EMPRESA DE DESARROLLO URBANO TERRITORIO & DESARROLLO
EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO
NIT: 901802829-9

DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS Y CONVENIENCIA
CONTRATACIÓN DIRECTA – INTERVENTORÍA

PROCESO	DESCRIPCIÓN
Nombre del Proyecto	INTERVENTORÍA TÉCNICA, FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE AULA MÚLTIPLE EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA CACIQUE – NOANAMA SEDE PRINCIPAL, EN EL CORREGIMIENTO DE NOANAMA, MUNICIPIO DE MEDIO SAN JUAN, DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
Modalidad de Selección	Contratación Directa
Tipo de Contrato	Interventoría
Ubicación	Corregimiento de Noanama, Municipio de Medio San Juan, Departamento del Chocó
Valor Estimado	$87.357.438,00 M/CTE (Ochenta y Siete Millones Trescientos Cincuenta y Siete Mil Cuatrocientos Treinta y Ocho Pesos)

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

Que, mediante el Plan de Desarrollo 2024-2027 y con recursos del Sistema General de Regalías (SGR), la Empresa de Desarrollo Urbano Territorio & Desarrollo – EDU, con NIT 901802829-9, adelanta el proyecto de inversión denominado "CONSTRUCCIÓN DE AULA MÚLTIPLE EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA CACIQUE – NOANAMA SEDE PRINCIPAL, EN EL CORREGIMIENTO DE NOANAMA, MUNICIPIO DE MEDIO SAN JUAN, DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ".

Que de conformidad con el Manual de Contratación de la Empresa de Desarrollo Urbano Territorio & Desarrollo - EDU, en su artículo 19, se determinó que "La Empresa podrá contratar directamente sin necesidad de contar con varias ofertas y solamente teniendo en cuenta las condiciones y precios del mercado en los siguientes casos": las órdenes de compra de bienes, obras y de prestación de servicios cuyo valor sea inferior a TRESCIENTOS SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (300 SMMLV).

El presente estudio previo tiene como objetivo definir las condiciones y requisitos necesarios para la contratación de una consultoría que realice la Interventoría técnica, financiera y administrativa para la obra antes señalada. La necesidad de contratar la Interventoría no es solo una recomendación, sino un imperativo legal, técnico, social y financiero que garantiza la protección de los recursos públicos, la calidad de la obra y el bienestar de la comunidad educativa beneficiaria.

1.1. Imperativo Legal y de Control (Mandato de la Ley)

La contratación de la Interventoría se justifica primariamente en el cumplimiento del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública (Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015):

- Deber de Vigilancia: El principio de responsabilidad y control obliga a las entidades estatales a ejercer una vigilancia eficaz sobre la ejecución de las obras públicas. La Interventoría es el medio técnico especializado para cumplir con este deber, delegando la fiscalización y control de la calidad en profesionales independientes.
- Contratos de Obra Complejos: Para proyectos de infraestructura educativa de esta naturaleza, la Interventoría garantiza que el seguimiento sea realizado por recurso humano especializado de tiempo completo, asegurando el cumplimiento de especificaciones técnicas, normas de construcción y calidad de materiales.
- Validación Técnica Externa: La Interventoría actúa como fe pública técnica de la ejecución, certificando que los diseños fueron interpretados y construidos correctamente, liberando a la entidad contratante de responsabilidades técnicas por errores de construcción, sin perjuicio de la responsabilidad del contratista principal.

1.2. Justificación Técnica

El proyecto contempla la construcción de un aula múltiple de 268 m² que incluye: preliminares y localización, excavaciones y llenos, cimentaciones en concreto de 3.500 PSI (zapatas, vigas de cimiento, columnas, vigas aéreas, tanqueta y pisos), mampostería en ladrillo farol 10"x20"x30", instalaciones eléctricas, instalaciones hidráulicas, sanitarias y aguas lluvias, pisos y enchapes, pintura, carpintería metálica y cubierta metálica. La Interventoría debe:

- Verificar la calidad del concreto de 3.500 PSI y 3.000 PSI, el acero de refuerzo de 60.000 PSI y demás materiales, coordinando ensayos en laboratorios acreditados.
- Supervisar la correcta ejecución de las cimentaciones, estructura, muros, cubierta, instalaciones y acabados, conforme a los diseños estructurales y arquitectónicos aprobados.
- Controlar el cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental (PMA) y la certificación RETIE de las instalaciones eléctricas.
- Verificar las cantidades de obra realmente ejecutadas, evitando sobrecostos y pagos injustificados.

