EDUR Empresa de Desarrollo Urbano y Rural	**ESTUDIO DE MERCADO** **N°032-2025-CD**	Municipio El Carmen de Viboral

OBJETO:	CONTRATO DE INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, Y LEGAL PARA EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE BIENESTAR ANIMAL EN EL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL Y SUS OBRAS COMPLEMENTARIAS*".*
CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:	**Certificado de Disponibilidad Presupuestal: N°269 del 20 de noviembre de 2025.** **Código Presupuestal: 9.01.04.01.01.28**

ANÁLISIS DE MERCADO.

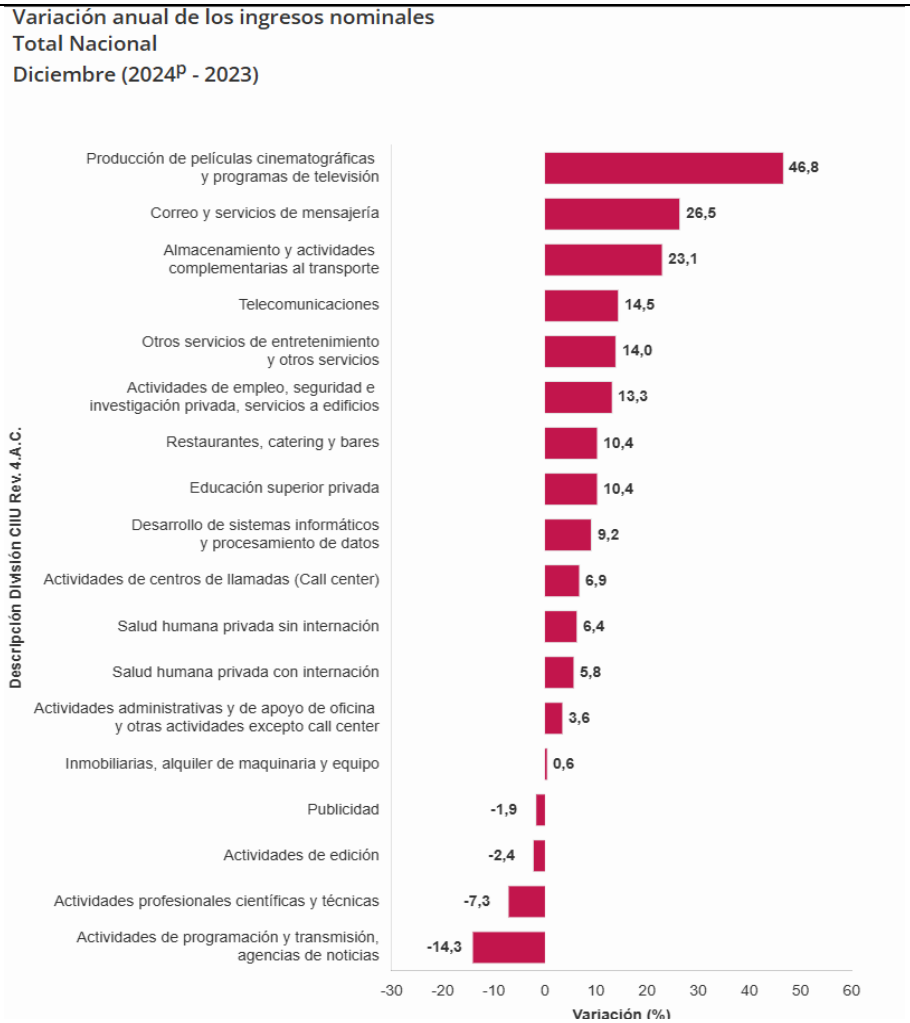
1. **ASPECTO GENERAL.**

1.1. ASPECTO ECONÓMICO

El sector económico involucrado para el seguimiento del proyecto que tendrá por objeto: **CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE BIENESTAR ANIMAL EN EL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL Y SUS OBRAS COMPLEMENTARIAS**, tendrá un impacto directo en la economía local a través de la generación de empleo, de la construcción y la contratación de bienes y servicios asociados. La inversión en este tipo de proyectos no solo mejora la calidad de vida de la comunidad Carmelitana, sino que también contribuye al desarrollo económico, mediante la adquisición de materiales de construcción e insumos y la contratación de mano de obra local y especializada.

Ahora bien, teniendo en cuenta que el desarrollo del objeto contractual, se encuentra enfocado en la prestación de servicios profesionales especializados para la interventoría, quien deberá adelantar el seguimiento al contrato de obra, a continuación, se relaciona el boletín técnico del DANE, reflejando las estadísticas de las actividades profesionales, científicas y técnicas:

(…) Encuesta Mensual de Servicios (EMS)



Fuente: *DANE - EMS*
[p] Cifra provisional (…)

1.1 Variación anual de los ingresos nominales y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios (diciembre 2024p / diciembre 2023)

En diciembre de 2024, catorce de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con diciembre de 2023.

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Total nacional
Diciembre 2024ᵖ / diciembre 2023

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Ingresos nominales	Ingresos por servicios	Venta de Mercancías	Otros Ingresos
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	23,1	22,7	-0,1	0,5
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	26,5	25,3	0,0	1,2
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	10,4	9,2	0,4	0,8
J	Divsión 58	Actividades de edición	-2,4	-1,5	0,4	-1,3
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	46,8	32,8	10,3	3,8
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	-14,3	-11,1	0,0	-3,2
J	División 61	Telecomunicaciones	14,5	12,5	1,8	0,2
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	9,2	10,8	-1,7	0,0
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	0,6	0,5	-0,4	0,5
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-7,3	-7,8	0,2	0,2
M	Clase 7310	Publicidad	-1,9	-2,0	0,1	0,0
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	13,3	12,8	0,4	0,1
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	6,9	6,9	0,0	0,0
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	3,6	3,4	0,0	0,2
P	Grupo 854	Educación superior privada	10,4	9,4	0,0	1,0
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	5,8	5,0	0,4	0,4
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	6,4	5,6	0,7	0,1
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	14,0	8,7	2,5	2,9

Fuente: DANE, EMS
ᵖ Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

1.2 Variación anual del personal ocupado total y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (octubre 2024p / octubre 2023)

En octubre de 2024, cinco de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en el personal ocupado total, en comparación con octubre de 2023.

