El presente estudio se elabora con el objeto de analizar el sector relacionado al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo, en virtud de lo establecido en el Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015; el cual se desarrolla en los siguientes términos:

ANALISIS DEL SECTOR	
Fecha de emisión del estudio:	Febrero 2026
Secretaria que elabora el estudio:	INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA – IDUVI-
Modalidad de selección:	CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO
Objeto de la contratación:	INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, AMBIENTAL, SST, LEGAL Y CONTABLE PARA EL MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO, ADECUACIÓN Y OBRAS COMPLEMENTARIAS A LOS BIENES INMUBLES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE CHÍA CUNDINAMARCA

1. ANALISIS DEL MERCADO

1.1 DEFINIR SECTOR O MERCADO:

El Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI, como establecimiento público del orden municipal, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, tiene dentro de sus funciones misionales la administración, custodia, conservación y mantenimiento de los bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Chía – nivel central, así como de aquellos que adquiera por cualquier título, debiendo adelantar las acciones necesarias para preservar su funcionalidad, seguridad, estabilidad física y valor patrimonial, en cumplimiento del principio de defensa y protección del patrimonio público.

Actualmente, el IDUVI administra un número significativo de bienes inmuebles de carácter institucional, destinados a la prestación de servicios administrativos y públicos, cuyo adecuado estado constituye un activo estratégico para el Municipio. La falta de mantenimiento oportuno sobre estos bienes genera un deterioro acelerado de la infraestructura, incrementa los costos de intervención futura, eleva el riesgo de fallas funcionales o estructurales y puede derivar en responsabilidades fiscales, disciplinarias y patrimoniales para la Entidad.

En el ejercicio de sus funciones, el IDUVI recibe de manera permanente y continua múltiples solicitudes de mantenimiento preventivo y correctivo de carácter menor, necesarias para garantizar la operatividad diaria de los inmuebles. Entre estas actividades se encuentran, de manera enunciativa, el cambio y reposición de guardas, cerraduras y chapas; sustitución de bombillos, luminarias y dispositivos eléctricos; reparación de interruptores y tomacorrientes; mantenimiento de puertas y ventanas; reposición de vidrios; resanes y pintura localizada; reparación de cubiertas, canales y bajantes; mantenimiento y reparación de baterías sanitarias, griferías y redes hidráulicas internas; reposición de enchapes; mantenimiento de pisos; señalización básica; adecuaciones menores para accesibilidad; y demás ajustes locativos indispensables para el normal funcionamiento de las dependencias.

Estas intervenciones se presentan de manera recurrente, dispersa y no previsible en el tiempo, como consecuencia del uso continuo de la infraestructura, el envejecimiento natural de los materiales, factores climáticos y situaciones reportadas por las dependencias usuarias. En tal sentido, no es posible programarlas de forma anticipada ni atenderlas mediante contratos aislados, toda vez que ello afectaría la continuidad del servicio público, incrementaría los costos administrativos y generaría ineficiencias en la ejecución del gasto.

Teniendo en cuenta que actualmente se está adelantando el proceso de selección cuyo objeto es: **“MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO, ADECUACIÓN Y OBRAS COMPLEMENTARIAS A LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE CHÍA CUNDINAMARCA”** se hace necesaria la contratación de la interventoría, cuya obligación es la de verificar y supervisar que el contrato de obra se ejecute conforme a las especificaciones técnicas, jurídicas y económicas y las obligaciones exigidas en los documentos precontractuales y contractuales que forman parte del proceso de licitación pública, de acuerdo con el objeto y alcance propuesto en el pliego de condiciones y demás documentos que hacen parte integral del proceso, y de una forma integral con los enfoques, metodología, organigramas, recursos humanos y demás apoyo propuesto, dentro del plazo

contractual, asegurando el adecuado funcionamiento de las Obras, de la infraestructura institucional acordes a los lineamientos y necesidades actuales del proyecto.

El Interventor que resulte de la contratación del concurso de méritos abierto, deberá vigilar y controlar la planificación a nivel técnico, administrativo, legal, contable, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo que permitan llevar a cabo las gestiones necesarias para garantizar la vida útil y conservación de cada uno de los bienes inmuebles propiedad del municipio de Chía Cundinamarca.

A partir de lo anteriormente expuesto, y según los análisis técnicos, presupuestales y jurídicos, es decisión de la administración adelantar la contratación de la **"INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, AMBIENTAL, SST, LEGAL Y CONTABLE PARA EL MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO, ADECUACIÓN Y OBRAS COMPLEMENTARIAS A LOS BIENES INMUBLES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE CHÍA CUNDINAMARCA"** necesaria para propiciar y optimizar el desarrollo y bienestar de la comunidad y ofrecer una mejor calidad de vida a todos los ciudadanos.

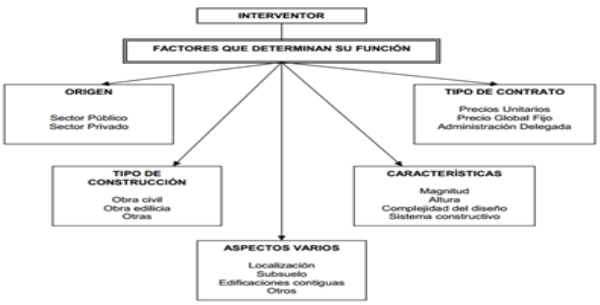
El objeto que se pretende contratar se encuentra identificado en el sector terciario o de servicios de la economía, por tratarse de un contrato de interventoría que hace parte de los contratos de consultoría.

La Interventoría es un servicio profesional prestado por una persona natural o jurídica, que, en representación de una Entidad, ejerce funciones de vigilancia y control, tendientes a garantizar en este caso que los estudios y diseños se realicen de acuerdo a especificaciones, costos y plazos pre-establecidos, dentro de los criterios de calidad, cumplimiento y economía. Una definición de la Interventoría desde el punto de vista legal es conocida como la acción por la cual se delega a una persona natural o jurídica, la fiscalización o control de la ejecución de un proyecto a fin de que se desarrolle con los términos establecidos en el contrato.

Hay que destacar la falta de normativa clara para la Interventoría hasta antes de la ley 1474 de 2011 "Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de acto de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública", pues se encontraba reglamentado parcialmente en la Ley 80 de 1993, pero sólo con referencia a la contratación con la Administración Pública, porque de todas formas no existe ninguna reglamentación precisa de las labores.

En atención a lo antes citado el interventor será el delegado de la Entidad mediante contrato, y ejercerá las funciones establecidas en el mismo mediante el control y seguimiento al contrato de consultoría, y que al obrar con un sentido y criterio de alto profesionalismo debe defender los intereses de la Entidad, pero sin desfavorecer al Contratista. Más que el representante del propietario debe hacer presencia del mismo en el Proyecto, pues así cubre más ámbitos en esta compleja labor, y así mismo habría mayor sentido en la prestación del servicio, en donde claramente se dejaría de mirar al Interventor como el fiscalizador por excelencia y el que no deja trabajar, pues se convertiría en un ASESOR, como debe ser, tanto de la Entidad Contratante, tanto del sector público como del privado, y del Contratista. Dado lo anterior, la Interventoría debe ser un servicio con una función armoniosa entre los objetivos particulares de dos partes, como son el Contratante y el Contratista, comprometidos con la ejecución del proyecto.

Es así, que como objetivo general se busca contratar la Interventoría técnica, administrativa, financiera, ambiental y SST que vigile y controle el desarrollo de una consultoría, bajo la modalidad de concurso de méritos.



FUNCIÓN INTERVENTOR

Generalmente se ha tenido la convicción de que la Interventoría atiende única y exclusivamente los aspectos técnicos y administrativos, eso dependiendo del tipo de contratación, pero esto es erróneo, porque para ejercer una buena labor de Interventoría, se deben tener en cuenta diversos factores y es por ello que son varios los aspectos a tener en cuenta, cuando se trata de prestar el servicio de Interventoría

La Interventoría entonces, atiende ocho aspectos fundamentales, los cuales se encuentran interrelacionados y son:



FIGURA 17. ASPECTOS FUNDAMENTALES DE LA INTERVENTORÍA

Estos 8 aspectos fundamentales, los encontramos claramente definidos en el libro del Arquitecto Heriberto Vidal Vanegas, denominado “Interventoría de Edificaciones”, señala estos aspectos como los más importantes que deben cubrir la Interventoría, donde se puede ver claramente que la Interventoría no es sólo técnica si no que abarca una cantidad de labores que le son pertinentes.

ASPECTO TÈCNICO: Es un aspecto de vital importancia para el desarrollo exitoso del proyecto y Lo constituye el control y el seguimiento técnico del mismo, en este aspecto se deben tener en cuenta:

- Las normas técnicas
- Las especificaciones
- Los ensayos y pruebas de control
- Las programaciones y presupuestos de obra
- Exigir al contratista el cumplimiento de las normas de calidad, seguridad y economía adecuada del proyecto.

La Interventoría técnica debe tener en cuenta todas las normativas técnicas establecidas para los diferentes tipos de proyectos, los productos a desarrollar y memorias que se requieren para su correcta ejecución.

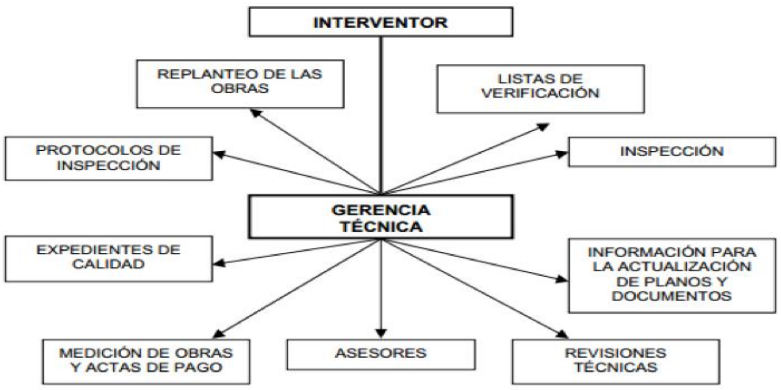


FIGURA 31. GERENCIA TÉCNICA DE LA INTERVENTORÍA

ASPECTO ADMINISTRATIVO: La Interventoría Administrativa debe tener en cuenta para el control, todas las condiciones establecidas en lo documental, y en lo referente al seguimiento, debe realizarse sobre los diferentes procesos y procedimientos establecidos para el manejo administrativo en donde se contemple la eficiencia y eficacia de todas las situaciones que se presenten en el desarrollo de la consultoría.
Abarca entonces el control y seguimiento a todos los procesos de este tipo que deben cumplirse durante la marcha del proyecto, desde la adjudicación de la misma hasta la liquidación final del contrato.

La Interventoría Administrativa debe tener en cuenta los documentos propios de los contratos, los procesos establecidos para su elaboración, el manejo ejecutivo de las situaciones previstas e imprevistas, las cuales deben ajustarse a las normas establecidas.

El aspecto administrativo, es fundamental para el desarrollo general del proyecto, y es por ello que el Interventor debe ser actor principal en este punto.

ASPECTO CONTABLE: El aspecto contable debe cubrir todo lo relacionado con el cumplimiento de las obligaciones de buen manejo y correcta inversión de los dineros que han sido asignados al contrato y es por ello que debe realizar el seguimiento y control del cumplimiento de los procesos y procedimientos con respecto a los pagos al contratista y del contratista a los diferentes sub-contratistas, trabajadores, de acuerdo a lo estipulado contractualmente.

La Interventoría debe entonces hacerse cargo de:

- La revisión y aprobación de facturas y extractos del contrato de consultoría.
- La revisión y aprobación de actas de pago de la consultoría.
- Liquidación del contrato de consultoría.
- Liquidación final del contrato de consultoría.