1.3. Justificación Financiera – Protección del Patrimonio Público

La Interventoría debe supervisar la correcta legalización y amortización del anticipo del 50% entregado al contratista de obra, garantizando que los recursos se inviertan exclusivamente en los bienes y servicios necesarios para el proyecto. Así mismo, en caso de incumplimiento, debe documentar formalmente la situación para recomendar la imposición de multas o sanciones, salvaguardando los intereses de la entidad y del municipio.

1.4. Justificación Social

El proyecto tiene como finalidad beneficiar a 420 estudiantes de la Institución Educativa Cacique – Noanama, mitigando las brechas de inequidad educativa en la zona rural del municipio de Medio San Juan, Departamento del Chocó. Una interventoría eficaz garantiza que la inversión se traduzca en una infraestructura de calidad, funcional y duradera para la comunidad educativa.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES, Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

OBJETO: "INTERVENTORÍA TÉCNICA, FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE AULA MÚLTIPLE EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA CACIQUE – NOANAMA SEDE PRINCIPAL, EN EL CORREGIMIENTO DE NOANAMA, MUNICIPIO DE MEDIO SAN JUAN, DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ"

Grupo	Segmento	Familia	Clase
F – SERVICIOS	80 - Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	11 – Servicios de recursos humanos	16 – Servicios de personal temporal

2.1. Alcance de la Interventoría

La Interventoría técnica, financiera y administrativa tiene como finalidad ejercer vigilancia, control y seguimiento integral sobre el contrato de obra pública cuyo objeto es la construcción del aula múltiple en la Institución Educativa Cacique – Noanama, velando porque se cumplan cabalmente los términos contractuales, los diseños, la normativa técnica vigente y los principios de la contratación estatal.

2.2. Obligaciones del Interventor

A. OBLIGACIONES GENERALES:

- Orientar toda su capacidad profesional para el cumplimiento del objeto contractual.
- Mantener la debida reserva profesional sobre la información que conozca con ocasión a la ejecución del presente contrato.
- Responder por la calidad de los trabajos asignados, manteniendo en forma permanente altos niveles de eficiencia, celeridad, eficacia, efectividad y transparencia.
- Presentar en medio físico y magnético los informes que le solicite el supervisor del contrato y un informe final de actividades.
- Contar con los insumos, herramientas y/o equipos mínimos para el cabal cumplimiento del objeto contractual.

B. OBLIGACIONES TÉCNICAS:

- Realizar seguimiento permanente a la ejecución del contrato de obra, verificando la calidad de los materiales y el cumplimiento de las especificaciones técnicas.
- Supervisar los procesos constructivos, asegurando que se cumplan los estándares exigidos en el proyecto.
- Evaluar y aprobar los materiales que serán utilizados en la construcción, conforme a la normativa vigente (concreto 3.500 PSI, acero 60.000 PSI, cubierta metálica, etc.).
- Recomendar acciones correctivas en caso de desviaciones o fallas en la ejecución de la obra.
- Coordinar la realización de ensayos de calidad en laboratorios acreditados para verificar la resistencia y durabilidad de los materiales.
- Verificar la correcta ejecución de la cubierta, instalaciones eléctricas (RETIE), instalaciones hidráulicas, sanitarias y aguas lluvias.

- Controlar el cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental (PMA) durante toda la ejecución.

