	6.541.046	55,03%	1,20	5,21%	11,58%
EMEC SAS	1,98	7.270.987	43,50%	151,96	11,91%	21,08%
STEER DAVIES & GLEAVE LIMITED SUCURSAL C	3,12	4.518.061	54,83%	14,34	5,99%	13,26%
GESPROYECT SAS	9,57	14.651.744	69,38%	INDETERMINADO	2,24%	7,31%
CONSULTORIA Y GESTIÓN AMBIENTAL SAS BIC	6,87	9.237.615	21,03%	4,13	9,38%	11,88%
PROING SAS PROYECTOS E INGENIERIA SAS	4,44	6.500.084	22,09%	INDETERMINADO	2,54%	3,26%
COMMERCIAL OPERATIONS COMPANY S.A.S	5,19	8.646.817	16,00%	14,95	28,22%	33,60%
AUDUBON COLOMBIA LLC SUCURSAL COLOMI	3,56	10.769.754	26,09%	1,07	14,17%	19,17%
ARUP COLOMBIA SAS	2,45	11.016.340	38,69%	INDETERMINADO	1,43%	2,34%
ARCOMAT SAS	1,15	3.431.911	70,27%	INDETERMINADO	21,57%	72,54%
INTERDISEÑOS INTERNACIONAL	6,68	12.953.479	14,88%	149,92	12,54%	14,73%
GESTION INTEGRAL DE PROYECTOS SAS	3,77	9.030.719	18,76%	INDETERMINADO	22,38%	27,55%
INGENIERIA CONSULTORIA Y PLANEACION INC	4,66	13.892.002	22,00%	6,72	15,87%	20,34%
GEOCOL CONSULTORES S.A.	2,16	14.090.015	47,76%	0,86	3,36%	6,44%
ANDINA DE ENERGIA S.A.S	4,09	12.799.759	29,67%	4,49	6,21%	8,83%
CONSULTORIA TECNICA LATINOAMERICANA Y	1,73	19.087.953	69,82%	INDETERMINADO	1,67%	5,52%
NYL ELECTRONICA SA	1,93	10.513.122	38,52%	INDETERMINADO	4,44%	7,22%
INGENIEROS CONSULTORES CIVILES Y ELECTRI	1,65	20.278.362	68,21%	4,40	11,37%	35,76%
ILP INGENIERIA SAS	3,07	11.145.990	21,05%	INDETERMINADO	16,51%	20,91%
INGEANDINA CONSULTORES DE INGENIERIA S.	13,16	14.464.321	5,49%	32,72	12,29%	13,00%
ROSEN COLOMBIA SAS	1,66	19.818.308	58,97%	1,00	12,68%	30,90%
GT SERVICES SUCURSAL COLOMBIA	4,59	23.230.393	22,76%	INDETERMINADO	1,58%	2,04%
INGETEC INGENIERIA & DISEÑO SAS	1,62	17.242.329	58,44%	INDETERMINADO	14,52%	34,93%
EDL S.A.S.	2,70	19.658.077	58,02%	0,50	1,53%	3,66%
AECOM TECHNICAL SERVICES INC	2,14	21.531.546	39,05%	2,03	10,88%	17,85%
GEOAMBIENTAL SAS	1,19	1.575.180	28,42%	INDETERMINADO	15,46%	21,59%
SLACOL SAS	1,46	21.952.173	60,73%	3,80	16,56%	42,16%
SERVICIOS GEOLOGICOS INTEGRADOS SAS SGI	3,29	41.244.841	28,43%	18,92	12,16%	16,99%
Ingeniería y Servicios Tecnicos SERINGTEC SAS	3,98	35.452.489	17,14%	5,55	28,21%	34,05%
INGSA S.A.S.	3,19	28.708.233	21,08%	INDETERMINADO	2,99%	3,78%
MEDIANA	2,70	3.382.831	47,76%	3,47	5,21%	10,35%
MEDIA GEOMETRICA	3,27	3.061.150	38,90%	3,69	4,11%	8,79%
PROMEDIO	5,25	5.339.040	46,75%	27,09	7,49%	16,67%

Tabla No. 5

4.Histórico de contratación de la Caja de Vivienda popular para interventorías.

