1 CONTENIDO

Contenido

ANALISIS DEL SECTOR ECONÓMICO 3

(Artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1085 de 2015) 3

1. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO – SECTORES ECONÓMICOS 3

2. OBJETO 4

3. CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS 4

4. NECESIDAD ESTUDIO PREVIO 5

5. Convocatoria limitada a MIPYMES 10

6. INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN RESPECTIVA ESTÁ COBIJADA POR UN ACUERDO COMERCIAL 11

7. Justificación de la modalidad de selección "EP" 12

7.1. ACUERDO MARCO DE PRECIOS O INSTRUMENTO DE AGREGACIÓN DE DEMANDA PARA ADQUISICIÓN EN TIENDA VIRTUAL DEL ESTADO COLOMBIANO 12

7.2. DOCUMENTOS TIPO 12

7.3. MODALIDAD DE CONTRATACIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE LA SOPORTAN 12

8. Aspectos generales del mercado: 14

- ¿Cuáles son las funciones de una interventoría? 15
- Generales: 15
- Monitorear y controlar los riesgos que sean identificados: 15
- Administrativos: 15
- Financieras: 16
- Legales: 16
- Problemas que enfrentan las interventorías: 16
- Retos actuales para un interventor: 17

8.1. Sectores económicos 18

8.2. División de los sectores económicos 19

8.3. Sectores según su actividad económica 19

8.4. Clasificación actividad económica según código CIIU 20

8.5. Dinámica de creación de empresas en Colombia – Confecámaras 20

8.6. Valor agregado por actividad "Actividades profesionales, científicas y técnicas 26

9. INDICADORES ECONÓMICOS 27

9.1. Producto interno bruto (PIB) 27

9.2. Pobreza monetaria 28

9.3. Salario mínimo vigente 2026 29

9.4. Jornada Laboral 2026 29

10. Histórico de contratación de la entidad 30

11. Análisis de la demanda y la oferta 35
12. Estudio de la oferta 35
- UNSPSC 801016 Gerencia de proyectos 36
Conclusión 38
13. CAPACIDAD FINANCIERA 38
13.1 CAPITAL DE TRABAJO 39
13.2 Capital de trabajo demandado (requerido): 40
13.3 CAPACIDAD ORGANIZACIONAL 40
14. Análisis de la demanda 41
UNSPSC 801016 Gerencia de proyectos. 41
15. Presupuesto oficial 44
16. Estudio de mercado 44
16.1. Revisión de precios por solicitud de cotizaciones: 45
16.2. Revisión de bases de datos especializadas: 45
16.3. Revisión de precios históricos: 45

ANALISIS DEL SECTOR ECONÓMICO
(Artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1085 de 2015)

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, el cual indica "*(…) La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso (…)*", esta entidad realizará el estudio del sector económico atendiendo a lo establecido en los manuales y guías de Colombia Compra Eficiente para la elaboración de estos.

En el presente Estudio del Sector, estará conformado de la siguiente forma:

1. Aspectos generales del mercado
2. Comportamiento de Gasto Histórico
3. Estudio de la Oferta y la Demanda
4. Estudio del mercado
5. Aspectos jurídicos, financieros, organizacionales y análisis de riesgos

1. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO – SECTORES ECONÓMICOS

Los sectores económicos clasifican la actividad productiva de un Estado o territorio en base a sus distintas etapas. En otras palabras, un sector económico representa un segmento específico del circuito de producción, que tradicionalmente puede ser primario, secundario y terciario, dependiendo de qué lugar ocupe en la cadena de producción general.

Es decir que todo circuito productivo se descompone en sectores económicos, dentro de los cuales es posible hallar muy diversas actividades, que tienen características en común. Por ejemplo, la actividad inicial de todo proceso productivo es el acopio de materia prima, por lo cual es el sector primario el que se encarga de ello, ya se trate de minerales, sustancias orgánicas, alimentos, etc.

La actividad económica está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo a los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos.

SECTOR PRIMARIO AGROPECUARIO	Actividades propias del sector Agropecuario, caza y pesca
SECTOR SECUNDARIO O INDUSTRIAL	Actividades propias del sector de la Minería, Construcción, Industria manufacturera, Eléctrico, gas y vapor
SECTOR TERCIARIO O DE SERVICIOS	Actividades propias del sector Transportes, Comunicaciones, comercio, restaurantes y hoteles y Sector Financiero

2. OBJETO

"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA, SOBRE EL DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA POR ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS UBICADOS EN AREA URBANA Y RURAL DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, DE CONFORMIDAD CON EL CONTRATO DERIVADO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA No. LP-CVV-003-2026"

3. CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

La clasificación de los bienes y servicios, objeto del proceso de contratación, teniendo en cuenta la clasificación de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas son los siguientes:



Clasificación UNSPSC	Descripción
80101600	Gerencia de Proyectos
80101500	Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa

4. NECESIDAD ESTUDIO PREVIO

La Constitución Política de Colombia en su artículo 209 manifiesta que: "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones."

Que, el artículo 51 ibidem señala que "*Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.*"

Que, el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Cartagena – CORVIVIENDA, es un establecimiento público del orden distrital, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio e independiente, creado por el Honorable Consejo Distrital mediante Acuerdo No. 37 del 19 de junio de 1991, reglamentado por el Decreto 822 del 15 de noviembre de 1991 y a su vez modificado por el Decreto 717 del 23 de junio de 1992, en ejercicio de facultades conferidas mediante Acuerdo Nº 24 del 10 de junio de 1992.

El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital "CORVIVIENDA", es una Entidad que contribuye a la comunidad, a partir de la gestión del derecho a la propiedad y la solución de vivienda digna para la población del Distrito de Cartagena de Indias, en procura de aunar esfuerzos para desarrollar proyectos que brinden una mejor calidad de vida adecuada a los habitantes del Distrito que carecen de recursos para adquirir su vivienda o mejorar la que poseen.

Esta entidad, está regida por el Acuerdo 004 del 26 de agosto de 2003, por medio del cual se adoptan sus estatutos internos, los cuales señalan que Corvivienda, tiene como misión desarrollar políticas de vivienda de interés social en áreas urbanas y rurales, directamente o en asocio con entidades autorizadas, programas de construcción, adquisición, mejoramiento, reubicación, rehabilitación y legalización de títulos de soluciones de vivienda de interés social, para llevar a los sectores más vulnerables del Distrito, una mejor calidad de vida que no ponga en riesgo su integridad física.

En este sentido, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4 y 5 del mencionado acuerdo 004 de agosto de 2003, El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Distrito de Cartagena – Corvivienda, tendrá como fin principal ejecutar en todo el territorio del Distrito de Cartagena, la aplicación de reforma urbana en los términos previstos en la Ley 9 de 1989, la Ley 3 de 1991, Ley 388 de 1997

y las demás normas que la modifiquen o adicionen y promover las organizaciones populares de vivienda. Y en cumplimiento de tal objeto desarrollará entre otras, las siguientes actividades:

> ***3-)*** *Desarrollar directamente o en asocio con entidades autorizadas, programas de construcción, adquisición, mejoramiento, reubicación, rehabilitación y legalización de títulos de soluciones de vivienda de interés social.*

Que, en cumplimiento de su labor misional y para mitigar el déficit habitacional en el Distrito de Cartagena de Indias y en cumplimiento de las metas propuestas en el Plan de Desarrollo Distrital, adelanta proceso de selección bajo la modalidad de Licitación obra Pública No. **LP-CVV-003-2026** de objeto **"CONTRATAR EL DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA POR ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS, DESTINADOS A POBLACIÓN ASENTADA EN EL AREA RURAL Y URBANA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, DE ACUERDO CON LOS GRUPOS POBLACIONALES PRIORIZADOS EN EL MARCO DEL PROGRAMA "MI CASA AVANZA" Y "TERRITORIO PROPIO"**

Que de conformidad con el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, *las entidades públicas sometidas al estatuto de contratación, con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución de los contratos públicos, a través de un supervisor o un interventor, según corresponda*.

Dicha norma establece dos mecanismos para cumplir con esta obligación de vigilancia y control sobre la ejecución contractual. La primera la define como **SUPERVISIÓN**, que consiste en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico que, sobre el cumplimiento del objeto del contrato, es ejercida por la misma entidad estatal cuando no requieren conocimientos especializados. Para esta supervisión, la Entidad estatal podrá contratar personal de apoyo, a través de los contratos de prestación de servicios que sean requeridos. La segunda es definida como **INTERVENTORÍA** y consiste en el seguimiento técnico que sobre el cumplimiento del contrato realice una persona natural o jurídica contratada para tal fin por la Entidad Estatal, cuando el seguimiento del contrato suponga conocimiento especializado en la materia, o cuando la complejidad o la extensión del mismo lo justifiquen.

No obstante, lo anterior cuando la entidad lo encuentre justificado y acorde a la naturaleza del contrato principal, podrá contratar el seguimiento administrativo, técnico, financiero, contable, jurídico del objeto o contrato dentro de la interventoría.

Articulado con lo anterior, la Ley 80 de 1993, en su artículo 32 señala que *son*

contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el estatuto de contratación y que están previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad, así como los que, a título enunciativo, se definen a continuación: 1. CONTRATO DE OBRA, que son aquellos que celebran las entidades estatales para la construcción, mantenimiento, instalación y, en general, para la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles, cualquiera que sea la modalidad de ejecución y pago. En los contratos de obra que hayan sido celebrados como resultado de un proceso de licitación públicos, ***la interventoría deberá ser contratada con una persona independiente de la entidad contratante y del contratista****, quien responderá por los hechos y omisiones que le fueren imputables en los términos previstos en el artículo 53 del presente estatuto.*

En relación con los contratos de interventoría, el artículo 2.2.1.2.1.3.1. del decreto 1082 de 2017, señala que 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.

Que de conformidad con el acuerdo 004 de 2003, son funciones del Gerente de Corvivienda entre otras las siguientes:

- Ser su representante legal y dirigir la administración llevando el control administrativo de la entidad, para lo cual atenderá la gestión diaria de los negocios y las actividades de acuerdo con las disposiciones legales, acuerdos, estatutos y las normas que al resto dicte el Consejo Directivo;

- Ordenar y reconocer los gastos del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Distrito de Cartagena, de acuerdo con las normas legales vigentes; ordenar la apertura de licitaciones o concursos públicos y escoger al Contratista del Fondo de Interés Social y Reforma Urbana del Distrito de Cartagena – Corvivienda, intervenir en los procesos de contratación y celebrar los actos y contratos que la entidad requiera para su debido funcionamiento, conforme lo establece la Ley 80 de 1993, sus decretos reglamentarios y demás normas que la complementen o modifiquen.