ASPECTO ECONÒMICO: En este aspecto, el Interventor es el delegado del ordenador del gasto, por ello debe cuidar que, en la práctica, las inversiones se realicen de acuerdo a la necesidad real y a los principios de eficiencia, eficacia, orden y austeridad, que implica tomar las medidas pertinentes que eviten costos extra que se detecten como innecesarias. Este aspecto es bastante importante y tiene que ver con toda la vida del proyecto, es por ello que se debe definir con claridad:

- Las etapas previas de contratación
- El desarrollo del proyecto

Este aspecto económico va muy ligado al aspecto contable, de allí que se debe tener una Interventoría contable-financiera, y es importante saber cuándo se debe actuar, en especial para el mantenimiento del equilibrio contractual.

ASPECTO AMBIENTAL: Es función primordial de la Interventoría, asegurar que se minimice el impacto ambiental que el proyecto pueda ocasionar en etapa de consultoría, referente a permisos o tramites necesarios en aspectos como:

- Flora
- Fauna
- Aire
- Nacimientos y cursos de agua
- Deterioro del paisaje
- Estabilidad de taludes
- Contaminación de corrientes de agua

SEGURIDAD INDUSTRIAL: La Interventoría debe en este aspecto, velar porque se cumplan todas las normas vigentes sobre seguridad industrial y exigir al contratista el cumplimiento de las mismas con el personal a su cargo, durante el desarrollo del proyecto.

La Interventoría debe controlar las condiciones en que se desarrollan los trabajos en cuanto a la seguridad industrial, higiene y prevención de accidentes, exigiendo al contratista el cumplimiento de las normativas y su aplicación.

Se debe controlar la prevención de accidentes en cuanto a:

- Organización de la Seguridad Industrial. Legislación y normativa vigente
- Riesgo y prevención
- Panoramas de riesgo
- Motivación, inducción y capacitación al personal

La seguridad industrial está legislada y se deben conocer que aspectos son básicos a la hora de manejar un proyecto.

Este aspecto debe cubrir los análisis de los conceptos claves de la seguridad, pues si se saben se pueden ver con claridad cómo se logra generar una verdadera cultura de prevención en cualquier organización y un nuevo enfoque.

ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD: Más que de aseguramiento de la calidad, se debe ver como una gestión de calidad. La gestión de la calidad debe abarcar el dominio de estos sistemas tanto en la empresa consultora como en la Interventoría.

Es el conjunto de acciones planeadas con anticipación, cuya puesta en práctica, permite confiar en que los procesos y los productos, se ajusten a determinados requisitos de calidad establecidos de antemano (Normas Icontec)

Las acciones se pueden enmarcar en los siguientes grupos:

- Acciones para medir la calidad, mediante especificaciones
- Acciones para producir calidad, con la aplicación de procedimientos
- Acciones para comprobar la calidad, con el establecimiento de controles
- Acciones para demostrar la calidad, a través de verificaciones
- Acciones para documentar la calidad, por medio de soportes

Trabajar bajo aseguramiento de la calidad significa, en la práctica, introducir cinco disciplinas básicas en la organización:

- Decir lo que se hace
- Hacer lo que dice
- Registrar lo que se hace
- Verificar
- Actuar sobre la diferencia

Se necesita documentar el compromiso con la calidad, con los procesos, actividades y tareas con incidencia en ella y comunicarlos a todo el personal de la empresa. La experiencia demuestra que, si no se puede describir claramente el trabajo, difícilmente se puede mejorar de forma consistente.

La política y los procedimientos de trabajos no se documentan para que descansen en una repisa y se cubran de polvo. Hay que utilizarlos como referencia en el día a día; hay que trabajar tal y hacer lo que se dice

Los registros de los resultados de las distintas operaciones permiten reconstruir la historia de un proceso, producto o servicio, examinar la calidad de la ejecución e identificar las causas de los problemas.

Se debe acudir de forma periódica y sistemática a esos mismos registros para comparar lo que dicen con los propios objetivos.

Cuando se detecte un problema, existente o potencial, actuar sobre él. Investigar las causas y registrar el resultado de la investigación. Adoptar medidas para solucionarlo y para evitar que se vuelva a repetir y comprobar la eficacia de las medidas.

1.2 ECONOMICO:

- Quienes o que lo componen

La Interventoría deberá ser contratada con una **persona independiente** (natural o jurídica) de la entidad contratante y del contratista, en aras de efectuar el seguimiento técnico especializado de un contrato cuya complejidad lo amerita.

En el ejercicio de sus funciones el interventor deberá tener en cuenta que la actividad del Municipio se enmarca dentro de los principios constitucionales contenidos en el artículo 209 y de manera especial en los mandatos de la Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, ley 1474 de 2011 Decreto 1082 de 2015 y sus decretos reglamentarios.

Para el presente proceso se desarrollará el seguimiento técnico, administrativo, financiero, ambiental y SST a un contrato de consultoría el cual se ejecutará mediante el objeto INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, AMBIENTAL, SST, LEGAL Y CONTABLE PARA LA CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN DE CERRAMIENTOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN LOS PREDIOS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA HIDRICA Y AMBIENTAL DEL MUNICIPIO DE CHÍA CUNDINAMARCA”

- Cifras DE VENTAS, IMPACTO Pib Y VARIABLES QUE AFECTAN

Según la Cámara de Comercio de Bogotá, “la actividad económica está dividida en sectores económicos”. Cada sector se refiere a una parte de la actividad cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencia 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:

El sector primario: Está formado por las actividades económicas relacionadas con la transformación de los recursos naturales en productos primarios no elaborados. Las principales actividades del sector primario son la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la apicultura, la acuicultura, la caza y la pesca. Usualmente, los productos primarios son utilizados como materia prima en las producciones industriales.
✓ Sector Agropecuario: Agricultura, silvicultura, y ganadería
✓ Sector Minero

El sector secundario: Es el sector de la economía que transforma la materia prima, extraída o producida por el sector primario, en productos de consumo, o en bienes de equipo, es decir, productos que serán utilizados en otros ámbitos del sector secundario, comprende la artesanía, la industria, la construcción, la minería así como la obtención de energía.
✓ Sector Industrial: Industria Textil, Industria manufacturera, Industria Automotriz
✓ Sector minero-energético
✓ Sector Construcción

El Sector terciario o de servicios: Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc.

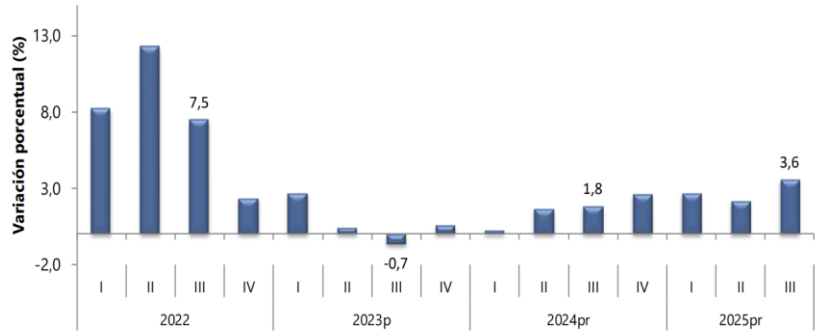
✓ Sector Servicios: Servicios de comunicaciones inmobiliarios, comerciales, transporte, financieros, profesionales, turísticos y públicos

Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

- **PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)**

De acuerdo con el Banco de la República, el PIB se define como "El total de bienes y servicios producidos en un país durante un período de tiempo determinado. Incluye la producción generada por nacionales y extranjeros residentes en el país, y excluye la producción de nacionales residentes en el exterior". Por ende, el PIB comporta una variable relativa a los niveles de producción del mercado y es representativa del crecimiento de una economía en un periodo de tiempo.

Gráfico 1. Producto Interno Bruto
Tasa de crecimiento en volumen[1]
2022-I / 2025[Pr]-III



Fuente: DANE, PIB_T
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015
[Pr]preliminar
[p]provisional

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

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 8,0% (contribuye 1,3 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,6% (contribuye 1,2 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras crece 4,1% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

En lo corrido del año 2025pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,8%. 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 5,1% (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 4,4% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 4,1% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 1,2%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 3,4%.
- Actividades financieras y de seguros crece 2,3%.
- Industrias manufactureras crece 1,5%.

PIB DESDE EL ENFOQUE DE LA PRODUCCIÓN

En el tercer trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,6% respecto al mismo periodo de 2024pr (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 8,0% (contribuye 1,3 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,6% (contribuye 1,2 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras crece 4,1% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

En lo corrido del año 2025, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,8%. 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 5,1% (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 4,4% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 4,1% (contribuye 0,4 puntos
- porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 1,2%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 3,4%.
- Actividades financieras y de seguros crece 2,3%.
- Industrias manufactureras crece 1,5%

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Tercer trimestre 2025pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025pr-III / 2024pr-III	2025pr/ 2024pr	2025pr-III / 2025pr-II
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	2,4	4,1	1,0
Explotación de minas y canteras	-5,7	-7,2	0,8
Industrias manufactureras	4,1	2,1	1,5
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	2,3	0,7	0,7
Construcción	-1,5	-2,7	1,1
Comercio al por mayor y al por menor[3]	5,6	5,1	0,2
Información y comunicaciones	1,9	1,8	0,4
Actividades financieras y de seguros	4,3	3,5	2,3
Actividades inmobiliarias	2,1	2,0	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	1,1	1,3	-0,1
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	8,0	4,4	3,4
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	5,7	9,4	1,0
Valor agregado bruto	**3,6**	**2,8**	**1,3**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,7	2,5	0,9
Producto Interno Bruto	**3,6**	**2,8**	**1,2**

Fuente: DANE, PIB_T

Prpreliminar

[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

[2]Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental.

[3]Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida.

[4]Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo.

[5]Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales.

[6]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.

PIB DESDE EL ENFOQUE DEL GASTO

En el tercer trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original crece 3,6% respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos del componente del gasto (ver tabla 14):

- Gasto en consumo final crece 5,7%.
- Formación bruta de capital crece 2,2%.
- Exportaciones crecen 2,2%.
- Importaciones crecen 10,0%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto crece en 1,2%, en su serie ajustada por efecto estacional y calendario. Cuando se observa el comportamiento de sus componentes:

- Gasto en consumo final crece 1,3%.
- Formación bruta de capital crece 0,5%.
- Exportaciones crecen 1,5%.
- Importaciones crecen 2,4%.

Tabla 14. Componentes del gasto
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Tercer trimestre 2025[pr]

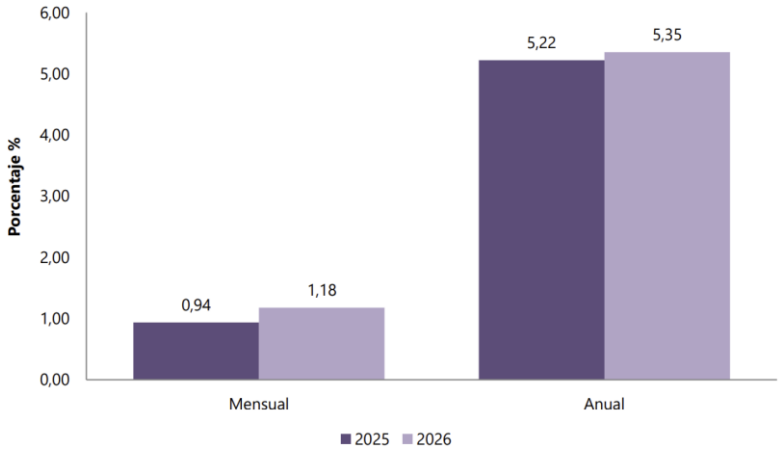
Componentes del gasto	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025[pr]-III / 2024[pr]-III	2025[pr] / 2024[pr]	2025[pr]-III / 2025[pr]-II
Gasto de consumo final[2]	5,7	4,4	1,3
Formación bruta de capital[3]	2,2	5,4	0,5
Exportaciones	2,2	1,4	1,5
Importaciones	10,0	10,6	2,4
Producto Interno Bruto	**3,6**	**2,8**	**1,2**

Fuente: DANE, PIB_T
[Pr]preliminar
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
[2]El gasto en consumo final incluye el gasto de consumo final individual de los hogares; gasto de consumo final de las instituciones sin fines de lucro que sirven a los hogares y gasto de consumo final del gobierno general.
[3]La formación bruta de capital incluye la formación bruta de capital fijo, la variación de existencias y la adquisición menos disposición de objetos valiosos.

