ESTUDIO DEL SECTOR Y ANÁLISIS DE MERCADO PARA PROYECTOS DE INTERVENTORÍA DE OBRA DESARROLLADOS POR LA SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO EN EL DEPARTAMENTO DE CALDAS.

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, según el cual, las entidades estatales en la etapa de planeación deben realizar un análisis para conocer el sector relativo al objeto que se pretende contratar y siguiendo las indicaciones dadas por la Agencia Nacional Colombia Compra Eficiente mediante instructivo publicado en el SECOP, el Departamento de Caldas – Secretaría de Vivienda y Territorio, se permite hacer el siguiente ANÁLISIS DEL SECTOR.

- **OBJETO DEL CONTRATO:**

"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE NEIRA, DEPARTAMENTO DE CALDAS".

- **PERSPECTIVA LEGAL**

El artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, establece que "*La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas: (…)"*.

Así mismo, el numeral 3 del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 219 del decreto 19 de 2012, y los artículos 2.2.1.2.1.3.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015 y el artículo 2 del Decreto 399 de 2021, establece que: *"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 (…)"*, para el presente caso y por tratarse de interventoría, el proceso de contratación que corresponde adelantar será la modalidad de Concurso de Méritos Abierto (CMA) con Propuesta Técnica Simplificada (PTS), sin precalificación, teniendo en cuenta que la entidad suministrará tanto la metodología que deberá desarrollarse en el contrato, como el plan y cargas de trabajo que deberá asumir el contratista.

Teniendo en cuenta que el presente proceso se adelanta para los proyectos de la Secretaría de Vivienda y Territorio, se debe tener en cuenta el Decreto 403 de 26 de diciembre de 2018 "Por el cual se modifican las funciones asignadas a las dependencias de la Gobernación de Caldas adoptadas en la Ordenanza 808 del 05 de octubre de 2017 y se deroga el Decreto 0128 del 26 de julio de 2018", resulta misión de la Secretaría de Vivienda y Territorio la de "contribuir al desarrollo de la vivienda y el habitar a través de la promoción, articulación y coordinación de los diferentes sectores, de acuerdo con las políticas y directrices del gobierno nacional, como estrategia que facilite el acceso de la población a los derechos, bienes, servicio y a elevar sus condiciones de vida" (sic), fijando dentro de sus funciones el "adoptar programas de vivienda de interés social en municipios del Departamento" (numeral 1). Así como "dirigir y controlar la ejecución de proyectos de vivienda y entorno" (numeral 20). En cumplimiento de tales funciones, el Plan de Desarrollo 2024-2027 en la Línea Estratégica de Sostenibilidad Social y Humana.

Para la ejecución del objeto que se pretende contratar, se debe celebrar un contrato con una persona natural o jurídica, consorcio o unión temporal, consideradas legalmente capaces de acuerdo con las disposiciones legales vigentes y según la Ley 80 de 1993; las personas jurídicas deben estar legalmente constituidas, en cuyo objeto social, se encuentre prevista la realización de actividades iguales, similares o afines a las previstas en este proceso, necesarias para cumplir con el objeto de la presente contratación, que no estén incursos en las prohibiciones, inhabilidades e incompatibilidades consagradas en la Constitución Política, en los Artículos 8° y 9° de la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes.

De acuerdo a lo establecido en el **PLAN DE DESARROLLO 2024 – 2027**, en la **LÍNEA ESTRATÉGICA "Sostenibilidad Social y Humana"**, en el Programa de **"Vivienda Sostenible"** y Subprograma **"Construcción Vivienda Nueva Rural y Urbana"** el cual tiene como propósito disminuir el déficit cuantitativo de vivienda rural y urbana en el departamento de Caldas.

Este proyecto se entiende como estrategia para mejorar las condiciones de vida de los Caldenses, y en particular, para reducir el déficit cuantitativo de vivienda que asciende a 19.729 unidades habitacionales según el DANE (Boletín Técnico. Déficit Habitacional CNPV 2018, pág. 8). En el mismo sentido, el municipio de Neira presenta un déficit cuantitativo de vivienda rural de 325 hogares, equivalente al 11.68% del total de hogares ubicados en la zona rural (centros poblados y rural disperso).

