ESTUDIOS PREVIOS DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA
PARA PROCESOS DE SELECCIÓN DE CONCURSO DE MERITOS

DEPENDENCIA	SECRETARIA DE PLANEACIÓN
SECRETARIO	EMANUEL LONDOÑO YEPES
LUGAR Y FECHA	BURITICÁ, ANTIOQUIA FEBRERO DE 2026
PRESUPUESTO ESTIMADO	CINCUENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA CIENTO Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/L ($155.369.375) IVA INCLUIDO. BPIN 2025051130009 De acuerdo con Certificado de Disponibilidad Presupuestal N°. 226 del Sistema Nacional de Regalías de fecha 17 de febrero de 2026.

El marco legal consagrado en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, los parámetros ordenando la presentación de un Estudio Previo en el cual se debe analizar la conveniencia y oportunidad del convenio que se va a efectuar. El presente documento constituye el cumplimiento de dichos aspectos y está conformado por los siguientes:

Cuyo objeto es: "INTERVENTORIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA RURAL COMO ESTRATEGIA DE DESARROLLO TERRITORIAL EN EL MUNICIPIO DE BURITICÁ, ANTIOQUIA".

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

Que de conformidad con el artículo 2 de la Constitución Política son Fines del Estado: *"Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos y todas en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación (…). Las autoridades de la República están instituidas para proteger y brindar apoyo, a todas las personas residentes en Colombia y en sus diferentes entes territoriales, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares*.

Que de conformidad con el artículo 209 de la constitución política 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 de conformidad con lo establecido en el artículo 311 de la Constitución Política de Colombia *"al Municipio como entidad fundamental de la división político administrativo del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determina la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento de vías y cultural de vías y senderos".*

Que de conformidad con los fines de la Contratación Estatal preceptuados en el artículo 3 de la Ley 80 de 1993 "*Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos (…) las entidades buscan el cumplimiento de los de los*

derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines".

De conformidad con lo señalado en los numerales 7 y 12 del Artículo 25 de la Ley 80 de 1993, en concordancia con el Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015*, las Entidades Estatales están obligadas a llevar a cabo estudios y documentos previos para comprobar la necesidad de contratar el bien o servicio, obra o labor, dejando constancia de su adecuación al Plan de Desarrollo, al Plan de Acción y al Plan Anual de Adquisiciones de la entidad.*

En el mismo sentido, y en cumplimiento en lo establecido en la Ley 136 de 1994, modificada por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012 es facultad del alcalde, asegurar la acción administrativa del Municipio, defender los intereses de este, promover su mejoramiento y desarrollo bajo parámetros de una Administración Pública moderna.

La Constitución, ha convertido al Municipio en el eje de una estrategia institucional orientada hacia la modernización de la administración pública, la reforma integral del sistema político, el desarrollo económico y social, la elevación del nivel de vida de los colombianos y la práctica de la democracia participativa; por lo tanto, para el municipio de Buriticá es muy importante cumplir con su plan de desarrollo, beneficiando a su comunidad y en especial su desarrollo vial.

En el campo de la contratación estatal, el principio de planeación se presenta entonces como el faro de la delimitación de los aspectos procesales de esta expresión de la función administrativa que deben ser evaluados y tenidos en cuenta durante las diferentes etapas del proceso de contratación pública, esto es, en la etapa precontractual, contractual y postcontractual. Es así como le corresponde al Municipio desde esta etapa contemplar todas las condiciones que debe cumplir el futuro contratista que permita una adecuada ejecución contractual, puesto la omisión de estos aspectos más adelante podría generar factores que podrían poner en riesgo la ejecución del proyecto, o que este se entregue en condiciones no aptas, lo que conllevaría no solo a un posible detrimento patrimonial sino también a una afectación para la comunidad Buritiqueña.

El Municipio de Buriticá Antioquia, en cumplimiento de la Constitución Política de Colombia de 1991 y conforme las disposiciones jurídicas vigentes que regulan el desarrollo jurídico de su actuar en materia publica desde el ámbito municipal, se encuentra desarrollando de manera constante acciones tendientes al desarrollo del municipio, con la finalidad de fortalecer la capacidad de respuesta de todas las entidades de orden municipal, con el objeto de garantizar la efectiva prestación de los servicios esenciales en procura del interés general de los habitantes.

Conforme a lo anterior, cabe precisar que es latente identificar el mejoramiento de la calidad de vida y el desarrollo de los Buritiqueños, teniendo como base fundamental la protección del tejido social y la familia como núcleo fundamental de la sociedad, generando condiciones para el mejoramiento de la habitabilidad. Con este proyecto de infraestructura de vivienda se pretende mejorar la calidad de vida de algunos habitantes de diferentes veredas del municipio de Buriticá. Son un total de 15 viviendas distribuidas en diferentes sectores del municipio.

Se pretende con la construcción de estas 15 viviendas nuevas, el mejoramiento de las condiciones de vida de estas personas buscando que cada habitante quede con sus respectiva matricula inmobiliaria de cada bien inmueble construido. Dicho contrato de construcción de

viviendas nuevas es financiado a través de Convenio interadministrativo con la Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA y la Federación Nacional de Cafeteros en asociación con el municipio de Buriticá – Antioquia. Para acceder al beneficio de dicha vivienda; el postulado debe cumplir con los siguientes requisitos. Contar con una disponibilidad del predio de48 $m^{2,}$ poseer cedula cafetera, tener núcleo familiar, no haber recibido anteriormente ningún beneficio de vivienda, no poseer vivienda.

Para el correcto desarrollo de la obra y en cumplimiento del mencionado convenio, el Municipio de Buriticá debe contratar la respectiva interventoría.

3. ESPECIFICACIONES DEL OBJETO A CONTRATAR

3.1 Objeto: "CONTRATO DE INTERVENTORIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA RURAL COMO ESTRATEGIA DE DESARROLLO TERRITORIAL EN EL MUNICIPIO DE BURITICÁ, ANTIOQUIA".
3.2 Clasificación del Contrato a celebrar:

Codificación del bien, obra o servicio según las Naciones Unidas - UNSPSC

Luego de analizado el documento que consagra los Códigos Estándar de Productos Servicios de naciones Unidad – UNSPSC- y el Manual para la Codificación de Bienes y Servicios, expedido por Colombia Compra eficiente, se ha establecido que el objeto del contrato del **ClasificaciónUNSPSC**	**Descripción**
80101600 81101500 81101700 81151700 80111600 81151900	- SERVICIOS DE APOYO PARA LA CONSTRUCCIÓN - GERENCIA DE PROYECTOS - DESARROLLO URBANO - INGENIERÍA CIVIL - INGENIERÍA ELÉCTRICA Y ELECTRÓNICA - GEOLOGÍA - SERVICIOS DE PERSONAL TEMPORAL - GEOFÍSICA - SERVICIOS ELÉCTRICOS - LOTES DE TERRENOS GUBERNAMENTALES - EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS PÚBLICOS

3.3 **Alcance**: "CONTRATO DE INTERVENTORIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA RURAL COMO ESTRATEGIA DE DESARROLLO TERRITORIAL EN EL MUNICIPIO DE BURITICÁ, ANTIOQUIA".
3.4 **Experiencia específica en el objeto del convenio**: Acreditar experiencia determinada en los documentos tipo.
3.5 **Capacidad técnica y operativa**: Disponer de personal técnico con formación en ingeniería civil, arquitectura y los requeridos.
3.6 **Plazo**: Siete meses y medio (7.5) contados a partir del acta de Inicio del Contrato.
3.7 **Lugar de Ejecución:** Municipio de Buriticá – Antioquia, específicamente en el área rural.

4. OBLIGACIONES GENERALES

En virtud del objeto jurídico del presente contrato, el CONVENIENTE DOS - El Municipio de Buriticá estará obligado a:

1) Garantizar el cumplimiento del objeto contractual.
2) Presentar paz y salvo de las autoliquidaciones del pago de salud, pensiones y riesgos profesionales.
3) Aportar los recursos financieros necesarios para la ejecución del convenio, de acuerdo con lo pactado en el presupuesto aprobado.
4) Hacer seguimiento administrativo y financiero al desarrollo del convenio, verificando la correcta ejecución de las actividades.
5) Designar un supervisor o interventor que actúe como enlace entre la entidad territorial y contratista.
6) Revisar y aprobar los informes técnicos y financieros entregados por El contratista.
7) Exigir para cada aporte los soportes de factura y relación detallada soporte de la aplicación de los subsidios a los beneficiados.
8) Liquidar el contrato dentro de los términos estipulados en el presente contrato o en su defecto el de ley.

4.1 Obligaciones Específicas:

A) EL MUNICIPIO DE BURITICÁ

1) Firmar la legalización del convenio.
2) Designar y ejercer la supervisión técnica, financiera y jurídica del convenio de conformidad con las normas que regulan la materia.
3) Velar por el cumplimiento de lo establecido en los estudios previos y todas las cláusulas contractuales.
4) Cancelar al contratista en la forma y términos establecidos en el contrato, previa disponibilidad del PAC.
5) Suministrar oportunamente la información que requiere el contratista para el cumplimento de sus obligaciones contractuales.
6) Realizar la supervisión del contrato.
7) Las demás obligaciones inherentes al objeto del contrato, que tengan por finalidad ejecutarlo y cumplirlo a cabalidad.
8) Nombrar un supervisor o responsable de la ejecución.

