EMPRESA DISTRITAL DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DE SANTA MARTA
EDUS

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

ORDEN DE COMPRA, SERVICIOS, SUMINISTROS OC-005 DEL 2025

MAYO DEL 2025

INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA AL MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA CANCHA MULTIPLE SANTA HELENA EN EL MUNICIPIO DE FUNDACIÓN EN EL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA

A. ASPECTOS GENERALES

De acuerdo con las disposiciones constitucionales y legales vigentes, las entidades del orden público pueden contratar la adquisición de bienes y servicios necesarios para satisfacer necesidades de interés general que considere necesario, la Empresa Distrital De Desarrollo Urbano Sostenible - EDUS en aras de cumplir con aspectos misionales, administrativos y operacionales, requiere contratar los servicios de una persona natural o jurídica externa que ejerza la interventoría sobre el contrato de obra que tiene por objeto: **INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA AL MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA CANCHA MULTIPLE SANTA HELENA EN EL MUNICIPIO DE FUNDACIÓN EN EL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA**

El presente análisis económico del sector pretende observar el comportamiento económico del sector de servicios de personal referente a los servicios requeridos desde la oferta y demanda, así como también la oferta y demanda de la entidad desde la perspectiva histórica y de acuerdo con los lineamientos nacionales e internacionales para la contratación de este tipo de servicios.

El Banco de la República realiza la clasificación de los sectores económicos de la siguiente manera:

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

Según la división de la economía clásica, los sectores de la economía son los siguientes:

a. Sector primario o sector agropecuario.
b. Sector secundario o sector Industrial.
c. Sector terciario o sector de servicios.

Para efectos del presente objeto se tendrá en cuenta la división sectorial según la actividad económica. Teniendo en cuenta que el presente objeto, se ubicará dentro del sector de la construcción.

El sector de la construcción se divide en dos subsectores: edificaciones y obras civiles.

El subsector de edificaciones agrupa edificaciones residenciales tanto a nivel urbano como rural, edificios no residenciales, reparación de edificios, mantenimientos, y alquiler de equipos de construcción.

El subsector de obras civiles agrupa los trabajos asociados con la ingeniería civil, como la construcción de carreteras, vías férreas, puentes, puertos y tuberías.

Es importante indicar, además, que existe un importante número de empresas de sectores que, aunque no corresponden al core del sector de la construcción, se relacionan de forma indirecta. Estas hacen parte de la cadena productiva y son requeridas para el desarrollo de las actividades del sector constructor. Dentro de ellas, se encuentran los fabricantes de insumos, materiales y terminados, así como los proveedores de maquinaria, servicios, entre otros[1].

[1] Marco Nacional de Cualificaciones. Contextualización del sector de la Construcción. Producto del convenio de asociación No. 201 de 2019 suscrito en el Ministerio de educación y Camacol. Octubre de 2019. Disponible en: https://www.colombiaaprende.edu.co/sites/default/files/files_public/2021-08/caracterizacion-sector-construccion.pdf

Subsector edificación.

El subsector de edificaciones se desagrega entonces, según esta clasificación, en dos grandes categorías asociadas a la destinación del uso ocupacional: residencial y no residencial, a saber:

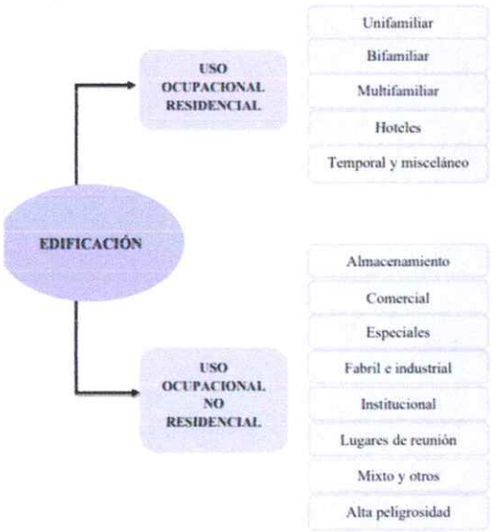


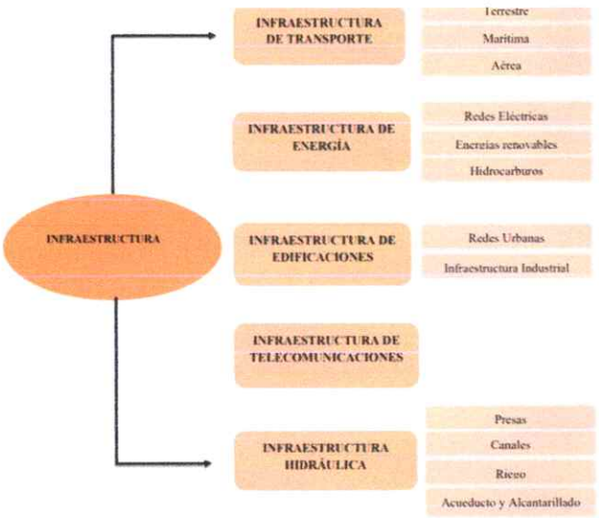
Figura 2. Categorías subsector edificación. Fuente: Elaboración propia equipo técnico CAMACOL, 2019 con base en el marco legal o normativo colombiano, Tabla K.2.1 – 1, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR – 10, 2010.

Algunas de las categorías anteriormente ilustradas se dividen a su vez en subgrupos, así:

Uso ocupacional Comercial	De servicios
	De bienes y productos
Uso ocupacional Institucional	De reclusión
	De salud o incapacidad
	De educación
	De seguridad pública
	De servicio público
Uso ocupacional Lugares de Reunión	Culturales
	Reunión social
	Reunión religiosa

Subsector infraestructura.

Para el caso del subsector denominado infraestructura, se contemplan todas las obras civiles promovidas mayormente por el Gobierno Nacional y que tienen como objetivo el desarrollo de zonas urbanas y rurales en beneficio de la comunidad. Dentro de ellas se contemplan proyectos categorizados por su función. De acuerdo con el Estudio de Caracterización del Sector de la Infraestructura de Transporte (Cámara Colombiana de la Infraestructura, SENA, 2016) se realiza la siguiente caracterización para el subsector infraestructura:



De acuerdo con el documento CATÁLOGO DE CUALIFICACIONES SECTOR CONSTRUCCIÓN, los consultores se configuran en una de las principales áreas de trabajo del sector, toda vez que en estos se encuentran actores *"que se desempeñan en áreas asociadas al diseño multidisciplinario, entre los cuales se destacan los consultores para diseños (viales, estructurales, ambientales, sociales, entre otros), gerencia de proyectos, interventoría de obras, estudios técnicos y de factibilidad. Su importancia radica en que son la base de información previa que permitirá ejecutar el proyecto o en el caso de la interventoría, garantizar la ejecución de los proyectos de acuerdo con los diseños aprobados"*

Por lo anteriormente señalado, es de vital importancia caracterizar e identificar el comportamiento del sector servicios acotado a los servicios de interventoría y consultoría, los cuales se configuran en servicios claves para el sector de la construcción en general y para el subsector de infraestructura en particular.

2. ASPECTOS ECONOMICOS

Conforme con la clasificación de las actividades económicas mediante la Clasificación Industrial Internacional Uniforme, Revisión 4, adaptada para Colombia (CIIU Rev. 4 A.C), los servicios de consultoría e interventoría se encuentran clasificados dentro de la Sección M - Actividades económicas profesionales, científicas y técnicas, la cual agrupa actividades profesionales, científicas y técnicas especializadas que requieren un alto nivel de capacitación y ponen a disposición de los usuarios conocimientos y aptitudes especializadas6, esto teniendo en cuenta las diferentes definiciones o acepciones que desde la normatividad vigente o la literatura se da a este tipo de servicios.