A raíz de las amplias brechas multidimensionales presentes en el municipio de Neira, se ha identificado una gran problemática en temas como las deficientes condiciones habitacionales de las familias, de acuerdo a lo anteriormente nombrado, se evidencian hoy por hoy problemáticas tales como: altos índices de hacinamiento, viviendas construidas sin la norma técnica colombiana, proliferación de enfermedades; lo cual ha provocado incremento de las brechas sociales, incremento de enfermedades cutáneas y gastrointestinales en razón al alto riesgo sanitario que ha generado la deficiente habitabilidad de las viviendas.

El proyecto se realizará con el fin de mejorar las condiciones de habitabilidad para 22 familias, de la zona rural del municipio de Neira que carecen de vivienda o habitan en condiciones de hacinamiento no mitigable y que presentan déficit por cohabitación, asegurando la oportunidad de poseer una vivienda digna. Con la mejora de las condiciones de habitabilidad de los hogares, las personas mejoran su calidad de vida incluyendo la salud. El habitar en una vivienda precaria, en condiciones de hacinamiento no mitigable y que presentan déficit por cohabitación aseguran un deterioro directo a la salud, sobre todo para la de los niños pequeños ya que esto se puede convertir fácilmente en ambiente propicio para las enfermedades.

En la construcción de proyectos pertenecientes al sector vivienda, se deben tener en cuenta los lineamientos establecidos por el Ministerio de Vivienda y Territorio, considerando que es la entidad cabeza del sector. Además, se planteó las soluciones técnicas viables, las cuales cuentan con todo el sustento técnico - legal desde el ámbito constructivo Nacional Colombiano vivienda rural dispersa.

- **ASPECTOS GENERALES DEL SECTOR**

El sector de servicios se ha convertido en uno de los más dinámicos en los últimos años debido a diversos avances tecnológicos con lo que se consolida como fuente de fortalecimiento del crecimiento y desarrollo de los países latinoamericanos ya que se ve incrementada la promoción y divulgación de sus mercados aumentando así la competitividad.

Según la Cámara Colombiana de Infraestructura quienes se identifican como consultores, son las empresas o profesionales dedicados a la actividad de la consultoría, los cuales se fundamentan en la realización de actividades propias de la ingeniería, ya que son los que ofrecen el conocimiento profesional especializado y técnico, de la mano del juicio independiente y de experiencia que permite garantizar objetividad en el análisis y la toma de decisiones, dichos participantes en este rol son catalogados como la industria del conocimiento dentro del sector.

Es así, como una de las características fundamentales de estas personas es que cumplan con sus funciones en pro del bienestar de la obra, alejados de factores ajenos, comerciales, políticos o institucionales, que puedan interferir en su independencia. La consultoría es un servicio de alto valor agregado, que no cuesta mucho con respecto al costo total de la obra, y que ayuda a ahorrar recursos, problemas, demoras, sobrecostos e incertidumbres (Cámara Colombiana de Infraestructura, 2012).

Es importante indicar que una interventoría es catalogada como una consultoría, lo anterior acorde al inciso 2 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, que determina:

*"Son también contratos de consultoría los que tienen por objeto la **interventoría**, asesoría, gerencia de obra o de proyectos, dirección, programación y la ejecución de diseños, planos, anteproyectos y proyectos"*. Negrilla y subrayado por fuera del texto.

- **PERSPECTIVA TÉCNICA:**

El Departamento de Caldas a través de la Secretaría de Vivienda se encuentra adelantando el concurso de méritos cuyo objeto es: INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE NEIRA, DEPARTAMENTO DE CALDAS", el proceso de obra se adelantó bajo la modalidad de LICITACIÓN PUBLICA LP-SV-011-2025.

Ahora bien, considerando la obligación legal para el Departamento de Caldas de vigilar permanentemente la correcta ejecución de los objetos contratados, según lo previsto en el inciso primero artículo 83 de la ley 1474 de 2011 y teniendo en cuenta que la carga laboral actual que poseen los funcionarios de la Secretaría de Vivienda no les permiten asumir la supervisión de los contratos de obra a suscribir para ejecutar los señalados objetos contractuales, se requiere contratar la **"**OBJETO ES LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE NEIRA, DEPARTAMENTO DE CALDAS**"** que vigile la correcta ejecución y el cumplimiento de las exigencias técnicas contempladas en la obra.