B) OLBIGACIONES DEL CONTRATISTA:

1) Cumplir con el alcance del objeto del contrato, en los términos y condiciones establecidos, en los estudios previos, propuesta presentada y los demás documentos que hacen parte del proceso de contratación a través del gerenciamiento del proyecto.
2) El CONTRATISTA se obliga para con el Municipio, a entregar las actividades requeridas, cumpliendo con todas las especificaciones técnicas que se relacionan en el estudio previo, contrato, propuesta, y demás documentos que hacen parte integral del contrato.
3) Exigir a los subcontratistas, que eventualmente tengan, la Constitución de las pólizas de manera diligente y oportuna y por la vigencia y suficiencia exigida en el contrato, garantizando que el municipio de Buriticá tenga la calidad de beneficiario y hacer entrega de ellas de manera diligente al Municipio. Para toda subcontratación el contratista debe solicitar autorización del Municipio.
4) Exigir a los subcontratistas la ampliación del plazo y/o monto de las garantías cuando se requiera debido a la prórroga, adición o modificación del contrato.
5) Destinar los recursos aportados por el Municipio exclusivamente para el desarrollo del objeto del presente contrato.
6) Informar al Supervisor del Contrato, el avance de las diferentes etapas de los procesos de selección que eventualmente surjan con ocasión del presente contrato.
7) Presentar informes mensuales sobre el avance del objeto del contrato.
8) Realizar seguimiento a cada uno de los procesos de ejecución, velando por la correcta entrega los estudios, diseños, y demás documentos que surjan en el desarrollo del objeto contractual con base a los criterios de calidad exigibles y las especificaciones técnicas y normativas de construcción.
9) Verificación, seguimiento, con base a la programación y control al flujo de caja.
10) Velar por la mejor calidad en los procesos.
11) Acatar y hacer cumplir las directrices respecto a las descripciones y alcances que no cumplan con las especificaciones técnicas.
12) Mantener registros fotográficos y documentos de todas sus actividades.
13) Hacer recibos parciales y totales de las actividades mediante actas de pago, entrega y recibo, para su validez requiere el visto bueno del Municipio.
14) Conservar de manera independiente centralizada y segura todos los documentos relacionados con los aspectos jurídicos, contables que se generen en desarrollo del contrato sujetándose en lo pertinente a las normas vigentes aplicables.
15) Presentar informe final técnico y financiero de ejecución y demás documentos requeridos para la liquidación.
16) Poner en conocimiento a la entidad contratante la necesidad de prórroga o el vencimiento de los contratos; lo anterior con previa justificación de los hechos y quedando a juicio del Municipio la determinación final.
17) Solicitar la suspensión de las labores cuando no se cumplan las características, especificaciones y controles o cuando existan causas que determinen conducente dicha decisión.

18) Acatar las recomendaciones emanadas de los informes de supervisión e implementar inmediatamente los planes de acción y de mejoramiento que se requieran.
19) Informar oportunamente al Contratante cuando exista o sobrevenga alguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés previstas en la Constitución Política de Colombia o en la Ley.
20) Estar disponible para atender los requerimientos que sobre el objeto contractual determine la entidad contratante, dentro del plazo del contrato.
21) Suministrar los equipos, herramientas, materiales y mano de obra necesarios para la ejecución de las actividades descritas en el Contrato.
22) Hacer cumplir las buenas prácticas de la ingeniería
23) Velar porque el servicio objeto de este contrato sea de óptima calidad y que cumplen con todas las características y especificaciones consignadas en los documentos del proceso, en la propuesta de trabajo, normas técnicas y demás requerimientos del Municipio.
24) Asumir bajo su costo y riesgo todos los costos en que incurra para la ejecución del contrato.
25) Abstenerse de divulgar la información que pueda llegar a conocer con ocasión de la ejecución de este contrato, a personal no autorizado por el MUNICIPIO y a terceros en general.
26) Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato.
27) Verificar el levantamiento de Información.

    a. Estudio de suelos
    b. Levantamiento topográfico
    c. Diseños
    d. Arquitectónico

28) Verificar el Presupuesto general (Memorias de cantidades, Análisis de precios unitarios, Cronograma de obra, Flujo de Fondos, AIU, y Presupuesto de Interventoría (Presupuesto general y Factor Multiplicador).
29) Se deberá adjuntar copia de matrícula profesional y de aquellos documentos que dan cuenta de la idoneidad de cada una de las profesiones requeridos según los entregables y memorial de responsabilidad suscrito por cada uno de estos expertos.
30) El Alcance de las Especificaciones describen el trabajo que deberá realizarse para la ejecución del Proyecto.
31) NSR – 10.

Además de lo anterior el Interventor como parte de su seguimiento debe realizar informes periódicos para constatar las gestiones realizadas en cada uno de sus componentes que como mínimo contengan lo siguiente:

1. GENERALIDADES

1. Descripción general del Contrato de Obra.
2. Objeto del contrato.

3. Fechas de suscripción, cumplimiento de los requisitos de ejecución, plazo y valor con sus diferentes etapas, prórrogas, suspensiones y adiciones.
4. Directorio telefónico actualizado del personal profesional del Contratista, Interventoría y de la Entidad.

2. INFORMACIÓN LEGAL Y FINANCIERA

1. Garantías y vigencias de las mismas, adiciones, suspensiones y/o prórrogas.
2. Presentar el cuadro de control legal del Contratista y de la Interventoría (fechas de suscripción, Procesos de Contratación, entre otros)
3. Evaluación del cumplimiento de las obligaciones contractuales.
4. Programación del Plan Anual de Caja (PAC), si aplica.
5. Balance financiero del contrato de obra y de la Interventoría, que incluya control de Mayores y Menores cantidades de obra, así como los nuevos análisis de precios unitarios generados en desarrollo del contrato.
6. Seguimiento al cuadro de control financiero presentado por el Contratista de obra.
7. Informe sobre el manejo del Anticipo y/o Pago Anticipado y anexos relacionados (En caso de haber sido entregado Anticipo y/o Pago Anticipado alguno).
8. Informe de los Rendimientos financieros, donde se desembolsaron los recursos del anticipo al contratista.
9. Relación de las metas físicas a ejecutar con respecto al presupuesto disponible contractualmente. Informar cantidades y/o saldos faltantes o sobrantes dentro del proyecto para el cumplimiento de las metas físicas contractuales. Informar las cantidades y costos referentes a ejecución de estudios, diseños y obras para redes de servicios públicos domiciliarios, en caso de aplicar.
10. Copia del acta de recibo parcial de obra, en caso de aplicar.
11. Elaboración en conjunto con el contratista de las actas de Recibo de Obra, Acta de liquidación del contrato e Informe Final de Interventoría que incluya la acreditación de revisión y recibo a satisfacción de planos Récord.

3. INFORMACIÓN TÉCNICA:

1. Seguimiento al Cronograma detallado del contrato aprobado por la Interventoría con su respectivo análisis a la fecha de corte.
2. Análisis del desempeño de las actividades incluidas en la ruta del Contrato de Obra de acuerdo con el Cronograma contractual aprobado por la Interventoría.
3. Descripción de los atrasos o adelantos de obra que se estén presentando, conforme al Cronograma contractual aprobado por la Interventoría. Relacionar las acciones solicitadas por el Interventor e implementadas por el Contratista y el seguimiento efectuado por el Interventor.
4. Cuadro sobre el estado del tiempo. Detallar las horas no trabajadas debido a condiciones climáticas que impidan la ejecución de las labores.
5. Reporte de daños a la infraestructura de servicios públicos indicando: ESP, ubicación, fecha y estado de pago a las ESP por parte del Contratista, en caso de ser procedente.
6. Planes de contingencia elaborados por el Contratista, aprobados por la Interventoría, que no afecten el plazo contractual, los cuales deben ser presentados a la Entidad.

7. Descripción de las medidas correctivas exigidas por la Interventoría en los aspectos técnicos, administrativos y legales que se están teniendo en cuenta, así como las medidas preventivas que deban implementarse para evitar futuros atrasos.
8. Descripción de las actividades desarrolladas durante el mes por el Contratista de obra y la Interventoría y su equipo de trabajo (director, residentes y especialistas).
9. Esquemas de avance físico de obra, planos de localización del proyecto, figuras, cuadros y demás información relevante relacionada con el avance del contrato.
10. Registro fotográfico georreferenciado del avance del proyecto tomando como puntos fijos y panorámica, de igual manera una breve descripción de la foto indicando localización, georreferenciación, aspectos relevantes y fecha. Durante la ejecución del contrato, la Interventoría debe presentar a la Entidad registros fotográficos por cada elemento de la infraestructura social que haga parte del contrato, resaltando el antes y el después, en cada una de las fases del proyecto.
11. Presentar el avance físico por grupo tramos, segmentos, o elementos que hagan parte del proyecto de infraestructura social según sea el caso del proyecto.
12. Relación de los resultados y análisis de los ensayos de laboratorio y de campo, efectuados por el Contratista de obra y los ejecutados por la Interventoría como medio de comprobación o verificación, según las especificaciones técnicas aplicables.
13. Certificaciones de cumplimiento de calidad y especificaciones de materiales empleados durante el período, expedido por el representante legal de la Interventoría, expresando claramente el cumplimiento de las frecuencias de los ensayos de laboratorio de acuerdo con las especificaciones y el plan de inspección y ensayos de laboratorio.
14. Certificación de cumplimiento del plan de calidad por parte del Interventor y la correspondiente verificación al cumplimiento del plan de calidad del Contratista de obra, según lo ofertado por este en el aspecto de calidad en su propuesta.
15. Gestiones adelantadas por el Contratista y la Interventoría ante las ESP y otras entidades que tengan relación directa con la ejecución del proyecto de infraestructura social.
16. En caso de que sea necesario, descripción de las actividades realizadas y calificación del componente del Plan de Manejo de Tráfico, Señalización y desvíos empleados por el Contratista de obra, de acuerdo con los parámetros establecidos en el contrato y según los lineamientos de la autoridad de tránsito que rija en la ubicación del proyecto.
17. Descripción de obras adicionales y/o complementarias, valor y justificación de las mismas; relación de precios unitarios no previstos presentados por el Contratista de obra y aprobados por la Interventoría e indicar la modificación contractual realizada para su incorporación (en caso de aplicar). Además, mostrar su incidencia en el valor actual del contrato.
18. Informar sobre los ajustes, complementación, apropiación y/o actualización realizada por el Contratista a los diseños existentes entregados por la Entidad, de ser el caso, y la justificación de los mismos, debidamente aprobados y avalados por la Interventoría.
19. Relación de cantidades de obra que a la fecha no han sido recibidos por la Interventoría por no cumplir con los requisitos previstos para el recibo y pago de las mismas, mostrando su incidencia en el valor actual del contrato. Además, se

deben enlistar las acciones correctivas propuestas, así como la respuesta por parte del Contratista de obra.