IPC ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC)

En el mes de enero de 2026, el IPC registró una variación de 1,18% en comparación con diciembre de 2025, seis divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (1,18%): Restaurantes y hoteles (2,94%), Transporte (2,14%), Bebidas alcohólicas y tabaco (1,79%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,66%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (1,50%) y por último, Salud (1,21%). Por debajo se ubicaron: Bienes y servicios diversos (0,79%), Recreación y cultura (0,50%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,23%), Prendas de vestir y calzado (0,18%), Información y comunicación (0,06%) y por último, Educación (0,00%).

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Enero 2025 - 2026



Fuente: DANE, IPC.

- **Variaciones y contribuciones de las subclases en el año corrido**

En enero de 2026 en comparación con enero de 2025, la variación anual de las subclases que más aportaron al índice total fueron: comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (9,19%), arriendo imputado (5,03%), arriendo efectivo (5,27%), transporte urbano (10,29%), carne de res y derivados (11,73%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (8,94%), café y productos a base de café (48,25%), educación preescolar y básica primaria (8,69%), suministro de agua (6,38%) y frutas frescas (9,23%). Las mayores contribuciones negativas se presentan en: electricidad (-4,00%), arroz (-7,01%), papas (-14,84%), tomate (-10,96%) y equipos de telefonía móvil, similares y reparación (-18,79%).

Cuadro 4. IPC Variación y contribución anual
Por principales subclases
Enero 2026

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	9,19	0,69
Arriendo imputado	5,03	0,64
Arriendo efectivo	5,27	0,49
Transporte urbano	10,29	0,49
Carne de res y derivados	11,73	0,28
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	8,94	0,21
Café y productos a base de café	48,25	0,14
Educación preescolar y básica primaria	8,69	0,13
Suministro de agua	6,38	0,13
Frutas frescas	9,23	0,12

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.

- **Variación y contribución mensual por divisiones de gasto**

En el mes de enero de 2026, el IPC registró una variación de 1,18% en comparación con diciembre de 2025, seis divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (1,18%): Restaurantes y hoteles (2,94%), Transporte (2,14%), Bebidas alcohólicas y tabaco (1,79%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,66%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (1,50%) y por último, Salud (1,21%). Por debajo se ubicaron: Bienes y servicios diversos (0,79%), Recreación y cultura (0,50%), Alojamiento, agua, electricidad, gas

y otros combustibles (0,23%), Prendas de vestir y calzado (0,18%), Información y comunicación (0,06%) y por último, Educación (0,00%).

Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Enero 2025 - 2026

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9,43	1,90	0,21	2,94	0,33
Transporte	12,93	1,71	0,23	2,14	0,29
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,64	0,01	1,79	0,03
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	1,62	0,30	1,66	0,31
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,70	0,03	1,50	0,06
Salud	1,71	1,04	0,02	1,21	0,02
TOTAL	100,00	0,94	0,94	1,18	1,18
Bienes y servicios diversos	5,36	0,54	0,03	0,79	0,04
Recreación y cultura	3,79	-0,18	-0,01	0,50	0,02
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,39	0,12	0,23	0,07
Prendas de vestir y calzado	3,98	-0,15	0,00	0,18	0,01
Información y comunicación	4,33	-0,19	-0,01	0,06	0,00
Educación	4,41	0,00	0,00	0,00	0,00

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.

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (1,18%), se ubicaron en las divisiones de: Restaurantes y hoteles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Transporte y Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, las cuales aportaron 1,00 puntos porcentuales a la variación total.

- **COMO ES LA PRODUCCIÓN O DISTRIBUCIÓN**

La Interventoría, coordinación o control se ejerce a través de una persona natural o jurídica, en los diferentes aspectos que actúan en el desarrollo del contrato de consultoría adelantado bajo la modalidad de concurso de méritos abierto, inicia a partir de la firma y perfeccionamiento del contrato resultante, hasta la liquidación definitiva, bajo la observancia de las disposiciones legales que para este evento establecen las normas sobre contratación estatal vigente.

Corresponde al Interventor, controlar y coordinar la ejecución de los contratos que le sean asignados, a fin de garantizar al municipio, el cumplimiento de las condiciones y obligaciones pactadas en los mismos, así como el control técnico, administrativo, financiero, ambiental y SST de acuerdo con la naturaleza del contrato buscando satisfacer el fin perseguido.

Los interventores externos responderán civil y penalmente tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de Interventoría, como por los hechos u omisiones que le fueren imputables y que causen daño o perjuicio a las entidades, derivadas de la celebración y ejecución de los contratos, respecto de los cuales, haya ejercido funciones de Interventoría. Así mismo con la responsabilidad precisada por la ley 1882 de 2018.

Así mismo, se determina que la Entidad a través del Supervisor ejercerá el seguimiento en el componente jurídico al contrato de consultoría.

1.3 COMPONENTE TECNICO:

- **<u>Denominación técnica del bien y/o servicio</u>**

A continuación, se presentan los códigos UNSPSC aplicables al presente proyecto.

CLASIFICACION UNSPSC	**1 nivel**	**2 nivel**	**3 nivel**
	SEGMENTO	**FAMILIA**	**CLASE**

80101600	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios de asesoría de gestión	Gerencia de proyectos
81101500	Servicios Basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología	Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura	Ingeniería civil y arquitectura
81141500	Servicios Basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología	Tecnologías de fabricación	Control de calidad
95121600	Terrenos, Edificios, Estructuras y vías	Estructuras y edificios permanentes	Edificios y estructuras de transporte
95121700	Terrenos, Edificios, Estructuras y vías	Estructuras y edificios permanentes	Edificios y estructuras públicos
95121900	Terrenos, Edificios, Estructuras y vías	Estructuras y edificios permanentes	Edificios y estructuras educacionales y de administración
95122700	Terrenos, Edificios, Estructuras y vías	Estructuras y edificios permanentes	Edificios y estructuras de defensa

- **<u>Los Documentos Técnicos Para El Desarrollo Del Proyecto</u>**

- NRS-10 – Normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente.
- Ley 400 de 1997 el código eléctrico nacional, norma ICONTEC 2050.
- Reglamento técnico de instalaciones eléctricas resolución No 18 0398 de 7 abril de 2004 expedida por el Ministerio de minas y energía (RETIE).
- Reglamento técnico de iluminación y alumbrado público resolución No 181331 de 6 de agosto de 2010 expedida por el Ministerio de minas y energía (RETILAP).
- Las normas técnicas vigentes, especificaciones y aceptadas por el operador de la red de energía del municipio (ENEL-CODENSA).
- Reglamento técnico de agua potable y saneamiento básico, RAS – 2000, resolución 1096 del 17 de noviembre de 2000, emanada por el ministerio de desarrollo económico de la república de Colombia.
- Resolución 330 de 2017 “por lo cual se adopta el reglamento técnico para el sector de agua potable y saneamiento básico – RAS y se derogan las resoluciones 1096 de 2000, 0424 de 2001, 0668 de 2003, 1459 de 2005, 1447 de 2005 y 2320 de 2009”.
- Resolución No. 0799 de 2021 “por lo cual se modifica la resolución 0330 de 2017”.
- Resolución No. 0908 de 2021 “por medio de la cual se corrigen errores formales de la resolución 799 de 2021”.
- NTC 1700 medidas de seguridad en edificaciones y medios de evacuación.
- Resolución número 0661 de 2014 por la cual se adopta el Reglamento Administrativo, Operativo, Técnico y Académico de los Bomberos de Colombia. (Si aplica)
- Documento Conpes 3718 - Política Nacional de Espacio Público. (Si aplica)
- Decreto 1504 de 1998. Art. 6 Obligatoriedad de cumplir normas de accesibilidad en los diseños y en la construcción de los elementos constitutivos del espacio público.
- Ley 361 de 1997. Título IV de la Accesibilidad. Normas y criterios para facilitar la accesibilidad a las personas con movilidad reducida.
- Resolución 14861de 1985. Incluye dimensiones técnicas para la construcción de los elementos constitutivos del espacio público
- NTC 5600. Equipamientos de las áreas de juego. Parte 1,2 y 7. Instalación, inspección, mantenimiento y utilización.
- NTC 5176:2018. Revestimientos de las superficies de las áreas de juego absorbentes de impacto. Métodos de ensayo para la determinación de la atenuación del impacto
- NTC 6047 Accesibilidad de las personas al medio físico. Espacios de servicio al ciudadano en la administración pública. Requisitos

- NTC 4144 Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Espacios Urbanos y Rurales. Señalización.
- NTC 5610 Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización podotáctil
- NTC 5176. Atenuación del impacto de sistemas de superficies por debajo y alrededor de equipos para parques infantiles.
- Las demás normas vigentes y que apliquen para la elaboración de los estudios y diseños del proyecto.

- **Condiciones especiales para la entrega.**

Las condiciones de entrega del servicio y/o bien requerido en el presente proceso de contratación están detalladas en el estudio previo, el pliego de condiciones y demás documentación que forma parte integral de los documentos contractuales.

PLAZO DE EJECUCIÓN: Nueve (09) meses contados a partir del perfeccionamiento, el cumplimiento de requisitos de ejecución del contrato y la suscripción del Acta de Inicio del contrato.

- **Personal necesario para la ejecución del contrato**

Los requisitos mínimos que debe cumplir el personal mencionado anteriormente están establecidos en el estudio previo, el pliego de condiciones y demás documentación que forma parte integral de los documentos contractuales.

1.4 FUNDAMENTO JURIDICO

El presente Proceso de Selección, así como el Contrato que de él se derive, están sujetos a lo establecido en la Constitución Política, el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública contenido en la Ley 80 de 19993, en la Ley 1150 de 2007 y todos sus decretos reglamentarios, el Estatuto Anticorrupción contenido en la Ley 1474 de 2011 y sus decretos reglamentarios, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas que la reglamentan, modifican o adicionan y al Pliego de Condiciones, sus Anexos, Adenda y demás documentos del proceso.

En el Numeral 3 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007 modificado por el artículo 219 del Decreto 19 de 2012, se establece "(…) la modalidad prevista para la selección de consultores o proyectos, en la que se podrán utilizar sistemas de concurso abierto o de precalificación (…)", por lo cual este proceso se adelantará mediante la Modalidad de Concurso de Méritos Abierto según la precedida Ley.

De igual manera el artículo 2.2.1.2.1.3.1 del Decreto 1082 de 2018, estableció "(…) Las Entidades Estatales deben seleccionar sus contratistas a través del concurso de méritos para la prestación de servicios de consultoría de que trata el numeral 2 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 y para los proyectos de arquitectura (…)".

Así mismo, el artículo 2.2.1.2.1.3.2 del Decreto 1082 de 2018 establece el procedimiento de la modalidad de Concurso de Méritos, el cual será aplicado en el presente proceso.

Como la entidad cuenta con herramientas de tipo humano y técnico y conoce la metodología con que debe ser ejecutada la consultoría propuesta, se procederá a adoptar la modalidad de "CONCURSO DE MERITOS ABIERTO" y por tanto no se aplicará proceso de precalificación

- **Especificaciones de calidad**

El interventor deberá ceñirse a el estudio previo, pliego de condiciones y demás documentación que forma parte integral de los documentos contractuales del proceso de contratación cuyo objeto es la: " INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, AMBIENTAL, SST, LEGAL Y CONTABLE PARA EL MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO, ADECUACIÓN Y OBRAS COMPLEMENTARIAS A LOS BIENES INMUBLES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE CHÍA CUNDINAMARCA", presupuesto, características, condiciones y especificaciones

técnicas y económicas. Además del estudio técnico del proyecto, el Interventor analizará el contrato que vigilará, sus anexos y cualquier otro documento oficial concerniente al mismo.