C. OBLIGACIONES ADMINISTRATIVAS:

- Verificar que el contratista de obra cumpla con los documentos legales y administrativos exigidos en la contratación pública.
- Realizar seguimiento al cumplimiento del cronograma de ejecución del proyecto y proponer ajustes en caso de retrasos.
- Supervisar que el contratista cumpla con sus obligaciones de seguridad social, salud y riesgos laborales.
- Presentar informes mensuales a la entidad contratante, con evidencia de la evolución del proyecto y posibles recomendaciones.
- Elaborar y suscribir el acta de entrega y recibo definitivo de la obra, previa verificación del cumplimiento de las observaciones realizadas.

D. OBLIGACIONES FINANCIERAS:

- Revisar las cuentas y estados financieros del proyecto, asegurando que los pagos se realicen conforme a los avances de la obra.
- Garantizar que los recursos públicos sean utilizados de manera eficiente y transparente.
- Validar las actas de obra y certificaciones de pago antes de su aprobación por parte de la entidad contratante.
- Verificar y controlar la correcta legalización y amortización del anticipo del 50% entregado al contratista de obra.
- Verificar que no existan sobrecostos injustificados o desviaciones presupuestales.

E. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

- Recomendar por escrito las acciones necesarias para la mejor ejecución del contrato apuntando a su optimización administrativa, presupuestal, técnica, ambiental y jurídica.
- Informar a la Entidad oportunamente sobre controversias, problemas o situaciones que puedan constituir actos de corrupción o que pongan en riesgo el cumplimiento del contrato.
- Revisar y aprobar la documentación del contratista: hojas de vida, análisis de precios unitarios, plan de calidad, programa de inversiones y flujo de caja.
- Elaborar el proyecto de acta de liquidación del contrato allegando la documentación mínima requerida, y hacer acompañamiento en el proceso de liquidación.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN

Modalidad de selección: CONTRATACIÓN DIRECTA

Tipo de contrato: INTERVENTORÍA

De conformidad con el Manual de Contratación de la Empresa de Desarrollo Urbano Territorio & Desarrollo - EDU, artículo 19, la Empresa podrá contratar directamente sin necesidad de contar con varias ofertas y solamente teniendo en cuenta las condiciones y precios del mercado, en el caso de contratos cuyo valor sea inferior a TRESCIENTOS SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (300 SMMLV).

El valor estimado de la presente interventoría asciende a $87.357.438,00 M/CTE (Sub-total: $73.409.611,00 + IVA 19%: $13.947.827,00), valor que es inferior al límite de 300 SMMLV establecido para la contratación directa, lo cual justifica plenamente la aplicación de esta modalidad.

Así mismo, por tratarse de contratos de consultoría e interventoría, la selección se realiza teniendo en cuenta la capacidad e idoneidad del proponente para ejecutar el objeto contractual, que garantice a la entidad la satisfacción de la necesidad planteada y el cumplimiento del objeto.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACIÓN

El presupuesto oficial asignado para la presente contratación asciende a la suma de OCHENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE ($87.357.438,00 M/CTE), incluido IVA del 19%, establecido con base en el análisis de precios de mercado para servicios de interventoría de obras de similar naturaleza en la región.

CÁLCULO DETALLADO DEL VALOR DE LA INTERVENTORÍA

CONSTRUCCIÓN DE AULA MÚLTIPLE EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA CACIQUE - NOANAMA SEDE PRINCIPAL EN EL CORREGIMIENTO DE NOANAMA, MUNICIPIO DE MEDIO SAN JUAN

CONCEPTO	SUELDO MES BÁSICO	CANTIDAD	% DEDICACIÓN	F.M.	N° MESES	TOTAL PARCIAL (E*F)
PERSONAL PROFESIONAL						
Ingeniero Director (Exp. mínima 10 años)	$ 4.000.000,00	1	0,5	160,00%	6	$ 19.200.000,00
Profesional (Técnico Agropecuario)	$ 3.200.000,00	1	1	160,00%	5	$ 25.600.000,00
				SUBTOTAL COSTO PERSONAL PROFESIONAL		**$ 44.800.000,00**