20. Reporte de producto no conforme, en el cual se deben incluir los ítems de pago que presentaron no conformidades en el mes, la fecha de identificación, la descripción de la no conformidad y una breve explicación de la acción a tomar. En este capítulo también se debe describir el seguimiento a las acciones adoptadas para el tratamiento de no conformes en el período anterior en caso de existir.
21. Copia del libro de obra (bitácora) del período reportado.
22. Copia de las actas de seguimiento desarrolladas en el período (comité y reuniones) debidamente suscritas por los participantes, Contratista, Interventor y Entidad.
23. Cuadro detallado de cantidades y valores ejecutados por tramo, grupo de elementos, o unidad funcional, o frente de obra, según sea el caso del proyecto de infraestructura social; indicando valor pagado, número de acta en la que se pagó su ejecución parcial y verificación del consolidado y sumatoria final respecto al acta de recibo parcial de obra, en caso de existir. Como resumen del análisis consolidado, determinar los costos directos e indirectos por elemento, grupo de segmentos, tramos, frentes de obra, o según sea el caso del proyecto de infraestructura social.

4. INFORMACIÓN SOCIAL:

1. Descripción de las actividades del plan de acción de la Interventoría y verificación del plan de gestión social del Contratista. Debe incluir copia de los Anexos referentes a la gestión del Contratista requeridos en el contrato.
2. Observaciones y recomendaciones formuladas por la Interventoría. Descripción de los atrasos o adelantos o eventualidades que se estén presentando conforme al Plan de Gestión Social del Contratista aprobado por la Interventoría. Además, se deben relacionar las acciones correctivas propuestas, así como la respuesta por parte del Contratista.
3. Relación de recursos físicos empleados para el desarrollo del componente social del Contratista y de la Interventoría.
4. Calificación del componente de gestión social.

5. INFORMACIÓN AMBIENTAL Y SST:

1. Informe mensual ambiental y SST de Interventoría a la etapa de obra (incluyendo el componente de maquinaria/equipo y vehículos), con sus respectivos soportes y análisis de los indicadores propuestos para cada uno de los programas desarrollados en el PIPMA (Programa de Implementación del Plan de Manejo Ambiental).
2. Control de materiales y copia de los correspondientes certificados de adquisición de todos los materiales empleados en el mes dentro de la obra.
3. Control del aprovechamiento de los Residuos de Construcción y Demolición - RCD.
4. Manejo de vegetación, si aplica para el contrato.
5. Listado de vehículos utilizados en el mes para la obra.
6. Relación del número de licencia ambiental y/o permiso ambiental y/o PIN ambiental.

7. Relación de los equipos y/o maquinaria utilizada por el Contratista donde se verifique el cumplimiento de las actividades descritas en el plan de mantenimiento presentado por el Contratista de obra y aprobado por la Interventoría.
8. Copia de la certificación de mantenimiento periódica de los baños móviles, anexando copia del permiso de vertimientos vigente expedido por la autoridad ambiental competente.
9. Resumen de las actividades realizadas por la Interventoría en cumplimiento del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, con sus respectivos soportes.
10. Informe de accidentes e incidentes de trabajo en el período tanto del Contratista de obra como del Interventor.
11. Afiliaciones y pagos del personal del Contrato de Obra al Sistema General de Seguridad Social Integral.
12. Certificación del revisor fiscal/contador público y representante legal del Contratista de obra (de acuerdo con la naturaleza de esta) y Subcontratista, donde se exprese paz y salvo por concepto de pagos al Sistema General de Seguridad Social Integral y salarios que contenga como mínimo el número de los trabajadores que laboran en el Contrato de Obra y el periodo laborado.
13. Afiliaciones y pagos del personal del Contrato de Interventoría al Sistema General de Seguridad Social Integral.
14. Certificación del revisor fiscal/contador público y representante legal del Interventor (de acuerdo con la naturaleza de esta) y Subcontratista, donde se exprese paz y salvo por concepto de pagos al Sistema General de Seguridad Social Integral y salarios que contenga como mínimo el número de los trabajadores que laboran en el Contrato de Obra y el periodo laborado.
15. Calificación del componente de gestión Ambiental y SST y fichas de seguimiento de labores ambientales.
16. Certificación expedida por la Interventoría donde exprese que se han revisado los documentos soporte de pagos salariales y del SGSSI remitidos por el Contratista de obra para el respectivo informe.

6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

1. Conclusiones, observaciones y recomendaciones de los especialistas de la Interventoría y del Contratista de obra sobre el componente técnico tendientes a la solución de los inconvenientes presentados en el proyecto indicando los actores involucrados en cada caso.
2. Conclusiones, observaciones y recomendaciones de los especialistas de la Interventoría y el Contratista de obra sobre el componente social tendientes a la solución de los inconvenientes presentados en el proyecto indicando los actores involucrados en cada caso.
3. Conclusiones, observaciones y recomendaciones de los especialistas de la Interventoría y el Contratista de obra sobre el componente ambiental y SST tendientes a la solución de los inconvenientes presentados en el proyecto indicando los actores involucrados en cada caso.
4. Conclusiones, observaciones y recomendaciones de los especialistas de la Interventoría y el Contratista de obra sobre el componente administrativo tendientes a la solución de los inconvenientes presentados en el proyecto indicando los actores involucrados en cada caso.

5. Conclusiones, observaciones y recomendaciones de los especialistas de la Interventoría y el Contratista de obra sobre el componente financiero tendientes a la solución de los inconvenientes presentados en el proyecto indicando los actores involucrados en cada caso.
6. Conclusiones, observaciones y recomendaciones de los especialistas de la Interventoría y el Contratista de obra sobre el componente legal tendientes a la solución de los inconvenientes presentados en el proyecto indicando los actores involucrados en cada caso.

4.2 Otras Normas:

- Norma Técnica Colombiana – NTC.
- Guía Técnica de Construcción 223.
- Las demás que sean aplicables a las actividades desarrolladas en marco del proyecto.
- Los materiales deben ser de primera calidad y deben contar con la certificación ISO del lugar donde fueron fabricados.

5. MODALIDAD DE SELECCIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

La ley 80 de 1993, define algunos contaos estatales, entre ellos, se encuentra el de consultoría:

Artículo 32. *De los Contratos Estatales. "Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, 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" (…)*

2o. Contrato de consultoría

"Son contratos de consultoría los que celebren las entidades estatales referidos a los estudios necesarios para la ejecución de proyectos de inversión, estudios de diagnóstico, prefactibilidad o factibilidad para programas o proyectos específicos, así como a las asesorías técnicas de coordinación, control y supervisión."

"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."

"Ninguna orden del interventor de una obra podrá darse verbalmente. Es obligatorio para el interventor entregar por escrito sus órdenes o sugerencias y ellas deben enmarcarse dentro de los términos del respectivo contrato."

Dispone el artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 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:

Según lo señalado en el artículo trascrito, corresponde analizar si la escogencia del contratista que ejecutará el presente proyecto deberá adelantarse a través de alguna de las modalidades a que se refiere el mencionado artículo.

El numeral 3 del artículo de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 219 del decreto 19 de 2012 señala que el concurso de méritos corresponde a la modalidad para la selección de consultores, en la cual se podrán utilizar sistemas de concurso abierto o de precalificación.

De conformidad con lo señalado en el artículo 66 del decreto reglamentario 1510 de 2013, 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 arquitectural.

Ahora bien, teniendo en cuenta lo establecido en la citada normativa y al considerar que el proyecto cuya contratación se pretende llevar a cabo a través del presente proceso, no contiene prestaciones de naturaleza e índole jurídica diferente a la consultoría, la modalidad de selección del consultor que la entidad adoptará será la de concurso de méritos abierto.

6. VALOR DEL CONVENIO

El valor estimado del contrato y la justificación del mismo: CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/L ($155.369.375) IVA INCLUIDO.

El presupuesto fue estructurado a través de cotizaciones y de la evaluación de la complejidad del proyecto.