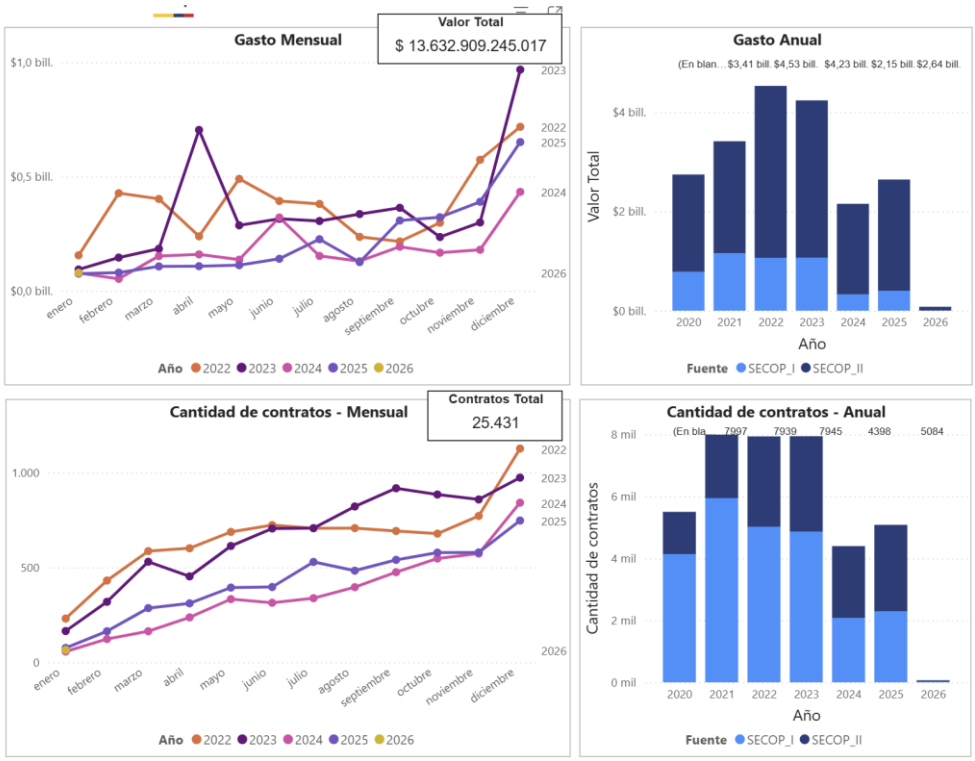
2. ESTUDIO DE LA DEMANDA: "INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, AMBIENTAL, SST, LEGAL Y CONTABLE PARA EL MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO, ADECUACIÓN Y OBRAS COMPLEMENTARIAS A LOS BIENES INMUBLES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE CHÍA CUNDINAMARCA" toma como referente procesos anteriores que fueron desarrollados mediante la misma modalidad, de los cuales se adoptaron tales experiencias para sacar adelante el presente proceso.

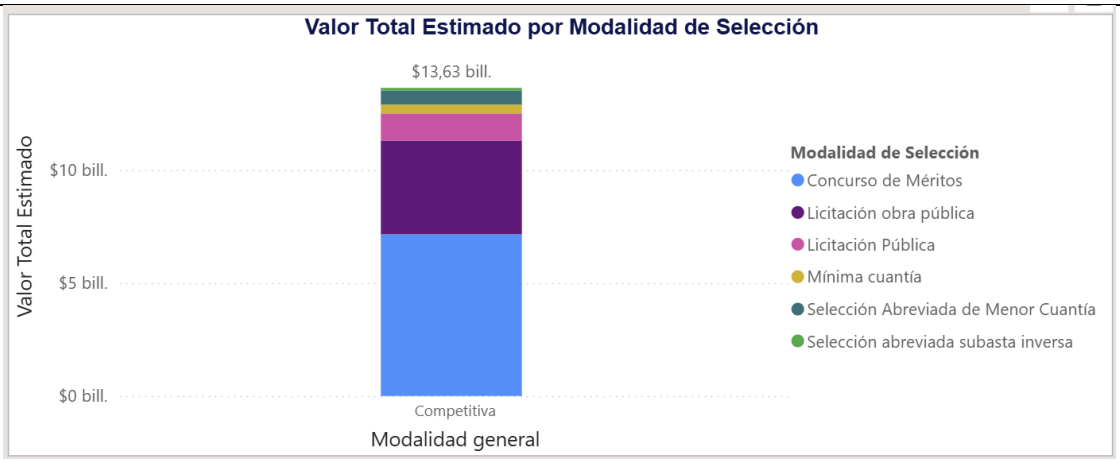
Las empresas que prestan los servicios relacionados con el objeto de que pretende contratar la entidad, son desarrolladas por personas jurídicas y naturales que conforman el mercado en Colombia, las cuales se encuentran clasificadas en distintas categorías y subcategorías principalmente empresas que se han especializado en Consultoría a proyectos Constructivos de diferente índole, y que su objeto se relaciona a servicios conexos con el desarrollo del objeto contractual.

2.1 **Comparativo del gasto – Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE)**

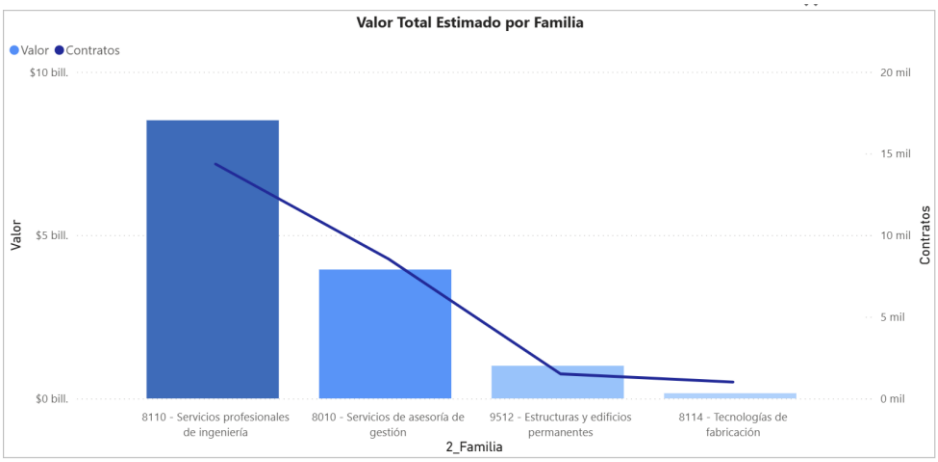
Es necesario evaluar el comportamiento del gasto para la vigencia 2022, 2023, 2024, 2025 y 2026 desde el punto de vista de la entidad, de conformidad con la información que reporta el Modelo Estratégico de Abastecimiento de Colombia Compra Eficiente.

Una vez consultado el Modelo Estratégico de Abastecimiento dispuesto por Colombia Compra Eficiente, respecto de los códigos del clasificador de bienes y servicios establecidos para el proceso 80101600 - Gerencia de proyectos, 81101500 - Ingeniería civil y arquitectura, 81141500 - Control de calidad, 95121600 - Edificios y estructuras de transporte, 95121700 - Edificios y estructuras públicos, 95121900 - Edificios y estructuras educacionales y de administración y 95122700 - Edificios y estructuras de defensa, se tiene que para la vigencia 2022, 2023, 2024, 2025 y 2026, se adelantaron procesos competitivos de contratación por valor aproximado de 13.63 billones, a través de lo cual se suscribieron 25.43 mil contratos.





Una vez analizada la información del Modelo de Abastecimiento Estratégico con respecto a los códigos UNSPSC establecidos para el presente proceso contractual, se puede evidenciar que el código 8110 – servicios profesionales de ingeniería, 8010 – servicios de asesoría de gestión y 9512 – Estructuras y edificios permanentes es donde se concentró el gasto histórico de las entidades.



La mayor parte de los contratos, cuya selección se ha llevado a través de proceso competitivo, están clasificados principalmente dentro de los códigos UNSPSC, que se relacionan a continuación.

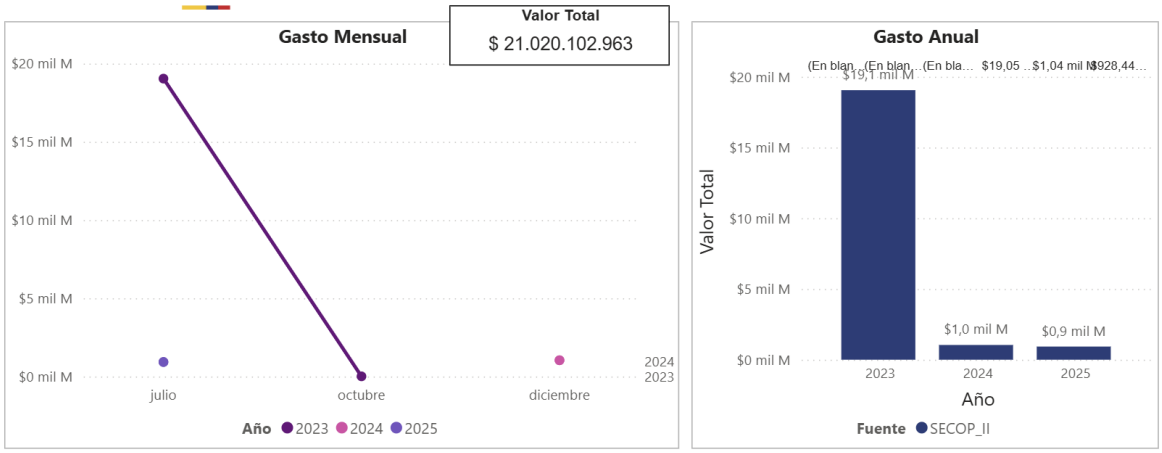
Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2024		2025			2026		Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	rticipación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
⊞ 8110 - Servicios profesionales de ingeniería	9,52%	2696	$1.598.788.460.220	11,73%	23	$14.764.951.769	0,11%	14359	$8.520.908.551.719	62,50%
⊞ 8010 - Servicios de asesoría de gestión	4,96%	1946	$898.593.086.538	6,59%	38	$53.557.391.985	0,39%	8561	$3.948.806.679.081	28,97%
⊞ 9512 - Estructuras y edificios permanentes	1,04%	242	$102.225.567.874	0,75%				1505	$1.002.130.097.091	7,35%
⊞ 8114 - Tecnologías de fabricación	0,27%	200	$41.309.048.701	0,30%	4	$10.312.725.578	0,08%	1006	$161.063.917.126	1,18%
Total	**15,79%**	**5084**	**$2.640.916.163.333**	**19,37%**	**65**	**$78.635.069.332**	**0,58%**	**25431**	**$13.632.909.245.017**	**100,00%**