Los registros consultados en la plataforma Secop II, nos permiten observar dos contratos similares al objeto del proceso de este estudio, los cuales observamos en la tabla N°. 6.

CAJA DE VIVIENDA POPULAR

HISTÒRICO DE CONTRATACIONES DE INTERVENTORIA OBRA

VIGENCIA	PROCESO	VALOR DEL CONTRATO Cifras en millones de pesos	LIQUIDEZ	ENDEUDAMIENTO	COBERT INT.	CAPITAL DE TRABAJO	RENT. PATR.	RENT. ACTIVO	CAPITAL DE TRABAJO
			Activo Corriente / Pasivo Corriente	Pasivo Total / Activo Total	Utilidad Operacional / Gastos por intereses	Activo Corriente - Pasivo Corriente	Utilidad Operacional / Patrimonio	Utilidad Operacional / Activo Total	EN MILLONES DE PESOS
			mayor o igual a:	menor o igual a:	mayor o igual a:	mayor o igual a:	mayor o igual a:	mayor o igual a:	
2021	CVP-CM-003-2021	243,5	1,45	0,64	1,84	25%	4,84%	2,89%	60,88
2023	CVP-CM-002-2023	477,30	1,11	75,00%	-	10%	0,00%	0,00%	47,73
	MEDIANA	360,4	1,28	69,40%	0,92	18%	2,42%	1,45%	47,73
	MEDIA GEOMETRICA	340,91	1,27	69,17%		16%			
	MEDIA ARITMETICA	360,40	1,28	69,40%	0,92	18%	2,42%	1,45%	36,20

Fuente: Procesos contratactuales de la CVP - Secop II Consultada en febrero 12 de 2025

Tabla No.6

Para facilitar el conocimiento del análisis y establecimiento de los indicadores que habilitarán a los posibles proponentes que harán parte de la base de datos para la contratación de la interventoría, en la tabla N° 7, resumimos los resultados de los cálculos de las medidas de tendencia central, para cada una de las cuatro bases de datos:

MEDIDAS DE TENDENCIA CENTRAL - RESUMEN

REGISTROS DE:	MEDIDA DE TENDENCIA	LIQUIDEZ	NIVEL ENDEUDAMIENTO	COBERTURA DE INTERESES	CAPITAL DE TRABAJO	RENTABILIDAD DEL ACTIVO	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO
		Activo Corriente / Pasivo Corriente	Pasivo Total / Activo Total	Utilidad Operacional / Gastos por intereses	Activo Corriente (-) Pasivo Corriente	Utilidad Operacional / Activo Total	Utilidad Operacional / Patrimonio
ENTIDADES TERRITORIALES Y ESTATALES INFORMACIÓN SECOP II	MEDIANA	1,81	53,50%	2,50	100,00%	6,00%	11,50%
	MEDIA GEOMETRICA	1,89	53,51%		59,16%		
	PROMEDIO	1,96	54,82%	2,44	73,75%	7,38%	13,38%
EMPRESAS QUE USUALMENTE SE PRESENTAN A ESTE TIPO DE PROCESOS INFORMACIÓN SECOP II	MEDIANA	5,88	35,00%	29,21	1.805	12,00%	16,00%
	MEDIA GEOMETRICA	8,57		80,30	1.889		
	PROMEDIO	13,70	35,88%	5917,40	2.263	10,25%	16,63%
INDICADORES SEGÚN INFORMACION DE LA SUPERSOCIEDADES ACTIVIDAD F4111 F4112	MEDIANA	3,00	43,97%	6,98	2.576	5,09%	10,41%
	MEDIA GEOMETRICA	4,04	35,96%	5,77	2.661	4,27%	8,66%
	PROMEDIO	8,49	44,38%	31,48	4.654	7,62%	16,65%
HISTORICOS PROCESOS C.V.P.	MEDIANA	1,28	69,40%	0,92	17,50%	1,45%	2,42%
	MEDIA GEOMETRICA	1,27	69,17%		17,50%		
	PROMEDIO	1,28	69,40%	0,92	17,50%	1,45%	2,42%

NOTAS: Los campos que en el cálculo de la MEDIA GEOMETRICA no tienen datos,se explica porque, en la base de datos se tienen empresas o Entidades con dato cero, lo cual impide obtener un resultado lógico.