ALCALDÍA DE BURITICÁ	
PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA RURAL COMO ESTRATEGIA DE DESARROLLO TERRITORIAL EN EL MUNICIPIO DE BURITICÁ, ANTIOQUIA.	
MUNICIPIO DE BURITICA - DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA	

OBJETO	PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA RURAL COMO ESTRATEGIA DE DESARROLLO TERRITORIAL EN EL MUNICIPIO DE BURITICÁ, ANTIOQUIA.
PLAZO (MESES)	7,5

A - COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL (PROFESIONAL, TECNÓLOGO Y TÉCNICO)						
DESCRICPIÓN	CANTIDAD	DEDICACION	SALARIO	FP	PLAZO	VALOR TOTAL
Ingeniero Director	1	50%	$ 6.000.000,00	1,55	7,5	$ 34.875.000
Ingeniero Residente	1	100%	$ 6.000.000,00	1,55	7,5	$ 69.750.000
Contador	1	50%	$ 3.000.000,00	1,55	7,5	$ 17.437.500
B - OTROS COSTOS DIRECTOS						
DESCRICPIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	PLAZO	DEDICACION	VALOR TOTAL
Auxilio para gastos de papeleria, fotocopias, planos y otros.	7,5	mes	$ 600.000,00			$ 4.500.000
Ensayos de Laboratorio			$ 4.000.000,00			$ 4.000.000

COSTO DIRECTO DE PERSONAL INCLUIDO FACTOR PRESTACIONAL (A)		$ 122.062.500
OTROS COSTOS DIRECTOS (B)		$ 8.500.000
SUBTOTAL (A + B + C)		$ 130.562.500
IVA	19,00%	$ 24.806.875
COSTO TOTAL INTERVENTORIA		$ 155.369.375
PORCENTAJE DE COSTO DE INTERVENTORIA		10,20

Notas:

1. La oficina con servicios públicos de la interventoría deberá ser suministrada por el contratista de la obra.
2. Los costos correspondientes al auxilio muebles y dotación de la oficina se pagaran solo 1 vez durante la ejecución del contrato.
3. Los costos correspondientes a: Ensayos, Asesorías de especialistas y comisión de Topografía se pagarán según su costo real contra factura.

7.1 Forma de Pago:

El municipio de Buriticá, Antioquia efectuará el pago en pesos colombianos mediante:

A través de pagos parciales, de acuerdo al avance de la obra. Para cada pago, será necesaria la presentación de factura o documento equivalente, informe de actividades ejecutadas

realizado conforme a los requerimientos del supervisor, informe del supervisor, acreditación de cumplimiento de las obligaciones con el sistema de seguridad social y los demás requisitos exigidos por la entidad.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los pagos quedan condicionado adicionalmente a que se acredite el cumplimiento de las obligaciones de que trata el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

El pago se realizará mediante la Secretaría de Hacienda y estará sujeto al Plan Anual Mensual izado de Caja (PAC).

7.2 Impuestos

El contratista deberá cancelar los impuestos que rigen en el Municipio de Buriticá para los convenios interadministrativos.

De conformidad con el Acuerdo N°17 del 26 de diciembre de 2020, están exentos de la tasa Pro deporte y recreación los convenios y Contratos cuya Naturaleza sea los servicios públicos domiciliarios, Prestación de Servicios suscritos con personas naturales, educativos y los que tengan que ver con el refinanciamiento y servicios de deuda pública. La tasa no se aplicará a ninguna clase de convenio que suscriba el municipio con entidades públicas o entidades privadas sin ánimo de lucro

7.3 Soporte Presupuestal

La contratación que sustenta los presentes estudios y documentos previos, está respaldada por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal número 00508 del 22 de agosto de 2025, (ver archivo anexo con CDP) expedido por la Secretaría de Hacienda, según el detalle que se resume a continuación:

RUBRO	DESCRIPCIÓN	VALOR	FUENTE
00AD-4001-1400-2025-05113-0009	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA RURAL CAFETERA EN EL MUNICIPIO DE BURITICÁ ANTIOQUIA	($155.369.37)	INGRESOS SISTEMA GENERAL DE REGALIAS.

7.4 Análisis de riesgo y la forma de mitigarlo

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.3.1. del Decreto 1082 de 2015, el Riesgo se define como *"un evento que puede generar efectos adversos y de distinta magnitud en el logro de los objetivos del Proceso de Contratación o en la ejecución de un Contrato"*. En este sentido, y con fundamento en la exigencia del numeral 6 del artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015, el Municipio ha identificado los siguientes riesgos asociados al equilibrio

económico del Contrato a celebrarse y presenta a continuación el análisis del riesgo y su forma de mitigación:
https://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_documents/cce_manual_cobertura_riesgo.pdf

7. MATRÍZ DE RIESGOS

8.1 Riesgos que pueden afectar el Convenio

El riesgo que interesa en materia de ejecución es un acontecimiento incierto, aleatorio, fortuito que además tiene contenido económico y debe ser concreto para efectos de su reconocimiento.

Definición de Riesgo: El riesgo supone un hecho externo al sujeto económico, que puede acontecer o no en algún momento determinado. Por lo que el riesgo puede ser contemplado como elemento de incertidumbre que puede afectar a la actividad empresarial, pudiendo ser motivado por causas externas o internas.

Impacto de Riesgo

	Calificación Cualitativa	**Calificación Monetaria**
1. Insignificante	Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente	Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor del contrato
2. Menor	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja. Aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto contractual	Los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato
3. Moderado	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio para las partes	Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince por ciento (15%)
4. Mayor	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual	Incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta por ciento (30%)
5. Catastrófico	Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual	Impacto sobre el valor del contrato en más del treinta por ciento (30%)

8.2 Tipificación de los Riesgos: Es la enunciación que la Entidad hace de aquellos que en su criterio puedan presentarse durante y con ocasión de la ejecución del contrato:

- **Riesgos Económicos:** Son los derivados del comportamiento de mercado, tales como la fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de los mismos, entre otros.

- **Riesgos Sociales o Políticos:** Son los derivados de los cambios de las políticas gubernamentales y de cambios en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución del contrato.
- **Riesgos Operacionales:** Son los asociados a la operatividad del contrato, tales como la suficiencia del presupuesto oficial, del plazo o los derivados de procesos, procedimientos, parámetros sistemas de información y tecnológicos, equipos humas o técnicos inadecuados o insuficientes.
- **Riesgos Financieros:** Es (i) el riesgo de conservación de financiación o riesgos de liquidez para obtener recursos para cumplir con el objeto del contrato, y (ii) el riesgo de las condiciones financieras establecidas para la obtención de los recursos, tales como plazos, tasas, garantías, contragarantías y refinanciaciones entre otros.
- **Riesgos Regulatorios:** Derivados de cambios regulatorios o reglamentarios que afecten la ecuación económica del contrato.
- **Riesgos de la Naturaleza:** Son los eventos naturales previsibles en los cuales no hay intervención humana que puedan tener impacto en la ejecución del contrato, por ejemplo, los temblores, inundaciones, lluvias, sequias, entre otros.
- **Riesgos Ambientales:** Son derivados de las obligaciones legales o reglamentarias de carácter ambiental, así como las licencias, planes de manejo o de permisos y autorizaciones ambientales, incluyendo tasas retributivas y compensatorias, obligaciones de mitigación, tareas de monitoreo y control, entre otras.
- **Riesgos tecnológicos:** Son los derivados de las fallas en los sistemas de comunicación de voz de datos, suspensión de servicios públicos, nuevos desarrollos tecnológicos o estándares que deben ser tenidos en cuenta para la ejecución del contrato obsolescencia tecnológica.

No	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Que puede pasar y, como puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Calificación Total	Prioridad	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				¿Afecta el equilibrio económico del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se cumple el tratamiento	Monitoreo y Revisión	
													Probabilidad	Impacto	Calificación	Calificación total					Cómo se realiza el monitoreo	¿Periodicidad Cuando?
1	General	Interno	Planeación	**Operacional**	Planeación ineficiente por parte de la entidad en el proceso que busca satisfacer la necesidad	Aparición de problemas técnicos, financieros, y en general presencia de problemáticas que perjudican el correcto desarrollo del contrato.	posible	Catastrófico	8	Riesgo Extremo	a la entidad	ejecutar el proceso de planeación con personal idóneo que garantice una correcta proyección y objetividad que de como resultado la real solución a la necesidad	posible	Menor	5	Riesgo Medio	Total	Secretario de despacho	Al iniciar el proceso de proyección y planeación que busca satisfacer la necesidad	al momento de la adjudicación del contrato	verificando el correcto desarrollo y etapas de los estudios que buscan satisfacer la necesidad, desde la identificación de la misma hasta la proyección de la solución	En las etapas concernientes a la ejecución de los estudios previos, como identificación de la necesidad, solución propuesta y requerimientos por parte de la entidad para con la parte