En relación con la justificación de la necesidad y atendiendo a la importancia de la veracidad de la información que se consigna en los documentos del proceso, el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Distrito de Cartagena, para la estructuración de los procesos tanto licitatorio de obra pública como de su proceso vinculado de Interventoría, ha acudido a fuentes oficiales como son el Departamento Nacional de Estadísticas DANE, a través de su Boletín Deficit Habitacional 2021, publicado el día 04 de mayo de 2022, en el cual se clasifica el déficit habitacional en dos tipos o formas: el déficit cuantitativo y el déficit cualitativo. En dicho informe el Dane señala que: "Cada uno de estas formas del déficit

habitacional, tiene un grupo de componentes que permite identificar deficiencias de carácter estructural y no estructural de las viviendas. Los componentes de cada tipo tienen diferentes criterios de cálculo, dependiendo del dominio geográfico en el que se encuentran los hogares, ya sea en las cabeceras, los centros poblados o el área rural dispersa.

A través del déficit cuantitativo, se identifica a los hogares que habitan en viviendas con deficiencias estructurales y de espacio, para las cuales, según la metodología 2020, "se hace necesario adicionar nuevas viviendas al stock total de viviendas del país de tal forma que exista una relación uno a uno entre la cantidad de viviendas adecuadas y los hogares que requieren alojamiento". Las deficiencias estructurales y de espacio que se identifican con este indicador, no se pueden mejorar para lograr salir de la condición de déficit.

Por su parte, el déficit cualitativo identifica a los hogares que habitan en viviendas con deficiencias no estructurales y para las cuales es posible hacer mejoramientos o ajustes y lograr así las condiciones adecuadas de habitabilidad.

Para la escogencia de los beneficiarios del subsidio de mejoramiento de vivienda, el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital de Cartagena, realizó diversas convocatorias públicas, realizando la asignación de subsidio de mejoramiento de vivienda, de la siguiente manera:

- **Resolución No. 144 del 29 de mayo de 2025**, "*Por medio de la cual se asignan ciento sesenta (160) subsidios de mejoramiento de vivienda, en las modalidades de saneamiento básico y mejoramiento de las condiciones de habitabilidad en forma concurrente a hogares residentes de los corregimientos de Tierra Baja, Puerto Rey y la vereda El Zapatero del Distrito de Cartagena de Indias*", se realizó la asignación de los subsidios ofertados.

Que, atendiendo a la disponibilidad presupuestal existente para suplir la necesidad, se adelanta el proceso de selección para atender los mejoramientos asignados en la vereda del zapatero, así:

ZONA	CORREGIMIENTO / BARRIO / SECTOR	CANTIDAD DE MEJORAMIENTOS	VR SMLMV 2026	$ 1.750.905,00
RURAL	VEREDA DE EL ZAPATERO	28	14 SMLMV	$ 24.512.670,00

- **Resolución No. 482 del 29 de agosto de 2025** "*Por medio de la cual se asignan ciento nueve (109) subsidios de mejoramiento de vivienda, en la modalidad de Saneamiento Locativo, a hogares víctimas del conflicto armado residentes*

en sectores urbanos y rurales del Distrito de Cartagena de Indias", la entidad resolvió en artículo primero:

> *"(…)* ***ARTÍCULO PRIMERO****. ASIGNAR CIENTO NUEVE (109) subsidios de mejoramiento de vivienda, en la modalidad de Saneamiento Locativo, a igual número de jefes de hogares víctimas del conflicto armado residentes en sectores urbanos y rurales del Distrito de Cartagena de Indias (…)"*

- **Resolución No. 585 del 26 de noviembre de 2025** *"Por medio del cual se asignan cuarenta y un (41) subsidios de mejoramiento de vivienda, en la modalidad de Saneamiento Locativo, a hogares víctimas del conflicto armado residentes en sectores urbanos y rurales del Distrito de Cartagena de Indias"*, la entidad resolvió en su artículo primero:

> *"(…)* ***ARTÍCULO PRIMERO: ASIGNAR CUARENTA Y UN (41)*** *subsidios de mejoramiento de vivienda, en la modalidad de Saneamiento Locativo, a igual numero de jefes de hogares víctimas del conflicto armado residentes en sectores urbanos del Distrito de Cartagena de Indias, los cuales se encuentran relacionados y discriminados a continuación según los cabildos a los que pertenecen (…)"*

Que, conforme a la asignación de subsidios realizada por la entidad, los mismos se encuentran ubicados en los siguientes barrios y/o corregimientos:

ZONA	CORREGIMIENTO / BARRIO / SECTOR	CANTIDAD DE MEJORAMIENTOS	CANTIDAD POR ZONA	VALOR SMMLV 2026	$ 1.750.905,00
URBANO	BICENTENARIO	35	134	12 SMMLV	$ 21.010.860,00
	VILLAS DE ARANJUEZ	39			
	COLOMBIATON	23			
	EL POZÓN	14			
	LA CAROLINA	23			
RURAL	LA BOQUILLA	4	16	14 SMMLV	$ 24.512.670,00
	MANZANILLO	9			
	PUERTO REY	3			

- **Resolución No 471 del 29 de agosto de 2025** *"Por medio de la cual se asignan ochenta y seis (86) subsidios de mejoramiento de vivienda, en la modalidad de Saneamiento Locativo, a hogares pertenecientes a comunidades indígenas del Distrito de Cartagena de Indias"*.

Que, atendiendo a la disponibilidad presupuestal existente para suplir la necesidad, en el presente proceso de selección para se atenderán veinticuatro (24) mejoramientos de vivienda ubicados en zona urbana, por medio del cual se benefician a ciudadanos pertenecientes a cabildos indígenas, así:

ZONA	CORREGIMIENTO / BARRIO / SECTOR	CANTIDAD	VR SMLMV 2026	$ 1.750.905,00
URBANO	EL POZÓN	**24**	**12 SMMLV**	**$ 21.010.860,00**
	JOSE DE SUCRE			
	NEQUEN			
	VILLA CORELCA			
	VILLA BARRAZA			
	ARROZ BARATO			
	POLICARPA			
	SAN PEDRO MARTIR			
	NUEVO HORIZONTE			
	OLAYA			

En este sentido, se hace necesario realizar las labores de interventoría al contrato que se derive de la Licitación Pública No. LP-CVV-003-2026, en el cual se ejecutarán un total de 202 mejoramientos de vivienda, ubicados en sector urbano y rural del Distrito de Cartagena de Indias.

Queda en este sentido justificada la necesidad de contratación de una firma interventora para que a nombre del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana - Corvivienda y con la supervisión de esta entidad, lleve a cabo las revisiones periódicas de las obras que se ejecutan, y se verifique que las mismas cumplan con las condiciones de calidad ofrecidas por el contratista de obra, en los términos señalados en el numeral 4to del artículo 4to de la Ley 80 de 1993 y en el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, lo cual se llevará a cabo a través del desarrollo del objeto contractual de **"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA, SOBRE EL DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA POR ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS UBICADOS EN AREA URBANA Y RURAL DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, DE CONFORMIDAD CON EL CONTRATO DERIVADO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA No. LP-CVV-003-2026"**

5. Convocatoria limitada a MIPYMES

De conformidad con lo previsto en el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021, que modifica el artículo 2.2.1.2.4.2.2. del Decreto 1082 de 2015, y el anexo 4 del manual para el manejo de los acuerdos comerciales en Procesos de Contratación, las convocatorias limitadas a MiPymes se encuentran excluidas de la aplicación de los

acuerdos comerciales. El umbral para la limitación de MiPymes será el previsto por la norma equivalente a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US$125.000)

Según el Ministerio de Comercio Industria y Turismo – MINCIT el valor de los umbrales tendrá vigencia del 1 de enero del 2024 hasta el 31 de diciembre de 2025, para los Acuerdos Comerciales suscritos con: (i) Canadá, (ii) Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte, (iii) Estados Unidos, (iv) Chile, (v) Costa Rica, (vi) Alianza del Pacífico y (vii) Corea.

Teniendo en cuenta que el umbral de MiPymes para la vigencia 2024-2025 está fijado en la suma equivalente a 125.000 USD equivalentes en pesos colombianos a $511.708.497 y el presente proceso de selección NO sobrepasa dicha cuantía, el presente proceso de selección **SI** es susceptible de limitar a MiPymes.

UMBRAL MIPYMES 2026	
US$	125.000
COP$	511.708.497

6. INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN RESPECTIVA ESTÁ COBIJADA POR UN ACUERDO COMERCIAL

Proceso de Contratación está cubierto por los siguientes Acuerdos Comerciales y por la Decisión 439 de la Secretaría de la Comunidad Andina de Naciones (CAN):

Acuerdo Comercial		**Entidad Estatal incluida**	**Presupuesto del proceso de contratación superior al Acuerdo Comercial**	**Excepción aplicable al proceso de contratación**	**Proceso de contratación cubierto por el Acuerdo Comercial**
Alianza Pacífico	Chile	NO	NO	NO	NO
	México	NO	NO	NO	NO
	Perú	NO	NO	NO	NO
Canadá		NO	NO	NO	NO
Chile		NO	NO	NO	NO
Corea		NO	NO	NO	NO
Costa Rica		NO	NO	NO	NO
Estados Unidos		NO	NO	NO	NO
Estados AELC		NO	NO	NO	NO
México		NO	NO	NO	NO
Triangulo del Norte	Salvador	SI	NO	NO	NO
	Guatemala	SI	NO	NO	NO
	Honduras	NO	NO	NO	NO
Unión Europea		NO	NO	NO	NO
Decisión 439 de 1998 de la Comisión de la Comunidad Andina		SI	SI	NO	SI
La excepción 14 -procesos limitados a Mipymes, le es aplicable a los acuerdos comerciales con Chile y Triangulo del Norte.					

En consecuencia, la Entidad concederá trato nacional a Proponentes y servicios de los Estados que cuenten con un Acuerdo Comercial que cubra el Proceso de Contratación. Adicionalmente, los Proponentes de Estados con los cuales el Gobierno Nacional haya certificado la existencia de trato nacional por reciprocidad recibirán este trato.