Por ejemplo, la ley 80 de 1992 define la consultoría como todos aquellos *"estudios necesarios para la ejecución de proyectos de inversión, estudios de diagnóstico, prefactibilidad o factibilidad para programas o proyectos específicos, así como a las asesorías técnicas de coordinación, control y supervisión"7.* Por su parte desde la doctrina académica, la Interventoría se ha descrito como *"la actividad que ejecuta una persona natural o jurídica para que en representación de un proyecto ejerza funciones de control y vigilancia, de tal manera que se garantice que éste se ejecute de acuerdo con los planos, las especificaciones, los costos y los plazos preestablecidos.*

Por lo anterior, a continuación, se describirá el comportamiento de las principales variables que permiten identificar el comportamiento del sector servicios, acotado a los subsectores que agrupan las actividades profesionales, científicas y técnicas especializadas.

3.1. PANORAMA MACROECONÓMICO EN EL MARCO FISCAL DEL MEDIANO PLAZO (MFMP) – MHCP

Los principales mensajes del Gobierno Nacional, a través del Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP)en el MFMP, actualizados en febrero de 2025, son los siguientes:

Los resultados económicos de 2024 son positivos, y el país retorna a una senda de crecimiento sostenido. Según las proyecciones del Ministerio de Hacienda, la economía colombiana habría crecido un 1,8% en 2024, superando en 0,1 puntos porcentuales (pp) la proyección del Marco Fiscal de Mediano Plazo de 2024 (MFMP) y siendo sustancialmente superior al crecimiento de 2023 (0,6%).

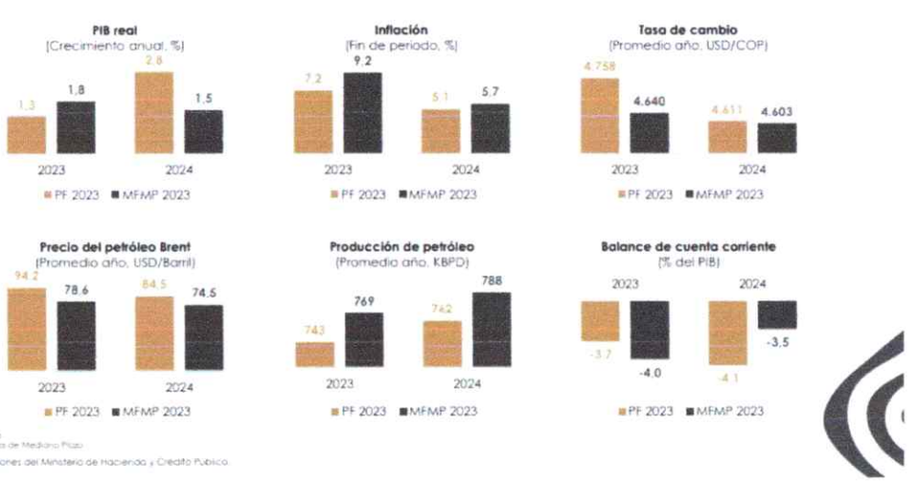
Este hecho se explica por el desempeño favorable de las actividades agropecuarias, las actividades artísticas y de entretenimiento, así como de la administración pública. Además, la recuperación de la construcción de obras civiles también sustenta el buen desempeño económico. Por el lado del gasto, se evidencia un crecimiento sólido de las exportaciones y la inversión fija. De este modo, los desajustes macroeconómicos que el país experimentó en los últimos años comienzan a corregirse.

Para 2025, se proyecta que la economía colombiana crecerá un 2,6%, consolidando el proceso de recuperación. Este resultado estaría impulsado principalmente por el fortalecimiento de la demanda interna y el dinamismo de las exportaciones no tradicionales. En particular, el consumo privado y la inversión se favorecerían por una política monetaria menos restrictiva y menores niveles de inflación, los cuales convergerían gradualmente hacia el rango meta. Asimismo, Colombia seguiría consolidando la recomposición de su canasta exportadora.

Con información preliminar, el déficit del Gobierno Nacional Central (GNC) en 2024 se ubicó en 6,8% del PIB, 2,6pp por encima del dato observado en 2023. Este resultado refleja los importantes retos fiscales, presupuestales y de liquidez que enfrentó el Gobierno tras una caída inédita en el recaudo tributario, lo que afectó el financiamiento del Presupuesto General de la Nación (PGN) 2024.

Para 2025, se estima que el déficit fiscal se reducirá a 5,1% del PIB, en pleno cumplimiento de la Regla Fiscal. El mayor déficit proyectado responde al incremento esperado en el gasto por intereses. El escenario de 2025 también contempla un aplazamiento de gasto primario por $12 billones, luego de que el Congreso decidiera no debatir la Ley de Financiamiento propuesta por el Gobierno para potenciar la reactivación económica mediante inversión pública. Asimismo, se prevé un crecimiento de los ingresos en línea con la recuperación inercial del recaudo tributario y un mayor recaudo por gestión. La deuda neta se ubicaría en torno al 60,6% del PIB, ligeramente superior al 60,0% estimado para 2024.

Supuestos macroeconómicos 2023 y 2024



PF: Plan Financiero
MFMP: Marco Fiscal de Mediano Plazo
Fuente: Proyecciones del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

- sutendencia de largo plazo (3,2%).

A partir de 2025, el crecimiento anual de la economía sería superior al 3%



Fuente: Proyecciones del Ministerio de Hacienda y Crédito Público

PIB desde el enfoque de la producción

El Producto Interno Bruto crece 1,7% en el año 2024pr respecto al año 2023p (ver tabla 1); Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

• Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 8,1% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).

• Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,2% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).

• 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 8,1% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

En el cuarto trimestre de 2024pr , el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,3% respecto al mismo periodo de 2023p (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

• Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 4,4% (contribuye 1,0 puntos porcentuales a la variación anual).

• Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,0% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).

• Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 6,5% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).

Las Actividades profesionales, científicas y técnicas solo presentaron un crecimiento del 0,1% en la dinámica del valor agregado, tal y como se puede ver en la siguiente gráfica:

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Cuarto trimestre 2024pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2024pr / 2023p	2024pr-IV / 2023p-IV	2024pr-IV / 2024pr-III
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	8,1	6,5	-0,3
Explotación de minas y canteras	-5,2	-5,9	-0,4
Industrias manufactureras	-2,1	0,3	1,1
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	1,9	-0,04	-0,1
Construcción	1,9	0,5	-0,9
Comercio al por mayor y al por menor[3]	1,4	4,4	3,2
Información y comunicaciones	-0,8	-0,6	0,2
Actividades financieras y de seguros	0,4	-1,1	0,1
Actividades inmobiliarias	1,9	1,9	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	0,1	0,03	-0,1
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	4,2	4,0	1,3
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	8,1	5,5	-0,4
Valor agregado bruto	**1,8**	**2,3**	**0,8**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	1,1	2,1	0,7
Producto Interno Bruto	**1,7**	**2,3**	**0,6**

Fuente: DANE. PIB T

Actividades profesionales, científicas y técnicas

Para el año 2024pr, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,1%, respecto al año 2023p . Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 11):

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 0,6%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo decrece 0,3%. En el cuarto trimestre de 2024pr, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,03% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2023p .

Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 11):

- Actividades profesionales, científicas y técnicas decrece 1,3%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,2%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo decrece en 0,1%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas decrece 1,0%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,1%.