PERSONAL TÉCNICO						
Topógrafo	$ 2.600.000,00	1	0,3	160,00%	3	$ 3.744.000,00
Cadenero	$ 1.423.500,00	1	0,3	177,00%	3	$ 2.267.636,00
Equipo de Topografía	$ 2.000.000,00	1	1	—	3	$ 6.000.000,00
Secretaria	$ 1.423.500,00	1	1	177,00%	5	$ 12.597.975,00
				SUBTOTAL COSTO PERSONAL TÉCNICO		**$ 24.609.611,00**

OTROS COSTOS DIRECTOS						
Arrendamiento Oficina (incluye servicios)	MES			$ 800.000,00	5	$ 4.000.000,00
					SUBTOTAL OTROS COSTOS DIRECTOS	**$ 4.000.000,00**

SUB-TOTAL INTERVENTORÍA	**$ 73.409.611,00**
IVA (19%)	$ 13.947.827,00
TOTAL INTERVENTORÍA	**$ 87.357.438,00**

Este valor fue elaborado por el Arquitecto Javier Vargas Pérez, MAT 17700-35023, con base en el análisis de precios de mercado para servicios de interventoría de obras de similar envergadura en la región del Chocó, fecha de referencia 1/12/25.

5. FORMA DE PAGO

La EDU pagará al contratista de la siguiente manera:

- El noventa por ciento (90%) del costo total en función de los avances parciales de la obra, mediante actas parciales revisadas y aprobadas por el supervisor. Cada pago parcial será proporcional al avance físico y financiero verificado por la EDU.
- El diez por ciento (10%) final, a la entrega del informe final acompañado de la liquidación del contrato, previa certificación del supervisor.

Para todos los pagos, la EDU verificará el cumplimiento por parte del CONTRATISTA de las obligaciones con el sistema general de seguridad social (salud, riesgos profesionales, pensiones) y aportes parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, ICBF y SENA). En todo caso, los pagos estarán sujetos a la disponibilidad presupuestal.

6. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contrato tendrá una duración de SIETE (7) MESES, contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

El plazo podrá ser prorrogado mediante otrosí, previo análisis técnico, jurídico y financiero de la entidad, cuando se presenten circunstancias debidamente justificadas.

7. SOPORTE PRESUPUESTAL

Los pagos que deba efectuar la Empresa de Desarrollo Urbano Territorio & Desarrollo – EDU, con NIT 901802829-9, se harán con cargo a los recursos del Sistema General de Regalías (SGR) asignados al proyecto de inversión "CONSTRUCCIÓN DE AULA MÚLTIPLE EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA CACIQUE – NOANAMA SEDE PRINCIPAL", de conformidad con el respectivo Certificado de Disponibilidad Presupuestal.

8. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

Por tratarse de un contrato de consultoría e interventoría y de conformidad con el Manual de Contratación de la EDU (artículo 19), la selección se realiza teniendo en cuenta la capacidad e idoneidad del proponente para ejecutar el objeto contractual. No es necesario obtener varias ofertas. El contratista deberá acreditar lo siguiente:

8.1. Experiencia General y Específica

Los proponentes deberán acreditar experiencia en UN contrato ejecutado en interventorías o supervisión de obras civiles, celebrados con entidades públicas o privadas, nacionales o extranjeras. La sumatoria de los contratos aportados como experiencia deberá ser mayor o igual al cien por ciento (100%) respecto del valor total del Presupuesto Oficial, expresado en SMMLV.

CÓDIGO UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
80111600	F – Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	11 – Servicios de recursos humanos	16 – Servicios de personal temporal

9. EQUIPO DE TRABAJO MÍNIMO REQUERIDO

CARGO	PROFESIÓN	EXPERIENCIA REQUERIDA	% DEDICACIÓN
Director de Interventoría	Ingeniero Civil	Experiencia general mínima de cinco (5) años como Ingeniero Civil, contada a partir de la expedición de la matrícula profesional. Experiencia específica: haberse desempeñado como director de obra o director de interventoría en mínimo tres (3) contratos relacionados con el objeto contractual. Acreditar con fotocopia de tarjeta profesional y certificación COPNIA.	40%
Residente de Interventoría	Ingeniero Civil	Experiencia general mínima de cinco (5) años como Ingeniero Civil. Experiencia específica: haberse desempeñado como residente de obra, coordinador de obra o de interventoría en mínimo tres (3) contratos relacionados con el objeto contractual.	100%
Topógrafo	Topógrafo	Experiencia general mínima de tres (3) años como topógrafo, a partir de la fecha de grado.	30%

		Experiencia específica: mínimo un (1) contrato relacionado con el objeto contractual.	

10. ANÁLISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

De conformidad con el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación de Colombia Compra Eficiente, a continuación se identifican, describen y valoran los riesgos previsibles del proceso:

No.	Tipo de Riesgo	Descripción	Consecuencia	Probabilidad	Impacto	Medida de Mitigación
1	Operacional / Planeación	Definición de necesidad o modalidad de selección no ajustada al proceso contractual.	Retrasos en ajuste del estudio previo.	Probable	Menor	Revisión jurídica previa y apoyo especializado.
2	Operacional / Selección	Insuficiente oferta de servicios de interventoría en el mercado.	Retraso en la selección del contratista.	Raro	Menor	Consulta amplia del mercado local y regional.
3	Operacional / Ejecución	Incumplimiento o retrasos en entrega de informes y productos por parte del interventor.	Afectación en el control de la obra y posible incumplimiento contractual.	Posible	Mayor	Seguimiento permanente del supervisor; aplicación de multas si hay incumplimiento.
4	Financiero	Insuficiencia de recursos para pagar en los plazos establecidos.	Mora de la entidad que puede afectar el equilibrio económico.	Raro	Menor	Verificación del CDP antes de suscribir el contrato.
5	Regulatorio / Ejecución	Expedición de normas con nuevos tributos o cargas parafiscales.	Carga adicional para las partes del contrato.	Improbable	Menor	Actualización normativa permanente y ajuste contractual si aplica.

11. GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD CONTEMPLA EXIGIR

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, el contratista deberá constituir las siguientes garantías:

GARANTÍA	CONDICIONES
Cumplimiento	Cubrirá a EDU y al Municipio de Medio San Juan de los perjuicios directos derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones, incluyendo el pago de multas y cláusula penal pecuniaria. Cuantía: 10% del valor del contrato. Vigencia: igual al plazo del contrato más seis (6) meses.
Calidad del Servicio	Cubrirá a EDU y al Municipio de los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado. Cuantía: 10% del valor del contrato. Vigencia: igual al plazo del contrato más seis (6) meses.
Pago de Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones Laborales	Cubrirá los perjuicios ocasionados por el incumplimiento de las obligaciones laborales del contratista respecto al personal utilizado en la ejecución del contrato. Cuantía: 5% del valor del contrato. Vigencia: plazo del contrato más tres (3) años.

12. INDICACIÓN DE SI EL PROCESO ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

De conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.1.1.2.1.1, numeral 8 del Decreto 1082 de 2015 y con el Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, por tratarse de una contratación directa, no le son aplicables los acuerdos ni tratados internacionales en materia comercial.

13. DOCUMENTOS QUE DEBE PRESENTAR EL CONTRATISTA

- Fotocopia de la cédula de ciudadanía.
- Copia del Registro Único Tributario – RUT actualizado.
- Registro Único de Proponentes (RUP) vigente.
- Certificado de existencia y representación legal (no mayor a 30 días).
- Tarjeta profesional vigente del profesional responsable.
- Certificado de antecedentes disciplinarios (COPNIA o ente competente).
- Copia del Pasado Judicial vigente.
- Certificación de reporte de no estar incluido en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República.
- Declaración juramentada de bienes y rentas en formato de la Función Pública.
- Certificados que acrediten la experiencia relacionada con el objeto contractual.
- Certificación bancaria.
- Certificación de afiliación a salud y pensión.
- Formato de inscripción EDU Territorio & Desarrollo.

ORIGINAL FIRMADO

Bismar Eyeris Mosquera Rentería
Gerente General
Empresa de Desarrollo Urbano Territorio & Desarrollo - EDU
Municipio de Certegui - Choco

Dado en Certegui, febrero de 2026