Tabla 2. Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Total nacional
Diciembre 2024ᵖ / diciembre 2023

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	2,3	-0,1	3,4	-1,0	- -
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	-4,2	-0,9	-0,6	-2,7	- -
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	-0,9	-0,1	-0,1	-0,6	- -
J	División 58	Actividades de edición	-5,2	-4,3	-0,5	-0,4	- -
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	8,1	2,2	2,2	3,7	- -
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	-7,6	-3,9	-0,2	-3,5	- -
J	División 61	Telecomunicaciones	-4,0	-2,6	-1,0	-0,4	- -
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	-1,5	-0,3	-1,3	0,0	- -
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	1,0	0,0	1,5	-0,5	- -
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-7,7	-4,3	-3,4	0,0	- -
M	Clase 7310	Publicidad	-7,2	0,8	-6,9	-1,1	- -
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	-5,9	0,1	-2,0	0,1	-4,0
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-4,1	-0,8	-3,3	0,0	- -
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	8,1	-2,0	10,4	-0,3	- -
P	Grupo 854	Educación superior privada	-2,3	-1,1	-1,3	0,2	-0,1
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	-1,6	-2,7	3,8	-2,8	- -
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	0,3	-0,3	0,2	0,5	- -
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	-0,5	-1,1	1,4	-0,8	- -

Fuente: DANE, EMS
ᵖ Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
* Incluye personal permanente, personal temporal directo y personal temporal contratado a través de agencias de suministro de personal.
** Personal en misión aplica para la sección N, divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130.
*** Personal hora cátedra aplica para la sección P - grupo 854.
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

(…)

(…) 2.2.2 Actividades profesionales científicas y técnicas

2.2.2.1 Variación anual: diciembre 2024p / diciembre 2023

En diciembre de 2024, los servicios de actividades profesionales científicas y técnicas registraron una disminución de 7,3% en los ingresos nominales, el personal ocupado total presentó una variación negativa de 7,7% y los salarios registraron un crecimiento de 11,6%, en comparación con diciembre de 2023.

Tabla 9. Variación anual y contribución de los ingresos nominales por tipo, personal ocupado total y salarios por tipo de contratación
Actividades profesionales científicas y técnicas
Total nacional
Diciembre 2024[p]

índice (ene 2022-dic 2024)	Variable	Variación anual (%)	Contribución a la variación anual (p.p.)
Ingresos totales nominales	**Ingresos totales nominales**	**-7,3**	
	Ingresos por servicios prestados	-7,8	-7,8
	Ingresos por venta de mercancías	78,4	0,2
	Otros ingresos no operacionales	46,5	0,2
Personal ocupado total*	**Personal ocupado total***	**-7,7**	
	Permanente	-7,1	-4,3
	Temporal directo	-8,9	-3,4
	Agencias	-3,6	0,0
Salarios personal ocupado sin agencias	**Salarios personal ocupado sin agencias**	**11,6**	
	Salarios personal permanente	12,1	7,6
	Salarios temporal directo	9,6	4,0

Fuente: DANE, EMS
[p] Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
* Incluye personal permanente, personal temporal directo y personal temporal contratado a través de agencias de suministro de personal.
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

En comparación con el mismo mes de 2023, en diciembre de 2024 los ingresos totales presentaron una disminución de 7,3%, que se explica por una disminución de 7,8% en los ingresos por servicios. Por su parte, la venta de mercancías presentó un incremento de 78,4% en y los otros ingresos operacionales de 46,5%.

En diciembre de 2024 el personal ocupado total presentó una variación negativa de 7,7%, en comparación con diciembre de 2023, que se explica por una disminución de 7,1% en el personal permanente, de 8,9% en el personal temporal directo y por una disminución de 3,6% en el personal contratado a través de agencias.

Mientras que los salarios en diciembre de 2024 presentaron un aumento de 11,6%, en comparación con diciembre de 2023, que se explica por el incremento de 12,1% en los salarios del personal permanente y de 9,6% en los salarios del personal temporal directo.

Fuente: *https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/servicios/encuesta-mensual-de-servicios-ems*

En cuanto a las variables económicas, no sólo afectan el abastecimiento de materiales y costos de un proyecto de obra, sino que se debe considerar los efectos de la inflación, la variación del Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV) y la fluctuación del dólar, en contratos de interventoría, dado que el cálculo del salario de los profesionales que se encontrarán a cargo, varía dependiendo de este tipo de componentes.

La cadena de producción y distribución involucra el seguimiento técnico, administrativo, financiero, jurídico y socioambiental por parte del talento humano empleado para la adecuada vigilancia al proyecto de obra.

La celebración del contrato interadministrativo entre el Municipio de El Carmen de Viboral y la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural (EDUR) representa una estrategia eficiente para garantizar la interventoría a la ejecución del proyecto de: construcción del Centro de Bienestar Animal del Municipio de El Carmen de Viboral, comprendiendo obra civil y urbanismo, arquitectura funcional para albergue, estructuras, instalaciones hidrosanitarias y de aguas lluvias, instalaciones eléctricas e iluminación, ventilación y control de olores/ruido, áreas clínicas y de recuperación, caniles y felinario, zona para especies mayores, cerramientos, accesibilidad universal, manejo de residuos (ordinarios, RCD y biosanitarios) y entrega con planos record “as built” y actas de prueba. (Indicar de acuerdo a las actividades de obra). La EDUR opera en diversas áreas comerciales destinadas a atender múltiples necesidades del funcionamiento social, contribuyendo así a la promoción de la igualdad y el bienestar comunitario. Su enfoque abarca el desarrollo, gestión y ejecución de proyectos que comprenden la elaboración de estudios técnicos, diseños, interventoría y la implementación de herramientas necesarias para llevar a cabo iniciativas de desarrollo territorial.

Estos proyectos abarcan áreas como el espacio público, la movilidad y el urbanismo, integrando componentes sociales, ecológicos y económicos para garantizar la sostenibilidad.

Para satisfacer la necesidad del municipio, se requiere la vigilancia de la ejecución de proyectos de infraestructura social para bienestar animal: equipamiento público de salud y protección animal con áreas clínicas, alojamiento temporal, cuarentena/aislamiento, espacios de enriquecimiento y adopción, y soporte técnico-operativo (energía, agua, saneamiento y ambiente), orientado a salud pública, control de zoonosis y bienestar animal., que prioricen la accesibilidad, seguridad y bienestar de los ciudadanos. La contratación interadministrativa con EDUR permitirá optimizar recursos y garantizar la correcta ejecución del proyecto, alineándose con las directrices del Plan de Desarrollo Municipal "Viveros de Cultura 2024-2027", en el marco del Programa 5.3.2 Consciencia social para el bienestar animal.

1.2. ASPECTO TÉCNICO:

Mediante la contratación pública, se asegura una atención constante a las necesidades del municipio, contribuyendo al bienestar de la comunidad y a la mejora de la calidad de vida de sus habitantes. En este sentido, la presencia de la interventoría facilita en gran medida, la vigilancia permanente desde la planificación y el diseño hasta la ejecución, entrega del recibo final y liquidación del proyecto.