Tabla 11. Actividades profesionales, científicas y tecnicas[1]
Tasas de crecimiento en volumen[2]
Cuarto trimestre 2024[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2024[Pr] / 2023[P]	2024[Pr]-IV / 2023[P]-IV	2024[Pr]-IV / 2024[Pr]-III
Actividades profesionales, cientificas y técnicas	0,6	-1,3	-1,0
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	-0,3	1,2	0,1
Actividades profesionales, científicas y técnicas[1]	**0,1**	**0,03**	**-0,1**

Fuente: DANE,PIB_T

Al analizar otras variables del subsector servicios, se puede evidenciar un comportamiento positivo del 6.7% en la variación de los ingresos totales con respecto a febrero de 2024 en la sección <<Actividades profesionales científicas y técnicas>> tal y como se puede ver en la siguiente gráfica:

Gráfico 1. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios
Total nacional
Febrero 2025[p] / febrero 2024



Fuente: DANE, EMS

En febrero de 2025 el personal ocupado total presentó una variación negativa de 6.5%, en comparación con febrero de 2024, que se explica por una disminución de 5,2% en el personal permanente, de 0% en el personal contratado a través de agencias y de 1,3% en el personal temporal directo.

Tabla 2. Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Total nacional
Febrero 2025[p] / febrero 2024

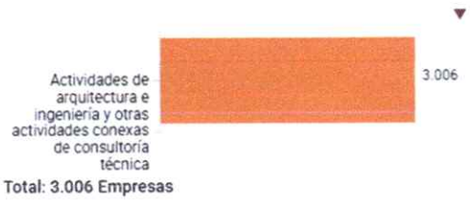
Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Personal ocupado total*	Permanente	Temporal directo	Agencias	Misión** Hora cátedra***
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)			
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	3.9	0.5	2.7	1.3	--
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	-4.0	-0.7	-0.3	-3.0	--
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	-1.2	0.4	-0.9	-0.7	--
J	División 58	Actividades de edición	5.9	2.8	1.9	1.3	--
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	1.0	1.1	0.5	-1.6	--
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión; agencias de noticias	7.1	-4.6	0.5	1.9	--
J	División 61	Telecomunicaciones	-5.2	-3.0	-2.1	-0.2	--
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	-1.5	0.1	-1.4	-0.2	--
LN	Sección L; División 68 Sección N; Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	2.3	0.0	2.0	0.2	--
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-4.5	-5.2	-1.1	0.0	--
M	Clase 7310	Publicidad	-1.9	1.4	-3.3	0.0	--
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo; seguridad e investigación privada; servicios a edificios	-8.5	-0.7	-1.7	-0.2	-2.3
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-5.0	-1.5	-3.5	0.0	--
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	2.1	-2.3	6.0	-1.7	--
P	Grupo 854	Educación superior privada	-2.2	-0.7	-1.2	0.1	-0.3
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	0.0	0.0	2.3	-2.3	--
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	-1.2	-1.2	-0.5	0.4	--
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otras actividades de entretenimiento y otros servicios	-1.6	-0.7	0.0	-0.9	--

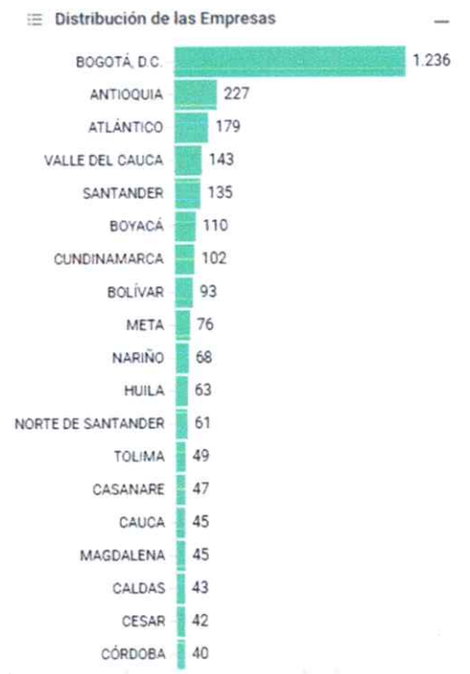
Fuente: DANE, EMS.

Respecto a la distribución de las empresas categorizadas dentro del subsector servicios analizado, resulta relevante identificar la cantidad de empresas identificadas en los diferentes departamentos, de acuerdo con la información suministrada por el Geovisor - Directorio de Empresas del Departamento Nacional de Estadística.

De acuerdo con información a mayo de 2025, en el país existen **3.006** empresas clasificadas dentro de Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica, las cuales se encuentran ubicadas en su mayoría en la ciudad de Bogotá.

De acuerdo con la información identificada, en la ciudad de Bogotá D.C se encuentran ubicadas 1236 empresas, en segundo lugar, se encuentra el Departamento de Antioquia con 227, Atlántico con 179 empresas. A continuación, se relacionan los principales Departamentos o Ciudades en donde se encuentran empresas clasificadas dentro del Grupo 711 Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica:





Finalmente, y teniendo en cuenta que los servicios de consultoría e interventoría son intensivos en talento humano, resulta relevante reseñar el comportamiento del salario mínimo mensual vigente en los últimos años.

Variación SMMLV

Bitakora — HISTÓRICO DEL SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL EN COLOMBIA

Año	SALARIO MÍNIMO MENSUAL			AUXILIO DE TRANSPORT	TOTAL ($) (Salario + Auxilio Transporte
	Valor mensual ($)	Variación con respecto al año anterior ($)	Variación con respecto al año anterior (%)	Valor mensual ($)	
2025	1.423.500	123.500	9,50%	200.000,0	1.623.500,0
2024	1.300.000	140.000	12,07%	162.000,0	1.462.000,0
2023	1.160.000	160.000	16,00%	140.606,0	1.300.606,0
2022	1.000.000	91.474	10,07%	117.172,0	1.117.172,0
2021	908.526	30.723	3,50%	106.454,0	1.014.980,0
2020	877.803	49.687	6,00%	102.854,0	980.657,0
2019	828.116	46.874	6,00%	97.032,0	925.148,0
2018	781.242	43.525	5,90%	88.211,0	869.453,0
2017	737.717	48.262	7,00%	83.140,0	820.857,0
2016	689.455	45.105	7,00%	77.700,0	767.155,0

Como se puede evidenciar en el cuadro anterior, en los últimos años el incremento anual del SMMLV se ha ubicado por encima del 10% (12,71% en promedio), lo cual ha estado ligado al comportamiento de la inflación y al incremento del costo de vida en el país.

3.2. AGENTES DEL SECTOR

- Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC Departamento Nacional De Planeación – DNPAeronáutica Civil – AEROCIVIL
- Agencia Nacional de Infraestructura – ANI
- Entidades públicas departamentales y municipales (Gobernaciones, Alcaldía y entidades descentralizadas)

3.3. GREMIOS Y ASOCIACIONES QUE PARTICIPAN EN EL SECTOR

- ACIEM, Nacional, Asociación Colombiana De Ingenieros Eléctricos, Mecánicos Y Afines – Nacional
- ACIC, Asociación Colombiana De Ingenieros Constructores
- ACOFI, Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería
- ANDI, Asociación Nacional De Industriales
- CAMACOL, Cámara Colombiana De La Construcción
- CCI, Cámara Colombiana de la Infraestructura
- DNP Departamento Nacional de Planeación de Planeación

3.4. Dinámicas de compra

Con el objetivo de analizar las dinámicas de compra para este tipo de servicios por parte de Entidades Públicas, se consultó la base de datos de contratos electrónicos SECOP II a través del portal datos abiertos con corte al mes de abril de 2025, con el objetivo de establecer una muestra representativa de contratos de interventoría y consultoría de obra de infraestructura de edificaciones que sirvan de referencia para identificar las principales características para la dinámica de compra.

Para definir la muestra de contratos analizada, se descargó una base filtrada por modalidad de selección "concurso de méritos". Posteriormente, en la columna "Descripción" se utilizaron los siguientes filtros: Edificaciones, viviendas, instituciones educativas, centros, sedes, infraestructura fisca e infraestructura de salud, educativa, entre otros. Adicionalmente, se eliminaron los contratos que tenían por objeto la contratación de servicios para interventoría de estudios y diseños (exclusivamente).