5	4	3	2
General	General	General	General
Interno	Interno	Interno	Interno
Ejecución	Selección	Planeación	Planeación
Operacionales	**Operacional**	**Operacional**	**Financieros**
No suscripción del contrato	Declaración de Procesos desiertos	Elaboración de pliegos para la contratación sin sujetarse a la normatividad vigente	Deficiencias en el estudio del mercado en la etapa de elaboración de los estudios previos
Problemas para el contratista por la ejecución de pólizas de seriedad de la propuesta/ nueva adjudicación y puesta en marcha del proceso	problemas y retrasos en los tiempos de ejecución de obras - imposibilidad de satisfacer de ejecución de los procesos que buscan satisfacer las necesidades	Elaboración de pliegos para la contratación sin sujetarse a la normatividad vigente	Problemas presentes en la etapa de presentación de propuestas, por incapacidad de contratación de contratistas por precios fuera del mercado y/o problemas de desequilibrio económico en la ejecución por la incorrecta proyección de
Probable	Probable	posible	posible
Moderado	Moderado	Catastrófico	Mayor
7	7	8	7
Riesgo Alto	Riesgo Alto	Riesgo Extremo	Riesgo Alto
Contratista	a la entidad	Entidad/Contratista	Entidad/Contratista
Requerimiento de pólizas de seriedad de la propuesta y en general todas las garantías para la entidad contratante.	manejar tiempos adecuados para la presentación de propuestas, de igual forma que tiempos de publicación en páginas- proyección de requerimientos para con la parte contratante acorde con el tipo de	Ejecución de los procesos bajo la continua asesoría jurídica, donde cada paquete técnico vaya de la mano con un estudio preciso y acorde con los temas y/o normatividad vigente para la	Análisis histórico de procesos relacionados con el objeto del contrato, enfocados al manejo financiero y movimientos del mercado.
Posible	posible	improbable	posible
Menor	Moderado	Moderado	Menor
5	6	5	5
Riesgo Medio	Riesgo Alto	Riesgo Medio	Riesgo Medio
No	Podría	Podría	Total
El supervisor	Secretario de despacho	Secretario de despacho	Secretario de despacho
Desde la ejecución de los pliegos definitivos	desde la proyección de los tiempos para la presentación de las propuestas	Desde que se inicia la etapa de planeación-estudios previos	Al iniciar el proceso de proyección y planeación que busca satisfacer la
Al momento de la firma del contrato de las partes	hasta la etapa de presentación de propuestas	Al momento de la publicación del contrato.	al momento de la adjudicación del contrato
Mediante Revisión documental y/o garantías	Verificando que los tiempos para la presentación de las propuestas estén acordes con la complejidad y/o tipo de obra.	durante la ejecución de los estudios previos, mediante la revisión de la normatividad vigente y los sistemas y/o normas para la contratación	comparativa de precios de materiales mano de obra e ítems con precios del mercado
En el momento de la ejecución de los pliegos definitivos y durante la legalización del contrato	Durante la etapa de elaboración de pliegos del contrato.	continua- durante la elaboración del proceso precontractual	Durante la ejecución del presupuesto.

9	8	7	6
Especifico	General	General	General
Externo	Interno	Interno	Interno
Planeación	Ejecución	Ejecución	Ejecución
Sociales o politicos	**Operacional**	**Operacionales**	Regulatorios
Ocurrencia de eventos que perjudican el correcto desarrollo de las actividades contractuales; tales como paros de diversas índoles, cierre de vías, problemas de movilidad de materiales y/o	Demora en el inicio de las actividades	No firmar el Acta de Inicio	Ausencia de pólizas para la ejecución de la etapa contractual
Problemas concernientes al desarrollo y/o evolución de las obras, por falta de abastecimiento de insumos y/o materiales, posibilidad de suspensiones de obra y por ende posibilidad de problemas en cuanto a la proyección de	Problemas en los tiempos de ejecución de las obras, con respecto a los tiempos pactados y/o proyectados. Posible necesidad de adiciones en tiempo y por ende posible modificación de garantías.	Problemas para la entidad frente a entes de control debido a incorrecto desarrollo documental y soportes del desarrollo del contrato	Imposibilidad de inicio de las obras- retraso en los tiempos de ejecución y posibles riesgos de terminación del tiempo límite de legalización del contrato para su inicio.
Posible	Probable	Probable	Probable
Mayor	Moderado	Mayor	Moderado
7	7	8	7
Riesgo Alto	Riesgo Alto	Riesgo Extremo	Riesgo Alto
Al contratista	Al contratista	Contratista	Al contratista
Debido a que los procesos son externos son casi imposibles de tratar.	Revisión de cronogramas de actividades de obra, revisión fecha de acta de inicio. Identificar el aspecto y o problema que impide dar inicio a las actividades y proponer posibles soluciones.	No dar desarrollo al objeto del contrato hasta no estar firmada el acta de inicio.	implementación de rangos de tiempo mínimos para la adquisición de pólizas una vez adjudicado y firmado el contrato
Probable	Probable	Improbable	posible
Mayor	Moderado	Insignificante	Insignificante
8	7	3	4
Riesgo Extremo	Riesgo Alto	Riesgo bajo	Riesgo bajo
Total	Podría	No	No
El supervisor	El supervisor	El supervisor	El supervisor
Durante la ejecución del contrato.	Desde la firma del contrato y/o acta de inicio	Desde que inicia la ejecución del contrato	una vez se adjudique y firme el contrato
hasta la terminación de las obras y/o terminación de las actividades objeto de contrato	una vez iniciadas las actividades	Una vez se firma el acta de inicio	una vez sean presentadas las pólizas requeridas y se ejecute el acta de aprobación de garantías
Solo en la ocurrencia del evento	Verificación diaria desde la legalización del contrato- firma del acta de inicio hasta empezar las actividades.	estableciendo un rango de tiempo desde la adjudicación del proceso y adquisición de garantías con respecto a la firma del acta de inicio	Revisión diaria mediante los rangos de tiempo implementados para la presentación de las garantías.
En la ocurrencia del evento	Continua	en el rango de tiempo determinado para ejecutar dicho control (legalización del contrato/garantías - acta de inicio)	Durante la etapa de elaboración de pliegos del contrato.

12	11	10	10
General	Especifico	Especifico	General
Interno	Interno	Externo	Interno
Ejecución	Ejecución	Ejecución	Ejecución
operacionales	**Operacional**	**operacionales**	**Operacionales**
Falta de coordinación entre las partes cuando se refiere a procesos interinstitucionales o interadministrativos	Abandono del contrato por parte del contratista.	Cambio de normatividad durante la ejecución del proyecto	Tiempos de ejecución superiores a los tiempos pactados en el contrato.
Se entorpece el desarrollo normal de las actividades.	Desequilibrio en el desarrollo del proyecto	Desequilibrios económicos y técnicos en la ejecución del contrato.	Problemas para el contratista con respecto a compromisos referentes a la fecha de terminación del contrato, adicionales en tiempo, necesidad de ampliación de tiempos de las garantías por perdida de vigencia.
probable	Posible	Posible	Probable
Moderado	Moderado	Moderado	Moderado
7	6	6	7
Riesgo Alto	Riesgo Alto	Riesgo Alto	Riesgo Alto
Contratante/Contratista	contratista	Al contratista	Al contratista
Elaboración de cronogramas y derroteros para la proyección, ejecución y desarrollo de actividades conjuntas.	Control mediante la garantía que representan los compromisos contractuales de las partes.	Implementar los ajustes requeridos según sea el caso y/o norma a implementar.	Revisiones periódicas de las actividades con respecto a los cronogramas de ejecución.
posible	Raro	Raro	posible
Menor	Menor	Menor	Menor
5	3	3	5
Riesgo Medio	Riesgo Bajo	Riesgo Bajo	Riesgo Medio
Podría	podría	Podría	No
Las partes involucradas	El supervisor	El Contratista	El Contratista
Desde el momento en el que se adquiere el compromiso por las partes	Desde que se inicia la ejecución del contrato	Al momento de la aparición del cambio de normatividad	Desde que se inicia la ejecución del contrato
Al momento de la terminación del contrato.	Hasta la terminación del contrato	Una vez realizados los ajustes según los nuevos requerimientos.	Al finalizar las obras en ejecución.
Revisión periódica de los cronogramas y derroteros para el desarrollo de las actividades conjuntas que llevaran a la ejecución del objeto contractual.	Bajo el desarrollo mismo de las actividades contractuales.	al momento de la aparición de la nueva normatividad	Revisión periódica mediante cortes de obras para verificar avances y evolución respecto a tiempos pactados.
continua	continua	Al momento del evento.	Continua

13	General	Interno	Ejecución	Financieros	Insolvencia del contratista.	Problemas para el desarrollo de la obra por iliquidez representado así falta de recursos para el desarrollo normal de las actividades.	probable	Mayor	8	riesgo extremo	Al contratista	Establecimiento de pólizas que amparen el cumplimiento del contrato por parte del consultor.	posible	Menor	5	Riesgo Medio	total	El Contratista	Desde que se inicia la ejecución del contrato	Al finalizar la ejecución del contrato.	Mediante la ejecución de balances financieros periódicos.	Dependiendo del tiempo estimado para la ejecución de las obras y el monto del contrato.
14	General	Interno	Ejecución	**operacional**	No tener personal capacitado en obra por parte del contratista.	Mala calidad de los productos entregados, problemas técnicos, retraso de actividades, desequilibrio económico para el contratista, falta de garantías para la entidad contratante.	probable	Mayor	8	Riesgo Extremo	Al contratista	Uso de mano de obra para diferentes actividades, según el perfil y experiencia para el desarrollo de la misma. Perfil por actividad.	posible	Menor	5	Riesgo Medio	podría	El Contratista	Desde el inicio y ejecución de las obras	Una vez terminada la ejecución de las obras.	mediante el estudio de perfiles del personal frente a las actividades que se requieren desarrollar	Depende del desarrollo de las actividades y/o mano de obra a contratar.
15	Especifico	Externo	Planeación	**operacional**	Mala supervisión durante la elaboración de los diseños.	Problemas para la entidad debido a mala calidad en los estudios y diseños entregada - problemas de gestión de proyectos.	posible	Moderado	6	Riesgo Alto	el contratante	Establecimiento de pólizas que respalden la calidad de los estudios y diseños entregados.	raro	Menor	3	Riesgo Bajo	total	El supervisor	desde que se inicia la ejecución del contrato	Una vez se termina el contrato.	Mediante reuniones técnicas periódicas de interventoría externa o similar.	periódica

9. SUPERVISIÓN

La supervisión del presente convenio estará a cargo del titular de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio de Buriticá-Antioquia, quien deberá velar por el estricto cumplimiento de las obligaciones contractuales.