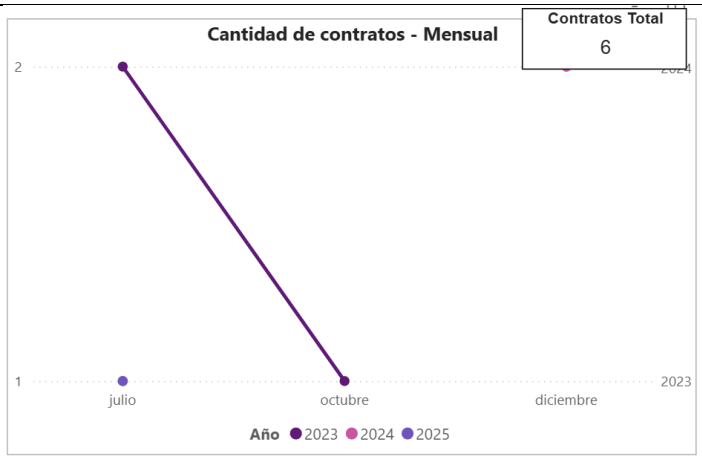


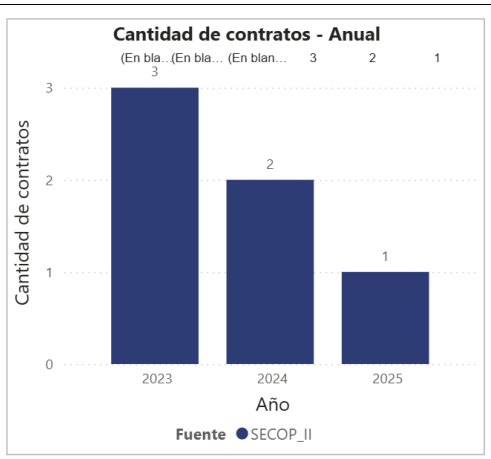
2.2 **Gasto histórico de la entidad**

Al hacer el filtro, para que solamente se consideren las contrataciones cuyo código UNSPSC se concentró el gasto histórico en procesos competitivos relacionado con el objeto contractual, se obtienen los siguientes resultados:

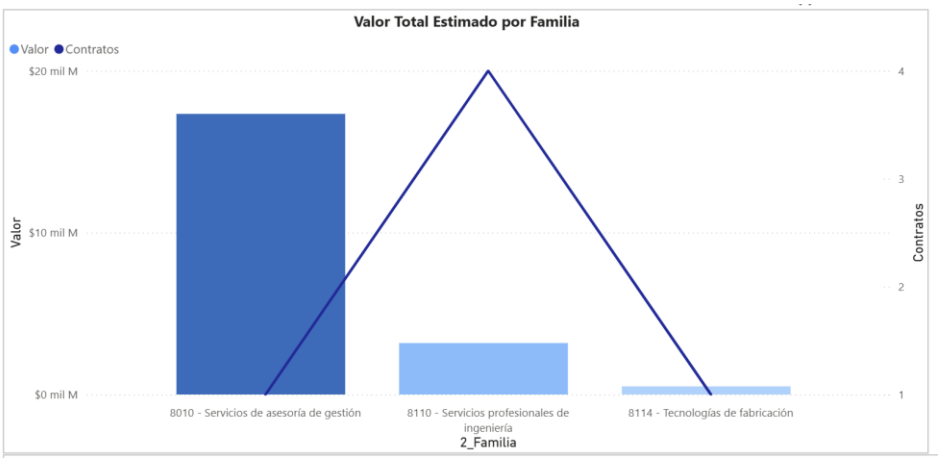


En el Modelo Estratégico de Abastecimiento dispuesto por Colombia Compra Eficiente, se tiene que para la vigencia 2022 ,2023, 2024, 2025 y 2026, se adelantaron procesos competitivos de contratación para los códigos del clasificador de bienes y servicios establecidos para el proceso 8010 – servicios de asesoría de gestión, 8110 – servicios profesionales de ingeniería, 8114 – tecnologías de fabricación, por valor aproximado de 21 mil millones de pesos, a través de lo cual se suscribieron 6 contratos.





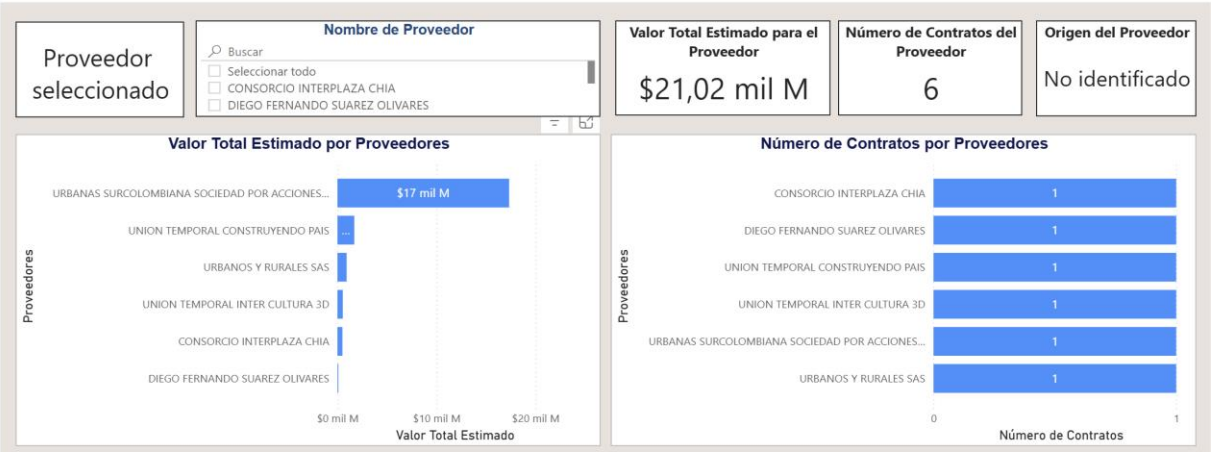
El código UNSPSC que tuvo mayor participación sobre el valor contratado, es el 8010 servicios de asesoría de gestión, como se evidencia a continuación:

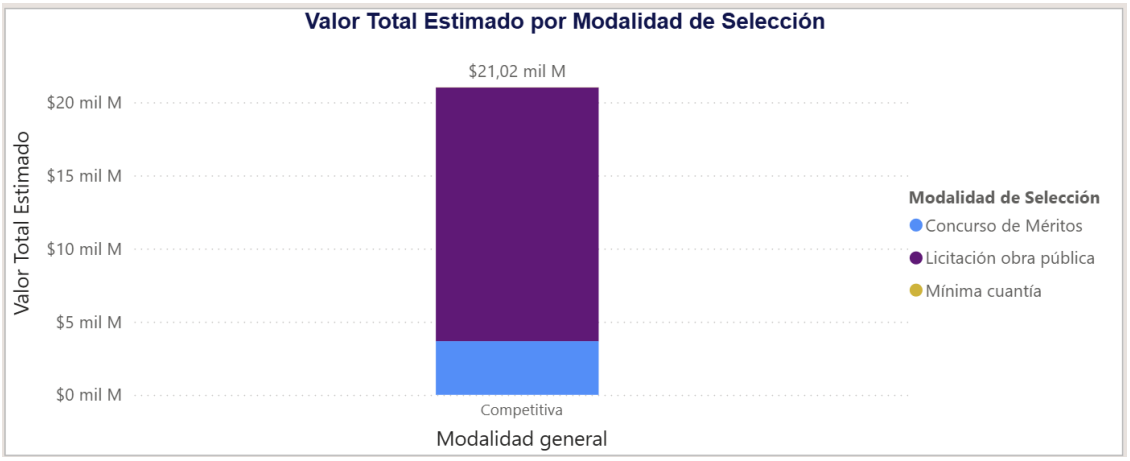


Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2023		2024			2025			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	or	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8010 - Servicios de asesoría de gestión	390.687	82,48%							1	$17.337.890.687	82,48%
8110 - Servicios profesionales de ingeniería	623.810	8,15%	1	$538.491.504	2,56%	1	$928.438.400	4,42%	4	$3.179.553.714	15,13%
8114 - Tecnologías de fabricación			1	$502.658.562	2,39%				1	$502.658.562	2,39%
Total	**514.497**	**90,63%**	**2**	**$1.041.150.066**	**4,95%**	**1**	**$928.438.400**	**4,42%**	**6**	**$21.020.102.963**	**100,00%**

En el siguiente cuadro, se identifican los proveedores adjudicatarios de los procesos, para el código UNSPSC 8010 – servicios de asesoría de gestión, 8110 – servicios profesionales de ingeniería, 8114 – tecnologías de fabricación. Al respecto cabe destacar que se relaciona el código principal del proceso, lo que indica que, aunque pueda existir otros códigos, estos no se relacionan en el MAE.





2.3 ADQUISICIONES PREVIAS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA - IDUVI

Para el Análisis de la demanda de servicio adquirido por el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI en periodos anteriores, se realizó una búsqueda de información en el portal Secop II, consultando el contenido de los documentos allí publicados de procesos de contratación con similares características en cuanto al objeto y con ejecución en los últimos cinco (5) años.

AÑO	No. DE PROCESO	TIPO DE PROCESO	OBJETO	CUANTIA
2025	CM No. 002 de 2025	CONCURSO DE MERITOS ABIERTO	SERVICIOS DE AVALÚO COMERCIAL Y LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS DE LOS BIENES INMUEBLES QUE INDIQUE EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA (IDUVI)	$ 928.438.400
2024	CM-002-2024	CONCURSO DE MERITOS ABIERTO	INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, AMBIENTAL, SST, LEGAL Y CONTABLE PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA CASA DE LA CULTURA Y AUDITORIO ZEA MAYS DEL MUNICIPIO DE CHIA CUNDINAMARCA	$ 358.704.899
2023	CMA-001-2023	CONCURSO DE MERITOS ABIERTO	REALIZAR LA INTERVENTORÍA JURÍDICA, TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, CONTABLE Y FINANCIERA AL CONTRATO DE OBRA QUE TIENE POR OBJETO: "CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN EL PREDIO DENOMINADO "EL	$ 1.546.983.513

			CHURQUI" POR EL SISTEMA DE PRECIOS FIJOS Y VALORES UNITARIOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, EN BENEFICIO DE LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO DE CHÍA - CUNDINAMARCA".	
2022	PROCESO 03 DE 2022	CONCURSO DE MERITOS ABIERTO	INTERVENTORÍA TECNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LOS SUBSIDIOS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA Y CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO URBANO Y RURAL DEL IDUVI	$ 290.402.602

2.4 ADQUISICIONES MEDIANTE PROCESOS DE SELECCIÓN DE OTRAS ENTIDADES ESTATALES: De otra parte, con el fin de identificar el tipo de entidades públicas que han demandado el servicio bajo la modalidad de Concurso de Méritos se realizó una consulta en el Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP.

AÑO	NO. DE PROCESO	TIPO DE PROCESO	ENTIDAD	OBJETO	CUANTÍA	CONTRATISTA
2020	CM-AMS-2020-0009	Concurso de Méritos Abierto	ALCALDIA MUNICIPIO DE SOPO	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, AMBIENTAL DEL CONTRATO RESULTANTE DEL PROCESO DE SELECCIÓN POR CONCURSO DE MÉRITOS No. CM-AMS-2020-0007 REALIZADO POR EL MUNICIPIO DE SOPÓ	$45.494.176,00	OSCAR JAVIER GODOY BAUTISTA
2020	CM-AMS-2020-0010	Concurso de Méritos Abierto	ALCALDIA MUNICIPIO DE SOPO	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, JURÍDICA, AMBIENTAL DEL CONTRATO RESULTANTE DEL PROCESO DE SELECCIÓN POR CONCURSO DE MÉRITOS No. CM-AMS-2020-0006 REALIZADO POR EL MUNICIPIO DE SOPÓ	$52.499.992,00	TECHNE SAS
2022	IDU-CMA-SGDU-028-2022	Concurso de Méritos Abierto	INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO	INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL, SOCIAL Y SST-SGA PARA DEMOLICIÓN, LIMPIEZA, CERRAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE PREDIOS ADQUIRIDOS POR EL IDU, PARA LA TRONCAL CENTENARIO	$890.896.511	IVICSA S.A.
2025	25000776 H3)	Concurso de Méritos Abierto	AEROCIVIL	CONSULTORIA PARA ESTUDIOS Y DISEÑOS A FASE III, PARA LAS OBRAS DE MITIGACIÓN, MUROS DE CONTENCIÓN, ÁREAS LIBRES DE OBSTACULOS Y CERRAMIENTO PUNTO CRITICO SOBRE CABECERA 08 DEL AEROPUERTO GUILLERMO LEON VALENCIA DE POPAYAN	$615.682.200	CONSORCIO AERO CEREBRO.