7. Justificación de la modalidad de selección "EP"

7.1. ACUERDO MARCO DE PRECIOS O INSTRUMENTO DE AGREGACIÓN DE DEMANDA PARA ADQUISICIÓN EN TIENDA VIRTUAL DEL ESTADO COLOMBIANO

¿Existe Acuerdo Marco de Precios o Instrumento de agregación de Demanda para la adquisición del bien o servicio del objeto del contrato?:

SI __NO__**X**_____

Número del Acuerdo y Nombre: N/A Justificación: N/A

7.2. DOCUMENTOS TIPO

De acuerdo al parágrafo 7 de la Ley 1150 de 2007, la Ley 2022 de 2020, los artículos 2.2.1.2.6.1.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015 y a las correspondientes Resoluciones expedidas por la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, mediante las cuales se han adoptado para uso obligatorio documentos tipo, es necesario que se defina lo siguiente:

a) ¿El objeto de su proceso aplica para un documento tipo de uso obligatorio?:

SI **X** NO__

b) En caso afirmativo, indique ¿cuál documento tipo aplica?:

Se aplican documentos tipo para los procesos de selección de Concurso de Méritos, para contratar la consultoría de estudios de ingeniería de infraestructura social – Sector Vivienda.

Deben tenerse en cuenta, los documentos tipo complementarios de consultoría de ingeniería de infraestructura social- Sector vivienda, adoptados mediante Resolución No. 952 de 05 de diciembre de 2025, los cuales empezaron a regir a partir del día dieciséis (16) de febrero de 2026, de conformidad con el artículo 22 de la resolución citada.

7.3. MODALIDAD DE CONTRATACIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE LA SOPORTAN

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 80 de 1993, y artículo 2do de la Ley 1150 de 2007, en los contratos de obra que hayan sido celebrados como resultado de un proceso de licitación, la interventoría deberá ser contratada con una persona independiente de la entidad contratante y del contratista, quien responderá por los hechos y omisiones que le fueren imputables en los términos previstos en el artículo 53 de la ley 80 de 1993 y la escogencia del contratista se efectuará con arreglo a la modalidad de selección de concurso de méritos con base en las siguientes reglas: El Concurso de méritos, corresponde a la modalidad prevista para la selección de consultores o proyectos, en la que se podrán utilizar sistemas de concurso abierto o de precalificación. En este último caso, la conformación de la lista de precalificados se hará mediante convocatoria pública, permitiéndose establecer listas limitadas de oferentes mediante resolución motivada, que se entenderá notificada en estrados a los interesados, en la audiencia pública de conformación de la lista, utilizando para el efecto, entre otros, criterios de experiencia, capacidad intelectual y de organización de los proponentes, según sea el caso.

En razón de lo anterior, atendiendo a la naturaleza del objeto a contratar y la cuantía del presente proceso de selección, el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Cartagena "CORVIVIENDA", determina que la modalidad de contratación a emplear para seleccionar al contratista que ejecutará el contrato que tiene por objeto la **"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA, SOBRE EL DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA POR ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS UBICADOS EN AREA URBANA Y RURAL DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, DE CONFORMIDAD CON EL CONTRATO DERIVADO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA No. LP-CVV-003-2026"** utilizará el proceso de selección de Concurso de Méritos.

Al respecto el Decreto 1082 de 2015, en concordancia con las normas anteriormente citadas señala lo siguiente:

Artículo 2.2.1.2.1.3.1. Procedencia del concurso de méritos. 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.

ARTÍCULO 2.2.1.2.1.3.2. Procedimiento del concurso de méritos. Además de las reglas generales previstas en la ley y en el presente título, las siguientes reglas son aplicables al concurso de méritos abierto o con precalificación:

La Entidad Estatal en los pliegos de condiciones debe indicar la forma como calificará, entre otros, los siguientes criterios: a) la experiencia del interesado y del equipo de trabajo y b) la formación académica del equipo de trabajo.

La Entidad Estatal debe publicar durante tres (3) días hábiles el informe de evaluación,

el cual debe contener la evaluación de las ofertas frente a todos los requisitos exigidos en el pliego de condiciones, incluyendo los requisitos habilitantes y los de asignación de puntaje.

Una vez resueltas las observaciones al informe de evaluación, la entidad adjudicará el contrato mediante acto administrativo al oferente que haya cumplido todos los requisitos exigidos en el pliego de condiciones y haya obtenido el mayor puntaje". (Modificado por el Art. 2 del Decreto 399 de 2021)

De igual forma el proceso se sustenta en el siguiente marco normativo:

1. Constitución política de Colombia.
2. Ley 80 de 1993 "Por la cual se expide el estatuto de la contratación de la administración pública"
3. Ley 1150 del 2007 "Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos".
4. Ley 1474 del 2011 estatuto anticorrupción.
5. Ley 1437 del 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo."
6. Decreto 019 del 2012 "Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública."
7. Decreto 1082 del 2015 "Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector
administrativo de planeación nacional"

Ley 1882 del 2018 "Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones."

8. Aspectos generales del mercado:

El propósito de realizar una interventoría es vigilar y controlar el cumplimiento de las obligaciones que previamente se han pactado entre dos partes. Esta actividad se lleva a cabo mediante el seguimiento en diferentes áreas o por el conjunto de varias de ellas, tales como, el área técnica, administrativa, jurídica, ambiental, HSE (Seguridad, Salud y Medio Ambiente), Laboral, entre otros.

Debido a esto, es importante conocer las funciones de una interventoría para conocer en qué situaciones se necesita, con que recursos desarrolla su función y cómo una interventoría nos ayuda a que se lleve a buen término la ejecución de los proyectos, dando cumplimiento a las especificaciones técnicas a un costo razonable

y durante el tiempo previsto.

Normalmente, las obras y los proyectos de las organizaciones requieren interventoría, ya sea tanto en empresas privadas, como públicas. Lo ideal es que sean realizadas por empresas que cuenten con profesionales que tengan experiencia especializada en la realización de interventorías y que actúen en representación de la entidad, convirtiéndose en aliados estratégicos.

- **¿Cuáles son las funciones de una interventoría?**

Una interventoría de manera previa a iniciar sus actividades, debe evaluar todos los procedimientos operativos, la gestión de riesgos / oportunidades y las funciones de seguimiento y control. Sin embargo, para que el cumplimiento de la totalidad de los objetivos se logre, es necesario que se cumplan a cabalidad las siguientes funciones, las cuales, para proyectos del sector público en Colombia, se encuentran establecidas en el Manual de Supervisión e Interventoría que divide las funciones de la interventoría en: generales, administrativas, financieras y de carácter legal. A continuación, relacionaremos las más importantes.

- **Generales:**

- Apoyar la realización de todos los objetivos contractuales
- Vigilar y controlar que se cumplan los términos y condiciones del contrato, como lo son: tiempo, calidad, cantidades y el correcto uso de los recursos.
- Sostener una comunicación fluida y coordinada entre todas las partes involucradas en la realización del proyecto.
- Organizar reuniones, conformar comités de trabajo, pedir los informes de los procesos y verificar que todo se lleve de manera adecuada.
- Brindar prontas soluciones en caso de que se presenten problemas de ejecución de las tareas.

- **Monitorear y controlar los riesgos que sean identificados:**

Estar pendiente de recibir o rechazar los insumos o materiales necesarios para llevar a cabo la obra o el proyecto. También es necesario identificar cuando los recursos no se ajustan a lo requerido.

Reportar inconsistencias en el cumplimiento del contrato que pueden suponer "actos de corrupción tipificados como conductas punibles o que pongan en riesgo el cumplimiento del contrato". Cualquier anomalía debe ser reportada al cliente y/o a la autoridad pertinente.

- **Administrativos:**

Administrar y mantener un archivo con todos los expedientes del contrato.
Entregar de forma oportuna los informes que certifiquen el cumplimiento y el control de las operaciones. Preparar y entregar los informes requeridos por el cliente y los organismos de control.
La interventoría debe "garantizar que los documentos del contrato se publiquen de acuerdo a la ley".

- **Financieras:**

Llevar un registro de los pagos o cambios que se realicen al contrato. Además de llevar un control sobre el presupuesto para que todo se mantenga en orden.

Revisar toda la documentación que se reciba para hacer los debidos pagos al contrato. Aquí se incluyen productos y servicios que se reciban.
Documentar todos los anticipos y pagos realizados al contratista.
Controlar que en caso de que las actividades adicionales aumenten el valor y se salgan del presupuesto o de lo estipulado en el contrato cuente con una justificación y autorización.

- **Legales:**

Una de las funciones de la interventoría es vigilar que todas las garantías del contrato se mantengan vigentes hasta que se finalice el contrato.

Mantener informadas a las partes involucradas sobre las posibilidades de realizar modificaciones al contrato y verificar si son viables o no.

Gestionar las actas otro sís al Contrato de Obrar en caso de necesitar recursos nuevos, hacer modificaciones al contrato y ampliar plazos. Estos documentos deberán ser autorizados y suscritos por el cliente.

Vigilar y llevar un control sobre el cumplimiento del contratista con sus aportes a la seguridad social: EPS, ARL, pensiones y cajas de compensación.

Es fundamental vigilar que todas las solicitudes y peticiones que hagan las autoridades o los particulares en relación al desarrollo del contrato se tramiten de manera oportuna.

Tal vez te gustaría leer: Control y monitoreo de proyectos: la clave del éxito

- **Problemas que enfrentan las interventorías:**

En Colombia, existen interventorías a proyectos de carácter privado o de carácter público. La función en ambos casos, siempre será verificar la correcta ejecución de un proyecto. La gran diferencia es el origen de los recursos que en el primer caso corresponden a recursos privados y en el segundo a recursos públicos.

Para el caso de los proyectos públicos, la interventoría no solo debe defender los intereses de la entidad contratante, sino que también debe responder y atender eventuales requerimientos de la Procuraduría o la Contraloría. Así mismo, existen leyes nacionales que regulan la interventoría pública y también se establecen las facultades, responsabilidades y prohibiciones que tienen los interventores en obras públicas.

- **Retos actuales para un interventor:**

Para que las funciones de una interventoría se lleven a cabo de manera correcta y sin fallas en su ejecución, el interventor debe enfrentar con éxito, retos legales, profesionales y personales. Así que es ideal que quien cumpla el papel de interventor cumpla con las siguientes cualidades:

- **Demostrar integridad**: Los interventores deben ser objetivos al vigilar, analizar y asesorar los avances de los proyectos, para lograrlo deben demostrar integridad y persistencia para velar por que todo se encuentre en regla. Además, a la hora de dar opiniones deben hacerlo de manera que solo se haga por el bien del contrato y el proyecto.

- **Saben comunicarse asertivamente**: A la hora de vigilar proyectos de grandes magnitudes, deben tener la capacidad de saber comunicar sus ideas, las fallas que encuentren y los cambios que se presenten. Es una cualidad clave para que toda la información sea clara y concisa. Esta habilidad se debe expresar de manera verbal y escrita, para la hora de entregar informes.