10. LAS GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

El **CONTRATISTA** deberá constituir a su costa y a favor del **MUNICIPIO DEBURITICÁ,** una Garantía Única, que avalará el **cumplimiento** de las obligaciones surgidas del Contrato, la cual se mantendrá vigente durante la ejecución y liquidación de este y se ajustará a los límites, existencia y extensión de los siguientes amparos:

Cumplimiento: Equivalente al diez por ciento (10%) del valor del Contrato, con una vigencia igual al plazo del contrato y seis (06) meses más.

Pago de Salarios y Prestaciones Sociales: Equivalente al diez (10%) del valor del Contrato, por el término de duración de este y tres (03) años más.

Calidad del Servicio: Por una suma equivalente al 10% del valor del contrato, durante la vigencia del mismo y cinco (05) años más, contados a partir del recibo a satisfacción de la obra.

11. ANALISIS DEL SECTOR

11.1 Aspectos Generales

De conformidad con lo establecido en el numeral 2 del Artículo 32 en la Ley 80 de 1993, son contratos de consultoría *"Son contratos de consultoría los que celebren las entidades estatales referidos a los estudios necesarios para la ejecución de proyectos de inversión, estudios de diagnóstico, prefactibilidad o factibilidad para programas o proyectos específicos, así como a las asesorías técnicas de coordinación, control y supervisión. 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…"*

La Cámara Colombiana de Infraestructura, identifica como consultores a las diferentes empresas dedicadas a la actividad de la consultoría, las cuales son fundamentales en la realización de las obras de ingeniería, toda vez que son los que ofrecen el conocimiento profesional especializado en los ámbitos TÉCNICO, ADMINISTRATIVO, LEGAL, FINANCIERA y CONTABLE de la mano del juicio independiente y de experiencia que permite garantizar objetividad en el análisis y la toma de decisión.

Es así, que una de las características fundamentales de estas empresas es que cumplen sus funciones en pro del bienestar de la obra, alejados de factores ajenos, comerciales, políticos o institucionales, que puedan interferir en su independencia; los consultores son responsables de apoyar en la toma de decisiones para realizar una adecuada ejecución del proyecto, lo que lo cataloga como el garante de la calidad de una obra de ingeniería.

"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 incertidumbres." según la Cámara Colombiana de Infraestructura.

Para adelantar el respectivo estudio, se efectuó las consultas pertinentes en las siguientes páginas web:

- Portal Colombia compra eficiente SECOP II (www.colombiacompra.gov.co).
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE (www.dane.gov.co).

11.2 Aspectos económicos

Según informe del Banco de la República la clasificación de los sectores está divididos en actividades económicas, cada actividad se refiere a una parte de los sectores económicos cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras

agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo con los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos. Según la división de la economía clásica, los sectores de la economía son los siguientes:

1. Sector primario o sector agropecuario.
2. Sector secundario o sector Industrial.
3. Sector terciario o sector de servicios.

Para efectos del presente objeto se tendrá en cuenta la división sectorial según la actividad económica.
Teniendo en cuenta que el presente objeto, se ubicará dentro del sector secundario, clasificado en el grupo de la construcción. El cual se divide en dos subsectores: edificaciones y obras civiles.

- El subsector de edificaciones agrupa edificaciones residenciales tanto a nivel urbano como rural, edificios no residenciales, reparación de edificios, mantenimientos, y alquiler de equipos de construcción.
- El subsector de obras civiles agrupa los trabajos asociados con la ingeniería civil, como la construcción de carreteras, vías férreas, puertos y tuberías.

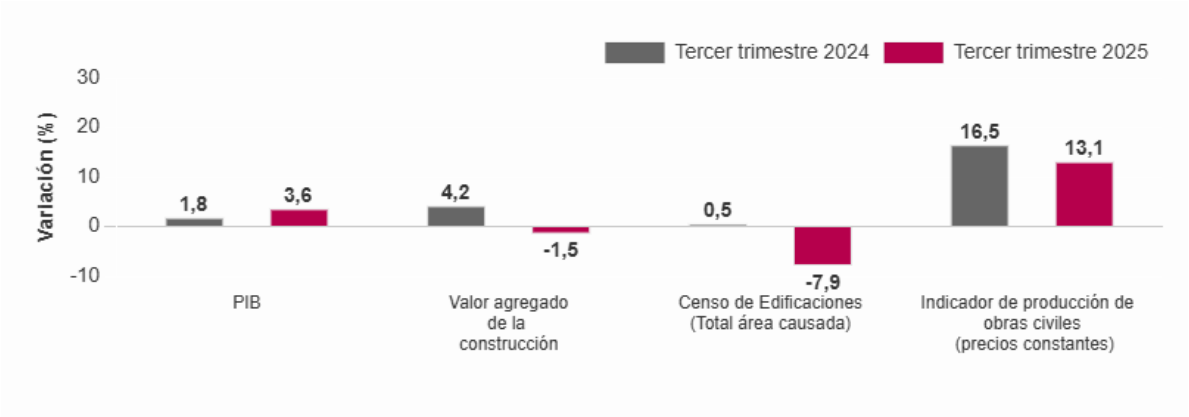
En los últimos años, el sector de la construcción ha representado en promedio el 5% del PIB. En términos de participación en el PIB de la construcción, el subsector de obras civiles representó 64% y el subsector de edificaciones 36%.

11.3 Cifras, Variación y contribución anual del ICOCIV

A corte de los datos más recientes de 2025, el sector de la construcción ha experimentado una moderación tras las alzas críticas de los años post-pandemia.

- **Variación Anual (General):** Se sitúa en el **4.42%** aproximadamente.
- **Contexto Histórico:** En 2022 y 2023, la variación superó el **9%** y **12%** en algunos meses debido a la crisis global de suministros.
  En 2024 y 2025, la inflación de costos se ha estabilizado, lo que da mayor seguridad para presupuestar convenios.

  Gráfico variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción III trimestre (2024 – 2025p)



Fuente: DANE, IEAC.

Hoy el país se ve afectado en el desarrollo de proyectos de infraestructura, ya que el panorama inflacionario por la variación en el precio del dólar, mostrando un futuro incierto para el sector, podemos ver en el gráfico anterior que para el tercer trimestre de 2025 (julio – septiembre), el PIB a precios constantes aumentó en 3,6% con relación al mismo trimestre de 2024. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 1,5% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones 8,3%. Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 13,1% y el de las actividades especializadas decreció en 3,4%.

12. CONTEXTO DEMOGRÁFICO, SOCIAL Y ECONÓMICO DE LA COMUNIDAD

El municipio de Buriticá se encuentra localizado en la subregión del occidente antioqueño, construido sobre el costado derecho de la Cordillera Occidental, en la margen izquierda del Río Cauca. Con una población total de 8.803 habitantes.

12.1 Generalidades

Extensión total	264 km2
Extensión área urbana	0,1 km2
Extensión área rural	263 km2
Coordenadas	6° 43' 16 " N, 75° 54' 41" W
Temperatura	19.3 °C
Altura de la cabecera municipal (msnm)	1.650 msnm
Distancia de referencia	92.1 km de la ciudad de Medellín

	
Precipitación media anual	1.430 mm

12.2 Geografía: En particular las 15 familias priorizadas para el proyecto de vivienda nueva, estas se encuentran ubicadas a lo largo y ancho del territorio del municipio de Buriticá.



12.3 Ocupación actual del territorio: La ocupación de los habitantes de las diferentes veredas y sectores del casco urbano, del municipio de Buriticá se ha dado como resultado del desarrollo de las actividades humanas asociadas a la residencia, las actividades económicas y la relación con las condiciones físico-espaciales a las que los habitantes han dado respuesta en las formas de habitar el territorio, conformando los núcleos de vivienda que configuran la vereda o los asentamientos humanos del suelo rural y urbano.

En términos de producción agrícola, los habitantes de las diferentes veredas y del casco urbano se dedican al cultivo de maíz, café, frijol, caña y hortalizas. Estos cultivos son fundamentales para la alimentación local y también pueden generar ingresos adicionales a través de su venta en los mercados cercanos. Las veredas cuentan con tierras fértiles y condiciones climáticas propicias que favorecen el desarrollo de estos cultivos.

Además de la agricultura, el cultivo de especies menores y mayores contribuye a la actividad económica relevante en las veredas. Los habitantes crían aves de corral con el propósito de engorde y producción de huevos, lo que les permite obtener carne de calidad para el consumo local y posiblemente comercializar el excedente en la región.

En la cabecera Municipal el desarrollo económico se da a través del comercio industrial y de la Minería formalizada.

En cuanto a la movilidad, para las diferentes veredas registran unos flujos de vehículos diario menor a 20. Esto indica una actividad tranquila y un ambiente rural en las veredas, donde los desplazamientos son principalmente para actividades locales y de proximidad.

Es importante destacar que las diferentes veredas se encuentran inmersa en un entorno natural y rural, lo que brinda a sus habitantes la oportunidad de disfrutar de paisajes hermosos y tranquilos. Esto puede promover el turismo local y actividades relacionadas con el ecoturismo, generando beneficios adicionales para la comunidad.

Por lo anterior, es necesario destacar que dentro del Plan de Desarrollo de Buriticá “Más Desarrollo para Buriticá” se encuentra la de brindar soluciones de vivienda dignas que satisfaga requerimientos mínimos de seguridad, comodidad y calidad de vida, entre otros para los beneficiarios potenciales y en condiciones de vulnerabilidad. Además de los fines constitucionales planes de desarrollo municipal y del Estado.

12.4 Población del Municipio de Buriticá: De acuerdo con datos del DANE (2025), el Municipio de Buriticá cuanta con 8.803 con la siguiente clasificación: En la tabla se observa que la población presenta un comportamiento progresivo: se evidencia que la tasa de natalidad es alta o ha aumentado y que hay una igualdad entre géneros femenino y masculino.