Por otro lado, en el marco de este proceso, la entidad ha establecido de manera clara, las competencias requeridas para la ejecución del contrato, la experiencia mínima exigida, las obligaciones generales y específicas, así como las actividades a desarrollar, que deberán regirse a las especificaciones técnicas estipuladas en los Estudios Previos y bajo la normatividad legal vigente.

El contratista en este caso La Empresa de Desarrollo Urbano y Rural – EDUR debe cumplir con estándares claros en cuanto al cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato.

Entre estas condiciones se incluyen:

- Prestar los servicios en las condiciones establecidas, dando cumplimiento al objeto contractual.
- Presentación de los informes bajo los términos estipulados en los estudios previos.

- Velar por el cuidado y conservación de los bienes que le sean proporcionados para el cumplimiento de sus actividades.
- Programación y ejecución de las actividades a desarrollar, para el cumplimiento del contrato, bajo el cronograma establecido.
- Mantener vigentes las garantías que ampara el contrato, en los términos del mismo.
- Realizar el cargue de los documentos requeridos en la plataforma SECOP II, según el término establecido por la entidad y/o la supervisión del contrato.
- Las demás obligaciones generales y específicas, establecidas en los Estudios Previos.

Las entidades estatales requieren reportes periódicos, comités y recorridos de obra para llevar a cabo un seguimiento adecuado del contrato. Estas acciones permiten monitorear cada uno de los componentes involucrados en el contrato interadministrativo y tomar decisiones oportunas durante su ejecución.

La ejecución del contrato está sujeta a un plazo contractual estipulado, y al cronograma que surge una vez la EDUR, realice su proceso de selección del subcontratista de interventoría, el mismo no puede ser mayor, al plazo fijado en el contrato interadministrativo, es necesario mencionar que el incumplimiento de los plazos, puede generar sanciones contractuales; para verificación del cumplimiento de actividades, se establece la entrega periódica de informes de avance, que permitan evaluar el avance de las actividades contratadas.

Así mismo, dentro del análisis técnico del presente proyecto es indispensable tomar como base la guía *de Elaboración de Estudios del Sector – GEES* (2022), ya que este proceso de interventoría se podría fundamentar en una revisión exhaustiva del estado del arte, abarcando antecedentes relevantes de investigación y desarrollo en la materia. El presente análisis tiene como objetivo, identificar las condiciones técnicas y tecnológicas que impactan directamente la supervisión, el control y la gestión de los proyectos sujetos a interventoría, permitiendo así una evaluación integral de los factores críticos que inciden en su ejecución. Se consideran, además, los avances en innovación tecnológica, metodologías aplicadas y buenas prácticas en el sector, que han sido objeto de estudio por diversos autores especializados. Estos aportes permiten contextualizar el proceso de interventoría dentro de un marco actualizado y eficiente, facilitando la identificación de oportunidades de mejora, optimización de recursos y fortalecimiento de los mecanismos de control y supervisión en los proyectos.

A continuación, se relacionan diversos autores que han llevado a cabo investigaciones referentes a los avances en materia de los procesos de interventoría:

(Orjuela Pedraza, 2016):

El trabajo desarrollado por Nolher Orjuela Pedraza (2016) plantea la creación de un modelo de gestión que optimice el proceso de control administrativo en la interventoría de proyectos de infraestructura pública. El propósito es mejorar la eficiencia en la supervisión, especialmente en las áreas administrativas, garantizando el cumplimiento de las obligaciones contractuales y reduciendo los riesgos asociados a incumplimientos. El estudio se basa en la necesidad de fortalecer los procesos de control que ejercen las firmas interventoras, utilizando herramientas tecnológicas y metodologías de gestión integradas.

El concepto de control administrativo es analizado desde diferentes perspectivas teóricas, destacando su papel esencial dentro del proceso administrativo. Autores como Fayol, Koontz y O'Donnell, y Robbins definen el control como el proceso que asegura que las actividades se realicen conforme a los planes establecidos. En el ámbito de la interventoría, el control no solo se limita a la supervisión técnica, sino que abarca aspectos administrativos, financieros, legales y ambientales.

El documento enfatiza que el control administrativo en la gestión pública debe alinearse con las normativas colombianas, como la Ley 80 de 1993, la Ley 1474 de 2011 y el Decreto 1082 de 2015, las cuales establecen las responsabilidades y obligaciones de los interventores. La gestión adecuada del control administrativo es fundamental para prevenir sanciones y garantizar la correcta ejecución de los proyectos.

Propuesta de modelo de gestión: El modelo propuesto se basa en la integración de herramientas tecnológicas y metodologías de gestión que faciliten la recopilación, análisis y presentación de la información generada durante el proceso de interventoría. Este modelo se enfoca en:

Optimización del control administrativo:

- Implementación de sistemas tecnológicos que permitan la gestión eficiente de la documentación y los registros.
- Estandarización de procesos administrativos y técnicas de control.

- Monitoreo en tiempo real de los indicadores clave de desempeño.

Eficiencia en la gestión de información:

- Recolección sistemática de datos relevantes en áreas técnicas, financieras, legales y ambientales.
- Uso de plataformas tecnológicas para centralizar y analizar la información.
- Presentación de informes claros, oportunos y precisos para la toma de decisiones.

Fortalecimiento de las responsabilidades del interventor:

- Definición clara de los roles y responsabilidades del equipo interventor.
- Capacitación continua del personal en el uso de herramientas tecnológicas y en las normativas vigentes.
- Implementación de mecanismos de retroalimentación y mejora continua.

El modelo desarrollado ofrece múltiples beneficios para las firmas de interventoría y las entidades contratantes:

- Optimización de los recursos humanos y tecnológicos, reduciendo tiempos y costos.
- Generación de informes más detallados y precisos, facilitando la toma de decisiones.
- Identificación y mitigación de riesgos asociados a la ejecución de los proyectos.
- Aseguramiento del cumplimiento de las obligaciones legales y contractuales.

El modelo de gestión propuesto por Nolher Orjuela Pedraza (2016) representa un avance significativo en la optimización de los procesos de interventoría en proyectos de infraestructura pública. Al integrar herramientas tecnológicas y enfoques de gestión integral, se fortalecen las capacidades de las firmas interventoras, se mejora la calidad de los informes y se asegura el cumplimiento de las normativas vigentes. Este enfoque contribuye a una supervisión más eficiente y transparente, reduciendo los riesgos y promoviendo la excelencia en la ejecución de proyectos públicos.

Fuente: https://repository.ucatolica.edu.co/server/api/core/bitstreams/b3a08f22-ed50-4b49-bf2e-798a36507e61/content

(Callejas Valencia, 2018):

El documento de Callejas Valencia (2018) explora cómo la metodología Building Information Modeling (BIM) puede mejorar los procesos de interventoría en obras de concesión de infraestructura. BIM es una metodología que integra tecnologías, procesos y políticas para optimizar el ciclo de vida de los proyectos mediante modelos digitales colaborativos (Succar, 2017). Su implementación permite una mejor planificación, diseño y ejecución de proyectos, reduciendo costos, errores y tiempos de ejecución (Eastman et al., 2008).