- **PERSPECTIVA COMERCIAL**

Analizando las empresas y los profesionales del sector de la construcción y la consultoría en nuestro país, podemos evidenciar el gran auge que ha mantenido este sector de la economía, gracias a las garantías y facilidades brindadas por el Estado. Todo lo anterior, nos garantiza la existencia de unas empresas y profesionales de la construcción y la consultoría, saludables financieramente, lo cual sumado a las exigencias de los procesos de selección son garantía de éxito para el proyecto.

Para este caso en particular el sector de la consultoría, la lucha por la competitividad y la búsqueda de un desempeño eficaz y un desarrollo óptimo han hecho que este sector empresarial haya obtenido una expansión bastante significativa, manteniendo en estas empresas una disputa de costos e innovación.

Según el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE en Colombia, según consulta en el mes de Febrero de 2026, existen 7.982 empresas relacionadas con el sector de "Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil", dentro de la actividad económica "Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de Ingeniería civil", y en Caldas existen 124 empresas en dicho sector, a esto se le suma el número significativo de consultores independientes que ofrecen sus servicios. Lo anterior puede consultarse a continuación: https://geoportal.dane.gov.co/geovisores/economia/directorio-estadistico-de-empresas/.

Por otro lado, en virtud del artículo 33 de la ley 2069 del año 2020, por medio del cual se modifica el artículo 12 de la ley 590 de 2000, la administración departamento de Caldas ha logrado identificar Mipymes que podrán ser potenciales proveedoras directas o indirectas de los servicios que pretenden contratar.

Para tales efectos y según los CRITERIOS DE LA CLASIFICACIÓN DE LAS MICRO, PEQUEÑAS, MEDIANAS Y GRANDES EMPRESAS del DECRETO 957 DE 05 DE JUNIO DE 2019.

SECTOR	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
Servicios	Inferior o igual a 32.988 UVT.	Superior a 32.988 UVT e inferior o igual a 131.951 UVT.	Superior a 131.951 UVT e inferior o igual a 483.034 UVT.

UVT: La unidad de valor tributario

Se tienen clasificadas de la siguiente manera:

PROVEEDOR	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA	PERSONA NATURAL

Consorcio Caldas Rural		x		
Consorcio Interventoría 3j rural		x		x
Julio Edgar Pedroza Vargas		x		
Consorcio inter rural 2022			x	
Jesús Enrique Vargas Rodríguez				x
Consorcio Inter Indígenas 2022		x		
Consorcio CMCPV-0524		x		
Consorcio Reactiva		x		
Consorcio Tarmay		x		
Jackson Moreno Racines		x		x
R+A Ingenieria y Construcciones LTDA			x	
Consorcio Inter Pacora		x		
Carlos Alberto Ceballos		x		x

ANÁLISIS DE CONTRATACIONES SIMILARES

Se tiene, igualmente, un buen número de contratos de condiciones técnicas similares desarrollados, de los cuales son comparables tales condiciones y el valor unitario de sus actividades, en el departamento de Caldas ha llevado a cabo junto con sus proveedores de bienes y servicios:

PROCESOS	DESCRIPCIÓN	VALOR
CM-SV-003-2022	Interventoría técnica, administrativa, financiera, económica, ambiental y legal al contrato de obra derivado del Proceso de Licitación Pública LP-SV-011-2021 para la Optimización del sistema de acueducto y construcción de la planta de tratamiento de las Coles en el municipio de Pácora Caldas.	64.566.529 COP
CM-SV-001-2022	Interventoría técnica, administrativa, jurídica y financiera al contrato derivado de la Licitación Pública LP-SV-015-2021 impulsada para la "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA LIVIANA EN LA ZONA RURAL DE 10 MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DE CALDAS".	395.365.600 COP
DC-SI-CMA-012- 2021	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA Y CONTABLE PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRASCIVILES PARA LA ATENCIÓN DEL TRAMO CRITICO SOBRE LA VIA 25CC03, EN EL SECTOR HOMBRE FELIZ Y CURVA DEL AMOR, EN EL MARCO DEL DECRETO 54 POR EL CUAL SE DECLARA LA CALAMIDAD PUBLICA, MUNICIPIO DE ARGELIA, DEPARTAMENTO DEL CAUCA" con BPIN 2019000030061	127.755.425 COP
CM-004-2022	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA ALOS CONTRATOS DE OBRA PARA EL MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN DE VÍAS URBANAS, MEDIANTE LA REPARACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTOS Y PEATONALES EN LA COMUNA 8 - PALOGRANDE; COMUNA 9 - UNIVERSITARIA; COMUNA 10 - LA FUENTE Y COMUNA 11 - LAMACARENA; EN LA CIUDAD DE MANIZALES	233.394.251 COP

SVCMIN0002-22	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, CONTABLE Y AMBIENTAL ALCONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES "REHABILITACIÓNEN PAVIMENTO FLEXIBLE DE LA VÍA GARZON - AGRADO - PITAL, DEL DEPARTAMENTO DEL HUILA	254.550.374,82 COP
CM-SAPSB-02049-2022	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURIDICA,CONTABLE, FINANCIERA Y AMBIENTAL AL CONTRATO DE OPTIMIZACION ACUEDUCTO URBANO MUNICIPIO DECACHIRA, DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER	215.932.021 COP
CM-SV-005-2024	Interventoría técnica, administrativa, jurídica y financiera al contrato de obra cuyo objeto es la "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO, VIVIENDA SOCIAL PARA EL CAMPO. EN LOS MUNICIPIOS DE MARMATO Y SUPÍA, EN EL DEPARTAMENTO DE CALDAS"	$ 294.501.200 COP
CM-004-2025	"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA AL CONTRATO DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN, REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DE OBRAS DE PAVIMENTACIÓN EN LAS VIAS RURALES DE LOS CORREGIMIENTOS AGROTURÍSTICO, MANANTIAL, PANORAMA, REMANSO Y RIOBLANCO DEL MUNICIPIO DE MANIZALES POR MONTO AGOTABLE SIN FÓRMULA DE REAJUSTE". GRUPO 1.	$ 150.773.477 COP

- **PERSPECTIVA TÉCNICA:**

La obra objeto de interventoría corresponde a la construcción de veintidós (22) viviendas con sistema constructivo en estructura metálica tipo pórticos y muros en mampostería con dovelas de refuerzo, apoyadas sobre vigas de cimentación y losa de contrapiso. Cada unidad contempla un área mínima de 56.54 m² (3 habitaciones, cocina, zona social/comedor, 1 baño y zona de ropas). La interventoría ejecutará control de cronograma (Gantt y ruta crítica), verificación SG-SST, gestión social y ambiental, control de calidad, mediciones y actas, y cierre contractual.

El Departamento de Caldas a través de la Secretaría de Vivienda y Territorio se encuentra adelantando los siguientes procesos contractuales bajo la modalidad de LICITACIÓN PUBLICA:

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE NEIRA, DEPARTAMENTO DE CALDAS".

Ahora bien, considerando la obligación legal para el Departamento de Caldas de vigilar permanentemente la correcta ejecución de los objetos contratados, según lo previsto en el inciso primero artículo 83 de la ley 1474 de 2011 y teniendo en cuenta que la carga laboral actual que poseen los funcionarios de la Secretaría de Vivienda y Territorio no les permiten asumir la supervisión de los contratos de obra a suscribir para ejecutar los señalados objetos contractuales, se requiere contratar la "**INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE NEIRA, DEPARTAMENTO DE CALDAS**", que vigile la correcta ejecución y el cumplimiento de las exigencias técnicas contempladas que generará un (1) contrato de obra a suscribir para realizar la construcción de 22 viviendas rurales dispersas en el municipio de Neira, Caldas.:

- **PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL:**

Para la realización del objeto planteado se requiere la contratación de una persona natural o jurídica, consorcio o unión temporal, que posea experiencia general según lo determinado en el pliego de condiciones del proceso, que se encuentre debidamente constituida dando cumplimiento a los requerimientos de ley y esté en la capacidad de aportar para la ejecución del contrato el personal requerido con la experiencia indicada el Anexo 1 – Anexo Técnico del presente proceso;

así como garantizar cada una de las condiciones técnicas exigidas por el Departamento de Caldas a través de la Secretaría de Vivienda y Territorio tal como se precisa en el Pliego de Condiciones.