Resultado del ejercicio realizado, se obtuvo una muestra de **1.210** contratos suscritos entre los años 2021 y 2025, distribuidos de la siguiente manera: 190 consultorías y 1020 interventorías.

Cómo se evidencia, el 84.3% de los contratos (1.020) corresponde al servicio de interventoría y el 15.70% restante (190) corresponde al servicio de consultoría. Así mismo, se pudo evidenciar qué de la muestra analizada, se han suscrito contratos por **$ 104 mil millones** de pesos para contratar servicios de consultoría y por **$736 mil millones** para contratar servicios de interventoría.

3.5. CIFRAS TOTALES DE VENTAS DEL SECTOR

Licencias de Construcción

En diciembre de 2024, se licenciaron 2.504.848 m2 lo que significó una disminución de 41,7% del área total aprobada con respecto a diciembre de 2023. El área aprobada para vivienda presentó un decrecimiento de 37,9%, al pasar de 3.260.249 m2 en diciembre de 2023 a 2.024.822 m2 en diciembre de 2024; este resultado contribuyó negativamente con 28,8 puntos porcentuales a la variación total del área aprobada (-41,7%).

En diciembre de 2024, se licenciaron 23.770 soluciones de vivienda; 12.797 viviendas de interés social (VIS) y 10.973 viviendas diferentes a interés social (No VIS), lo cual representó una variación en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social de -31,1% y para vivienda diferente de interés social de -41,5% respecto el mismo mes del año inmediatamente anterior.

Censo de Edificaciones

En el cuarto trimestre de 2024, para las áreas de cobertura del Censo de Edificaciones, el 62,2% del área censada se encontraba en proceso de construcción, el 26,8% se encontraba paralizada y el 11,0% había culminado su actividad. En el cuarto trimestre de 2024, el área en proceso disminuyó 7,0% al registrar 2.059.115 m2 menos con relación al mismo trimestre de 2023. Así mismo, el área culminada disminuyó 2,6%, al registrar 131.568 m2 menos con relación al mismo trimestre de 2023. A su vez, el área paralizada disminuyó 4,9% al registrar 608.102m2 menos con relación al mismo trimestre de 2023.

3.6.1. Generador de empleo

En el mes de enero de 2025, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 22.903 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Comercio y reparación de vehículos (1,1 puntos porcentuales); Alojamiento y servicios de comida (0,9 puntos porcentuales) y Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana (0,6 puntos porcentuales).

Rama de actividad	Total nacional				
	Enero 2024	Enero 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**22.025**	**22.903**	**100**	**878**	
Comercio y reparación de vehículos	3.898	4.141	18,1	242	1,1
Alojamiento y servicios de comida	1.548	1.755	7,7	207	0,9
Administración pública y defensa; educación y atención de la salud humana	2.418	2.557	11,2	139	0,6
Actividades inmobiliarias	284	371	1,6	87	0,4
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos*	571	655	2,9	84	0,4
Actividades financieras y de seguros	423	484	2,1	61	0,3
Transporte y almacenamiento	1.671	1.723	7,5	52	0,2
Construcción	1.454	1.497	6,5	43	0,2
Industrias manufactureras	2.385	2.417	10,6	32	0,1
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.958	1.981	8,7	23	0,1
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.202	3.218	14,1	16	0,1
Información y comunicaciones	362	369	1,6	7	0,0
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.852	1.734	7,6	-118	-0,5

Fuente: DANE. GEIH.

En enero de 2025, el número de ocupados en el total nacional fue 22.903 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 6,5% de los ocupados. En enero de 2025, la población ocupada en el total nacional aumentó 4,0%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción aumentaron 3,0% con respecto al mismo periodo del año anterior. Para enero de 2025, 1.497 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 49,2% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas (736 miles de personas), que además presentaron un aumento del 16,7%, es decir, 105 mil personas más con respecto enero de 2024.

3.6. PERSPECTIVAS DE CRECIMIENTO, INVERSION Y VENTAS

Perspectivas 2025 del sector de edificaciones:

El PIB de edificaciones ha atravesado un ciclo de alta volatilidad en los últimos años, cayendo 1,2% en 2024, reflejando el impacto de la caída en las iniciaciones de proyectos, el encarecimiento de los costos de construcción y las restricciones en el acceso al financiamiento para los constructores. Sin embargo, las proyecciones para 2025 anticipan un crecimiento de 4,2%, lo que sugiere un punto de inflexión en la recuperación del sector.

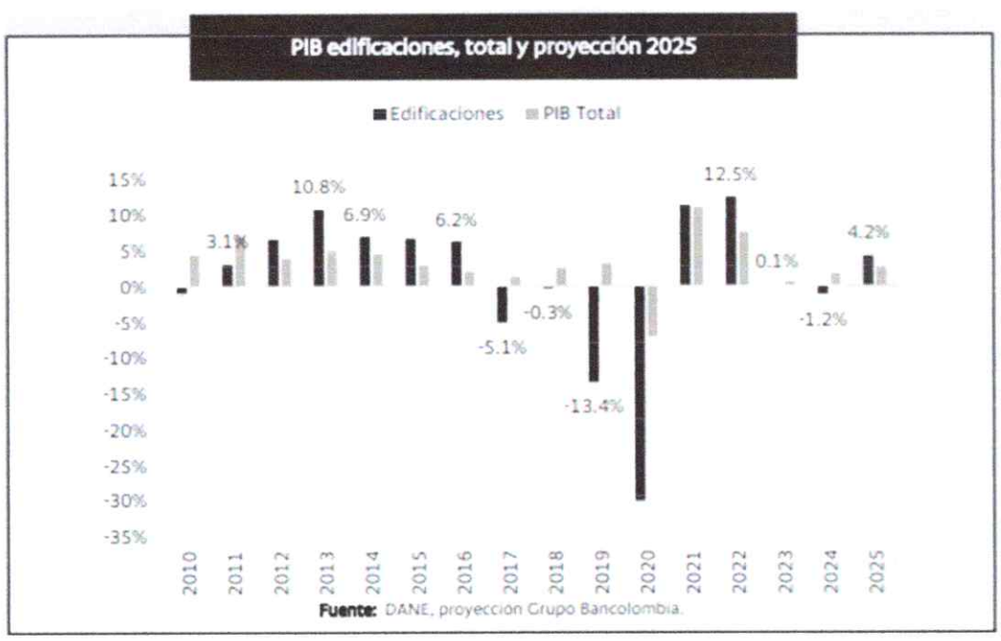
Aunque las iniciaciones de vivienda seguirán en terreno negativo en 2025, el PIB de edificaciones no depende únicamente del inicio de nuevos proyectos, sino también de la ejecución de obras en curso. La clave del repunte proyectado radica en el avance de proyectos iniciados en períodos anteriores, la reactivación progresiva en segmentos de vivienda menos dependientes de subsidios y la estabilización de los costos de materiales. Además, la reducción gradual de las tasas de interés está mejorando las condiciones de financiamiento tanto para compradores como para constructores.

En términos de demanda, los subsidios regionales otorgados por alcaldías, gobernaciones y cajas de compensación familiar pueden mitigar parcialmente la contracción en el segmento VIS, aunque su alcance sigue siendo limitado frente a los programas nacionales. La incertidumbre sobre la

continuidad y cobertura de estos apoyos representa un reto estructural, obligando a los constructores a ajustar sus estrategias comerciales y de financiamiento. Paralelamente, el segmento medio y alto muestra señales de recuperación, respaldado por una mayor estabilidad en el entorno macroeconómico y una mejora en la confianza del consumidor. Si bien el crecimiento del PIB de edificaciones en 2025 es una señal positiva, su sostenibilidad dependerá de la capacidad del sector para adaptarse a un escenario con menor financiamiento y subsidios restringidos. La reducción en los costos de materiales ha sido clave para compensar el impacto de los costos laborales, pero persisten desafíos como la incertidumbre en la asignación de subsidios VIS, la lentitud en los trámites regulatorios y el acceso limitado al crédito, a pesar de un mejor desempeño durante 2024 (aquí).