- **Tienen habilidades de relacionamiento**: Realizar la interventoría requiere que muchas personas se involucren, es por esto que se deben formar relaciones con alto nivel de confianza y respeto. El interventor es ejemplo para los demás, son comprensivos, saben escuchar y comparten información de manera efectiva.

- **Constante aprendizaje**: Parte de crecer profesionalmente está relacionada con aprender sobre las nuevas técnicas y normas que rigen la interventoría. Es un rol que siempre debe ir más allá y la única manera de lograrlo es educándose constantemente. Desde programas formales de capacitación hasta aprendizaje autoguiado, todo es válido si quieren robustecer su conocimiento y habilidades.

- **Capacidad de solucionar problemas**: Para contar con esta capacidad es necesaria la experiencia, es el tiempo de trabajo lo que hace que un interventor adquiera una facilidad para resolver problemas que se presenten en el camino. Esto va de la mano con conocer la normativa que rige su labor y la del contrato al que está supervisando.

Los retos de un interventor cada vez son más grandes y complejos. Sin duda, está el primer interés de supervisar y verificar que todo el contrato se cumpla a cabalidad, con la menor cantidad de percances y con los recursos estipulados.

Una de las funciones de la interventoría que tiene mayor importancia, es la de velar que se cumplan los diseños y las especificaciones técnicas del contrato. Dentro de esta función más que realizar una labor policiva, el interventor debe ser un actor que contribuya con su experiencia y conocimientos profesionales a que el proyecto se ejecute cumpliendo con las exigencias técnicas y el presupuesto del presupuesto.

En muchas ocasiones se requiere hacer cambios en los diseños por imprevistos que surgen al momento de la ejecución, el interventor debe ser cuidadoso en consultar dichas modificaciones con los diseñadores en caso de requerirse y con el cliente, si es que las modificaciones tienen impacto en el costo o plazo del proyecto.

Finalmente, el supervisor o interventor tiene la obligación profesional y moral de ser transparente en caso de que se presenten actos de corrupción por alguna de las partes. En este caso se debe actuar con objetividad e integridad con el objetivo de cuidar los intereses del cliente o la entidad propietaria del proyecto.



Fuente:
https://www.vqingenieria.com/funciones-interventoria

8.1. Sectores económicos

La actividad económica de Colombia está dividida en sectores económicos, cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienes características similares o comunes, guardan una unidad y se diferencia de otras

agrupaciones, su división se realiza de acuerdo a los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos.

8.2. División de los sectores económicos

- Sector Primario: Se refiere a la producción básica y todo lo que tiene que ver con las actividades del Agro



- Sector Secundario: Se refiere a la producción de bienes y todo lo que produce la industria, construcción y manufacturera.



- Sector Terciario: Se refiere al ofrecimiento de servicios que brinda el comercio, bancos, educación etc.



8.3. Sectores según su actividad económica

- Sector Agropecuario
- Sector de Servicios
- Sector Industrial
- Sector Transporte
- Sector Financiero
- Sector Construcción
- Sector Minero y Energético
- Sector de Comunicaciones

8.4. Clasificación actividad económica según código CIIU

La actividad económica demandada por la entidad de acuerdo a la CLACIFICACION INTERNACIONAL UNIFORME de todas las actividades económicas Revisión 4 / adaptada para Colombia CIIU REV. 4 A.C.(2022)

- 7112: Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica

8.5. Dinámica de creación de empresas en Colombia – Confecámaras

De acuerdo con el DANE, durante el primer trimestre de 2025 la economía colombiana mostró un crecimiento moderado, con un aumento del PIB del 2,7% frente al mismo periodo de 2024, lo que refleja una recuperación de la actividad productiva tras los choques recientes. Este dinamismo se combina con una inflación controlada: en junio de 2025 la variación anual del IPC fue del 4,8%, dos puntos y medio menos que el 7,2% registrado un año antes. El Banco de la República, atendiendo a este entorno, en mayo redujo la tasa de interés de política, del 9,5% en que había sido establecida en diciembre de 2024, a 9,25%; de esta forma, se confirma la expectativa de la estabilización en el comportamiento de los precios de la economía, con la convergencia de la inflación a su rango meta.

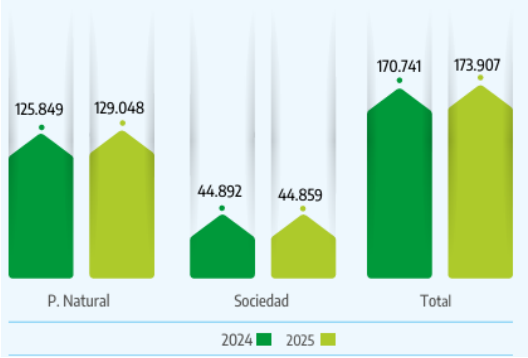
En el mercado laboral, en mayo de 2025 la tasa de desempleo nacional cayó a 9,0%, 1,3 puntos porcentuales menos que en mayo de 2024 (10,3%), y la tasa de ocupación subió a 58,2% (frente al 57,5% del año anterior). Aun así, aun se presentan oportunidades en el comportamiento de la economía, las ventas externas del país presentaron, en mayo, una caída de 2,1% en relación con el mismo mes del año pasado, lo cual, a pesar de también presentarse una caída en el nivel de importaciones, concluye en un mayor déficit en la balanza comercial colombiana.

En este contexto, la Confederación Colombiana de Cámaras de Comercio -Confecámaras- presenta el informe de dinámica de creación de empresas para el

primer semestre de 2025, analizando el comportamiento de la constitución de sociedades y matrícula de personas naturales.

Según los registros del RUES de las cámaras de comercio del país, en la primera mitad de 2025 se crearon 173.907 nuevas empresas, un 1,9% más que en 2024 cuando se establecieron 170.741 compañías en el mismo periodo. Del total de nuevas empresas, el 74% fueron creadas por personas naturales y el 26%, por sociedades. En comparación con 2024, las matrículas de nuevas de personas naturales aumentaron un 2,5%, mientras que el de las sociedades disminuyeron en 0,1%.

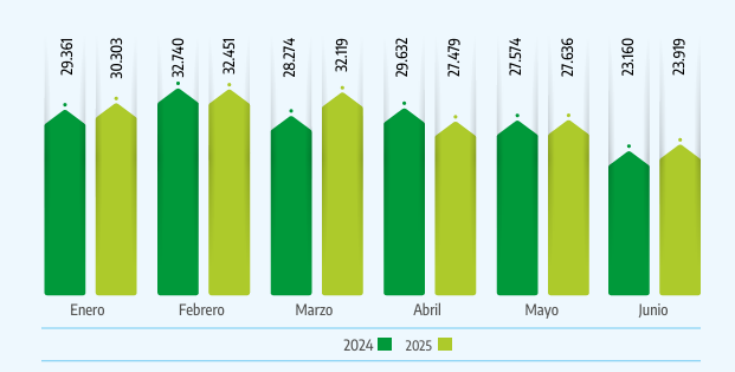
Gráfico 1. Creación de empresas según organización jurídica



Fuente: RUES – Registro Único Empresarial y Social.

En 2025, la creación de empresas alcanzó su mayor nivel en marzo y el más bajo en abril. Se resalta que, al cierre del semestre, se evidenció un repunte en la creación de empresas en comparación con el mismo periodo de 2024.

Gráfico 2. Creación de empresas por mes



Fuente: RUES – Registro Único Empresarial y Social.

Creación de empresas por tamaño

Al comparar la evolución de la creación de empresas entre el primer semestre de 2024 y 2025, según el tamaño definido por el valor de sus activos, se evidencia un aumento del 1,9% en la creación de microempresas, que además explican en su totalidad el crecimiento neto en el periodo. En contraste, se observa una disminución del 12,6% en la creación de pequeñas empresas, del 15% en las medianas y del 62% en las empresas grandes. Estos resultados reflejan que el dinamismo empresarial en el primer semestre de 2025 se concentró en el segmento de las microempresas, que siguen representando la principal vía de emprendimiento en el país.

Tabla 1. Creación de empresas por tamaño

Tamaño	2024-1	2025-1	Variación %	Contribución
Microempresa	170.213	173.450	1,9%	1,9%
Pequeña	500	437	-12,6%	0,0%
Mediana	20	17	-15,0%	0,0%
Grande	8	3	-62,5%	0,0%
Total	**170.741**	**173.907**	**1,9%**	**1,9%**

Fuente: RUES – Registro Único Empresarial y Social.

Creación de empresas por organización jurídica

Durante el primer semestre de 2025, se constituyeron 44.859 empresas bajo la figura de sociedades, lo que representa una disminución del 0,1% respecto al mismo periodo de 2024, cuando se registraron 44.892 sociedades. De las sociedades creadas, 44.441 corresponden a microempresas, 421 a pequeñas, 11 a medianas y 7 a grandes.

Tabla 2. Nuevas sociedades por tamaño

Tamaño	2024-1	2025-1	Variación %	Contribución
Microempresa	44.453	44.441	0,0%	-0,03%
Pequeña	421	401	-4,8%	-0,04%
Mediana	11	14	27,3%	0,01%
Grande	7	3	-57,1%	-0,01%
Total	**44.892**	**44.859**	**-0,1%**	**-0,1%**

Fuente: RUES – Registro Único Empresarial y Social.

En cuanto a las empresas constituidas por personas naturales, durante el primer semestre de 2025 se crearon 129.048, lo que representa un aumento del 2,5% frente a

las 125.849 registradas en el mismo periodo de 2024. Este incremento se debió principalmente al crecimiento del 2,6% en las microempresas, que pasaron de 125.760 a 129.009. La constitución de empresas pequeñas pasó de 79 a 36 en el primer semestre de 2025, las empresas medianas pasaron de 9 a 3 y no se creó ninguna grande.

Tabla 3. Nuevas empresas de personas naturales por tamaño

Tamaño	2024-1	2025-1	Variación %	Contribución
Microempresa	125.760	129.009	2,6%	2,58%
Pequeña	79	36	-54,4%	-0,03%
Mediana	9	3	-66,7%	0,00%
Grande	1	0	-100,0%	0,00%
Total	125.849	129.048	2,50%	2,50%

Fuente: RUES – Registro Único Empresarial y Social.