Las cifras de capital de trabajo resaltadas en verde están presentadas en millones de pesos.

Tabla No.7

Conclusiones del estudio: Con base en los resultados y análisis, se proponen los siguientes indicadores financieros habilitantes (tabla N° 8):

INDICADORES FINANCIEROS PROPUESTOS

INDICADOR	DETERMINANTE	INDICADOR
Indice de liquidez	> ó =	1,50
Indice de endeudamiento	< ó =	70,00%
Razón de cobertura de intereses	> ó =	3,00
Capital de trabajo	Definido:	100%
Rentablidad del patrimonio	> ó =	1,00%
Rentablidad del activo	> ó =	2,00%

Tabla No. 8

Es de mencionar que, para establecer los indicadores ya citados, se hizo consideración no solo de las medidas de tendencia central calculadas como elemento de juicio, sino también la participación o peso de las muestras tomadas para el estudio, en razón a la cambiante situación del país para los diferentes sectores de la economía, en aras de garantizar una participación plural de empresas en el proceso objeto de este estudio.

Capital de trabajo: Con referencia a éste indicador a exigir y por tratarse de uno de los factores que más impacta el cumplimiento de los términos esenciales del contrato y, en aras de que el eventual contratista no dependa exclusiva o en un porcentaje alto de los pagos parciales que se pacten, consideramos fundamental exigir un capital de trabajo como mínimo del 100’% del valor presupuestado, disminuyendo así, el riesgo de abandono de sus obligaciones y/o baja calidad de los entregables pactados

5. PERSPECTIVA FINANCIERA.

Según lo indicado anteriormente, se acogen los indicadores financieros especificados por Colombia Compra Eficiente.

6. DEFINICIÓN DEL SECTOR EN TORNO A ACUERDOS MARCO

CONCEPTO	Marcar con una “X”	
	SI	NO
El bien o servicio a adquirir está definido en torno a un acuerdo marco de precio.		x

7. PRESUPUESTO DETERMINADO POR LA ENTIDAD

La entidad con el fin de elaborar el presupuesto del proceso, determinó los profesionales que se requieren para la interventoría y consultó la base de datos del IDU respecto de los honorarios. A continuación, se presenta la tabla resumen:

Realizar la Interventoría Técnica, Administrativa y Jurídica al contrato de obra cuyo objeto es "REALIZAR LA OBRA, MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA SEDE DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE A MONTO AGOTABLE.

FORMULARIO 1 - DETALLADO

[La Entidad puede utilizar este Formulario para determinar las condiciones bajo las cuales los Proponentes presentarán su propuesta económica de forma detallada, sin perjuicio que puedan modificarlo o alleguen la oferta económica con un Formulario distinto. Es presentado a modo ilustrativo y como una sugerencia]

CANT.	CARGO / OFICIO	TOPE MAXIMO SALARIO	DEDICACION APROPIACIÓN	TERMINO DE APROPIACION MES	FACTOR MULTIPLICADOR	TOTAL
COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL						
PERSONAL PROFESIONAL						
1	DIRECTOR DE INTERVENTORÍA	$ 6.927.000,00	25%	5	215,43%	$ 18.653.545,13
1	RESIDENTE INTERVENTORIA	$ 5.238.000,00	100%	5	215,43%	$ 56.421.117,00
1	SISO	$ 5.238.000,00	50%	5	215,43%	$ 28.210.558,50
1	ELÉCTRICO	$ 4.943.000,00	25%	5	215,43%	$ 13.310.881,13
1	PRESUPUESTO	$ 4.943.000,00	25%	5	215,43%	$ 13.310.881,13
						$ 129.906.982,88

(VALOR BASICO DE INTERVENTORIA) TOTAL COSTOS DE PERSONAL	**$ 129.906.982,88**
AJUSTES VIGENCIA=0,89%	**$ 1.156.172,15**
IVA = 19%	**$ 24.901.999,45**
COSTO TOTAL INTERVENTORIA	**$ 155.965.154,00**