Tabla de estadístico 2025.

VEREDA	Nº HOGARES	Nº VIVIENDAS	MENOR DE 5 AÑOS(0-4)	5-9 AÑOS	10-14 AÑOS	15-24 AÑOS	25-59 AÑOS	MAYORES 60	TOTAL	SEXO	
										MASCULINO	FEMENINO
ALTO DEL OBISPO	52	52	12	17	11	31	74	32	**177**	94	83
ANGELINA	46	45	3	5	5	12	25	98	**148**	81	67
BUBARÁ	32	32	9	5	9	15	42	22	**102**	50	52
BUENAVISTA	18	18	2	4	6	4	24	8	**48**	28	22
CARAUQUIA	23	23	3	6	4	6	29	9	**57**	27	30
CHUNCHUNCO	36	35	4	4	5	10	34	9	**66**	38	28
CONEJOS	8	8	0	0	0	2	9	1	**12**	5	2
COSTAS	13	13	1	0	0	1	11	6	**19**	14	7
CUTÓ	14	14	1	3	1	1	9	19	**34**	16	18
EL CIENTO	79	79	19	28	15	31	93	44	**230**	121	109
GUADUAL	30	30	6	8	8	12	38	18	**90**	53	37
EL GUAIMARO	10	10	2	1	1	10	18	6	**38**	17	14
EL LEON	70	70	23	17	19	24	93	37	**213**	113	100
EL NARANJO	101	99	20	28	13	31	130	49	**271**	130	124
GUARCO	56	56	14	7	11	23	59	35	**149**	77	72
HIGABRA	76	72	21	15	17	30	104	32	**219**	116	103
LA ASOMADERA	91	91	21	14	14	44	91	15	**199**	101	98
LA CORDILLERA	66	64	15	19	18	28	86	32	**198**	97	101
LA FRAGUA	49	48	20	25	20	48	82	11	**206**	110	96
LA PALMA	48	46	28	11	23	27	42	25	**156**	80	81
LA PLAYA	6	5	1	1	1	2	5	4	**14**	9	5
LA VEGA	44	43	11	16	13	41	74	3	**158**	78	81
LAS BRISAS	38	37	13	17	10	17	51	20	**128**	61	67
LAS CUATRO	24	24	5	7	4	23	34	11	**84**	46	38
LLANO CHIQUITO	125	124	35	46	35	68	178	48	**410**	223	187
LLANO GRANDE	24	24	6	10	8	13	28	10	**75**	39	41
LLANOS DE URARCO	118	117	30	26	21	36	134	55	**302**	145	157
LOS ARADOS	17	17	1	4	6	2	19	9	**41**	19	22
LOS ASIENTOS	131	126	27	35	33	50	164	37	**346**	175	171
MOGOTES	38	36	8	12	11	16	62	18	**127**	62	67
MURRAPAL	74	74	14	9	13	27	94	19	**176**	89	87
PAJARITO	43	43	7	9	13	16	51	24	**120**	71	49
PALENQUE	65	64	25	40	25	71	110	19	**290**	145	145
SIARÁ	30	29	12	7	3	12	38	3	**75**	43	33
SANTA TERESA	6	6	2	4	1	6	8	3	**24**	13	10
SINCIERCO	76	76	18	26	14	28	110	52	**248**	137	111
SOPETRANCITO	96	94	44	58	38	97	136	26	**399**	210	183
TABACAL	298	295	92	83	100	190	342	107	**913**	468	455
UNTI	28	27	10	7	4	11	38	8	**78**	39	39
ZONA RURAL	2199	2166	544	635	506	945	2960	984	**6574**	**3392**	**3182**
ZONA URBANA	811	794	197	185	166	321	1090	270	**2229**	**1068**	**1161**
EN BLANCO	95	**92**	23	29	13	49	139	67	**320**	**150**	**170**
TOTAL	**5304**	**3240**	**922**	**849**	**672**	**1266**	**4050**	**1254**	**8803**	**4460**	**4343**

12.5 **Distribución geográficas de beneficiarios directos:** Las 15 familias beneficiadas del proyecto se ubican en los siguientes Corregimientos y veredas del municipio de Buriticá.

Nro.	Corregimiento/Vereda	Nro. beneficiarios
1	Palenque	4
2	La Cordillera	1
3	Llanos de Urarco	1
4	El Siento	1
5	Corregimiento de Tabacal	1
6	El León	1
7	Las Brisas	2

8	Guadual	1
9	La Vega	2
10	Chunchunco	1
TOTAL		15

12.6 Acceso y conectividad vial: El Municipio de Buriticá, cuenta con una vía principal secundaria en pavimento, las demás veredas y corregimientos se conectan a través de vías terciarias o senderos ecológicos, algunas con placa huella y otras totalmente destapadas, además de los caminos de herradura.

12.7 Agentes del sector

Por parte del Estado:

- Entidades públicas departamentales y municipales (Gobernaciones, Alcaldías)
- Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC
- Departamento Nacional De Planeación – DNP
- Superintendencia de Puertosy Transportes
- Instituto Nacional de Vías-INVIAS
- Agencia Nacional de Licencias Ambientales
- Corporaciones Autónomas Regionales
- Departamento Nacional de Planeación
- Auditoría General de la República
- Contraloría General de la República

Por parte de la Sociedad Civil:

- Empresas dedicadas a la auditoria, consultoría e interventoría
- Usuarios

Cadena de producción y distribución:



Aspectos técnicos:

Las condiciones técnicas particulares referentes a la ejecución del contrato que se pretende celebrar, se encuentran discriminadas de manera clara y precisa en los documentos anexos, en especial en el documento “ANEXOS TÉCNICOS” que forma parte del presente proceso de selección.

13. ASPECTOS REGULATORIOS

El marco legal del proceso de selección que se adelanta, está conformado por la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015, Ley 1437 de 2011 o Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1564 de 2012 ó Código General del Proceso, los Códigos Civil y de Comercio, la Ley 1882 del 15 de enero de 2018, Decreto 392 de 2018 y demás normas concordantes.

También hay que tener en cuenta la Ley 1682 de 2013, Ley 99 de 1993 y su Decreto reglamentario 2041 de 2014, Ley 105 de 1993, Ley 388 de 1997; Ley 1182 de 2008, Ley 1228 de 2008.

Indicación de si el Proceso de Contratación está cobijado por un Acuerdo Comercial: EL Concurso de méritos no está cobijada por acuerdos comerciales.

14. ESTUDIO DE OFERTA

La oferta a la cual se hace referencia en el presente análisis corresponde a las empresas que desarrollan sus actividades en consultoría, las cuales son fundamentales en la realización de las obras de 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.

Según la Cámara Colombiana de Infraestructura quienes se identifican como ***CONSULTORES-INTERVENTORES***, son diferentes empresas dedicadas a la actividad de la consultoría, las cuales son fundamentales en la realización de las obras de 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, que una de las características fundamentales de estas empresas es que cumplen sus funciones en pro del bienestar de la obra, alejados de factores ajenos, comerciales, políticos o institucionales, que puedan interferir en su independencia; los ***CONSULTORES*** son responsables de apoyar en la toma de decisiones para realizar una adecuada ejecución del proyecto, lo que lo cataloga como el garante de la calidad de una obra de ingeniería.

"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 2015).

Para mayor precisión, para efectos de este informe los Consultores son aquellas empresas que ofrecen el conocimiento profesional especializado y técnico, juicio independiente y experiencia, para garantizar objetividad en el análisis y la toma de decisiones en la realización de las obras de ingeniería civil.

En lo que se refiere a la oferta nacional se toma como base, sin limitarse a ella, el número de empresas clasificadas en el sector de SERVICIOS "**Actividades de Arquitectura e Ingeniería y actividades de consultoría**" y que se encuentran registradas en el portal de Información Empresarial, PIE de Supersociedades, el cual presenta los estados financieros con corte a 31 de diciembre de cada año que son suministrados por las empresas que se encuentran sometidas a vigilancia, control e inspección por la Superintendencia de Sociedades y que pertenecen al sector real de la economía con estados financieros reportados a 31 de diciembre de 2025.

15. CRONOGRAMAS DE EJECUCIÓN

Teniendo en cuenta los trabajos que se pretenden ejecutar bajo el Contrato de Obra se prevé, que para este tipo de trabajos las entregas se realizan parcialmente, de acuerdo al avance de las obras que conforman el Contrato de Obra y que serán supervisados por el Contrato de Interventoría objeto de este proceso.

15.1 Determinación del valor del contrato

Teniendo en cuenta que se entiende por consultoría aquella actividad que, por especializada, solo puede ser realizada por personas que tienen un gran conocimiento y experiencia sobre una materia o asunto específico, en cuya ejecución prevalece el ejercicio del intelecto y toda vez que la consultoría traduce una actividad intelectual y autónoma, ejecutada por una persona natural o jurídica, que se presenta, entre otras formas en la emisión de conceptos, estudios, recomendaciones y opiniones, relacionadas con una determinada área, actividad o asunto, basadas en un conocimiento especializado y/o una experiencia que permiten dar respuestas y ofrecer soluciones óptimas a problemas específicos; para este tipo de contratos, el mercado en la mayoría de los casos, para el reconocimiento de las actividades desarrolladas, adopta la metodología de reembolso de costos de personal reales, afectados por un factor multiplicador aplicable sobre los costos de personal, más costos directos.

16. ESTUDIO DE LA DEMANDA

16.1 Análisis de la demanda:

El municipio de Buriticá, en particular ha realizado procesos de contratación con similar objeto contractual; así también se realizó rastreo de las demás entidades municipales; por lo tanto, se

relacionan a continuación dichos convenios que aportan gran significado al presente análisis del sector.