Creación de empresas por sectores económicos

Durante el primer semestre de 2025, se observó un aumento en la creación de empresas en los sectores de comercio, servicios y agricultura. El sector comercio fue el principal impulsor, con un crecimiento del 3,3% en el número de nuevas empresas frente al mismo periodo de 2024, seguido por el sector servicios, que registró una variación positiva del 1,9%. En contraste, los sectores de construcción e industria presentaron una disminución en la creación de empresas, con caídas del 8,2% y 3,2%, respectivamente, en comparación con el primer semestre del año anterior.

Tabla 4. Empresas creadas por sector económico

Sector económico	2024-1	2025-1	Variación %	Contribución
Comercio	64.500	66.626	3,3%	1,2%
Servicios	73.857	75.249	1,9%	0,8%
Agricultura	2.932	3.401	16,0%	0,3%
Resto	4.468	4.792	7,3%	0,2%
Extracción	461	472	2,4%	0,0%
Industria	17.037	16.498	-3,2%	-0,3%
Construcción	7.486	6.869	-8,2%	-0,4%
Total	170.741	173.907	1,9%	1,9%

Fuente: RUES – Registro Único Empresarial y Social.

Nota: El sector resto incluye administración pública y defensa, educación,

actividades de los hogares, actividades de atención a la salud humana y actividades no clasificadas.

Durante el primer semestre de 2025, el subsector de comercio al por mayor y al por menor se mantuvo como el principal motor de la creación de empresas, con un total de 66.626 nuevas unidades, lo que representa un crecimiento del 3,3% frente al mismo periodo de 2024 y una contribución de 1,3 puntos porcentuales al crecimiento total. En el sector servicios, destacaron por su dinamismo los subsectores de otras actividades de servicios y el de alojamiento y servicios de comida. El primero registró un incremento del 8,8%, al pasar de 8.571 a 9.324 empresas, mientras que el segundo creció un 2,2%, con un aumento de 28.946 a 1029.577 nuevas empresas. Las contribuciones relativas al crecimiento total fueron de 0,5 y 0,4 puntos porcentuales, respectivamente.

Tabla 5. Empresas creadas por subsectores económicos

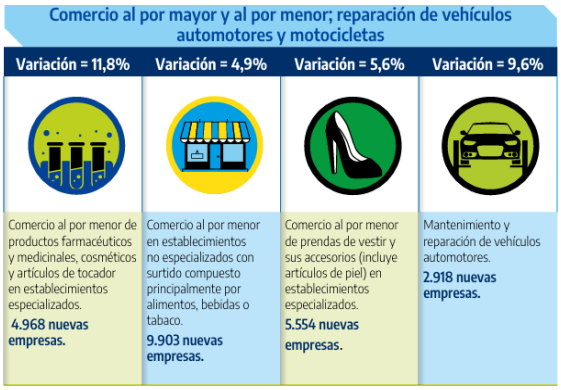
Subsector económico	2024-1	2025-1	Variación %	Contribución
Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas	64.500	66.626	3,3%	1,3%
Otras actividades de servicios	8.571	9.324	8,8%	0,5%
Alojamiento y servicios de comida	28.946	29.577	2,2%	0,4%
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	2.932	3.401	16,0%	0,3%
Actividades inmobiliarias	3.161	3.445	9,0%	0,2%
Actividades de atención de la salud humana y de asistencia social	2.687	2.887	7,4%	0,1%
Educación	1.567	1.630	4,0%	0,0%
Información y comunicaciones	3.456	3.490	1,0%	0,0%
Actividades financieras y de seguros	1.465	1.476	0,8%	0,0%
Explotación de minas y canteras	461	472	2,4%	0,0%
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	215	225	4,7%	0,0%
Actividades de los hogares	24	22	-8,3%	0,0%
Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	66	54	-18,2%	0,0%
Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental	877	857	-2,3%	0,0%
Actividades profesionales, científicas y técnicas	10.931	10.907	-0,2%	0,0%
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación	3.645	3.600	-1,2%	0,0%
Transporte y almacenamiento	4.576	4.476	-2,2%	-0,1%
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	8.014	7.872	-1,8%	-0,1%
Industrias manufactureras	17.037	16.498	-3,2%	-0,3%
Construcción	7.486	6.869	-8,2%	-0,4%
No clasificado	124	199	60,5%	0,0%
Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	0	0	0,0%	0,0%
Total	170.741	173.907	1,9%	1,9%

Fuente: RUES – Registro Único Empresarial y Social.

En contraparte, el sector construcción presentó la mayor caída, con una reducción del 8,2%, al pasar de 7.486 a 6.869 nuevas empresas, lo que se tradujo en una contribución negativa de -0,4 puntos porcentuales al crecimiento total. Le siguió el subsector de industrias manufactureras, que pasó de 17.037 a 16.498 unidades, con una variación de -3,2% y una contribución de -0,3 puntos porcentuales. Por su parte, las actividades de servicios administrativos y de apoyo disminuyeron un 1,8%, con 7.872 empresas creadas frente a 8.014 en 2024, mientras que el subsector de transporte y almacenamiento redujo su número de nuevas empresas en un 2,2%, pasando de 4.576 a 4.476. Ambos subsectores aportaron negativamente con -0,1

puntos porcentuales cada uno.

Dado que el subsector de comercio al por mayor y al por menor es el que más contribuyó en la creación de empresas, a continuación, se destacan las actividades económicas dentro del subsector que contribuyeron en mayor medida:



Por otro lado, en el subsector de otras actividades de servicios, las siguientes actividades económicas contribuyeron de mayor manera en la variación registrada:

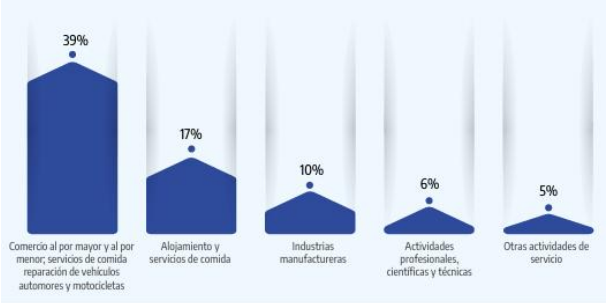


El subsector construcción presentó la mayor caída en la creación de empresas, principalmente en actividades como: construcción de otras obras de ingeniería civil (-13,7%); construcción de edificios residenciales (-9,3%); e instalaciones eléctricas (-10,8%).

Creación de empresas y generación de empleo

De acuerdo con el RUES, el 43,8% de las empresas nuevas crearon al menos un empleo; de estas, el 39% pertenece al subsector del comercio al por mayor y al por menor, 17% al subsector de alojamiento y servicios de comida, 10% al subsector de industrias manufactureras, 6% al subsector de actividades profesionales, científicas y técnicas y 5% al subsector de otras actividades de servicio.

Gráfico 3. Subsectores económicos con mayor creación de empresas empleadoras



Fuente: RUES – Registro Único Empresarial y Social.

8.6. Valor agregado por actividad "Actividades profesionales, científicas y técnicas

En el segundo trimestre de 2025pr, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,5% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 11):

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 1,0%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,8%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece en 0,7%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

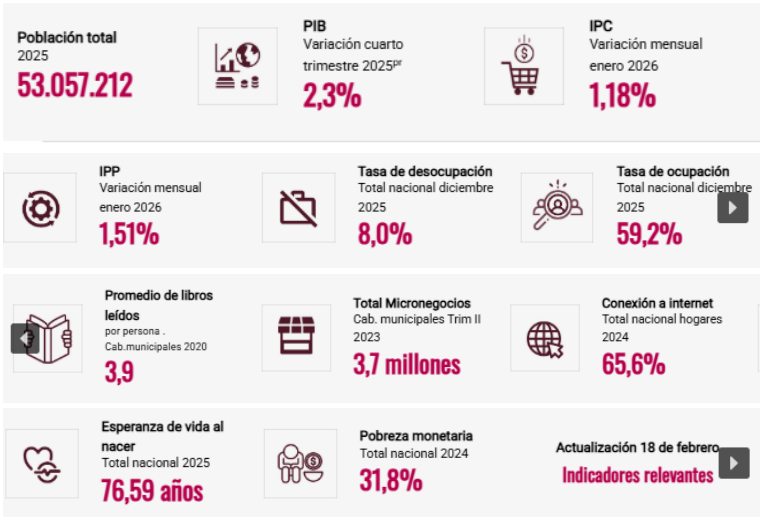
- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 0,6%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,4%.

Tabla 11. Actividades profesionales, científicas y tecnicas[1]
Tasas de crecimiento en volumen[2]
Segundo trimestre 2025[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025[pr]-II / 2024[pr]-II	2025[pr] / 2024[pr]	2025[pr]-II / 2025[pr]-I
Actividades profesionales, científicas y técnicas	1,0	1,0	0,6
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	1,8	1,6	0,4
Actividades profesionales, científicas y técnicas[1]	**1,5**	**1,3**	**0,7**

9. INDICADORES ECONÓMICOS

Las variables macroeconómicas que afectan directamente los costos para la contratación:



9.1. Producto interno bruto (PIB)

Es un indicador económico que mide el valor de los bienes y servicios que se producen en un país durante un período de tiempo determinado.

En el cuarto trimestre de 2025[pr], el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,3% respecto al mismo periodo de 2024[p]. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

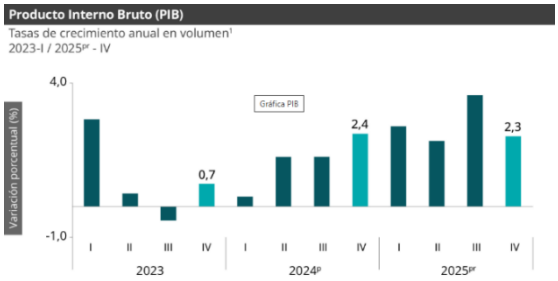
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de

servicios sociales crece 4,8% (contribuye 0,9 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 3,4% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- 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 crece 11,5% (contribuye 0,5 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 0,1%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

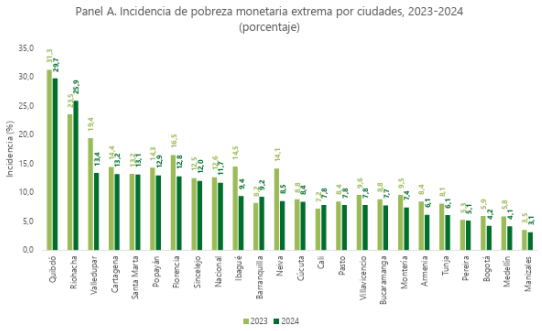
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,6%.
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 1,6%.
- Explotación de minas y canteras crece 1,2%.