La aplicación de BIM en la interventoría puede generar beneficios significativos en varios componentes clave:

- Facilita la detección temprana de errores de diseño, la verificación de procedimientos constructivos y la identificación de interferencias entre disciplinas.
- Promueve una comunicación fluida entre los actores del proyecto y facilita el seguimiento del avance de las obras mediante modelos actualizados en tiempo real.
- Permite simular el proyecto antes de su construcción física, identificando riesgos potenciales y errores antes de que ocurran en el sitio de obra.
- La implementación de BIM también favorece la gestión social al facilitar la comunicación con las comunidades afectadas y permitir la visualización clara del proyecto a través de modelos 3D.

La investigación evidencia que la implementación de BIM en los procesos de interventoría, puede transformar significativamente la forma en que se supervisan y gestionan los proyectos de infraestructura. Aunque en Colombia su adopción aún es limitada, los beneficios potenciales en términos de eficiencia, reducción de costos y mejora en la comunicación entre actores justifican la necesidad de fomentar su uso en la industria de la construcción.
Fuente: https://repositorio.uniandes.edu.co/server/api/core/bitstreams/2c99207f-a9a8-4789-8f2e-b91ef910a1a1/content

(Da Vinci Ingeniería, 2024):

La incorporación de innovaciones tecnológicas en la interventoría de proyectos de construcción ha transformado significativamente la supervisión y gestión de obras, mejorando la eficiencia y precisión en los procesos constructivos.

Drones y Fotogrametría: El uso de drones equipados con cámaras de alta resolución permite obtener imágenes detalladas y en tiempo real de las obras, facilitando inspecciones rápidas y seguras en áreas de difícil acceso. Además, la capacidad de generar modelos 3D precisos del terreno y las estructuras mediante fotogrametría optimiza la planificación y gestión de recursos en los proyectos de construcción.

El Building Information Modeling (BIM), centraliza toda la información del proyecto en un único modelo digital, integrando datos sobre diseño, materiales, estructura y cronograma de ejecución. Esta metodología mejora la coordinación entre los profesionales involucrados y facilita una gestión más eficiente de los recursos, reduciendo errores y retrabajos durante la ejecución de la obra.

Software de Gestión de Proyectos: Las plataformas digitales especializadas en la gestión de proyectos permiten un seguimiento detallado de las actividades, asignación de tareas y control de tiempos. Estas herramientas mejoran la comunicación entre los equipos de trabajo y aseguran el cumplimiento de los cronogramas establecidos, contribuyendo a una ejecución más eficiente de los proyectos.

Internet de las Cosas (IoT): La integración de dispositivos IoT en los sitios de construcción posibilita el monitoreo en tiempo real de variables como temperatura, humedad y vibraciones. Esta información es crucial para anticipar y mitigar posibles riesgos, garantizando la calidad y seguridad en la ejecución de las obras.

Realidad Aumentada (AR) y Realidad Virtual (VR): Las tecnologías de Realidad Aumentada y Realidad Virtual ofrecen la posibilidad de visualizar el proyecto antes de su construcción física, facilitando la detección de posibles conflictos y la realización de ajustes en etapas tempranas. Esto contribuye a una planificación más precisa y a la reducción de costos asociados a modificaciones durante la ejecución.

Impresión 3D: La impresión 3D permite la fabricación rápida de prototipos y componentes específicos, agilizando la fase de diseño y facilitando la comunicación de ideas entre los diferentes actores del proyecto. Esta tecnología también ofrece la posibilidad de producir elementos constructivos personalizados con mayor eficiencia.

Herramientas Basadas en la Nube: El uso de plataformas en la nube para almacenar y compartir información del proyecto garantiza que todos los involucrados tengan acceso a datos actualizados en tiempo real, mejorando la colaboración y reduciendo errores derivados de versiones desactualizadas de documentos.

Fuente: https://www.davinci.com.co/interventoria/innovaciones-tecnologicas-en-la-interventoria-para-proyectos-de-construccion/

1.3. ASPECTO LEGAL

Las actividades a desarrollar y que son objeto del Contrato, están regulas por:

- Constitución Política de Colombia 1991.
- Ley 80 de 1993, por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. Modificada por la Ley 1150 de 2007.
- Ley 1150 de 2007, por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos.
- Decreto 1082 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional.

Los referentes constitucionales:

La Constitución Política de Colombia prevé en el artículo 1° Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general. Y en su artículo 2° Son fines esenciales del Estado: Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación…".

Adicionalmente, el artículo 209 ídem, estipula que "la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la

delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la Ley". Por su parte el artículo 311 reza que "al Municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes".

Decreto 2474 de 2008:

- Regula de manera más detallada los procedimientos administrativos relacionados con la contratación de interventoría en obras públicas.
- Establece los requisitos y características que debe tener el interventor (en términos de competencias y responsabilidades).

Ley 1474 de 2011 (Estatuto Anticorrupción):

- Busca fortalecer los mecanismos de transparencia, control y prevención de la corrupción en la contratación pública.
- Introduce medidas de sanción y control para los contratistas y los interventores que no cumplan con sus responsabilidades.

Responsabilidades del Interventor

El interventor es una figura clave en la supervisión de la ejecución de contratos, y sus responsabilidades incluyen:

- **Verificación del Cumplimiento del Contrato:** Asegurar que el contratista cumpla con las condiciones pactadas, en términos de plazo, calidad, costos, y especificaciones técnicas.
- **Control de la Ejecución de las Obras:** Monitorear la ejecución de las obras de acuerdo con los planes y cronogramas establecidos, verificando que se cumplan las normativas y estándares de calidad.
- **Gestión de Riesgos:** Identificar y gestionar los posibles riesgos durante la ejecución del contrato, incluyendo los financieros, legales y operativos.

- **Aseguramiento de la Transparencia:** Garantizar que los recursos públicos sean manejados de manera transparente y eficiente, evitando cualquier tipo de irregularidad o corrupción.
- **Emisión de Informes:** El interventor debe presentar informes periódicos sobre el avance de la obra o servicio, detallando cualquier hallazgo, anomalía o incumplimiento.

Modalidades de Interventoría

- **Interventoría Técnica:** Se enfoca en el cumplimiento de las especificaciones técnicas, el control de la calidad de los materiales y el cumplimiento de los cronogramas establecidos.
- **Interventoría Financiera:** Se encarga de supervisar la correcta utilización de los recursos financieros, el manejo de los pagos, la justificación de gastos y la verificación de que no haya sobrecostos.
- **Interventoría Legal:** Asegura que todas las acciones dentro del contrato se realicen conforme a la legislación colombiana, y que no haya infracciones legales durante la ejecución del contrato.
- **Interventoría Ambiental:** Supervisa que las obras cumplan con las normativas ambientales, controlando la correcta ejecución de planes de manejo ambiental y asegurando la sostenibilidad del proyecto.