La capacidad del sector para generar proyectos financieramente viables en un mercado en transformación será determinante para su estabilidad en el mediano plazo. En conclusión, el sector de edificaciones enfrenta un 2025 con perspectivas de recuperación, pero aún condicionado por barreras estructurales que requieren soluciones coordinadas entre el sector público y privado. Nuestra expectativa en ventas es de 172.089 unidades, de las cuales 120.149 corresponden a vivienda VIS y 51.940 a vivienda no VIS. Asegurar el acceso al crédito, mejorar la eficiencia en la gestión de proyectos y garantizar una oferta de vivienda alineada con la demanda serán factores clave para consolidar un crecimiento sostenido. El desafío central será lograr una recuperación equilibrada, impulsando el dinamismo de la actividad constructiva sin depender exclusivamente de subsidios y condiciones excepcionales de financiamiento.

Gráfico 6. PIB Edificaciones, total y proyección 2025



3.7. VARIABLES ECONÓMICAS: INFLACIÓN, DEVALUACIÓN Y OTROS ÍNDICES ECONÓMICOS.

3.7.1. Comportamiento de la inflación y precios

En 2024 la inflación registró una reducción significativa, pero continúa por encima de la meta del 3 %. Las medidas de política monetaria y la corrección de algunos factores que aumentaron los precios siguen ayudando a que la inflación se siga acercando a la meta. La actividad económica se sigue recuperando y se espera que siga creciendo. La tasa de interés de política monetaria es compatible con que la inflación continúe acercándose a la meta del 3 % y con la recuperación gradual del crecimiento económico hacia niveles sostenibles.

La inflación se redujo de forma importante del 9,3 % en 2023 al 5,2 % en 2024. En el presente y

siguiente año la inflación continuaría descendiendo hacia la meta de inflación.

- En el último trimestre de 2024 la inflación siguió bajando y terminó el año en 5,2 % al cierre del año, debido a menores aumentos en los precios de algunos bienes y servicios regulados (servicios públicos y combustibles) y de las comidas fuera del hogar, principalmente.
- A pesar del importante descenso durante todo 2024, incluido el último trimestre, y del buen desempeño de los bienes y de los alimentos, la inflación total terminó en niveles todavía superiores a la meta.
- Las acciones de política monetaria y el ajuste de la actividad económica han contribuido a la reducción de la inflación. No obstante, la indexación a una tasa alta de inflación registrada en 2023 y las presiones de costos laborales limitaron una mayor reducción de la inflación.
- En los próximos dos años, tanto la inflación total como la básica continuarían acercándose de forma gradual a la meta del 3 %.
- La indexación de los precios de algunos bienes y servicios a una inflación más baja y los efectos acumulados de las decisiones de política monetaria serían factores que seguirían acercando la inflación hacia la meta. No obstante, las presiones provenientes del reciente aumento del salario mínimo, y las derivadas del comportamiento de la tasa de cambio en un entorno de elevada incertidumbre global, podrían hacer que la reducción de la inflación sea más lenta que lo proyectado.

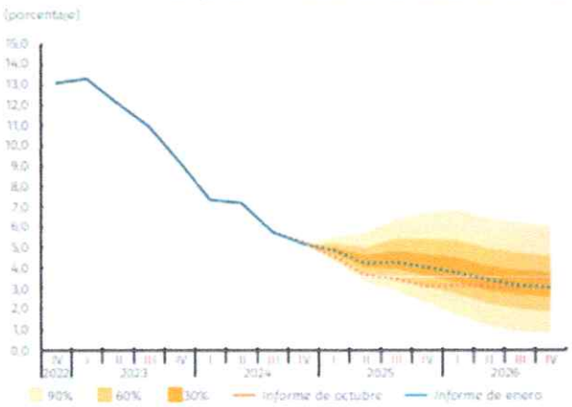
La actividad económica sigue recuperándose de manera gradual, ayudando a que la inflación se siga acercando a la meta del 3 %, en un entorno de un mercado laboral estable.

- La economía colombiana continuó fortaleciéndose en el segundo semestre de 2024, de la mano de un buen comportamiento del consumo de los hogares y señales de recuperación de la inversión.
- El aumento del gasto en maquinaria y equipo, la construcción de obras civiles y la recuperación de los inventarios estarían impulsando la recuperación de la inversión. El consumo privado (de los hogares) ha crecido, apoyado por unas tasas de interés más bajas, un mejor desempeño del acceso al crédito y el aumento en el ingreso disponible.
- Se estima que la actividad económica creció 1,8 % en 2024 y continuaría acelerándose para crecer en 2,6 % en 2025 y 3,4 % en 2026. Lo anterior gracias a una política monetaria que sería gradualmente menos restrictiva a medida que baje la inflación. Con esto se espera que la economía alcance un nivel cercano al de su capacidad productiva en 2026.
- La tasa de desempleo ha disminuido y se ubica en niveles bajos frente al pasado, mientras los niveles de empleo han crecido. Además, un mejor comportamiento del empleo asalariado ha permitido reducciones adicionales en la tasa de informalidad.
- Las reducciones en la tasa de interés de política monetaria se han reflejado en importantes disminuciones en las tasas de interés del mercado financiero, lo que ha contribuido a la gradual recuperación del crédito.

Desde finales de 2023 la Junta Directiva del Banco de la República ha reducido la tasa de interés de política monetaria en 375 pb, situándola en 9,5 %. Esto es compatible con que la inflación se acerque a la meta del 3 % en los próximos dos años y con la recuperación gradual de la actividad económica hacia niveles sostenibles.

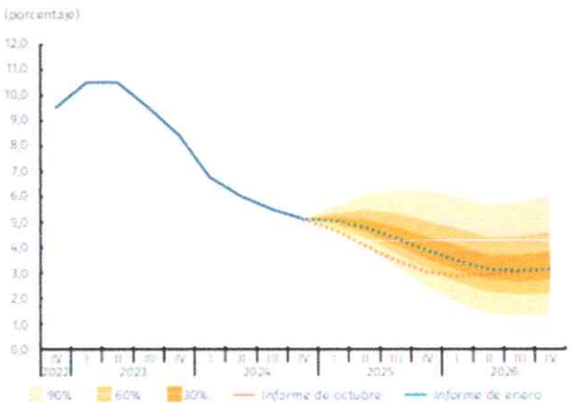
- En su reunión de diciembre la Junta Directiva del Banco de la República decidió, por mayoría, bajar la tasa de interés de política monetaria en 25 puntos básicos y en la de enero del presente año la dejó estable en el 9,5 %.
- Las decisiones de política monetaria tomadas hasta ahora han contribuido a reducir la inflación anual en un contexto en el que la actividad económica se ha recuperado de forma gradual y el mercado laboral se ha mantenido estable.
- El impacto del aumento del salario mínimo sobre los precios y el comportamiento de la tasa de cambio en un entorno de alta incertidumbre externa y fiscal son factores importantes en la evolución futura de la inflación. Por esta razón, resulta prudente contar con información adecuada al respecto a la hora de definir los valores de la tasa de interés de política que permitan que la inflación continúe descendiendo hacia la meta del 3 %.
- En este sentido, las decisiones sobre la tasa de interés de política monetaria continúan apoyando la recuperación sostenible del crecimiento económico y mantienen la prudencia requerida en vista de los riesgos que subsisten sobre el comportamiento de la inflación.

Gráfico 7. Índice de precios al consumidor (variación anual, fin de periodo)



a/ El gráfico presenta la distribución de probabilidad del pronóstico y su senda más probable para un horizonte a 8 trimestres. La densidad caracteriza el balance prospectivo de riesgos con áreas del 30%, 60% y 90% de probabilidad alrededor del pronóstico central (moda), mediante la combinación de las densidades del Patacon y el 4GM.
b/ La distribución de probabilidad corresponde al ejercicio de pronóstico del *Informe* de enero.
Fuente: DANE; cálculos y proyecciones del Banco de la República.

