ANÁLISIS DEL SECTOR PARA LA CONTRATACIÓN

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

1. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

1.1. ECONÓMICO:

Es notoria la organización y la especialización de las personas jurídicas y personas naturales, encaminadas a ofrecer servicios de interventoría técnica, administrativa, legal, ambiental y financiera**,** para proyectos arquitectónicos y de infraestructura. Las cuales cuentan con la capacidad de atender las necesidades de supervisión, control y seguimiento de los procesos de obra, y con la capacidad de atender los imprevistos que se puedan generar durante la ejecución, garantizando la correcta aplicación de los pliegos y la normatividad. Para efectuar este análisis, se tuvieron en cuenta los principios de razonabilidad y proporcionalidad.

Se identifica un mercado con oferentes que poseen la experticia para vigilar el cumplimiento de las especificaciones técnicas y los cronogramas de obra, así como la gestión de recursos por parte del contratista.

1.2. TÉCNICO:

La Cartilla de Colombia Compra Eficiente indica que el análisis debe contemplar el estudio del valor, análisis y forma de pago. Resulta conveniente para la Entidad pactar los desembolsos de la interventoría sujetos al cumplimiento de la supervisión de la obra.

El proponente cuya oferta sea seleccionada, deberá contar con el personal profesional Residente de interventoría, los equipos, herramienta y la capacidad logística necesarios para vigilar y asegurar el cumplimiento del objeto contractual de la obra dentro del plazo pactado, con las especificaciones y calidades estipuladas en los pliegos de condiciones y la minuta del contrato de obra, así como conforme al los requerimientos de la Entidad.

Para que los interesados conozcan el alcance y las condiciones del proyecto a supervisar y puedan formular una propuesta de interventoría acorde a la complejidad del proyecto, la entidad proveerá toda la información técnica necesaria en los estudios previos del proceso de contratación.

1.3. REGULATORIO:

El presente proceso de contratación se rige por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, en especial por la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, así como por las disposiciones reglamentarias contenidas en el Decreto 1082 de 2015, particularmente

lo establecido en el artículo 2.2.1.1.2.1.1, en relación con la determinación y justificación del presupuesto oficial, la modalidad de selección, el análisis de riesgos y la exigencia de garantías.

Estas normas constituyen el marco jurídico aplicable para la planeación, selección del contratista, ejecución y control del contrato.

De conformidad con la Ley 1150 de 2007, artículo 2, numeral 2, literal b, el cual dispone que, en función de los presupuestos anuales de las entidades públicas expresados en salarios mínimos legales mensuales, se determinen las cuantías para llevar a cabo sus procesos de selección para la adquisición de bienes y servicios, el Fondo Rotatorio de la Registraduría Nacional del Estado Civil, adelantará un proceso de contratación de Mínima Cuantía.

Teniendo en cuenta que la presente contratación tiene un presupuesto de **TREINTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS PESOS ($32.653.600) M/CTE IVA INCLUIDO**, equivalente a **18.65 SMLMV**, y que según la Circular No. 002 del 06 de enero de 2026 para la vigencia 2026, el proceso de mínima cuantía es hasta la suma de $ 78.790.725 y tiene como límite 45 SMMLV, según el presupuesto aprobado por el Gobierno Nacional al Fondo Rotatorio de la Registraduría Nacional del Estado Civil, la modalidad de Selección corresponderá a Mínima Cuantía.

El proceso de selección de Mínima Cuantía se efectuará de conformidad con las reglas previstas en el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 "*Transparencia en contratación de mínima cuantía*" reglamentado en el capítulo 2, sección 1; Subsección 5 (de la mínima cuantía) artículo 2.2.1.2.1.5.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015, modificado por el Decreto 1860 de 2021 y el Manual de Contratación de la Entidad, así como la normativa que la modifique, adicione o complemente.

1.3.1 Supervisión e interventoría

En lo relacionado con la vigilancia y control de la ejecución contractual, se dará aplicación a lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 80 de 1993, así como al artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, en cuanto a la responsabilidad de la supervisión e interventoría de los contratos estatales.

Adicionalmente, se observará lo establecido en la Resolución 769 de 2026, o aquella que la modifique, adicione o sustituya, en lo pertinente a los lineamientos internos de supervisión e interventoría definidos por la entidad contratante.

1.3.2 Seguridad y salud en el trabajo, accesibilidad y demás disposiciones.

Deberán cumplirse todas las normas vigentes en materia de:

- Ley 1562 de 2012, por la cual se modifica el Sistema de Riesgos Laborales.
- Decreto 1072 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo), en lo relacionado con la implementación obligatoria del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST).
- Resolución 0312 de 2019, que establece los estándares mínimos del SG-SST.

- Ley 9 de 1979 y Resolución 2400 de 1979 (Estatuto de Seguridad Industrial), en lo relacionado con condiciones de higiene y seguridad en los lugares de trabajo.
- Resolución 4272 de 2021, cuando las actividades impliquen trabajo en alturas.
- Ley 361 de 1997 y Decreto 1077 de 2015, en lo relativo a accesibilidad para personas con discapacidad

Todo lo anterior, conforme a lo señalado en el presente Estudio Previo y en los documentos que integren el proceso de contratación.

2. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTORICO

2.1 ADQUISICIONES PREVIAS DE LA ENTIDAD: La Registraduría Nacional del Estado Civil celebró contratos de interventoría en las vigencias 2025,2024,2023 con el mismo objeto contractual, relacionados a continuación:

AÑO	TIPO DE PROCESO	ENTIDAD	OBJETO	ESPECIFICACIONES TECNICAS	VALOR	CONTRATISTA
2025	MINIMA CUANTÍA	FRR INTERVENTORIA OBRA MOCOA	INTERVENTORIA DE OBRA DE LA DELEGACION DEPARTAMENTAL DEL PUTUMAYO	Interventoría técnica, administrativa, legal, ambiental y financiera a las obras de "Adecuación y Mantenimiento de las sedes de la Delegación Departamental del Putumayo y La Registraduría Especial de Mocoa, Putumayo"	$ 37.000.000	Construcciones Macoing S.A.S
2025	MINIMA CUANTÍA	FRR INTERVENTORIA OBRA PRADO	INTERVENTORIA DE OBRA DE LA REGISTRADURÍA MUNICIPAL DE PRADO - TOLIMA	Interventoría técnica, administrativa, legal, ambiental y financiera a la obra de "Adecuación y Mantenimiento de la sede de la Registraduría Municipal de Prado - Tolima"	$ 15.000.000	ARCHITECTURE URBAN PLANNING REMODELING AND ENGINEERING OF THE ARCHIPIELAGO S.A.S
2024	MINIMA CUANTÍA	FRR INTERVENTORIA OBRA AGUADAS CALDAS	INTERVENTORIA DE OBRA DE AGUADAS CALDAS	Interventoría técnica, administrativa, legal y financiera a las obras de "Adecuación y mantenimiento de la sede de la Registraduría Municipal de Aguadas - Caldas	$ 19.000.000	EFECTUAR S.A.S.
2023	MINIMA CUANTÍA	FRR INTERVENTORIA OBRA FLORENCIA	INTERVENTORIA OBRA FLORENCIA	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL Y FINANCIERA A LAS OBRAS DE "MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO SEDE DE LA DELEGACIÓN DEPARTAMENTAL DE CAQUETÁ Y REGISTRADURÍA ESPECIAL DE FLORENCIA	$ 15.000.000	CCA SAS

2.2 VERIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN DE OTRAS ENTIDADES ESTATALES Y EMPRESA PRIVADA:

A continuación, se procedió a realizar la búsqueda en la plataforma del Sistema Electrónico de Contratación Pública Secop II, de los procesos de contratación con similares características en cuanto al objeto contractual encontrando que las entidades públicas realizan contratos para Interventoría. Algunas especificaciones técnicas en cada proceso difieren unas de otras, de acuerdo con las necesidades particulares que tiene cada entidad, evidencia que cada uno de los procesos relacionados fueron celebrados y adjudicados y no se evidencian situaciones de impacto sobre los contratos.

A continuación, se presenta la relación de las entidades públicas consultadas:

AÑO	TIPO DE PROCESO	ENTIDAD	OBJETO	VALOR	CONTRATISTA
2025	MINIMA CUANTÍA	Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Sincelejo	INTERVENTORIA AL CONTRATO DE ADECUACIONES LOCATIVAS EN ELPISO3DE LA TORRE AB DEL PALACIO DE JUSTICIA DE SINCELEJO PARA EL ACONDICIONAMIENTO Y FUNCIONAMIENTO INTEGRAL DE TODAS LAS AREAS DE LA DIRECCION SECCIONAL Y EL MEJORAMIENTO DE LA CUBIERTA DEL CCTV	$ 46.593.600	SERVICIOS INTEGRALES MULTIPROYECTOS S.A.S. "SIMUL S.A.S."
2024	MINIMA CUANTÍA	MUNICIPIO DE PÚERTO ASIS PUTUMAYO	INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA A LOS PROYECTOS SOBRE MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA IER MEDELLIN, SEDE ERM MEDELLÍN; Y, MEJORAMIENTO INFRAESTRUCTURA IER SANTA ANA DEL MUNICIPIO PUERTO ASIS, PUTUMAYO POR LOTES	$ 11.691.304	AGROCIVIL INGENIERIA SAS
2024	MINIMA CUANTÍA	SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA REGIONAL CORDOBA	CONTRATAR LA INTERVENTORIA, TÉCNICA Y FINANCIERA PARA EL CONTRATO DE ADECUACION DE LAS INSTALACIONES FISICAS DE LA BIBLIOTECA, UBICADA EN EL CENTRO AGROPECUARIO Y BIOTECNOLOGIA EL PORVENIR DEL SENA REGIONAL CORDOBA	$ 50.000.000	DANIEL JOSE VILLEGAS VEGA
2023	MINIMA CUANTÍA	DISPENSARIO MEDICO DE CALI	LA PRESTACION DE SERVICIOS DE INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL, JURIDICA Y CONTABLE PARA EL CONTRATO CUYO OBJETO CORRESPONDE AL MANTENIMIENTO DE BIENES INMUEBLES E INSTALACIONES A TODO COSTO PARA EL DISPENSARIO MEDICO DE CALI	$80.000.000	CONSULTORIA Y CONSTRUCCIONES RAM SAS