Contratación de la Interventoría

Según la legislación colombiana, la contratación del interventor debe seguir los procedimientos de contratación pública, y se puede realizar a través de:

- **Selección Abierta:** Mediante un proceso de licitación pública, en el que se evalúan las propuestas de las firmas de interventoría en función de su experiencia, idoneidad y costo.
- **Selección por Contratación Directa:** En ciertos casos, como emergencias o contrataciones de menor cuantía, se puede recurrir a la contratación directa del interventor, cumpliendo con los procedimientos establecidos en la Ley 80 de 1993.

Contratos de Interventoría

El contrato de interventoría debe especificar claramente:

- El alcance de las funciones del interventor.
- Las condiciones técnicas, financieras y legales bajo las cuales se ejecutará la interventoría.
- El cronograma de las actividades de supervisión y control.

- Las sanciones por incumplimiento por parte del interventor.

El marco normativo de la interventoría en Colombia es amplio y está diseñado para asegurar la transparencia, la eficiencia y el cumplimiento de los contratos en la contratación pública. Los interventores desempeñan un papel fundamental en la supervisión de proyectos, garantizando que las obras y servicios se ejecuten correctamente, cumpliendo con los estándares técnicos, legales y financieros establecidos. La regulación es estricta, y existen varias entidades encargadas de controlar el cumplimiento de las normas y sancionar cualquier irregularidad.

En virtud de las modalidades de contratación establecidas en el Acuerdo Directivo 004 de 2021, la modalidad aplicable para los procesos actuales, según su cuantía, es la contemplada en el Capítulo III, específicamente en el numeral 3.2.2 (orden de compra o servicios). No obstante, de acuerdo con lo dispuesto en el inciso segundo de dicho numeral del Manual de Contratación de la entidad, se determina que la modalidad para el presente proceso será la figura de Contratación Directa. Esta decisión se justifica por varios factores: en primer lugar, la Contratación Directa es la modalidad más adecuada debido a las características específicas del objeto a contratar, ya que permite optimizar el tiempo y los recursos necesarios para llevar a cabo el proyecto de manera eficiente, asegurando el cumplimiento de los plazos establecidos sin comprometer la calidad. En segundo lugar, se reconoce la excepcionalidad del proceso, ya que existen circunstancias que requieren una ejecución rápida o que presentan condiciones que no se ajustan a otras modalidades de contratación, lo que hace que la contratación directa sea la opción más viable. Finalmente, esta modalidad se ajusta plenamente a lo establecido en el Manual de Contratación de la entidad, que contempla su uso en situaciones específicas, garantizando la legalidad y transparencia del proceso, así como el cumplimiento de los principios de eficiencia y eficacia en la administración pública. De este modo, se asegura que la modalidad seleccionada es la más adecuada, conforme a los lineamientos normativos, y responde de manera óptima a las necesidades del proyecto, en concordancia con lo anterior, se encuentra:

> *"(…) cuando se trate de un contrato derivado para la administración de recursos en virtud de un contrato interadministrativo de mandato, se podrá realizar contratación directa, bajo el procedimiento establecido para tal fin en el presente manual, esto siempre y cuando no supere los límites de cuantía en este numeral establecido*

2. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO:

2.1. ¿Cómo ha adquirido la Entidad Estatal en el pasado este bien, obra o servicio?

EDUR Empresa de Desarrollo Urbano y Rural	**ESTUDIO DE MERCADO** **N°032-2025-CD**	Municipio El Carmen de Viboral

ANTECEDENTES DE LA ENTIDAD: En períodos anteriores, la Entidad Estatal ha adelantado procesos de contratación similares para la adquisición de los bienes o servicios requeridos, los cuales se estructuraron de la siguiente manera:

ENTIDAD	N° CONTRATO	OBJETO DEL CONTRATO	CONTRATISTA	VALOR DEL CONTRATO	FORMA DE PAGO	PLAZO DE EJECUCIÓN
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL EDUR	CC-001-2025-CD	CONTRATO DE INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA Y SOCIO AMBIENTAL DEL PROYECTO DE ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS, DEMOLICIÓN, CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE ANDENES, ESPACIO PÚBLICO Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN DIVERSOS TRAMOS DE LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO.	As Ingeniería Activa S.A.S	$108.806.964	Actas de avance	Seis (6) meses contados a partir de la indicación del Acta de inicio, sin exceder el 31 de diciembre de la presente anualidad.
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL EDUR	CC-005-2024-CD	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA Y SOCIO-AMBIENTAL DEL PROYECTO PARA EL FORTALECIMIENTO DEL PLAN DE MANEJO AMBIENTAL, EL MANTENIMIENTO Y LA CONSERVACIÓN AMBIENTAL DE LOS CERROS TUTELARES DENTRO DEL POMCA DEL RIO NEGRO Y EL DRMI DE LOS CERROS DE SAN NICOLAS DEL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL	ARQUITECTURA PIA S.A.S	$ 46.296.295,50	Actas de avance	UN (01) mes y cuatro (4) dias, contados a partir de la firma del acta de inicio.
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL EDUR	CC-002-2025-CD	CONTRATO DE INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA Y SOCIO AMBIENTAL DEL PROYECTO QUE COMPRENDE ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS, INSTALACIÓN, CONSTRUCCIÓN, EXPANSIÓN Y ADECUACIÓN DEL SISTEMA DE ALUMBRADO PÚBLICO EN LA VÍA CIRCUNVALAR DEL	MATTUR S.A.S	$139.500.000	Actas de avance	Tres (3) meses y quince (15) días

		MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL, ANTIOQUIA				

2.2. Cómo adquieren otras Entidades Estatales y las empresas privadas este bien, obra o servicio?

- **CONTRATOS SIMILARES SUSCRITOS EN OTRAS ENTIDADES:** Se consultó en la página web: https://www.colombiacompra.gov.co el reporte de contratos suscritos por otras entidades con objetos similares al que la Entidad tiene la necesidad de contratar, y se obtuvo el siguiente resultado:

Es importante destacar que, si bien en el SECOP II no se identifican procesos contractuales que coincidan de manera exacta con el objeto de contratación del presente proceso, se llevó a cabo un muestreo y rastreo de los contratos suscritos por otras entidades públicas relacionados con proyectos de electrificación. Como resultado de este ejercicio, se logró identificar varios procesos contractuales que, aunque no son idénticos en todos sus componentes, presentan similitudes relevantes en cuanto a su finalidad, alcance técnico, tipo de servicio requerido y condiciones operativas. Estos contratos sirven como referentes significativos para comprender las dinámicas del mercado en este sector específico, así como para analizar los enfoques adoptados por diferentes entidades frente a necesidades similares. La información recolectada permite establecer una base comparativa sólida que respalde la viabilidad del proceso en curso y contribuya a definir rangos presupuestales razonables, criterios técnicos adecuados y condiciones de ejecución acordes con las exigencias del objeto contractual.