9.2. Pobreza monetaria

En 2024, las ciudades que experimentaron mayor aumento en su incidencia de la pobreza monetaria extrema fue Riohacha, donde pasó de 23,5% a 25,9% y Barranquilla, donde aumentó de 8,2% a 9,2%. Contrariamente, las ciudades que sobresalieron por la reducción de la pobreza monetaria extrema fueron Valledupar, donde cayó de 19,4% a 13,4% y Neiva donde decreció de 14,1% a 8,5%

Gráfico 9. Incidencia de la pobreza monetaria extrema (porcentaje)
Total nacional y 23 ciudades capitales.
Años 2023 a 2024



9.3. Salario mínimo vigente 2026

El Decreto 1469 del 29 de diciembre de 2025 fija el Salario Mínimo Legal Mensual para 2026 en $1.750.905, a partir del 1° de enero, lo que representa un aumento del 23% frente a 2025.



9.4. Jornada Laboral 2026

Como lo estipulo el gobierno nacional que desde el 16 de julio de 2021 empieza la aplicación de la ley 2101 de 2021, por medio de la cual se reduce la jornada laboral semanal de manera gradual, sin disminuir el salario, ni afectar los derechos adquiridos y garantía de los trabajadores; es decir se podrá laboral hasta 47 horas semanales.

La ley modifico el artículo 161 del código sustantivo del trabajo y establece la duración máxima de la jornada ordinaria de trabajo de 42 horas a la semana.

El cambio será de forma gradual así:

Desde 16 de julio de 2023, una (1) hora
Desde 16 de julio de 2024, será de 46 horas
Desde 16 de julio de 2025, será de 44 horas
Desde 16 de julio de 2026, será de 42 horas

10. Histórico de contratación de la entidad

Codigo Entidad en SECOP	Nombre de la Entidad	Modalidad de Contratación	Objeto del contrato	Tipo de Contrato	Fecha de Firma del Contrato	ID Proceso	Valor Contrato	Nom Raz Social Contratista	URL Contrato	Origen
704717206	FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Concurso de mérito abierto	LA INTERVENTORIA TECNICA ADMINISTRATIVA FINANCIERA Y AMBIENTAL DEL CONTRATO CON OBJETO: EJECUTAR MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL SECTOR RURAL Y URBANO EN EL MARCO DEL PROGRAMA MEJORO MI CASA	Interventoría	8/02/2023	CM-CVV-01- 2023	$484.312.064,00	JULIO EDGAR PEDROZA VARGAS	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4488688&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true	SECOP II

			COMPROMISO DE TODOS DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS.							
704717206	FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Concurso de mérito abierto	LA INTERVENTORIA TECNICA ADMINISTRATIVA FINANCIERA Y AMBIENTAL DEL CONTRATO CON OBJETO: EJECUTAR MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL SECTOR RURAL EN EL MARCO DEL PROGRAMA MEJORO MI CASA COMPROMISO DE TODOS DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS.	Interventoría	03/25/2023	CM-03-2023	$259.840.000,00	ARNOLD MURCIA CHARRY	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4083205&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true	SECOP II

Codigo Entidad en SECOP	Nombre de la Entidad	Modalidad de Contratación	Objeto del contrato	Tipo de Contrato	Fecha de Firma del Contrato	ID Proceso	Valor Contrato	Nom Raz Social Contratista	URL Contrato	Origen
704717206	FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Concurso de mérito abierto	INTERVENTORIA TECNICA ADMISTRATIVA FINANCIERA CONTABLE Y JURIDICA SOBRE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO POR ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS A VIVIENDAS UBICADAS EN EL CASCO URBANO Y RURAL DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS EN ZONAS PRIORIZADAS POR EL FONDO DE VIVIENDA	Interventoría	9/02/2024	CM-CVV-001-2024	$957.094.820,00	CONSORCIO TRANSFORMAR VIVIENDAS CARTAGENA	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6427240&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true	SECOP II

			DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL. LOTES 1 2 Y 3 - 2024							
704717206	FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Concurso de mérito abierto	INTERVENTORIA TECNICA ADMISTRATIVA FINANCIERA CONTABLE Y JURÍDICA SOBRE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO POR ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS A VIVIENDAS UBICADAS EN EL CASCO URBANO Y RURAL DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS EN ZONAS PRIORIZADAS POR EL	Interventoría	9/02/2024	CM-CVV-001-2024	$1.754.673.837,00	CONSORCIO TRANSFORMAR VIVIENDAS CARTAGENA	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6427240&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true	SECOP II

			FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL. LOTES 1 2 Y 3 - 2024							

Conclusión: Desde la entidad se ha venido contratando la respectiva interventoría a los procesos de obra adelantados por Licitación Pública, de acuerdo con el marco normativo vigente.

11. Análisis de la demanda y la oferta

Para el análisis de la demanda y la oferta se toma como herramienta de análisis el MAE "Modelo de Abastecimiento Estratégico"



Con la última fecha de actualización a 25 de febrero de 2026

12. Estudio de la oferta

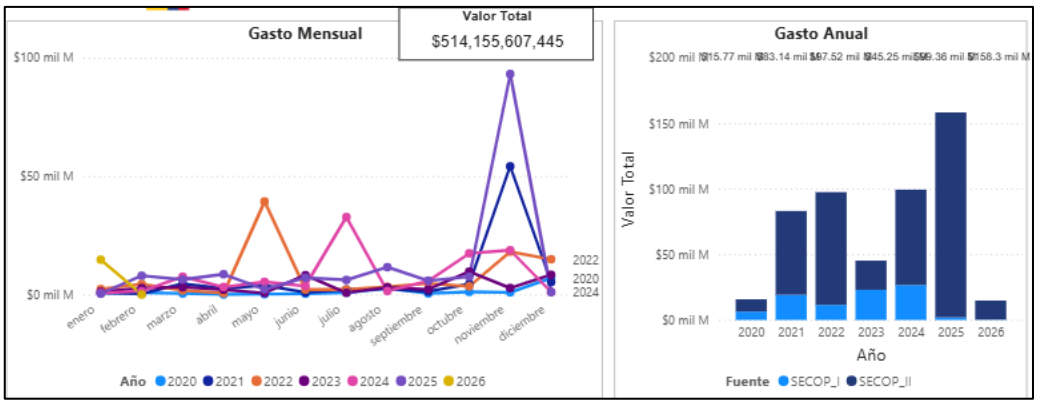
La oferta es a cantidad de bienes y servicios que productores ponen a disposición del mercado a un precio determinado, la oferta se relaciona con la demanda que es la cantidad de bienes y servicios que los consumidores quieren, pata analizar la oferta se utilizara la herramienta del **MODELO ABASTECMIENTO ESTRATEGICO**, El Modelo de Abastecimiento Estratégico desarrollado por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, busca mejorar la buenas prácticas en la planeación y gestión de los procesos contractuales para que los participantes del Sistema de Compra Pública lo adopten y se destaquen por sus niveles de transparencia, eficiencia y generación de mayor valor por dinero, para el análisis de la oferta de este proceso de contratación se consultara el código de compra

El análisis de la oferta es un proceso el cual permite entender cómo operan los diferentes actores y variables dentro de las dinámicas competitivas del mercado e identificar y evaluar proveedores potenciales para crear un entorno competitivo. Para lograr este fin, la herramienta de visualización para el análisis de la oferta permite dimensionar de forma gráfica los factores existentes como: el gasto histórico en una categoría del gasto de un bienes o servicios, el valor de la contratación, cantidad de contratos, número y nombre de los proveedores, de igual forma

permite conocer atributos de los proveedores como origen, modalidad de selección y si son plurales o no, a partir de la información que reposa en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP I, SECOP II y TVEC.

- **UNSPSC 801016 Gerencia de proyectos**

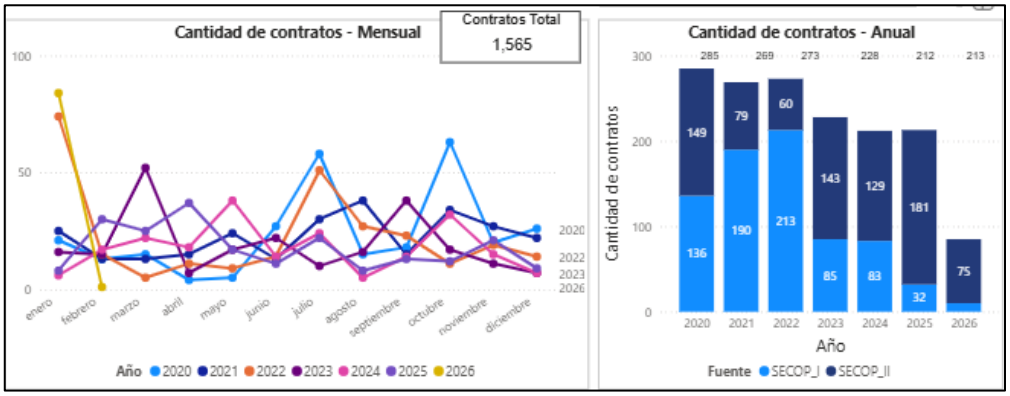
- **Visualización del gastos mensual y anual de las del código UNSPSC de referencia en el departamento de bolívar**



Conclusión:

- El gasto mensual es de $514.155.607,445
- El gasto anual es del más de $150 MM

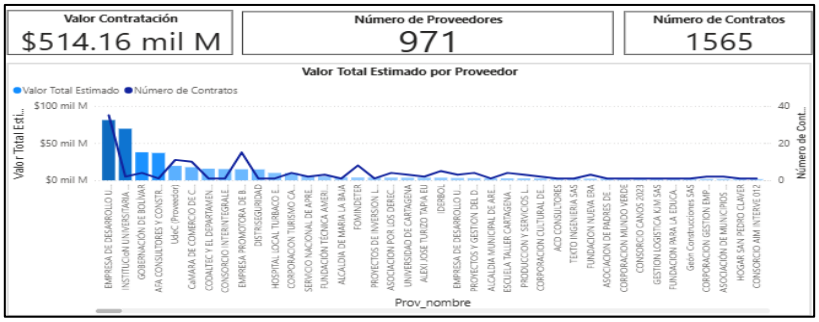
- **Visualización de cantidad de contratos**



Conclusión:

- Los contratos mensuales ascienden a 1.565, donde participan
- Los contratos anuales ascienden a 300 contratos