Asimismo, si el contratista es una persona natural deberá acreditar una o varias de las siguientes profesiones: **INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO O CONSTRUCTOR EN INGENIERÍA Y ARQUITECTURA O ARQUITECTO CONSTRUCTOR**, lo cual manifestará en la carta de presentación y se verificará en el **COPNIA, CPNAA** o Certificado que corresponda vigente.

Si es una persona jurídica, esta debe tener una vigencia mínima del plazo de duración del contrato y un (1) año más. Su objeto social debe contemplar la ejecución de obras civiles.

En caso de tratarse de un proponente plural cada integrante del mismo deberá cumplir con lo exigido para la persona natural o jurídica, según sea el caso, esto es, si es persona natural debe poseer la profesión señalada para las personas naturales y si es jurídica lo consagrado para estas últimas.

Conforme el artículo 2.2.1.2.4.2.15 del Decreto 1860 de 2021, se establece que se tendrán criterios diferenciales para emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas para los procesos de licitación pública, selección abreviada de menor cuantía y concurso de méritos incluyendo condiciones habilitantes para incentivar los emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional. Para el efecto, los documentos del proceso deberán incorporar requisitos habilitantes diferenciales relacionados con alguno o algunos de los siguientes aspectos:

1. Tiempo de experiencia.
2. Número de contratos para la acreditación de la experiencia.
3. Índices de capacidad financiera.
4. Índices de capacidad organizacional.
5. Valor de la garantía de seriedad de la oferta.

Refiere la citada normatividad que las Entidades otorgarán un puntaje adicional de hasta 0.25 puntos del valor total de los puntos establecidos en los pliegos de condiciones o documentos equivalentes, a los proponentes que acrediten alguno de los supuestos del artículo 2.2.1.2.4.2.14 del presente Decreto.

Refiere la citada normatividad que las Entidades otorgarán un puntaje adicional de hasta 0.25 puntos del valor total de los puntos establecidos en los pliegos de condiciones o documentos equivalentes, a los proponentes que acrediten alguno de los supuestos del artículo 2.2.1.2.4.2.14 del presente Decreto.

- **PERSPECTIVA FINANCIERA:**

Al igual que en las diferentes contrataciones que se adelantan en este ente territorial, para fijar el valor del contrato, se tuvieron en cuenta las actividades y responsabilidades del contratista para la óptima ejecución del objeto contractual. Además, el valor de la propuesta debe tener en cuenta los precios del mercado en cuanto a honorarios profesionales causados por la prestación de este tipo de servicios, calculados con base en contrataciones similares gestionadas por la Secretaría de Vivienda en la presente vigencia y en las anteriores.

La ejecución plena y oportuna del objeto contractual requiere de proponentes que tengan capacidad para la ejecución en los términos y condiciones del proceso de selección. Para efectos de contar con un valor aproximado, la entidad tuvo en cuenta variables consideradas para calcular el presupuesto oficial, el cual se determinó teniendo en cuenta la destinación de los profesionales en todos los procesos, salarios del personal profesional y técnico, los costos directos, gastos de oficina, producción de informes y varios, costos de desplazamiento, impresiones, y todos los costos que se generen en la celebración y ejecución del contrato de interventoría.

Para elaborar un presupuesto estimado y aproximado del contrato se tuvieron en cuenta los salarios del personal profesional y técnico, los costos directos, gastos de oficina, producción de informes y varios, administración de costos directos.

En el FACTOR MULTIPLICADOR se incluyen los siguientes impuestos, tributos y costos, entre otros, en los que debe incurrir el contratista:

- Prodesarrollo 1%,
- Prouniversidad 2%,
- Pro hospital Santa Sofia 1%,
- Pro adulto Mayor 3%,
- Pro Cultura 1%;
- pólizas 1%
- IVA: 19%.