ENTIDAD	N° CONTRATO	OBJETO DEL CONTRATO	CONTRATISTA	VALOR DEL CONTRATO	FORMA DE PAGO	PLAZO DE EJECUCIÓN
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	SI-SI-CD-002-2024	INTERVENTORIA AL MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA Y CALIDAD AMBIENTAL EN LA CARRERA 26 (PASEO ESPAÑA) DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA SANTANDER	UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER	$475.000.000 COP	Avance	5 (Meses)
MUNICIPIO DE RIONEGRO	**1080-06-09-033-2023**	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA LA CONSTRUCCION E INTERVENTORIA DEL PAISAJISMO - PAISAJES DEL AGUA ZONA I	EMPRESA DE DESARROLLO SOSTENIBLE	$3.231.438.903,00	Avance	165 (Días)

			AMBITO JARDÍN Y DEPORTIVO EN EL MUNICIPIO DE RIONEGRO				
	Municipio de Rionegro	1080-06-09-021-2023	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA LA REHABILITACIÓN, PARCHEO, REPAVIMENTACIÓN, OBRAS COMPLEMENTARIAS E INTERVENTORIA EN VÍAS URBANAS Y RURALES DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO - ANTIOQUIA	EMPRESA DE DESARROLLO SOSTENIBLE.	$10.800.000.000	Avance	8 (Meses)

3. ESTUDIO DE LA OFERTA

3.1. ¿Cuál es la dinámica de producción, distribución y entrega de bienes obras o servicios?

La contratación de una interventoría no se orienta a la ejecución material de obras o servicios, sino al seguimiento y control especializado de la producción, distribución y entrega de bienes, servicios o proyectos. De acuerdo con lo establecido por Colombia Compra Eficiente, la interventoría se configura como un mecanismo que complementa la supervisión estatal y que debe contratarse cuando la ley lo exige, en particular en contratos de obra adjudicados por licitación pública, o cuando la complejidad y especialidad del objeto contractual demandan un control técnico y administrativo adicional. En este sentido, la interventoría se convierte en un garante de que los procesos vinculados al cumplimiento de las obligaciones contractuales se desarrollen con observancia de las condiciones pactadas en materia técnica, financiera, jurídica y contable, aportando transparencia y eficiencia en la gestión contractual (Colombia Compra Eficiente, 2025).

La dinámica de producción, distribución y entrega de bienes, servicios o proyectos bajo la figura de la interventoría supone un control continuo de las diferentes etapas del ciclo contractual. En la fase de producción, el interventor verifica que los contratistas cumplan con los cronogramas, especificaciones técnicas y estándares de calidad, evitando desviaciones en el uso de los recursos públicos. En la etapa de distribución, se asegura de que los procesos de transporte, almacenamiento y logística respondan a lo previsto, de modo que los bienes o servicios lleguen

en tiempo y forma, respetando las condiciones de calidad y seguridad. Finalmente, en la fase de entrega, la interventoría certifica que lo suministrado se ajusta a las obligaciones pactadas, validando la documentación de soporte, las actas de recibo y los informes técnicos que respaldan la conformidad del objeto contractual. En este punto, resulta fundamental tener presente lo señalado por Colombia Compra Eficiente en la Circular Externa 010 de 2014, según la cual las entidades deben conocer la cadena de producción y de suministro, identificando actores como fabricantes, distribuidores, transportadores e intermediarios, lo que fortalece el control que ejerce la interventoría sobre cada eslabón de la logística contractual.

La importancia de la interventoría no se limita a su función de verificación en proyectos de infraestructura o en la provisión de bienes y servicios complejos. Su alcance es transversal y también puede aplicarse a sectores de carácter cultural o comunitario, como el caso del oficio artesanal ceramista de El Carmen de Viboral, donde el seguimiento especializado garantiza que las contrataciones respeten los procesos tradicionales, aseguren la calidad de los productos y contribuyan a la sostenibilidad del patrimonio local. En todos los casos, el interventor aporta conocimientos especializados que permiten mitigar riesgos, prevenir incumplimientos y generar confianza en la ejecución de los recursos públicos.

Así como la inversión en obras civiles constituye un indicador clave en la medición del Producto Interno Bruto y en el diseño de políticas macroeconómicas, la interventoría también cumple un papel estratégico en la política pública, pues asegura que los recursos destinados a proyectos de infraestructura, bienes o servicios se ejecuten de manera eficiente, transparente y con impacto real en el desarrollo social y económico. En este sentido, la interventoría no es únicamente un requisito legal o formal, sino un instrumento de buen gobierno que conecta el control técnico y administrativo con la gestión macroeconómica y social de la inversión pública. En conclusión, la interventoría definida por Colombia Compra Eficiente como un mecanismo de control especializado se erige como un elemento esencial en la dinámica de producción, distribución y entrega de bienes, servicios o proyectos. Su rol garantiza que la inversión pública cumpla con los fines de eficiencia, calidad, legalidad y transparencia, contribuyendo tanto al éxito de cada contrato particular como a la confianza ciudadana en el uso de los recursos del Estado.

Fuentes:

- Colombia Compra Eficiente (2025). *¿En qué consiste el contrato de interventoría?* Disponible en: colombiacompra.gov.co.
- Colombia Compra Eficiente (2014). *Circular Externa 010 de 2014 – Conocimiento de la cadena de producción y distribución*. Disponible en: cancilleria.gov.co.
- Relatoría Colombia Compra Eficiente (2025). *Concepto C-265 de 2025. Supervisión e interventoría*. Disponible en: relatoria.colombiacompra.gov.co.

- Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE. *Indicador de Inversión en Obras Civiles (IIOC)*.

3.2. ¿A quién se va a comprar?

En el marco de la contratación pública, y específicamente en la figura de la interventoría, las entidades estatales buscan principalmente personas jurídicas o naturales que acrediten idoneidad técnica, capacidad financiera y experiencia comprobada en el seguimiento, control y evaluación de contratos estatales. A diferencia de las empresas constructoras o ejecutoras de proyectos de infraestructura, los interventores no realizan la ejecución material de las obras, bienes o servicios, sino que ejercen una labor de vigilancia especializada orientada a verificar que el contratista cumpla de manera adecuada con las obligaciones adquiridas en los aspectos técnicos, administrativos, financieros, contables y jurídicos. De acuerdo con Colombia Compra Eficiente, la interventoría constituye un contrato autónomo que, además de ser obligatoria en los contratos de obra adjudicados por licitación pública, debe considerarse en aquellos procesos de contratación cuya complejidad y especialidad exigen un control adicional y especializado (Colombia Compra Eficiente, 2025).