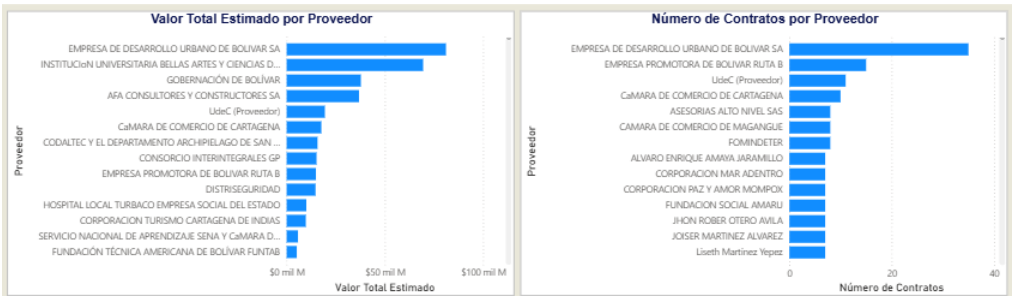
- **Principales proveedores**



Conclusión

➢ El número de proveedores en el departamento de bolívar que puede satisfacer la demanda de la entidad es de 971

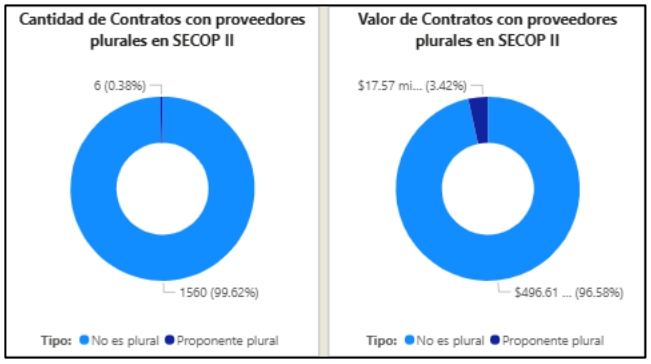
- **Valor estimado contratado por proveedor**



Conclusión

➢ El proveedor que más contratos a suscrito en el departamento de bolívar es "Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar"

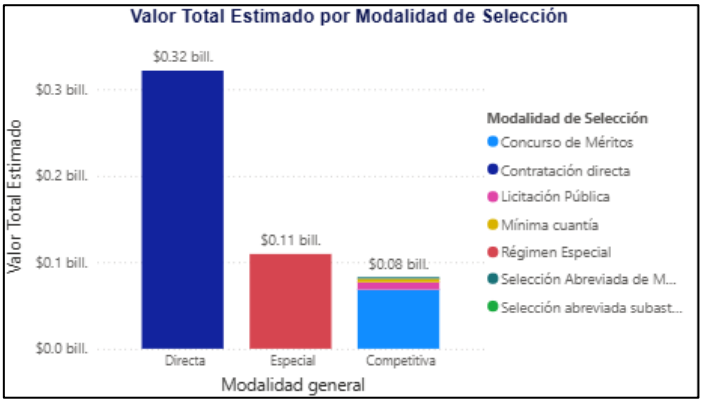
- Valor total por proveedores plurales, SECOP II



Conclusión

➢ La mayor participación de los oferentes en los procesos de contratación son los no plurales

- **La modalidad de selección rectora**



13. CAPACIDAD FINANCIERA

Los Proponentes deberán acreditar los siguientes indicadores en los términos señalados en la "Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales" y bajo las condiciones señaladas en el numeral 3.8 del Pliego de Condiciones:

Indicador	Fórmula
Liquidez	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$
Nivel de Endeudamiento	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$
Razón de Cobertura de Intereses	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Gastos Interes}}$

Si el Proponente es plural cada indicador debe calcularse así:

$$\text{Indicador} = \frac{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 1 del indicador}_i)}{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 2 del indicador}_i)}$$

Donde n es el número de integrantes del Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio).

El Proponente que no tiene pasivos corrientes está habilitado respecto del índice de liquidez.

El Proponente que no tiene gastos de intereses está habilitado respecto de la razón de cobertura de intereses, siempre y cuando la Utilidad Operacional sea igual o mayor a cero (0).

El Proponente que demuestre la condición de Mipyme domiciliada en Colombia acreditará la Capacidad Financiera de acuerdo con los indicadores señalados en la "Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales". El Proponente acreditará la calidad de Mipyme con copia del certificado del Registro Único de Proponentes (RUP), el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

13.1 CAPITAL DE TRABAJO

Para el Proceso de Contratación los Proponentes deberán acreditar:

$$CT = AC - PC \geq CTd$$

Donde,

CT = Capital de trabajo

AC = Activo corriente

PC = Pasivo corriente

CTd = Capital de Trabajo demandado (requerido) para el proceso que presenta la propuesta

El capital de trabajo (CT) del oferente deberá ser mayor o igual al capital de trabajo demandado (requerido) (CTd):

$$CT \geq CTd$$

13.2 Capital de trabajo demandado (requerido):

[Para procesos de selección cuyo plazo estimado de ejecución del contrato sea menor a doce (12) meses, el cálculo del capital de trabajo demandado, se hará de acuerdo con la siguiente fórmula:

Fórmula
CTd = (POE - Anticipo o Pago anticipado) x 25%

Donde,
CTd = Capital de Trabajo demandado para el proceso que presenta propuesta
POE = Presupuesto oficial estimado]

En ningún caso el capital de trabajo requerido excederá el valor del Presupuesto Oficial.

Siendo Proponente Plural el indicador debe calcularse así:

$$\text{CTproponente plural} = \sum_{i=1}^{n} \text{CT}_i$$

Donde n es el número de integrantes del Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio).

13.3 CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Los Proponentes deberán acreditar los siguientes indicadores en los términos señalados en la "Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales":

Indicador	Fórmula
Rentabilidad sobre Patrimonio (ROE)	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Patrimonio}}$
Rentabilidad del Activo (ROA)	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Activo Total}}$

Si el Proponente es Plural cada indicador debe calcularse así:

$$\text{Indicador} = \frac{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 1 del indicador}_i)}{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 2 del indicador}_i)}$$

Donde n es el número de integrantes del Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio).

El Proponente que demuestre la condición de Mipyme domiciliada en Colombia acreditará la Capacidad Organizacional de acuerdo con los indicadores señalados en la "Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales". El Proponente probará la calidad de Mipyme con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes (RUP), el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

Así las cosas, ya que tratándose de un proceso de interventoría cobijado por los Pliegos Tipo de Infraestructura Social - Sector vivienda, adoptados mediante Resolución No. 952 de 05 de diciembre de 2025, los cuales empezaron a regir a partir del día dieciséis (16) de febrero de 2026, de conformidad con el artículo 22 de la resolución citada.

Se tomarán los indicadores financieros y organizacionales contenidos en la MATRIZ 2 – INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES INTERVENTORÍA DE OBRAS PARA INFRAESTRUCTURA, de conformidad con los documentos tipo citados.

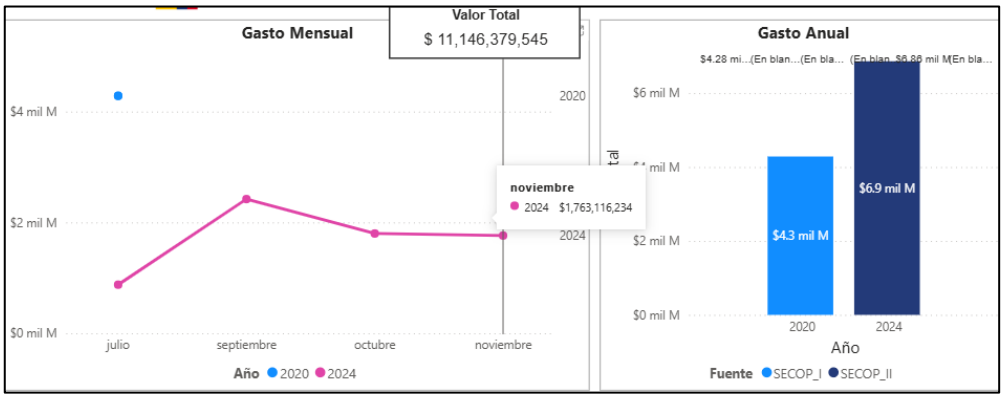
14. Análisis de la demanda

La demanda es la cantidad de bienes y servicios que los consumidores están dispuestos a comprar a diferentes precios en un periodo de tiempo determinado. La Ley de demanda establece que la cantidad demandada disminuye cuando el precio aumenta. La agencia de contratación pública **COLOMBIA COMPRA EFICIENTE** ponen a disposición para analizar la demanda se utilizara la herramienta del MODELO **ABASTECMIENTO ESTRATEGICO**, El Modelo de Abastecimiento Estratégico desarrollado por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, busca mejorar la buenas prácticas en la planeación y gestión de los procesos contractuales para que los participantes del Sistema de Compra Pública lo adopten y se destaquen por sus niveles de transparencia, eficiencia y generación de mayor valor por dinero, para el análisis de la oferta de este proceso de contratación se consultara el código de compra UNSPSC

El análisis de la demanda es el proceso de caracterización de la necesidad de una entidad realizando un análisis del gasto histórico. Para ello, la herramienta de visualización para el Análisis de la Demanda permite ver de manera gráfica el gasto histórico de una, varias o todas las entidades estatales de Colombia, qué bienes o servicios han contratado, a quiénes, bajo qué modalidades y origen del proveedor, a partir de la información que reposa en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP I, SECOP II y TVEC.

UNSPSC 801016 Gerencia de proyectos.