2.5 COMPARATIVO DE CRITERIOS DE EVALUACION: En cuanto a los criterios de evaluación que establece la Entidad para el presente proceso

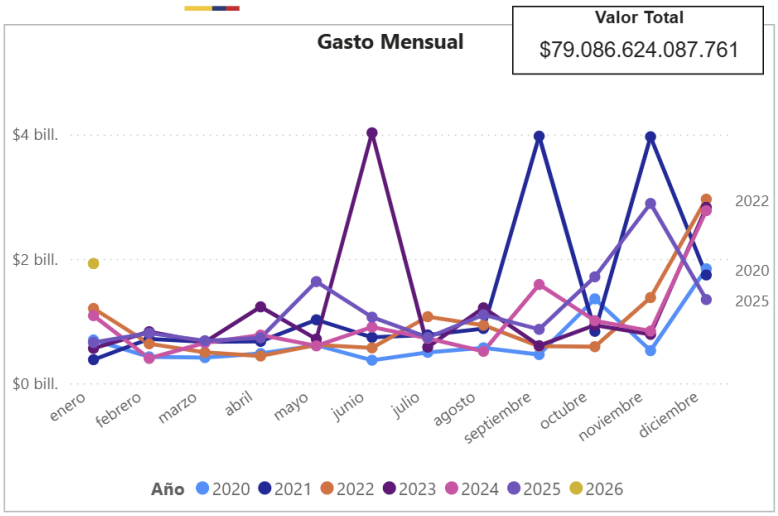
ENTIDAD	CRITERIOS UTILIZADOS
ALCALDIA MUNICPIO DE SOPO	• EXPERIENCIA ESPECIFICA ADICIONAL DEL PROPONENTE 390 PUNTOS • PERSONAL PONDERABLE 500 PUNTOS • INCENTIVO A LA INDUSTRIA NACIONAL 100 PUNTOS • TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD 10 PUNTOS
ALCALDIA MUNICPIO DE SOPO	• EXPERIENCIA ESPECIFICA ADICIONAL DEL PROPONENTE 390 PUNTOS • PERSONAL PONDERABLE 500 PUNTOS • INCENTIVO A LA INDUSTRIA NACIONAL 100 PUNTOS • TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD 10 PUNTOS

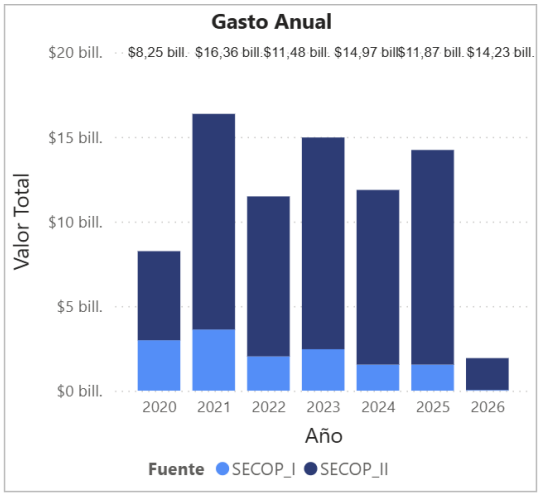
3. ESTUDIO DE LA OFERTA Para el presente análisis se incorporan los datos obtenidos del instrumento de análisis del modelo de abastecimiento estratégico de Colombia Compra Eficiente, herramienta de análisis de la oferta.

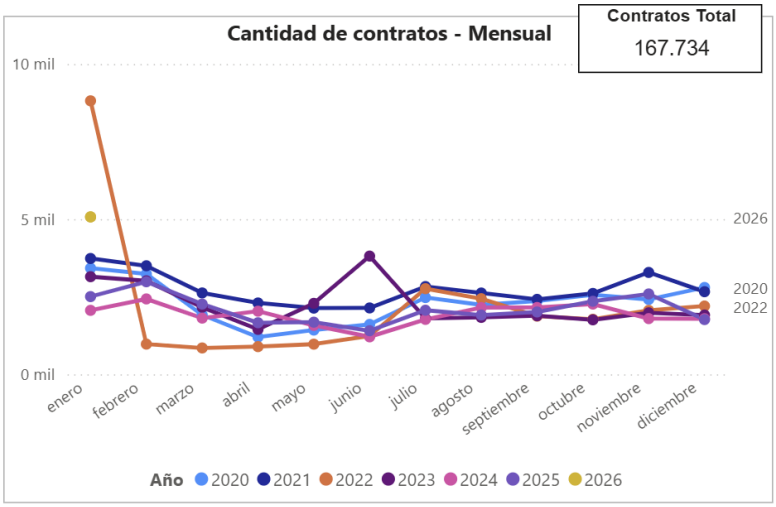
3.1 Análisis del mercado de oferta – Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE)

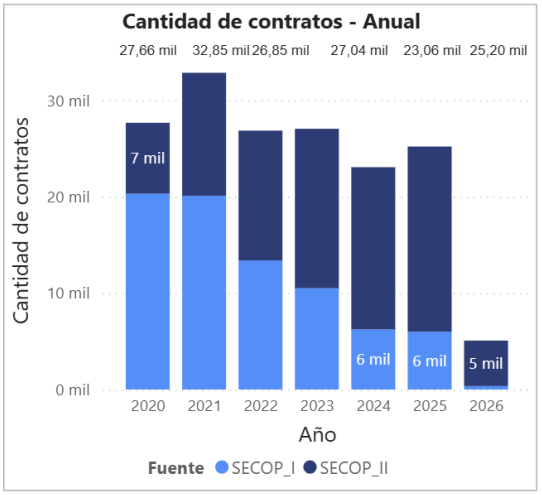
Resulta necesario evaluar el comportamiento del gasto para la vigencia 2022, 2023, 2024, 2025 y lo que va corrido del 2026 desde el punto de vista de los proveedores, de conformidad con la información que reporta el Modelo Estratégico de Abastecimiento de Colombia Compra Eficiente.

Una vez consultado el Modelo Estratégico de Abastecimiento – oferta – competitiva dispuesto por Colombia Compra Eficiente, respecto del (los) Segmento/Familia/ 80101600 - Gerencia de proyectos, 81101500 - Ingeniería civil y arquitectura, 81141500 - Control de calidad, 95121600 - Edificios y estructuras de transporte, 95121700 - Edificios y estructuras públicos, 95121900 - Edificios y estructuras educacionales y de administración y 95122700 - Edificios y estructuras de defensa, establecidos para el proceso contractual que nos ocupa, se tiene que para la vigencia 022, 2023, 2024, 2025 y lo que va corrido del 2026, se adelantaron procesos competitivos de contratación a nivel nacional por valor aproximado de 79 billones de pesos, con un total de 167.73 contratos suscritos

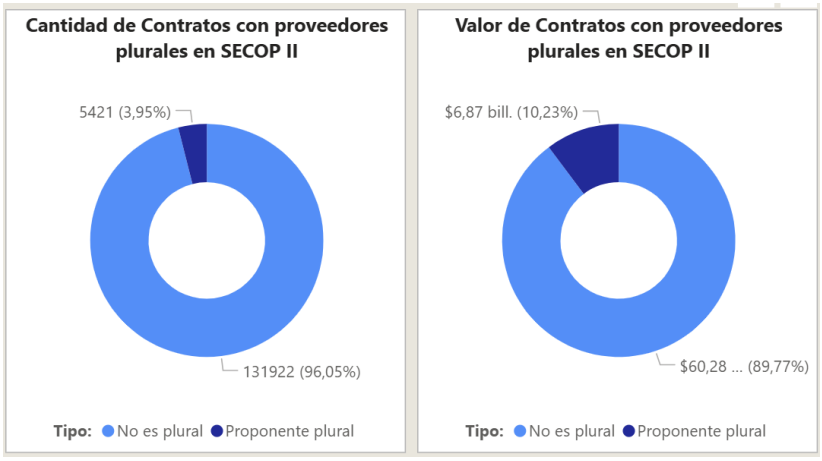




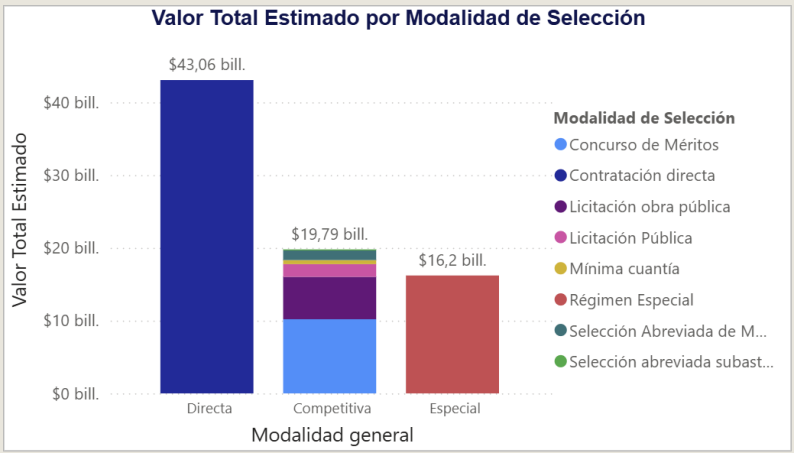




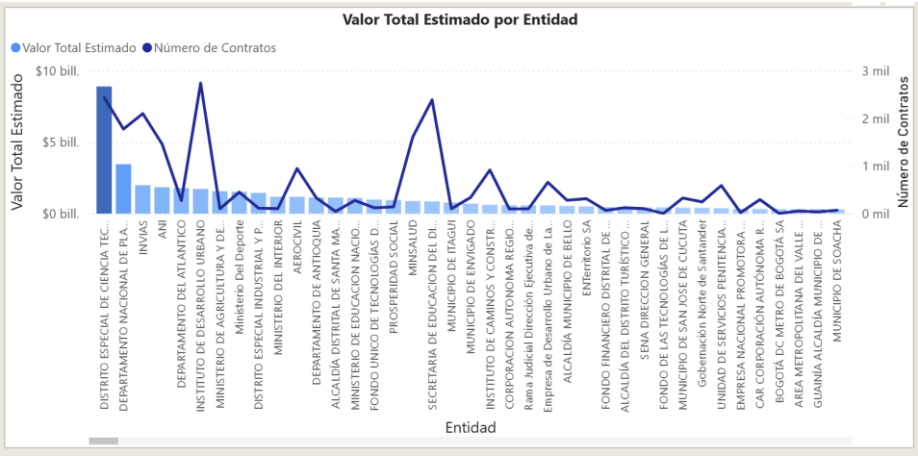
La cantidad de contratos con proveedores plurales presentaron una participación del 3.95%, mientras que el número de contratos con proveedores no plurales fue de 96.05%; de otra parte, el valor de los contratos con proveedores no plurales tuvo una participación en el presupuesto adjudicado correspondiente al 89.77% a su vez que los proponentes plurales contaron con participación del 10.23%.



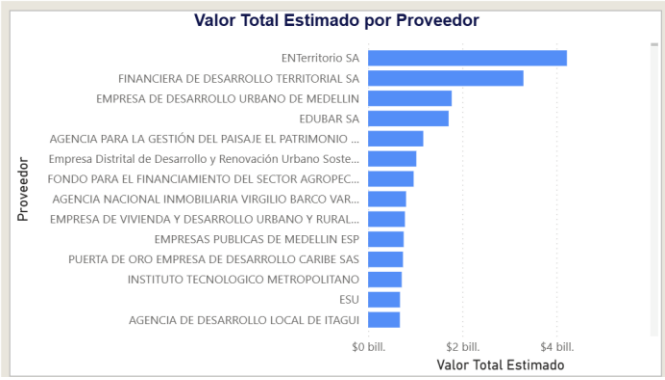
Se evidencia que la modalidad de contratación mayormente empleada es la contratación directa, y en menor medida es la mínima cuantía, de acuerdo con las cuantías de las entidades contratantes.



Las entidades estatales que mayor cantidad de contrataciones realizaron en los códigos UNSPSC relacionados con el objeto contractual propuesto son, Distrito especial de ciencia tecnología e innovación de Medellin, departamento nacional de planeación, INVIAS, ANI, entre otros.