Gráfico 8. IPC sin alimentación ni regulados (variación anual, fin de periodo)



a/ El gráfico presenta la distribución de probabilidad del pronóstico y su senda más probable para un horizonte a 8 trimestres. La densidad caracteriza el balance prospectivo de riesgos con áreas del 30%, 60% y 90% de probabilidad alrededor del pronóstico central (moda), mediante la combinación de las densidades del Patacon y el 4GM.
b/ La distribución de probabilidad corresponde al ejercicio de pronóstico del *Informe* de enero.
Fuente: DANE; cálculos y proyecciones del Banco de la República.

3.7.2. Tasas de interés

De manera general, la tasa de interés es un fundamental de la demanda. Si se toman los precios de la vivienda como dados, un incremento en la tasa de interés hipotecaria reduce el tamaño del mercado potencial. Esto se explica por el encarecimiento del crédito que excluye hogares vía reducción de la capacidad de pago de la deuda o, de manera equivalente, por una reducción en el monto del crédito al que se puede acceder.

Sin ley de financiamiento, y con el comportamiento reciente de los principales indicadores fiscales del Gobierno Nacional, se prevé una presión sobre los costos de financiación que pueden generar incrementos en las tasas de interés de la economía.

Actualmente, las tasas de interés hipotecarias se ubican en un promedio del 11,43 % y se espera una relativa estabilidad en el corto plazo. Sin embargo, la dinámica del gasto público, el cumplimiento de la Regla Fiscal y en general, el desempeño del Gobierno serán determinantes en los costos de financiación de los hogares y las empresas en el 2025.

La Junta Directiva del Banco de la República (JDBR) decidió, por mayoría, reducir la tasa de interés de política monetaria en 25 puntos básicos (pb) en su reunión de diciembre de 2024 y mantenerla inalterada en 9,5 % en su reunión de enero del presente año.

Gráfico 9. Tasa de interés de política, TIB e IBR

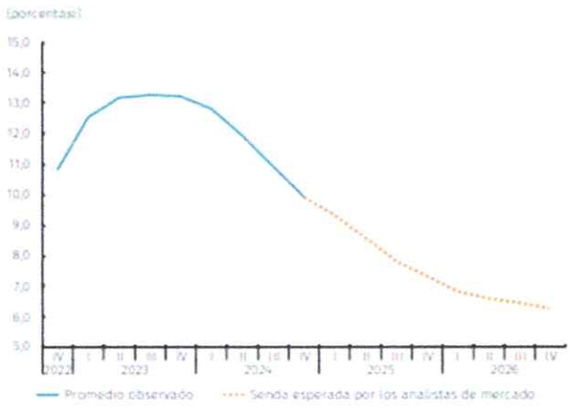


a/ TIB: Tasa de interés interbancaria. IBR: Indicador bancario de referencia. Repo: Tasa de interés de política monetaria.
Fuentes: Superintendencia Financiera de Colombia y Banco de la República.

La mediana de la tasa de interés de política esperada por los analistas se ubica en el 9,3 % para el primer trimestre de 2025 y en el 7,3 % para el cuarto trimestre del año. En la Encuesta mensual de expectativas del Banco de la República aplicada a los analistas a comienzos de enero, la mediana de las respuestas sugiere que la tasa de interés de política vigente en el primer trimestre de 2025 sería del 9,3%. Los analistas anticipan reducciones en la tasa de interés de política monetaria, de manera que esta se ubicaría en promedio en un 7,3% en el cuarto trimestre de 2025 y en un 6,25% al cierre del horizonte de pronóstico. Esta senda es, en promedio para un horizonte de ocho trimestres, mayor que la de la encuesta de octubre de 2024, pero menor que la senda implícita en el pronóstico macroeconómico del presente Informe, la cual incluye la respuesta de la política monetaria a los choques infacionarios ya descritos, además de un aumento de la TIRN local por cuenta de una revisión al alza de la TIRN externa

relevante para el país y de la prima de riesgo tendencial20. Es importante anotar que para fnales de 2026 la mediana de la encuesta a los analistas sugiere una infación total mayor que la proyectada por el equipo técnico del Banco.

Gráfico10. Tasa de interés de política promedio trimestral observada y esperada por los analistas



a/ Estas proyecciones son calculadas como el promedio de la tasa que estaría vigente en cada trimestre de acuerdo con la mediana de las respuestas mensuales de la *Encuesta de expectativas de analistas económicos* realizada por el Banco de la República en enero de 2025.
Fuente: Banco de la República.

3.8. INFRAESTRUCTURA DE EDIFICACIONES

El sector de la construcción en Colombia ha sido históricamente un pilar clave de la economía, no solo por su impacto en el empleo, sino también por su capacidad de dinamizar más de 30 subsectores productivos. Su influencia trasciende la actividad edificadora, impulsando la industria manufacturera, el comercio de insumos y el sistema financiero. No obstante, en los últimos años ha enfrentado un entorno desafiante, caracterizado por el alza en las tasas de interés, el mayor peso de la carga financiera sobre los hogares, la reducción de subsidios a la vivienda social y una desaceleración económica que ha afectado la confianza de compradores y constructores.

El cierre de 2024 deja un balance mixto. Aunque las ventas de vivienda crecieron 0,6%, con 144.647 unidades comercializadas (en línea con nuestra proyección de 145.000 unidades), las iniciaciones de nuevos proyectos continuaron en terreno negativo, con una caída del 10%, afectando especialmente el segmento VIS. Esto ha generado una desconexión en el mercado, dado que la demanda muestra señales de recuperación, pero la oferta sigue limitada por los costos y las barreras regulatorias que ralentizan la ejecución de obras.

Para 2025, las perspectivas son más optimistas en comparación con los últimos dos años, impulsadas por una mejor dinámica de la demanda. Esperamos un crecimiento del 19% en las ventas de vivienda nueva, alcanzando aproximadamente 172.000 unidades. Este repunte responde, en parte, a la reducción gradual de las tasas de interés, que mejora las condiciones de financiamiento para los compradores. Además, el posible aumento de la relación préstamo-valor (loan-to-value) en vivienda no VIS, del 30% al 40%, podría facilitar el acceso al crédito y mejorar la capacidad de compra. Sin embargo, a pesar de este crecimiento, las ventas siguen por debajo del potencial del sector, lo que refleja la persistencia de restricciones y la lenta recuperación de la confianza.

Por el lado de la oferta, las iniciaciones de proyectos seguirán en terreno negativo en 2025, aunque con una contracción más moderada de 2,6%, lo que sugiere una recuperación gradual. Esta menor caída responde a la estabilización en los costos de materiales de construcción, que han funcionado como un amortiguador frente al aumento en los costos laborales, y a una mejora en la disponibilidad de insumos. No obstante, el sector sigue enfrentando desafíos clave, como los tiempos prolongados en los trámites

regulatorios y la incertidumbre sobre la continuidad de los subsidios VIS.

Para revitalizar el mercado de la vivienda y mitigar los efectos negativos actuales, es clave que el Gobierno Nacional implemente medidas efectivas que impulsen tanto la demanda como la oferta. La reactivación del programa Mi Casa Ya o el diseño de nuevos esquemas de subsidios serán determinantes para fortalecer el acceso a la vivienda VIS y mejorar la sostenibilidad del sector.

3.9. DINÁMICA DE PRODUCCIÓN, DISTRIBUCIÓN Y ENTREGA DE BIENES O SERVICIOS

La dinámica de la producción de obras civiles encuentra su punto de gravedad en la disposición de los insumos que representan alrededor del 70% de valor total de las obras civiles, denominado costos directos.

