EMPRESA DISTRITAL DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DE SANTA MARTA
EDUS

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

INVITACION DIRECTA A OFERTAR I-D-O 005 DEL 2025

JUNIO DEL 2025

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 PARA *CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO EN CONCRETO RÍGIDO DE LAS VÍAS URBANAS UBICADAS EN LA CARRERA 10 ENTRE LAS CALLES 11 Y 14ª DEL 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.

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

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 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 MANTENIMIENTO Y/O REHABILITACIÓN Y/O CONSTRUCCION DE LA MALLA VIAL DEL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA	Magdalena Chibolo, Guamal, Pivijay, Plato, Salamina, San Sebastián de	$6.138.774.351,00	02/11/2021
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 invitadas 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.

JORGE LUIS SARMIENTO PEÑARANDA
GERENTE GENERAL

PROYECTÓ	MANUEL DE JESUS FLOREZ	ASESOR JURIDICO- CONTRATACION	