Los precios del mercado que se han encontrado en este análisis del sector, se encuentran enmarcados en la calidad del servicio solicitado y en las especificaciones técnicas requeridas.

Todas las prestaciones de ley para el personal profesional, técnico y administrativo involucrado.

- Salarios
- Prima anual (legal)
- Prima de localización
- Cesantías
- Intereses de las cesantías
- Vacaciones
- Seguridad Social (salud + pensión)
- Caja de Compensación Familiar
- ARL
- Otros (Auxilios varios, prestaciones extralegales, Indemnización por despido, Incapacidades no cubiertas
- Dotación

Gastos generales, entre otros:

- Alquiler de oficina, Alquiler de equipos de oficina y Servicios públicos
- Papelería, útiles de oficina y fotocopias
- Gastos de vehículo
- Seguros de robo e incendio
- Documentación Técnica

Conforme con lo anterior, el valor total asignado para la presente contratación será de **DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL TRESCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE ($ 238.240.380) IVA INCLUIDO.**

PROYECTO. "CONSTRUCCION DE VIVIENDAS EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE NEIRA, DEPARTAMENTO DE CALDAS"								
CALCULO COSTO INTERVENTORIA								
COSTOS DE PERSONAL PROFESIONAL.								
1	**PERSONAL**	**Unidad**	**Cant**	**Tiempo /mes**	**Dedicación**	**Valor Unitario**	**Factor Multiplicador**	**Valor Total**
1.1	Director de interventoría	Personas	1	7	30%	$ 5.000.000,00	224,00%	$ 23.520.000
1.2	Residente de interventoría.	Personas	1	7	100%	$ 3.500.000,00	224,00%	$ 54.880.000
1.3	Inspector de Interventoría	Personas	1	6	100%	$ 2.500.000,00	224,00%	$ 33.600.000
1.3	Residente Social.	Personas	1	6	50%	$ 3.000.000,00	224,00%	$ 20.160.000
1.4	Residente Siso	Personas	1	6	30%	$ 3.000.000,00	224,00%	$ 12.096.000
1.5	Técnico Electricista	Personas	1	6	30%	$ 3.000.000,00	224,00%	$ 12.096.000
	Subtotal personal					*$ 20.000.000,00*		*$ 156.352.000*
OTROS COSTOS ASOCIADOS AL CONTRATO								
2	**DESCRIPCIÓN DE COSTOS**	**Unidad**	**Cantidad**	**tiempo/ mes**	**Dedicación**	**Valor Unitario**	**Factor Multiplicador**	**Valor Total**
2,1	Arrendamiento oficina incluye servicios	Mes	1	7	100%	$ 1.000.000,00	1,00	$ 7.000.000
2,2	Informes	Mes	1	7	100%	$ 350.000,00	1,00	$ 2.450.000
2,3	Comunicaciones	Mes	1	7	100%	$ 200.000,00	1,00	$ 1.400.000
2,4	Gastos de desplazamiento (vehículo 4x4)	Mes	1	6	100%	$ 5.500.000,00	1,00	$ 33.000.000
	Subtotal					*$ 7.050.000,00*	*1,00*	*$ 43.850.000*
	Valor total antes de IVA							*$ 200.202.000*
	IVA 19%							*$ 38.038.380*
	Total							**$ 238.240.380,00**

ANÁLISIS DE RIESGO:

El tipo de contrato a realizar presenta en sí mismo algunos factores de riesgos que pueden llegar a afectar el resultado esperado con la labor del contratista, para el cumplimiento de las obligaciones que pueda adquirir, así como los resultados óptimos en la prestación del servicio y la calidad de los resultados obtenidos se han definido los siguientes tipos de riesgos:

VER ANEXO MATRIZ 3 – MATRIZ DE RIESGOS

Elaboro,

ORIGINAL FIRMADO
SEBASTIÁN PERALTA LÓPEZ
Ingeniero Civil
Esp en Estructuras-MSc en Estructuras
Secretaria de Vivienda y Territorio

Aprobó: Esteban Diaz Osorio/ jefe unidad de Vivienda