8. VALOR PROYECTADO CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

Teniendo en cuenta las condiciones de mercado, expresadas en el cuadro anterior del numeral 7, se tiene un presupuesto inicial de **CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS MCTE ($ 156.000.000) y producto del estudio de mercado se obtuvo un presupuesto de CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO PESOS MCTE ($ 155.965.154).**

9. ANALISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

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

No.	SECTOR	Marcar con una "X"
1	Sector primario o sector agropecuario	
2	Sector secundario o sector industrial	
3	Sector terciario o sector de servicios	**x**

Este sector Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc. Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional. (https://enciclopedia.banrepcultural.org/index.php?title=Sectores_econ%C3%B3micos)

10. ANALISIS COMERCIAL DEL SECTOR

El sector formal del bien o el servicio requerido es el siguiente:

No.	SUB SECTOR	Marcar con una "X"
1	Agropecuario	
2	Servicios	**X**
3	Industrial	
4	Transporte	
5	Comercio	
6	Financiero	
7	Construcción	
8	Minero y Energético	
9	Solidario	
10	Comunicaciones	
11	Administración Pública	
12	Otros	

De acuerdo con la clasificación industrial internacional uniforme de todas las actividades económicas (CIIU Rev. 4 A.C) adaptada para Colombia, las empresas que pueden ofrecer los servicios de interventoría requeridos por la Entidad se pueden clasificar en el siguiente código CIIU y actividad económica:

Clasificación UNSPSC	Descripción
81101500	Ingeniería civil y Arquitectura
80101600	Gerencia de Proyectos

11. ANALISIS DEL SECTOR EN MATERIA LEGAL

Indicar si el precio del bien o servicio a contratar está o no regulado por el gobierno

No.	DEFINICION	CITAR LA NORMA
1	Precio regulado por el gobierno	Citar la norma
2	Precio no regulado por el gobierno	**x**

Indicar si el bien o servicio está regulado por norma ambiental

No.	DEFINICIÓN	SI	NO	OBSERVACIONES (Citar la norma)
1	Regulado por norma ambiental		x	

12. PARTICIPACIÓN DE MIPYMES Y EMPRESAS DE MUJERES EN LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN ESTATAL

De conformidad con el art. **2.2.1.2.4.2.15.** de la ley 1082 de 2015 y el decreto 1860 de 2021, se establecen los Criterios diferenciales para emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas. En los procesos de licitación pública, selección abreviada de menor cuantía y concurso de méritos, así como en los procesos competitivos que adelanten las Entidades Estatales no sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, las Entidades incluirán condiciones habilitantes para incentivar los emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional.

Adicionalmente, el Decreto 1860 ha establecido que para que no se ponga en riesgo el cumplimiento adecuado del objeto contractual, con excepción de los procedimientos donde el menor precio ofrecido sea el único factor de evaluación, *las Entidades también otorgarán un puntaje adicional de hasta el cero punto veinticinco por ciento (0.25%) del valor total de los puntos establecidos en los pliegos de condiciones o documentos equivalentes*, a los proponentes que acrediten alguno de los

supuestos del artículo 2.2.1.2.4.2.14 del Decreto 1082 de 2015 y 2.2.1.13.2.2 del Decreto 1074 de 2015.

13. CONCLUSIONES

Teniendo en cuenta la información relacionada en el numeral anterior, el presupuesto para este proceso de contratación es: **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO PESOS MCTE ($ 155.965.154).**

El plazo de ejecución del contrato será de CINCO (5) MESES contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio por EL CONTRATISTA y EL INTERVENTOR, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y aprobación de los documentos previstos en el Pliego de Condiciones.

ACOSTA PARRA GILBERTO

Firmado digitalmente por ACOSTA PARRA GILBERTO
Fecha: 2025.03.21 11:09:05 -05'00'

GILBERTO ACOSTA PARRA
Subdirector Administrativo

Elaboró Jorge Madero- Contratista Subdirección Administrativa
Revisó: Jessica Gutiérrez- Contratista Subdirección Administrativa