A continuación, se presentan los principales contratistas a nivel nacional, que han contratado con las entidades del estado bajo procesos competitivos, para los códigos UNSPSC objeto de análisis en esta sección. Se destacan, Enterritorio SA, Financiera de desarrollo territorial SA, empresa de desarrollo urbano de Medellin, EDUBAR, entre otras.





Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	24	2025			2026			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	pación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
⊞ 8010 - Servicios de asesoría de gestión	3%	14584	$9.210.814.646.201	11,65%	3099	$1.695.180.450.273	2,14%	95914	$46.928.179.784.695	59,34%
⊞ 8110 - Servicios profesionales de ingeniería	2%	9011	$4.347.459.851.183	5,50%	1878	$191.004.641.106	0,24%	59007	$26.601.347.156.705	33,64%
⊞ 8114 - Tecnologías de fabricación	6%	435	$67.783.027.302	0,09%	57	$21.783.663.635	0,03%	3232	$436.855.753.866	0,55%
⊞ 9512 - Estructuras y edificios permanentes	9%	1169	$602.996.981.654	0,76%	40	$17.155.968.408	0,02%	9581	$5.120.241.392.495	6,47%
Total	**)0%**	**25199**	**$14.229.054.506.340**	**17,99%**	**5074**	**$1.925.124.723.422**	**2,43%**	**167734**	**$79.086.624.087.761**	**100,00%**

3.2 Proveedores A Nivel Nacional. (Portal Único Empresarial, Cámaras de Comercio, Oferentes y Contratistas…)

4 Ingeviales S.A.S.
5 Union Temporal Inca Ptar Chia I
6 Estudios Tecnicos Y Construcciones Sas
7 Myr Ingenieria S.A.S
8 Conosorcio D&P
9 Unión Temporal Proyectos De Inversión Gámbita
10 Asociación Del Municipio Del Norte Antioqueño
11 Cps Infraestructuras Colombia S.A.S;
12 Compañía De Proyectos Técnicos Cpt S.A.;
13 Ecg Ingeniería Sas;
14 Cs Ara-Leri;
15 Civiltec Ingenieros Limitada;
16 Progin Colombia;
17 Consultoría Vial:
18 Servicios De Ingeniería Y Construcciones Sic Sas;
19 Mjs Ingeniería Vial Sas"
20 Gustavo Palacios Rubiano;
21 Proyectos De Ingeniería Pbs Sas;
22 Abaco Estrategias Sas;
23 Myr Ingeniería Sas
24 Camilo Pedraza Diaz
25 Avier Fernando Avella Rodríguez
26 Isaías Yesid Rentería Reales
27 Soliun Sas
28 Nogaall S.A.S
29 Cava Construcciones Sas
30 Conurma Ingenieros Consultores Sl Sucursal Colombia
31 Consorcio Ac – Capellanía 2017
32 Ingeniería Y Tecnología Aplicada Sas
33 Jorge Eduardo Álvarez Gallego

34 Royectar Ingeniería Ltda.
35 Estudio Continuo Sas
36 Cauce Arquitectura De Paisaje S.A.S
37 De Arquitectura Y Paisaje S.A.S
38 Consorcio Aeu
39 Arquitectura Y Urbanismo Sxxi Sas
40 German Alfredo Bazzani Pradere
41 Consultores De Ingeniería Ug21 Sucursal En Colombia
42 Cemosa Ingeniería Y Control Sas
43 Scadia Sas
44 Proyectos Y Diseños S.A.S
45 Consultoría Estructural Y De Construcción Sas
46 Jaime Eduardo Cabal Mejía
47 Jorge Emilio Buitrago Gutierrez
48 Konrad Brunner Arquitectos
49 Dsb Arquitectos Ltda
50 Edgardo Edmundo Bassi Burgos
51 Carlos Chamat Arquitectos Sas
52 Imt S.A.S

4. INDICADORES FINANCIEROS

4.1. INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA

De conformidad con el numeral 3 del artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015 “Requisitos habilitantes”, la Entidad requiere los siguientes indicadores que miden la fortaleza financiera del interesado:

a. Índice de liquidez: activo corriente dividido por el pasivo corriente
b. Índice de Endeudamiento: pasivo total dividido por el activo total
c. Capital de Trabajo: Activos Corrientes menos los Pasivos Corrientes
d. Razón de cobertura de intereses: utilidad operacional dividida por los gastos de intereses.

Los proponentes deberán acreditar su Capacidad Financiera teniendo en cuenta los siguientes índices:

Indicador	Índice Requerido	Formula Oferente Individual	Formula Oferente Plural
Índice de Liquidez	Mayor o Igual a **3.45**	Activo Corriente/Pasivo Corriente	L = (∑ (ACn x %n) ÷∑ (PCn x %n))
Índice de Endeudamiento	Menor o Igual a **51%**	(Pasivo Total/ Activo Total) x 100	E = (∑ PTn x %n) ÷∑(ATn x %n)) x 100
Razón Cobertura de Intereses	Mayor o Igual a **8.07**	Utilidad Operacional/ Gastos Intereses	CI = (∑ (UOn x %n) ÷∑ (GI n x %n)
Capital de Trabajo	Mayor o Igual al 100,00% del Presupuesto Oficial	Activo Corriente – Pasivo Corriente	CT= (∑ (ACn - PCn))

Dónde:
ACn = Activo Corriente de cada integrante de consorcio o unión temporal.
PCn = Pasivo Corriente de cada integrante de consorcio o unión temporal.
PTn = Pasivo Total de cada integrante de consorcio o unión temporal.
ATn = Activo Total de cada integrante de consorcio o unión temporal.
UOn = Utilidad Operacional de cada integrante de consorcio o unión temporal.

GI n = Gastos de intereses de cada integrante de consorcio o unión temporal.
%n = Porcentaje de Participación de cada integrante de consorcio o unión temporal.

Nota 1: Para el caso de consorcios o uniones temporales o promesa de sociedad futura, se tomará el promedio ponderado de cada uno de los integrantes, de acuerdo con su porcentaje de participación, así como lo señala la fórmula para el oferente plural en la tabla anterior, excepto para el indicador capital de trabajo cuya acreditación será la sumatoria simple de las cuentas que lo conforman.

Nota 2: Para calcular el indicador de cobertura de intereses, si la totalidad de los integrantes del consorcio o unión temporal presenta como gastos de intereses un valor de cero (0), no se podrá calcular dicho indicador, en este caso el oferente plural **CUMPLE**. Si el resultado de este indicador es negativo, el proponente plural **NO CUMPLE.**

Nota 3: "El capital de trabajo representa la liquidez operativa del proponente, es decir el remanente del proponente luego de liquidar sus activos corrientes (convertirlos en efectivo) y pagar el pasivo de corto plazo. Un capital de trabajo positivo contribuye con el desarrollo eficiente de la actividad económica del proponente. Es recomendable su uso cuando la Entidad Estatal requiere analizar el nivel de liquidez en términos absolutos". Para el presente proceso de selección se hace necesario el indicador de capital de trabajo como índice adicional a los establecidos en el Decreto 1082 de 2015, puesto que analizadas las variables del proceso, es indispensable medir la solvencia del proponente en términos absolutos, garantizando que el futuro contratista cuente con los recursos para iniciar la operación del contrato y pueda realizar los gastos pre operativos, operativos o inversiones requeridas mientras el flujo de caja fruto de los pagos que efectúa el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI ingresan a sus operaciones.

Vr. DEL PRESUPUESTO OFICIAL	CAPITAL DE TRABAJO 100%
$372.571.461,00	**$372.571.461,00**

Nota 4: Para el caso de consorcios o uniones temporales, el capital de trabajo se acreditará con la sumatoria simple de cada integrante. La Entidad no permitirá la participación de proponentes o integrantes de consorcios o uniones temporales con valores de capital de trabajo, so pena de RECHAZO.

Nota 5: Para la evaluación de proponentes singulares, en el indicador de razón de cobertura de intereses, los oferentes cuyos gastos de intereses sean cero (0), no podrán calcular dicho indicador, en este caso el oferente **CUMPLE**. Si su utilidad operacional es negativa, el proponente singular **NO CUMPLE**.

4.2. INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

De conformidad con lo establecido en el numeral 4, artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015, los proponentes deben acreditar su capacidad organizacional a partir de los siguientes indicadores:

Indicador	Índice Requerido	Formula Oferente Individual	Formula Oferente Plural
Rentabilidad del Patrimonio	Mayor o igual **9.93%**	(Utilidad Operacional/ Patrimonio) x 100	RP = (∑(UOn x %n) ÷ ∑ (Pn x %n)) x 100
Rentabilidad del Activo	Mayor o igual a **7.56%**	(Utilidad Operacional/ Activo Total) x 100	RA = (∑ (UOn x %n) ÷ ∑ (ATn x %n)) x 100

Dónde:
UOn = Utilidad Operacional de cada integrante de consorcio o unión temporal.
Pn = Patrimonio de cada integrante de consorcio o unión temporal.
ATn = Activo Total de cada integrante de consorcio o unión temporal.
%n = Porcentaje de Participación de cada integrante de consorcio o unión temporal.

Nota 1: Para el caso de consorcios o uniones temporales o sociedad de propósito especial, se tomará el promedio ponderado de cada uno de los integrantes, de acuerdo con su porcentaje de participación, así como lo señala la fórmula para oferente plural en la tabla anterior.

Nota 2: En el caso que la Utilidad Operacional sea negativa para oferente individual, o que el resultado del indicador sea negativo para oferentes plurales, se calificará como **NO CUMPLE**.

5. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACION DEL MISMO.

5.1 VALOR DEL CONTRATO: TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN PESOS MCT/E ($372.571.461,00), Incluido IVA y demás impuestos, tasas y contribuciones.

5.1.1 JUSTIFICACION: El valor del presente contrato fue establecido de acuerdo con los profesionales necesarios y su respectiva experiencia para el efecto y de acuerdo a la tabla de precios referencia realizada por el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI a través de un estudio de mercado generados para el efecto.

5.1.2 FORMA DE PAGO: El Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI, pagara el valor del presente contrato de interventoría de obra a través de un esquema que involucra tres (3) tipos de remuneración, tal como se desarrolla en el siguiente cuadro y las notas que le siguen:

No.	Tipo de Remuneración	Concepto y porcentaje frente al valor del contrato	Fórmula para determinar el valor a pagar	Requisitos
1	Componente Fijo	Corresponde al pago del **50%** del valor del contrato. Dicho valor será dividido entre el número de meses del plazo pactado en sumas de igual valor. El pago se hará mes vencido.	El cálculo para determinar el valor a pagar se realizará así: **(Valor Fijo) =** **Valor de la interventoría X 50%** **Numero de meses del plazo**	• Mes vencido. • Aprobación de informes mensuales de interventoría por parte de la entidad.
2	Componente Variable	Corresponde al pago del **40%** del valor del contrato. Dicho valor será pagado a través de una suma variable mensual asociada al porcentaje de avance de la obra objeto de interventoría	El cálculo para determinar el valor a pagar se realizará así: **(Valor Variable) = (Valor de la interventoría x 40%) x Avance mensual registrado en obra**	• Contra porcentaje de avance registrado en la obra, soportado en el Acta de Recibo Parcial de Obra con sus respectivas memorias, debidamente suscritas, revisadas y avaladas por parte de la interventoría.
3	Pago Final	Corresponde al pago del **10%** del valor del contrato, que se dividirá en dos (2) pagos del **5%** cada uno; el primero a la entrega a satisfacción de las obras y el segundo al momento de la liquidación.	El cálculo para determinar el valor a pagar se realizará así: **5 % * del valor del contrato de interventoría**	• Suscripción acta de recibo final del contrato de obra e interventoría. • Recibo a satisfacción de las obras por parte de la interventoría y entidad.
			El cálculo para determinar el valor a pagar se realizará así: **5 % * del valor del contrato de interventoría**	• Suscripción del acta de liquidación del contrato de obra e interventoría, junto con cada uno de los requisitos establecidos por la entidad para la suscripción de la misma.