A ello debemos incorporarle unos gastos administrativos que ordinariamente oscilan entre el 20 y 30% del valor total de los costos directos.

A su vez debe incorporarse en la estructura del A.I.U. un rubro de imprevistos que debe ser del orden de entre el 3 y el 10% del valor total de costo directo.

Finalmente, la utilidad generalizada en las obras civiles oscila entre un 5 y un 12% del valor total de los costos directos.

La dinámica de entrega de las obras, por su propia naturaleza implica que el contratista ponga en sitio de obrapor su cuenta los insumos, para finalmente entregar la obra civil.

3. ASPECTOS TÉCNICO

Las condiciones técnicas son las expresadas en las especificaciones técnicas del objeto a contratar, de forma especial en cada uno de los ítems contemplados en la solución técnica a la necesidad planteada y que se pretende satisfacer con esta contratación.

4. ASPECTOS REGULATORIOS

El marco legal del proceso de selección que se adelanta está conformado por la Constitución Política, los Códigos Civil y de Comercio y demás normas concordantes.

Decreto 312 de 29 de Diciembre de 2016, modificado por el decreto 245 de 2020 que reglamentan todo lo relacionado con la naturaleza jurídica, objeto, funciones, régimen legal, régimen contractual y órganos de dirección, administración y estructura administrativa de LA EMPRESA DISTRITAL DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE SANTA MARTA – EDUS y el acuerdo 007 de 28 de diciembre de 2020 por el cual se modifica el acuerdo 002 y se acoge el manual de contratación de LA EMPRESA DISTRITAL DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE SANTA MARTA – EDUS.

5. ACUERDOS COMERCIALES

Los Acuerdos Comerciales son tratados internacionales vigentes celebrados por el Estado colombiano, que contienen derechos y obligaciones en materia de compras públicas, en los cuales existe como mínimo el compromiso de trato nacional para: (i) los bienes y servicios de origen colombiano y (ii) los proveedores colombianos.

Para el análisis de la aplicación de los Acuerdos Comerciales y los tratados de libre comercio vigentes para el Estado Colombiano, se verificó según la información publicada en las páginas web del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y en Colombia Compra Eficiente, el Manual para el

Manejo de Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación emitido por Colombia Compra Eficiente, determinándose que a la presente contratación le aplican los siguientes tratados de libre comercio y acuerdos internacionales, así:

Tratado		Entidad Estatal incluida	Presupuesto del Proceso de Contratación superior al valor del Acuerdo Comercial	Excepción Aplicable alProceso de Contratación	Proceso de Contratación cubierto por el Acuerdo Comercial
Alianza Pacifico	México	No	-	-	No
	Chile	No	-	-	No
	Perú	No	-	-	No
Canadá		No	-	-	No
Chile		No			No
Corea		No			No
Estados AELC		No	-	-	No
Estados Unidos		No	-	-	No
México		Si	Si	No aplica excepción -	Si
Costa Rica		No	-		No
Triángulo Norte	El Salvador	Si	Si	No aplica excepción -	Si
	Guatemala	Si	Si	No aplica excepción -	Si
	Honduras	No	-	-	No
Unión Europea		No	-	-	No
Comunidad Andina de Naciones		Si	Si	No aplica excepción -	Si

Con fundamento en lo anterior, el proceso de selección está cobijado por los siguientes Acuerdos Internacionales o Tratados de Libre Comercio vigente para el Estado Colombiano: EL SALVADOR, GUATEMALA, MÉXICO y los países miembros de la COMUNIDAD ANDINA, los cuales no contemplan exigencias particulares en cuanto a plazos para la presentación de la oferta.

A continuación, se realiza un estudio del contexto del proceso de contratación, estableciendo los requisitos funcionales y técnicos, y analizando los aspectos generales de mercado, técnicos y legales del proceso de contratación.

En el sector de obras públicas se designan las actividades especializadas con los siguientes Códigos UNSPSC

CLASIFICACIÓN UNSPSC	DESCRIPCION
80101600	Gerencia de proyectos
81101500	Ingeniería civil y arquitectura

B. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO:

a. Investigación Económica del Sector

El sector de interventorías de obras públicas en Colombia juega un papel crucial en la supervisión y control de proyectos de infraestructura financiados con recursos públicos. Su dinámica económica está influenciada por la inversión estatal en infraestructura, el crecimiento económico y la regulación vigente.

Los indicadores macroeconómicos que afectan este sector incluyen el presupuesto de inversión en obras públicas, la inflación, el crecimiento del PIB en construcción y las políticas de contratación pública. En los últimos años, el Gobierno Nacional ha promovido la inversión en infraestructura vial, hospitalaria y educativa, lo que ha generado una demanda constante de interventorías.

b. Análisis del Mercado y del Servicio a Contratar

El mercado de interventorías en Colombia está compuesto por empresas especializadas en supervisión técnica, financiera y legal de proyectos de construcción. Estas pueden ser firmas nacionales e internacionales que operan bajo contratos con entidades estatales.

Las interventorías pueden dividirse en:

- Interventorías técnicas: Supervisan aspectos constructivos, especificaciones y normativas.
- Interventorías financieras: Controlan la ejecución presupuestal y el flujo de recursos.
- Interventorías jurídicas: Verifican el cumplimiento contractual y normativo.

El servicio de interventoría es esencial para garantizar la calidad de las obras, el cumplimiento de los tiempos y presupuestos, y la transparencia en el uso de los recursos públicos.

c. Estudio Técnico

Desde el punto de vista técnico, las interventorías deben contar con equipos multidisciplinarios con experiencia en ingeniería, arquitectura, economía y derecho. La tecnología ha comenzado a jugar un rol clave en la supervisión, con herramientas como drones, software BIM y monitoreo en tiempo real.

Uno de los retos técnicos más relevantes es la capacidad de respuesta ante imprevistos en la ejecución de obras, así como la implementación de metodologías eficientes de control y seguimiento.

d. Aspecto Legal

El marco normativo de las interventorías en Colombia se rige por la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, que regulan la contratación pública. Además, el Decreto 1082 de 2015 establece lineamientos específicos sobre la participación de firmas interventoras en proyectos públicos.

Algunos aspectos claves incluyen:

- Requisitos de experiencia y capacidad técnica para la adjudicación de contratos.
- Procedimientos de selección a través de licitaciones públicas o concursos de méritos.
- Obligaciones contractuales y responsabilidades legales de los interventores.

C. REVISIÓN DE LA OFERTA

a. Posibles Interesados en el Proceso de Selección

Los principales actores que participan en procesos de selección de interventorías incluyen:

- Firmas consultoras nacionales e internacionales con experiencia en supervisión de obras.
- Universidades y centros de investigación con capacidad técnica para la interventoría.
- Empresas constructoras que, a través de consorcios, pueden participar en procesos de auditoría externa.
- Gremios y asociaciones como la Sociedad Colombiana de Ingenieros (SCI) y la Cámara Colombiana de Infraestructura (CCI), que representan el sector y sus intereses.

b. Competencia y Estrategias de Selección

El proceso de selección de firmas interventoras se basa en criterios de experiencia, idoneidad y oferta económica. Sin embargo, la competencia es alta y suele haber una concentración de contratos en empresas con amplia trayectoria.

Para aumentar la participación de nuevas firmas, el Estado ha promovido mecanismos de asociatividad, facilitando la participación de PYMES y la inclusión de tecnología en los procesos de interventoría.

El sector de interventorías en Colombia es fundamental para garantizar la calidad y transparencia en la ejecución de obras públicas. A pesar de su madurez, enfrenta retos como la modernización de sus procesos, la necesidad de mayor transparencia en la adjudicación de contratos y la adaptación a nuevas tecnologías de supervisión. La participación de diferentes actores y la implementación de políticas que favorezcan la competencia son clave para fortalecer este sector en el país.