Se trata entonces de firmas consultoras, empresas de ingeniería o profesionales especializados que cuentan con el conocimiento técnico y la experiencia en la gestión de proyectos, capaces de ejercer un control integral sobre la dinámica de producción, distribución y entrega de bienes, servicios o proyectos. Su inclusión como contratistas de interventoría responde a la necesidad de garantizar que los estándares de calidad, el cumplimiento de la normatividad y la transparencia en la ejecución contractual se mantengan en todas las fases del ciclo contractual. Para ello, el análisis de mercado que deben realizar las entidades públicas exige una verificación rigurosa de aspectos como la experiencia específica en labores de interventoría; los antecedentes de cumplimiento e historial contractual en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP); la ausencia de sanciones que puedan afectar la idoneidad del interventor; la formalidad fiscal, mediante la validación del Registro Único Tributario (RUT) y el cumplimiento de obligaciones tributarias; y la comparación de tarifas y honorarios con contratos similares, de acuerdo con lo registrado en el SECOP y lo señalado en los estudios de mercado de la entidad.

En este escenario cobra relevancia la participación de empresas como **DICAC INGENIEROS CONSULTORES S.A.S**, reconocida en el mercado por su experiencia y capacidad técnica para adelantar labores de interventoría en proyectos de diversa naturaleza. Esta empresa se ha consolidado como un garante confiable en los procesos de supervisión y control, aportando metodologías, equipos técnicos y talento humano especializado que aseguran la correcta ejecución de los contratos vigilados. Su trayectoria constituye un referente de buenas prácticas en la contratación estatal, al garantizar la transparencia, el cumplimiento normativo y la

optimización de los recursos públicos, contribuyendo así a la confianza de la ciudadanía en la gestión administrativa.

A diferencia de las empresas constructoras, las firmas de interventoría como **DICAC INGENIEROS CONSULTORES S.A.S** no requieren maquinaria ni logística de obra, pero sí deben demostrar la disponibilidad de equipos técnicos, software especializado, metodologías de control y talento humano calificado en áreas como ingeniería, arquitectura, finanzas, derecho y gestión de proyectos. Esto les permite ejercer un acompañamiento riguroso en cada etapa del contrato vigilado, desde la planeación hasta la entrega final, asegurando que el contratista principal cumpla con el objeto pactado y que los recursos públicos se utilicen de manera eficiente y transparente. En este sentido, la intervención de terceros idóneos mediante contratos de interventoría se convierte en una herramienta estratégica de la contratación estatal para reducir riesgos de incumplimiento, prevenir sobrecostos y garantizar la satisfacción de las necesidades de la comunidad beneficiaria.

El departamento de Antioquia, reconocido a nivel nacional por su liderazgo en la ejecución de proyectos de infraestructura de alto impacto, constituye también un referente en la contratación de interventorías. El éxito de muchos de sus proyectos radica no solo en la capacidad de gestión de las entidades territoriales y en las alianzas con empresas del régimen privado, sino también en la implementación de mecanismos de control como la interventoría, que han permitido dar confianza a los procesos, generar transparencia y consolidar un marco de responsabilidad compartida en el desarrollo de obras y servicios. En este contexto, las Empresas de Desarrollo Urbano y Rural, como la EDUR en El Carmen de Viboral, tienen la facultad no solo de ejecutar proyectos estratégicos, sino también de contratar interventorías que respalden técnicamente la correcta ejecución de contratos que impactan el desarrollo urbano y rural del territorio.

En consecuencia, la contratación de interventorías se orienta principalmente a empresas jurídicas o profesionales especializados en la materia, con la infraestructura técnica, el personal idóneo y la experiencia suficiente para asumir la responsabilidad del control contractual. La estrategia de priorizar este tipo de contratistas, acompañada de un análisis de mercado transparente y riguroso, refuerza la eficiencia, la legalidad y la pertinencia de la contratación estatal, en línea con los lineamientos de Colombia Compra Eficiente y con los principios constitucionales de economía, eficacia y responsabilidad que rigen la función administrativa.

Fuentes:

- Colombia Compra Eficiente (2025). *¿En qué consiste el contrato de interventoría?* Disponible en: colombiacompra.gov.co.
- Colombia Compra Eficiente (2014). *Circular Externa 010 de 2014 – Conocimiento de la cadena de producción y distribución*. Disponible en: cancilleria.gov.co.

- Relatoría Colombia Compra Eficiente (2025). *Concepto C-265 de 2025. Supervisión e interventoría*. Disponible en: relatoria.colombiacompra.gov.co.

4. ANÁLISIS ORGANIZACIONAL Y DEL MERCADO

l análisis para establecer el presupuesto oficial estimado se realizó tomando como referencia la opción de menor valor disponible en el mercado, por cuanto representa la alternativa más económica sin comprometer la calidad ni el cumplimiento de los requisitos técnicos del proceso.

Una vez realizado el análisis presupuestal, para el presente proceso se tuvo en cuenta el aumento del salario mínimo para la vigencia 2025, el cual aumentó en 9,5%, lo que permitió determinar promedios de valores en los profesionales que estarán a cargo de la interventoría del contrato, conforme a la normatividad legal vigente.

Además, es importante mencionar que, para determinar el presupuesto contractual del proyecto, también se verifico:

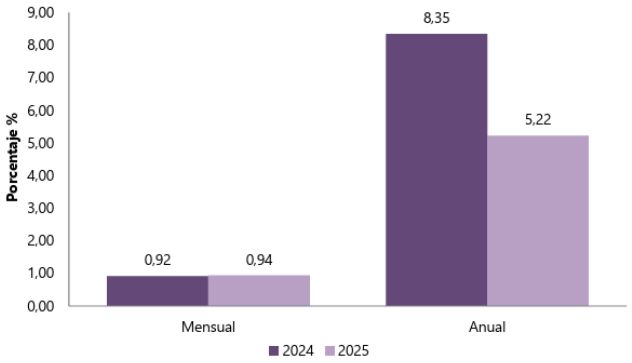
- Evaluación del equipo interdisciplinario: Respecto a la estructura organizativa, la EDUR se caracteriza por contar con una amplia gama de áreas funcionales, incluyendo gerencia, secretaría general, subsecretaría de proyectos, administrativa, control interno, técnica y de comunicaciones. Estas áreas reflejan la capacidad de la empresa en términos de recursos humanos y estructurales; por lo que se ha convertido en una empresa competente, para el cumplimiento del desarrollo del objeto contractual.