Nota 1: El valor de la interventoría incluye IVA y demás impuestos, tasas y contribuciones.
Nota 2: El avance registrado en obra corresponderá al valor registrado en las actas de recibo parcial de obra soportado con las memorias de las actividades ejecutadas, recibidas y avaladas por parte de la interventoría.
Nota 3: Las sumas no pagadas del Componente Variable serán canceladas con la suscripción del acta de recibo final, hasta completar el 100% de este valor. (Si se presenta este caso).
Nota 4: Las actas de pago, deberán ser suscritas de conformidad con los lineamientos estipulados por parte de la supervisión.

Al pago se le efectuarán los respectivos descuentos por impuestos de ley y las contribuciones Municipales de conformidad con el acuerdo No. 107 de 2016 expedido por el concejo municipal de Chía, así:

ESTAMPILLA	BASE GRAVABLE	TARIFA
ESTAMPILLA PARA EL BIENESTAR DEL ADULTO MAYOR	VALOR DEL CONTRATO	3.0%
ESTAMPILLA PRO-CULTURA	VALOR DEL CONTRATO	2.0%
ESTAMPILLA PRO-DEPORTE Y RECREACION	VALOR DEL CONTRATO	2.5%
SOBRETASA PARA FINANCIAR LA ACTIVIDAD BOMBERIL Aplica solo a quienes sean responsables del impuesto de industria y comercio en la jurisdicción municipal).	VALOR A PAGAR DEL IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO	1,0%
CONTRIBUCIÓN ESPECIAL SOBRE CONTRATOS DE OBRA PÚBLICA	VALOR DEL CONTRATO	5.0%
IMPUESTO - INDUSTRIA Y COMERCIO – ICA	VALOR DEL CONTRATO	SERVICIOS 7 X 1000
RETENCIÓN EN LA FUENTE	VALOR DEL CONTRATO	Varia el % de acuerdo con el contrato

Estas estampillas se liquidan antes de IVA (Si aplica).

Nota 1: los impuestos antes señalados, serán aplicados según el tipo de contrato y la base de impuesto liquidada por tesorería del IDUVI al momento de realizar el pago.
Nota 2: Los porcentajes enunciados pueden variar en cualquier momento y se aplicarán los que se encuentren vigentes al momento de realizar el pago.

5.1.3 ANTICIPO*:* Para el presente proceso El Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI no considera pertinente gestionar anticipo, toda vez que el proyecto en su ejecución se puede adelantar sin la necesidad de algún recurso entregado por la entidad, toda vez que las actividades se pueden desarrollar de manera rápida, permitiendo al futuro contratista pasar un gran volumen de ejecución en el primer mes, que le permitirá amortiguarse financieramente en el transcurso de la obra, esto favoreciendo el proyecto y el compromiso de cumplir en el tiempo pactado el proyecto.

6.MATRIZ DE RIESGOS

El análisis de los riesgos y las estrategias para su mitigación fueron establecidos en el estudio previo, el pliego de condiciones y la documentación complementaria que constituye parte integral de los documentos contractuales.

Este análisis se hace con el fin de exponerles a los oferentes la tipificación, estimación, asignación, impacto y tratamiento de los riesgos en la contratación; se desarrolla de conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto Único Reglamentario No.1082 de 2015 y el Manual para la identificación del Riesgo en los procesos de Contratación emitido por Colombia Compra Eficiente.

| | | |

5	4	3
Específico	Específico	Específico
Externo	Externo	Externo
Ejecución	Ejecución	Ejecución
Económicos	Económicos	Operacional
Reclamación de indemnizaciones y reparaciones de empleados del interventor o sus subcontratistas. Derivada de daños a bienes, muerte o lesiones de personas por accidentes de trabajo o eventos que ocurran en desarrollo de las actividades de interventoría.	Reclamación de indemnizaciones y reparaciones de terceros. Debido a daños a bienes, muerte o lesiones de terceros en accidentes generados en las labores de Interventoría, en campo principalmente.	Ausencia o alta rotación de personal clave. Durante el plazo de ejecución del contrato se puede presentar inhabilidad física o mental del personal por accidentes y/o enfermedades laborales, baja oferta de personal con el perfil profesional requerido.
Afectación patrimonial del interventor y eventualmente llamamiento solidario al Municipio	Afectación patrimonial del interventor y eventualmente llamamiento solidario al Municipio	Eventual disminución del ritmo esperado de trabajo.
3	3	2
2	2	2
5	5	4
Medio	Medio	Bajo
Interventor	Interventor	Interventor
Suscribir los seguros de responsabilidad civil en la cuantía y vigencia indicada en el contrato, incluyendo el amparo patronal para reparar a quien se le irrogue un daño. Capacitar continuamente al personal sobre riesgos laborales. Afiliación a la seguridad social y cumplir con los aportes respectivos.	Suscribir los seguros de responsabilidad civil en la cuantía y vigencia indicada en el contrato, incluyendo el amparo patronal para reparar a quien se le irrogue un daño. Capacitar continuamente al personal sobre riesgos laborales. Afiliación a la seguridad social y cumplir con los aportes respectivos.	El Interventor puede: a) Implementar sistemas de gestión de seguridad y salud en el trabajo. b) Contar con mecanismos ágiles de reemplazo del personal no disponible.
2	2	1
1	1	2
3	3	3
Bajo	Bajo	Bajo
SI	SI	SI
Interventor	Interventor	Interventor
Desde la suscripción del acta de inicio	Desde la suscripción del acta de inicio	Desde la suscripción del acta de inicio
Hasta la entrega y recibido a satisfacción de la obra por parte del Municipio	Hasta la entrega y recibido a satisfacción de la obra por parte del Municipio	Hasta la entrega y recibido a satisfacción de la obra por parte del Municipio
Comité de seguimiento	Comité de seguimiento	Comité de seguimiento
Semanal	Semanal	Semanal

8	7	6
Específico	Específico	Específico
Externo	Interno	Externo
Ejecución	Ejecución	Ejecución
Social / Políticos	Económico	Económicos
Se presentan acciones judiciales o de oposición al proyecto, que impiden el inicio de las actividades o determina la suspensión de actividades.	Durante la ejecución del contrato se requiere de una prórroga al contrato principal, no imputable al Interventor, en consecuencia, hace necesario realizar labores propias de la Interventoría durante el tiempo de la Prórroga.	Reclamación de indemnizaciones y reparaciones de empleados del Interventor o subcontratistas. Por el no pago de obligaciones laborales del interventor o no garantizar la cobertura de la afiliación al Sistema General de Seguridad Social del personal requerido.
Se atrasa el cronograma del contrato y por ende el de Interventoría. Eventualmente se pueden presentar	Costos adicionales del contrato de Interventoría.	Afectación patrimonial del interventor y eventualmente llamamiento solidario al Municipio
2	3	2
2	3	2
4	6	4
Bajo	Alto	Bajo
Compartido	Municipio	Interventor
Realizar acompañamiento al contratista en sus gestiones de comunicación estratégica con la comunidad desde el inicio del contrato para prevenir acciones judiciales o de hecho. Todos los atrasos que sean iguales o inferiores a un (1) mes, el Interventor los resuelve con ajustes en su cronograma, según lo establecido en el contrato y no dan lugar a pagos	El Interventor recibirá durante la Prórroga, el pago de un valor fijo mensual igual al establecido como Valor Fijo Mensual en la Forma de Pago del Contrato de interventoría. - En caso que la prórroga sea imputable al Contratista, el Municipio descontará ese valor, conforme a la forma de pago acordada con el contratista en su contrato. - En cualquier otro caso, el Municipio pagará ese valor.	Suscribir las garantías de pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales para cubrir al Municipio de Mosquera de los perjuicios que se ocasionen por incumplimientos frente a empleados del Interventor o subcontratistas. Verificar el cumplimiento del pago de obligaciones laborales y de afiliación a seguridad social durante la ejecución del contrato.
2	2	2
1	3	1
3	5	3
Bajo	Medio	Bajo
SI	SI	SI
Interventor	Municipio	Interventor
Desde la suscripción del acta de inicio	Desde la suscripción del acta de inicio	Desde la suscripción del acta de inicio
Hasta la entrega y recibido a satisfacción de la obra por parte del Municipio	Hasta la entrega y recibido a satisfacción de la obra por parte del Municipio	Hasta la entrega y recibido a satisfacción de la obra por parte del Municipio
Comité de seguimiento	Comité de seguimiento	Comité de seguimiento
Mensual	Semanal	Semanal

99	Específico	Externo	Ejecución	Social / Políticos	En los sitios en donde se ejecutará el proyecto, se pueden presentar manifestaciones o protesta social, quebrantando el orden público y realizando actos vandálicos o acciones tipificadas en la legislación penal.	Se pueden generar atrasos en el cronograma del contrato y por ende, en el de Interventoría. Eventual necesidad de suspensión de	2	2	4	Bajo	Al Municipio 50% y al contratista 50%	Todos los atrasos que sean iguales o inferiores a un (1) mes, el Interventor los resuelve con ajustes en su cronograma y no dan lugar a pagos adicionales. Si el retraso en el cronograma del contrato por las acciones vandálicas o tipificadas en la legislación penal es mayor a un (1) mes, el Municipio evaluará eventuales acciones a tomar.	2	1	3	Bajo	SI	Interventor, supervisor y contratista	Desde la suscripción del acta de inicio	Hasta la entrega y recibido a satisfacción de la obra por parte del Municipio	Comité de seguimiento	Semanal

7. FUENTES DE CONSULTA DEL PRESENTE ESTUDIO

Las fuentes consultadas para obtener la información necesaria para el análisis del mercado fueron:

7.1 ANALISIS DEL MERCADO

ENTORNO ECONOMICO

DANE: **www.dane.gov.co**
Superintendencia de Industria y Comercio: **www.sic.gov.co**
Confecámaras: **www.confecamaras.org.co**
Banco de la República: **www.banrep.gov.co**
DNP: Departamento Nacional de Planeación **www.dnp.gov.co**
Asobancaria: **www.asobancaria.com** / económica y financiera
https://camacol.co/informacion-economica/informes-economicos
SECOP: **www.colombiacompra.gov.co**

7.2 MARCO NORMATIVO

Presidencia de la República: **www.presidencia.gov.co**
Archivo General de la Nación: **www.archivogeneral.gov.co**
Síntesis: **www.colombiacompra.gov.co**

7.3 ESTUDIO DE LA DEMANDA

Las fuentes consultadas para obtener la información necesaria para el análisis de la Demanda fueron:
SECOP: **www.colombiacompra.gov.co**
https://app.powerbi.com/

7.4 ESTUDIO DE LA OFERTA

Las fuentes consultadas para obtener la información necesaria para el análisis del mercado fueron:
SECOP: www.colombiacompra.gov.co
https://app.powerbi.com/

PROYECTO Y ELABORO:	

Oscar A. Gómez Rodríguez Contratista OPS – Componente Técnico Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI	(ORIGINAL FIRMADO) _____ FIRMA
Tatiana Martínez Pinzón Contratista OPS – Componente Técnico Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI	(ORIGINAL FIRMADO) _____ FIRMA
Hernán David Rodríguez Riaño Contratista OPS – Componente Jurídico Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI VERIFICACIÓN JURIDICA:	(ORIGINAL FIRMADO) _____ FIRMA
Milena Suárez Sandoval Profesional Universitario Oficina Jurídica y de Contratación Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI	(ORIGINAL FIRMADO) _____ FIRMA
Luisa María Gómez Córdoba Jefe Oficina Jurídica y de Contratación Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI APROBO:	(ORIGINAL FIRMADO) _____ FIRMA
Jeyson H. Sánchez Romero Subgerente de Desarrollo Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI	(ORIGINAL FIRMADO) _____ FIRMA