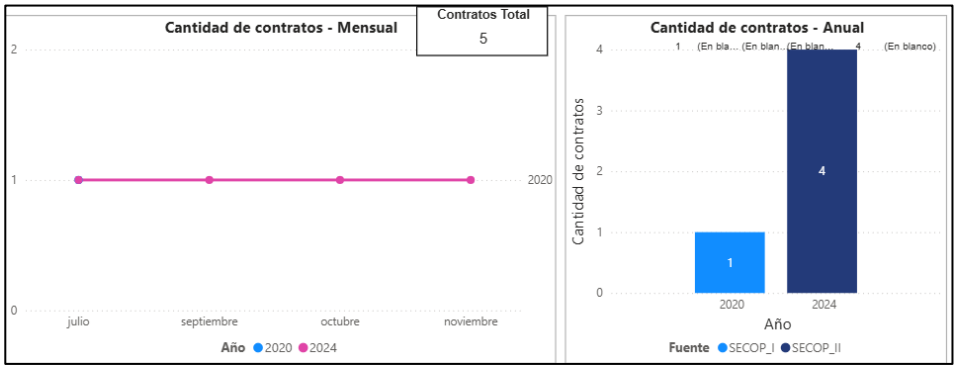
- Gastos promedio Mensual y anual desde la entidad



Conclusiones

➢ El gasto promedio desde la entidad asciende a $11.146.379.545

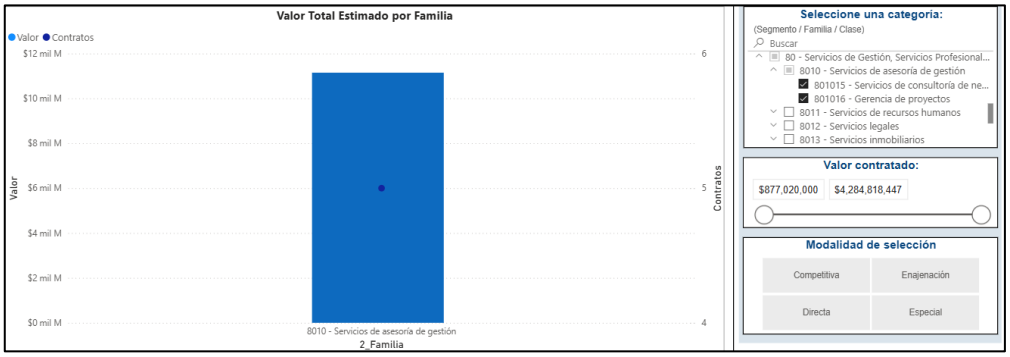
- Cantidad de contratos promedios desde la entidad



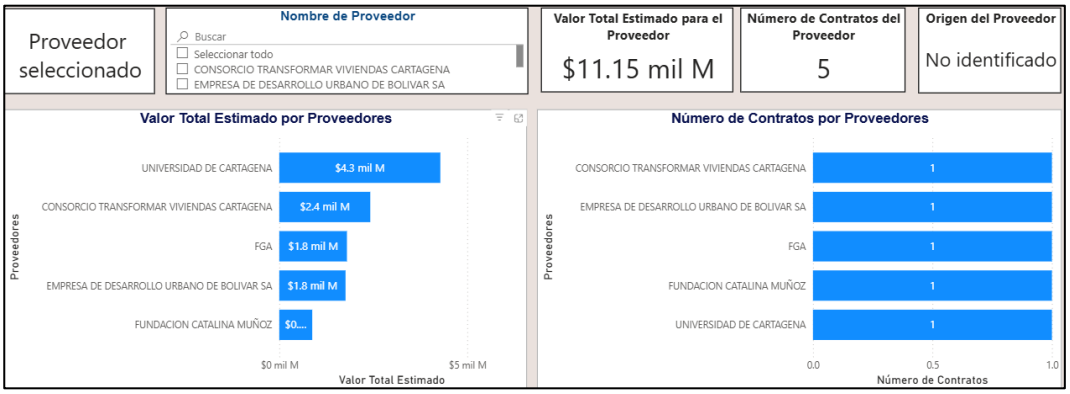
Conclusión

➢ Los contratos anules promedios asciende a cuatro (4)

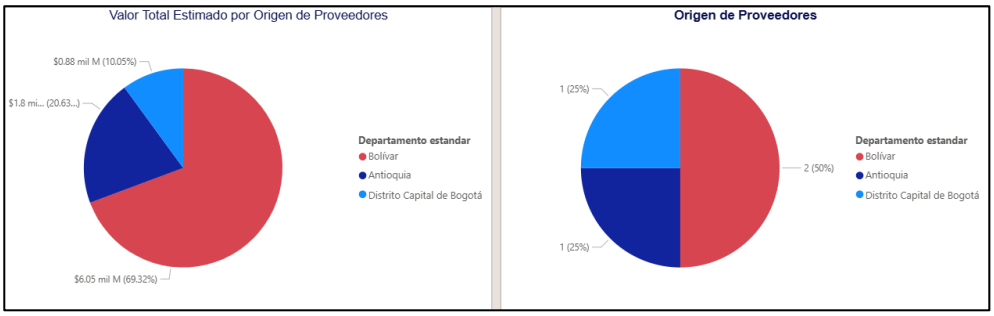
- Valor estimado por familia código UNSPSC



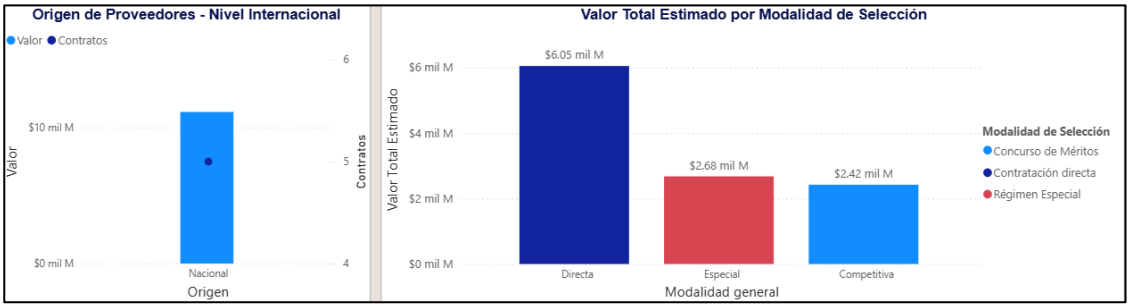
- Comportamiento de los contratos de bienes y servicios desde la entidad
- Valor estimado de contratos por proveedor, desde la entidad



- Origen de los principales proveedores



- Valor estimado por modalidad de selección



15. Presupuesto oficial

El valor estimado del presente proceso de selección es de **CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($450.000.000,00) equivalentes a 257,01 SMMLV,** incluido todos los impuestos, tasas, contribuciones, estampillas nacionales y municipales a las que haya lugar y demás erogaciones que debe tener en cuenta cada proponente.

RETENCIÓN	PORCENTAJE	NORMATIVIDAD
Retefuente	**4%**	Decreto 1625 de 2016
Estampilla Universidad de Cartagena	**1%**	Asamblea Departamento de Bolívar Ordenanza No. 11 de 19 de agosto de 2006
Estampilla años dorados	**2%**	Acuerdo 041 del 21 de diciembre de 2006
Tasa Prodeporte y Recreación	**2,5%**	Acuerdo No. 034 del 25 de noviembre de 2020
Estampilla para Justicia Familiar	**2%**	Acuerdo No 121 del 23 de mayo de 2023
Reteica	**0,00856%**	Acuerdo No. 041 del 21 de diciembre de 2006

16. Estudio de mercado

El Articulo 2.2.1.1.2.1.1 Estudios y documentos previos. Los estudios y documentos previos son el soporte para elaborar el proyecto de pliegos, los pliegos de condiciones, y el contrato. Deben permanecer a disposición del público durante el

desarrollo del Proceso de Contratación y contener los siguientes elementos, además de los indicados para cada modalidad de selección: (…) 4. El valor estimado del contrato y la justificación del mismo. Cuando el valor del contrato esté determinado por precios unitarios, la Entidad Estatal debe incluir la forma como los calculó y soportar sus cálculos de presupuesto en la estimación de aquellos."

La decisión de estudio de mercado, lo define **LA GUIA DE ELABORACION DE ESTUDIOS DE SECTOR-GEES** en su capítulo **1.3.4 ESTUDIO DE MERCADO**, el estudio de mercado permite comprender la dinámica de los precios y establecer el presupuesto oficial de la contratación. Este comprende la realización de un análisis de los diferentes precios de los bienes o servicios a contratar que se registran en el mercado, los cuales pueden consultarse a través de mecanismos como la solicitud de cotizaciones, la consulta de bases de datos especializadas y el análisis de precios históricos. También involucra el análisis de las variables consideradas para calcular el presupuesto oficial o precio del contrato.

Para la elaboración del estudio de precios de mercado, se propone alguno se los siguientes mecanismos

16.1. Revisión de precios por solicitud de cotizaciones:

Requerir a los potenciales proveedores de los bienes o servicios para que remitan la información necesaria para determinar, entro otros aspectos, el valor del servicio o del bien correspondiente. Para estos efectos, se sugiere en la comunicación toda aquella información pertinente del contrato a ejecutar que permita a los potenciales proveedores estructurar una cotización integral y ajustada a las necesidades de la entidad, como, por ejemplo, especificaciones técnicas del bien o servicio a contratar, plazo del contrato, así como toda aquella información relevante que incida en el precio del bien o servicio.

Al recibir las cotizaciones, debe verificarse la ocurrencia de circunstancias que eventualmente puedan distorsionar los precios del mercado, como ofertas especiales de los almacenes de cadena, fenómeno de escasez o abundancia del producto, entro otros aspectos

16.2. Revisión de bases de datos especializadas:

Se adelanta cuando las cotizaciones del mercado del bien o servicio a contratar se requiera, y el responsable deberá dejar constancia de las consultas realizadas y de los precios que soportan su estudio. Las bases de datos consultadas deben ser especializadas y representativas en el mercado del bien o servicio a contratar.

16.3. Revisión de precios históricos:

Para emplear este mecanismo se siguiere verificar la variación de los precios históricos derivados del índice del precio al consumidor en cada año, examinando si se han presentado fenómenos económicos que hayan implicado fluctuaciones

importantes en el comercio del bien o servicio. Las características del bien o servicio deben ser las mismas entre una contratación y otra.

La conclusión del estudio de mercado deberá responder claramente cuáles son las dinámicas de precios y; de esta manera, establecer el Presupuesto Oficial del Proceso de Contratación Para el presente proceso de selección, el **FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL - CORVIVIENDA**, realizó la construcción del presupuesto de la interventoría utilizando factores de multiplicación, el factor multiplicador es una metodología permite imputar al contrato los costos directos asociados a prestaciones laborales y sociales del personal vinculado con carácter exclusivo al proyecto, la utilidad del ingeniero y los costos de administración asociados al personal, afectando el valor parcial de la oferta por un factor multiplicador . De esta manera se obtiene un subtotal de costos directos a partir de la sumatoria de los valores correspondientes los salarios del personal, incrementado a partir de su multiplicación por un factor que suele consistir en una cifra de dos dígitos, con una parte entera y otra decimal. Esto sin perjuicio de la incorporación de otros costos directos como viáticos, alquiler de equipos, oficinas, etc, cuya discriminación se exige de manera separada de los costos de personal, para ser sumados al valor resultante la aplicación del factor multiplicador

17. **Plazo de ejecución:** El plazo de ejecución del contrato es OCHO (8) MESES, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución. En todo caso, el plazo de ejecución del contrato no podrá superar al 31 de diciembre de 2026.

Proyectó: Douglas Romero
Asesor financiero externo