NRO. PROCESO	ENTIDAD	CONTRATISTA	MODALIDAD DE SELECCIÓN	OBJETO	VALOR
SPDT-CI-002-2025	MUINICIPIO DE BURITICÁ	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RENOCACIÓN MUNICIPAL DE BURITICÁ – EDEREM	CONCURSO DE MERITOS ABIERTO	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO SIN MANDATO DE REPRESENTACION PARA LA REALIZACION DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS TECNICOS DEL PROYECTO DE VIVIENDA URBANA MODALIDAD VIS (VIVIENDA DE INTERES SOCIAL) DENOMINADO SABANITAS Y ESTUDIOS Y DISEÑOS TECNICOS DEL PROYECTO DE VIVIENDA URBANA MODALIDAD VIS EN EL BARRIO LA MARIELA DEL MUNICIPIO DE BURITICÁ	$150.000.000
SPDT-CI-015-2025	MUINICIPIO DE BURITICÁ	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RENOCACIÓN MUNICIPAL DE BURITICÁ – EDEREM	CONCURSO DE MERITOS ABIERTO	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO SIN MANDATO DE REPRESENTACION PARA LA REALIZACION DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS TECNICOS DEL COLISEO URBANO DEL MUNICIPIO DE BURITICÁ	$150.000.000
SPO-CPS-109-2026	MUINICIPIO DE BURITICÁ	COVAL SAS	CONCURSO DE MERITOS ABIERTO	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ELABORACION DE AVALÚOS COMERCIALES DE PREDIOS UBICADOS EN EL PERIMETRO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE BURITICÁ-ANTIOQUIA	$39.360.000
SPO-CO-001-2026	MUINICIPIO DE BURITICÁ	CONSULTORÍA E INGENIERÍALIMITEC SAS	DIRECTA	Contratar, bajo la modalidad de contratación directa por urgencia manifiesta, la PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS Y LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE CONTENCIÓN CON SUS ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS, PARA LA MITIGACIÓN DE RIESGOS Y LA PROTECCIÓN DE LA VIDA, LA INTEGRIDAD DE LA COMUNIDAD EDUCATIVA SANTA GEMA EN EL MUNICIPIO DE BURITICÁ - ANTIOQUIA	$387.588.437

16.2 Experiencia de la entidad y/o relacionadas en la Contratación de Procesos Similares

Como parte del análisis de la demanda, que busca recopilar la experiencia adquirida por la entidad a lo largo de los procesos similares que se han adelantado, así como las lecciones aprendidas; situaciones estas que han sido un parámetro indispensable a la hora de la estructuración de los nuevos procesos de selección.

A continuación, detallamos algunos el procedimiento para contratos similares, que se han llevado a cabo, con objetos similares al que se pretende contratar, así:

a. Modalidad de selección del contratista

Los procesos de selección adelantados por EL MUNICIPIO DE BURITICÁ, para contrataciones similares a la que se está adelantando, se han venido desarrollando a través de las modalidades de contratación contenidas en la Ley 1150 de 2007, las cuales se encuentran regidas por lo dispuesto en la Ley 80 de 1993 y las demás normas que las modifiquen sustituyan y/o adicionen.

Es así como por la naturaleza del contrato a celebrar, la modalidad de contratación que adopta la entidad es la de Concurso de Méritos.

b. Objeto del contrato

El proceso para la contratación de la "INTERVENTORIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA RURAL COMO ESTRATEGIA DE DESARROLLO TERRITORIAL EN EL MUNICIPIO DE BURITICÁ, ANTIOQUIA".

c. Autorizaciones, permisos y licencias

En cumplimiento de la normativa establecida y requerida para la ejecución de los contratos, el MUNICIPIO DE BURITICÁ, siempre ha propendido por el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la Ley, en cuanto a Autorizaciones, Permisos y Licencias.

Es así, como el Interventor se debe ceñir a sus obligaciones, las cuales se encuentran detalladas de manera clara y precisa en el Manual de Interventoría adoptado, y debe propender por el cumplimiento estricto de las obligaciones en materia de Autorizaciones, permisos y licencias requeridas en desarrollo de la obra a la cual va a realizar la Interventoría, para tal fin debe ajustarse a lo previsto en los aspectos ambientales y sociales señalados en el pliego de condiciones, que forma parte del contrato objeto de la Interventoría.

d. Sistemas de contratación para el objeto a contratar

En cuanto al tipo de contratos suscritos en la vigencia presupuestal del año 2017 para el seguimiento y control de los contratos de obra pública en la Infraestructura de transporte a cargo del INVIAS, los mismos corresponden a Contratos de Consultoría sujetos a actualización de costos y tarifas, ya que, según lo dispone el inciso segundo del numeral 2 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, "Son también contratos de consultoría los que tienen por objeto la interventoría".

Los montos de los contratos varían en función de las necesidades de atención de la infraestructura de transporte a cargo de la entidad.

Para la estimación de los presupuestos de las consultorías, dentro de las cuales se ubican los contratos de Interventoría, el municipio estima el costo de los servicios de Consultoría (Interventoría), teniendo en cuenta los costos del personal requerido para la ejecución del contrato, el soporte logístico, los insumos necesarios para la ejecución de los servicios, los imprevistos y la utilidad razonable del contratista.

En ese orden de ideas se ha adoptado la metodología de reembolso de costos de personal reales, afectados por un factor multiplicador, aplicable sobre los costos de personal, más costos directos.

17. PLAZO DEL CONTRATO DE INTERVENTORIA

El plazo del presente contrato será el siguiente:

Plazo: Siete meses y medio (7.5) contados a partir del acta de Inicio del Contrato.

18. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA. JUSTIFICACIÓN. FUNDAMENTOS JURÍCOS

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, establece:

***"(…) 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."*

Por otra parte, el artículo 66 del Decreto 1082 de 2015, establece: "*Las entidades estatales deben se-leccionar 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 (…)*".

En ese orden de ideas, teniendo en cuenta lo establecido en la citada normativa y al considerar que el proyecto cuya contratación se pretende a través del presente proceso, no contiene varias prestaciones de naturaleza e índole jurídica diferente, la modalidad de selección del consultor que la entidad adoptará será el sistema de concurso de méritos.

19. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, JUSTIFICACIÓN, ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES Y PRECIOS DEL MERCADO.

El valor del presupuesto del presente proceso de selección, se ha definido utilizando la metodología de reembolso de costos de personal, afectado por un factor multiplicador, aplicable sobre los costos de personal, más costos directos.

En ese sentido, con base en el alcance del contrato a celebrar, se procedió a definir el personal requerido, estableciendo el perfil del personal, en cuanto a estudios realizados, experiencia profesional y porcentaje de dedicación para la ejecución del contrato.

Con las necesidades de personal establecidas, se procedió a cuantificar los costos del personal, para lo cual, se tiene como base el mercado y los valores de los costos de personal que se reconocen a personal con las características definidas para la ejecución del contrato; por otra parte, se cuenta con el histórico de contratos de esta misma naturaleza, que se han ejecutado con personal de las mismas características definidas para el presente proceso y de esa información, proyectada al presente año, se determinan los costos a reconocer al personal previsto para la ejecución del contrato.

Así mismo, se procede a establecer el Factor Multiplicador, utilizando la metodología descrita en el presente documento, en el cual se incluyen los costos indirectos que contenga entre otros, las cargas por concepto de seguridad social y prestacional, viáticos que no estén establecidos como reembolsables, gastos generados por la adquisición de herramientas o insumos necesarios para la realización de la labor, gastos de administración, impuestos, gastos contingentes y demás costos indirectos en que él incurra por la ejecución del contrato.

Una vez determinados estos valores, se procede a afectar los costos de personal por los valores de Factor multiplicador.

Por último, de acuerdo con el alcance del contrato a celebrar, se determinan todos los demás costos directos requeridos para la adecuada ejecución del contrato de acuerdo con los valores del mercado y teniendo en cuenta las condiciones de la zona en la cual se va a adelantar el contrato. En este análisis se tienen en cuenta arriendos de oficina, equipos requeridos para la ejecución del contrato, muebles, papelería, servicios públicos, ensayos de laboratorio requeridos, entre otros.

Toda la información requerida para la determinación del valor del contrato se encuentra especificada de manera detallada, tanto en el Anexo Técnico, que forman parte del presente proceso de selección.

20. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 226 del Sistema Nacional de Regalías de fecha 17 de febrero de 2026. BPIN 2025051130009.

21. PRESUPUESTO OFICIAL

El Presupuesto Oficial del presente proceso de Contratación es de: CINCUENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA CIENTO Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/L ($155.369.375) IVA INCLUIDO.

22. CRITERIOS DE SELECCIÓN REFERIDOS A CONDICIONES Y CALIDADES DE LOS PROPONENTES

***"Determinación de los Requisitos Habilitantes**. La Entidad Estatal debe establecer los requisitos habilitantes en los pliegos de condiciones o en la invitación, teniendo en cuenta: (a) el Riesgo del Proceso de Contratación; (b) el valor del contrato objeto del Proceso de Contratación; (c) el análisis del sector económico respectivo; y (d) el conocimiento de fondo de los posibles oferentes desde la perspectiva comercial. La Entidad Estatal no debe limitarse a la aplicación mecánica de fórmulas financieras para verificar los requisitos habilitantes".*

Dado en el Municipio de Buriticá -Antioquia- a los dieciocho (13) días del mes de marzo del año 2026.

EMANUEL LONDOÑO YEPES
Secretario de Planeación y Desarrollo Territorial