D. INDICADORES FINANCIEROS

Los contemplados en el estudio previo y en el pliego de condiciones del proceso.

E. ESTUDIO DE LA OFERTA.

La oferta se entiende por el comportamiento de las empresas especializadas en el país que pueden ofrecer el objeto del presente análisis, desde la calidad del sector, los precios y las diferentes empresas que prestan estos servicios.

El sector de interventorías de obras públicas en Colombia es altamente competitivo y diverso, con una amplia gama de empresas que ofrecen servicios especializados en supervisión y control de proyectos de infraestructura. A continuación, se presenta un análisis de la oferta en este sector, complementando el documento de análisis previo.

La competencia en el sector es alta, lo que obliga a las empresas a diferenciarse mediante la especialización, la adopción de nuevas tecnologías y la certificación en estándares de calidad. Las entidades contratantes suelen basar sus procesos de selección en criterios como la experiencia específica, la capacidad técnica, la solidez financiera y la propuesta económica.

Además, la implementación de buenas prácticas es fundamental para las empresas de interventoría. La Agencia Nacional de Infraestructura (ANI) ha destacado la importancia de adoptar prácticas que garanticen la calidad y eficiencia en la supervisión de proyectos, promoviendo la transparencia y la responsabilidad en la gestión de los mismos.

F. ADQUISICIONES PREVIAS EN EL SERVICIO DE INTERVENTORIAS PARA LA ESCOGENCIA DEL POSIBLE OFERENTE DIRECTO DENTRO DEL PROCESO.

La Con base en la información obtenida en la plataforma SECOP (Sistema Electrónico Contratación Pública), se elaboró la siguiente tabla que resume la información de procesos de contratación realizados por la alcaldía local de Bosa en el pasado similares al del objeto del presente análisis del sector:

Numero de proceso	Tipo de proceso	Estado	Entidad	Objeto	Lugar de ejecución	cuantía	Fecha
CM-002-2021	Concurso de Méritos Abierto	Adjudicado	MAGDALENA - GOBERNACIÓN	REALIZAR LA CONSULTORÍA DE ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA EL	Magdalena Chibolo, Guamal, Pivijay, Plato, Salamina,	$6.138.774.351,00	02/11/2021

				MANTENIMIENTO Y/O REHABILITACIÓN Y/O CONSTRUCCION DE LA MALLA VIAL DEL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA	San Sebastián de		
CM-003-2021	Concurso de Méritos Abierto	Adjudicado	MAGDALENA - GOBERNACIÓN	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA A LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA EL MANTENIMIENTO Y/O REHABILITACIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN DE LA MALLA VIAL DEL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA	Departamento del Magdalena	$588.990.665	09/02/2022
CM-007-2022	Concurso de Méritos Abierto	Adjudicado	MAGDALENA - GOBERNACIÓN	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA A LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE VIDA PARA EL ADULTO MAYOR EN EL MUNICIPIO DE GUAMAL, MAGDALENA	Guamal, departamento del Magdalena	249.624.875	27/12/2022

Ahora bien, la obra a la cual se le pretende realizar interventoría será desarrollada en el municipio de Fundación, sitio en el cual no se encuentran registradas muchas empresas, si no que estos servicios son prestados por sociedades que se encuentran en las capitales de los departamentos cercanos al Magdalena, como lo son las ciudades de Barranquilla, Valledupar, Cartagena, entre otras.

Ahora bien, teniendo en cuenta lo anterior la entidad, por la modalidad de contratación y en cumplimiento en estricto sentido del manual de contratación, procede con la escogencia de dos (2)

oferentes los cuales presentan la idoneidad requerida y un excelente cumplimiento en el desarrollo de contratos suscritos con entidades públicos, lo cual representa una ventaja para la EDUS al garantizar el adecuado uso e inversión de los recursos destinados para el contrato que se pretende suscribir. Adicionalmente las empresas a las cuales se pretende invitar tienen amplia experiencia en la ejecución de contratos de interventoría, no solo en la zona donde se realizarán las actividades si no en toda Colombia, pero representa una gran ventaja el hecho de que son empresas del sector que tienen vinculadas a profesionales, técnicos y administrativos de la zona, generando así empleo al sector.

Las empresas FZ INGENIERIA S.A.S Y I.C.I. LTDA INSPECCIONES Y CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES LTDA son empresas que tienen como objeto social la realización de interventorías y consultorías y en el momento en que se les consultó sobre aspectos del proyecto a desarrollar estuvieron disponibles a cotizar y responder observaciones sobre el tema, mostrando así el interés en ofertar y participar en la *presente invitación*.

Por último, se consultó que estas empresas no cuentan con procesos administrativos sancionatorios o procesos de incumplimiento, por el contrario, siempre han desarrollado a cabalidad los objetos contratados sin inconveniente alguno, lo que también brinda una confianza en la invitación directa a ofertar. Por esto se tiene que los dos oferentes a escoger son los antes mencionados los cuales deberán presentar sus ofertas si es de su interés en el presente proceso para así poder cumplir con el principio de transparencia y objetividad.

Una vez recibida las cotizaciones como expone el manual, que este caso, era la oferta económica I.C.I LTDA remitió lo siguiente;

INTERVENTORIA TECNICA. ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA AL MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE LA CANCHA MULTIPLE SANTA EN EL MUNICIPIO DE FUNDACION EN EL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA

ÍTEM	CONCEPTO	CANTIDAD	COSTO MENSUAL	DEDICACION	FACTOR MULTIPLICADOR	COSTO TOTAL	PERIODO 1	2	3	4	5	TOTAL PERIODO	VALOR PARCIAL
A	PERSONAL PROFESIONAL												
1	PERSONAL PROFESIONAL												
A1	RESIDENTE INGENIERO (A) CIVIL O ARQUITECTO (A)	1.00	$ 2.230.000	100%	1.76	4.324.787	1.00	1.00	1.00	1.00	0.50	4.50	$ 18.111.540
TOTAL PERSONAL PROFESIONAL													$ 18.111.540,00
TOTAL COSTOS DEL PERSONAL													$ 18.111.540,00

COSTOS DE INSUMOS, ADMINISTRACIÓN Y OTROS COSTOS						PERIODO					TOTAL PERIODO	VALOR PARCIAL
ÍTEM	CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD		COSTOS	1	2	3	4	5		
C	INSUMOS (OTROS COSTOS)											
C1	EDICIÓN DE INFORMES, ESTUDIOS FOTOGRÁFICOS, DOCUMENTACIÓN FOTOCOPIAS, PAPELERÍA,	1.00	UNID	100%	$ 320.000,00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.50	4.50	$ 1440000.00
												$ 1.440.000,00
											TOTAL COSTOS	$ 19.551.540
											I V A 19%	$ 3.714.793
SUBTOTAL INCLUYENDO IVA												$ 23.266.333
	OTROS COSTOS INDIRECTOS											
2.1	GASTOS NO REEMBOLSABLES (POLIZAS, IMPUESTOS)											
	DESCRIPCION	porcentaje										
2.1.1	Pro-Hospital	2%										
2.1.2	Pro-universidad	2%										
2.1.3	Pro-adulto	4%										
2.1.4	Pro-cultura	2%										
2.1.5	Pro-deporte	2%										
2.1.6	Impuestos										12%	$ 2.791.959,96
2.1.7	polizas	1.0%										$ 232.663,33
VALOR TOTA INTERVENTORIA												$ 26.290.956,00

Página 1

Como quiera que la entidad FZ ingeniería no presentó oferta económica, se tiene que los documentos aportados por la oferta por parte de la entidad solicitada, cumple con todo lo habilitante para suscribir el contrato de la referencia.

JORGE LUIS SARMIENTO PEÑARANDA
GERENTE GENERAL

PROYECTÓ	MANUEL DE JESUS FLOREZ	ASESOR JURIDICO- CONTRATACION	