- Variación del IPC: Se realiza la revisión de precios históricos soportado por un análisis dual: el cual comprende, la variación anual del índice de precios al consumidor (IPC) reportada por el DANE, y las fluctuaciones específicas en los costos de materias primas vinculadas al sector construcción, además del aumento que hubo en el salario mínimo para la vigencia 2025.

Según la información arrojada por parte del Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE se obtiene:

(…) Índice de Precios al Consumidor (IPC) Enero 2025

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Enero 2024 - 2025



Fuente: DANE, IPC.

2. RESULTADO ANUAL

2.1 Comportamiento de la variación anual del IPC según divisiones y subclases

2.1.1 Variación y contribución anual por divisiones de gasto

En el mes de enero de 2025, el IPC registró una variación de 5,22% en comparación con enero de 2024. En el último año, las divisiones Educación (10,62%), Restaurantes y hoteles (8,06%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (6,48%) y por último, Salud (5,47%) se ubicaron por encima del promedio nacional (5,22%). Entre tanto, las divisiones Bebidas alcohólicas y tabaco (5,08%), Transporte (4,90%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (4,49%), Bienes y servicios diversos (2,90%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (2,20%), Prendas de vestir y calzado (1,60%), Recreación y cultura (-0,18%) y por último, Información y comunicación (-0,99%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Cuadro 3. IPC Variación y contribución anual
Según divisiones de gasto
Enero 2024 - 2025

		2024		2025	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Educación	4,41	11,41	0,42	10,62	0,40
Restaurantes y hoteles	9,43	11,70	1,23	8,06	0,88
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	9,64	2,92	6,48	1,99
Salud	1,71	8,93	0,15	5,47	0,09
TOTAL	100,00	8,35	8,35	5,22	5,22
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	11,55	0,19	5,08	0,09
Transporte	12,93	13,22	1,71	4,90	0,66
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	2,96	0,59	4,49	0,85
Bienes y servicios diversos	5,36	9,04	0,48	2,90	0,15
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	7,23	0,30	2,20	0,09
Prendas de vestir y calzado	3,98	5,13	0,17	1,60	0,05
Recreación y cultura	3,79	5,31	0,18	-0,18	-0,01
Información y comunicación	4,33	-0,08	0,00	-0,99	-0,03

Fuente: DANE, IPC.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

(…)
https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica

Para calcular el valor contractual, además de encontrarse soportado con la información anteriormente relacionada, la entidad empleó el método para determinar los gastos de la interventoría, mediante en cálculo del Factor Multiplicador.

El factor multiplicador es una metodología que permite imputar al contrato, los costos directos asociados a prestaciones laborales y sociales del personal vinculado con carácter exclusivo al proyecto, la utilidad y los costos de administración asociados al personal, afectando el valor parcial de la oferta por un factor multiplicador. De esta manera se obtiene un subtotal de costos directos, a partir de la sumatoria de los valores correspondientes a los salarios del personal, incrementado a partir de su multiplicación, por un factor que suele consistir en una cifra de dos dígitos, con una parte entera y otra decimal. Esto sin perjuicio de la incorporación de otros costos directos como viáticos, alquiler de equipos, oficinas, etc, cuya discriminación se exige de manera separada de los costos de personal, para ser sumados al valor resultante, la aplicación del factor multiplicador. *(Documento: C-167 de 2024, Colombia Compra Eficiente).*

El Factor Multiplicador para el presente contrato, se conformó por los componentes anteriormente enunciados como lo son: Costos del personal-salario básico, prestaciones sociales, costos indirectos, (impuestos y demás) y los honorarios; la sumatoria de ellos, permite realizar un cálculo detallado del valor necesario para la ejecución del contrato.

5. ANALISIS DE RIESGO

Las exigencias de las garantías se establecen de acuerdo al valor y al objeto contractual.

Las pólizas que se deben de solicitar al **contratista** son las descritas a continuación, asimismo debe exigir que el Municipio figure como beneficiario de las mismas:

AMPAROS EXIGIBLES	MONTO Y VIGENCIA
Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato estatal	20% del valor total del contrato. Vigencia igual al plazo contractual y seis (6) meses mas
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	10% del valor total del contrato. Vigencia igual al plazo contractual y tres (3) años mas
Calidad del servicio	Por el 10% del valor total del contrato y vigencia igual al plazo del contrato y cinco (5) años contados a partir de la fecha de recibo de obra.

El administrador delegado deberá garantizar que todos los contratistas constituyan póliza con amparo de responsabilidad extracontractual que debe cumplir con los siguientes requisitos:

1. Modalidad de ocurrencia. La compañía de seguros debe expedir el amparo de la modalidad de ocurrencia en consecuencia, el contrato de seguro no puede establecer términos para presentar la reclamación, inferiores a los términos de prescripción revistos en la ley para la acción de responsabilidad correspondiente.
2. Intervinientes. La entidad Estatal y el contratista debe tener la calidad de asegurado respecto de los daños producidos por el contratista con ocasión producidos por el contratista con ocasión de la ejecución del contrato amparado, y serán beneficiarios

tanto la entidad Estatal como los terceros que puedan resultar afectados por la responsabilidad del contratista.

3. Amparos. El amparo de responsabilidad civil extracontractual debe contener además de la cobertura básica de predios, labores y operaciones, mínimo los siguientes amparos:

   3.1. Cobertura expresa de los perjuicios por daño emergente y lucro cesante.
   3.2. Cobertura expresa de perjuicios extra patrimoniales.
   3.3. Cobertura expresa de la responsabilidad surgida por actos de contratistas y subcontratistas, salvo que el subcontratista tenga su propio seguro de responsabilidad extracontractual, con los mismos amparos aquí requeridos.
   3.4. Cobertura expresa y amparo patronal.
   3.5. Cobertura expresa de vehículos propios y no propios.

El contratista dentro del término establecido por la empresa, previa suscripción y/o aprobación del contrato en la plataforma del SECOP II, deberá cargar la garantía exigida de conformidad con las normas legales vigentes.

BENEFICIARIO: Empresa de Desarrollo Urbano y Rural – Edur y Alcaldía de El Carmen de Viboral, y los terceros que puedan resultar afectados por la responsabilidad del contratista o subcontratista.
TOMADOR: Razón social del Contratista
ASEGURADO: Empresa de Desarrollo Urbano y Rural – Edur NIT N° 901.521.260-2 y Alcaldía de El Carmen de Viboral con NIT 890982616-9.

PROYECTÓ:	*Valeria Cendoya Arias – Directora Operativa.*	
REVISÓ:	*Cristian Javier Quintero Alarcón – Contratista jurídico*	
APROBÓ:	*Marco Antonio Diaz - Gerente Edur.*	