3. ESTUDIO DE LA OFERTA

Se determino una muestra de posibles proveedores para realizar el estudio de la oferta del actual proceso, se realizaron consultas en la plataforma Secop II de procesos similares adelantados por entidades públicas, de igual forma cómo se realizaron consultas a través de páginas web relacionadas con el objeto a contratar. A partir de allí, se estableció una muestra de posibles empresas que pueden prestar el servicio requerido en la contratación que se pretende como las cuales podrían servir de referencia:

EMPRESA INTERVENTORÍA
AGROCIVIL INGENIERIA SAS
CONSTRUCCIONES MACOING S.A.S
EFECTUAR S.A.S
ARCHITECTURE URBAN PLANNING REMODELING AND ENGINEERING OF THE ARCHIPIELAGO S.A.S
CCA SAS

4. ESTUDIO DE LA MERCADO

El presupuesto oficial estimado para la interventoría se determinará siguiendo lo indicado en el numeral 4 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, en virtud del cual la entidad debe incluir la forma en que calculó y soportó sus cálculos de presupuesto para el objeto contractual.

El Valor Total Estimado de la Interventoría se ha determinado mediante un cálculo de los componentes esenciales para el desarrollo de una adecuada interventoría de la obra. Este cálculo abarca la valoración del personal requerido, así como los costos asociados a su contratación, los costos para la inspección y el control, así como los elementos de oficina, incluyendo los insumos requeridos. De igual forma, considera los gastos administrativos asociados al contrato.

El desglose pormenorizado de cada uno de estos componentes, incluyendo los aspectos tributarios, de prestaciones sociales y demás cargas de ley aplicables a los salarios del equipo de interventoría, se encuentra descrito en el Anexo No.3 – Presupuesto (de los estudios previos del proceso de contratación de la interventoría).

Es ampliamente reconocido que, en general, los contratos de interventoría suelen estar relacionados con un porcentaje del costo total de la obra. Estos porcentajes varían según diversos factores, existiendo rangos comunes en Colombia para este tipo de contratos:

- **Para obras de edificación de mediana o a gran escala** (proyectos complejos, mayor cuantía): Los porcentajes usuales de la interventoría suelen oscilar entre el **5% y el 10.99%** del valor total del contrato de obra, donde a razón de economía de escala y la gran inversión, un porcentaje como el definido cubre los costos necesarios para la correcta **realización** de la interventoría y todos los costos incluidos para la misma.

- **Para obras más pequeñas, de menor complejidad o de adecuación y mantenimiento:** El porcentaje podría ser más alto, llegando del **11% al 20%**, dado que los costos fijos de personal y administrativos son indirectamente proporcionales al valor de la obra y aumentan de manera importante entre menor sea el valor del contrato de obra.

De acuerdo con lo anterior, el porcentaje aplicable para el presente proceso, equivalente al 7,78%, no se tomó a priori. Por el contrario, este monto se obtuvo a partir de un cálculo detallado de los recursos humanos, equipos, gastos y demás componentes que se estiman necesarios para la óptima ejecución de la Interventoría de la obra. Una vez determinado este valor absoluto en pesos, se estableció su relación porcentual con el costo total de la obra, lo que permite validar su razonabilidad y coherencia frente a los rangos de mercado y las particularidades del proyecto.

El sueldo básico asignado al Residente de interventoría se basa en el estudio de mercado realizado, revisando plataformas de búsqueda de trabajo y las ofertas laborales con el perfil profesional y experiencia similar al solicitado por la entidad está en un rango salarial de $2.500.000 a $3.500.000 más prestaciones sociales.

En conclusión, el valor calculado para la interventoría se encuentra dentro del rango de razonabilidad de los porcentajes habitualmente manejados en el presupuesto de obra para proyectos con características similares.

Con base en lo anterior, el presupuesto se calculó, como se relacionan a continuación:

OBJETO: ***"Contratar la Interventoría técnica, administrativa, legal, ambiental y financiera a la obra de "Adecuación y Mantenimiento de la sede de la Registraduría Especial de Puerto Inírida-Guainía"."***

						PLAZO	**4**
CANTIDADES ORIGINALES CONTRATO DE INTERVENTORÍA							
PERSONAL PROFESIONAL (1)							
Personal Profesional	**CANTIDAD**	**SUELDO BÁSICO**	**% DEDICACIÓN**	**FACTOR MULT.**	**VALOR MES**	**No DE MESES**	**TOTAL**
Ingeniero o Arquitecto Residente de interventoria	1	$ 3.500.000	100%	1,96	$ 6.860.000	4	$ 27.440.000
SUBTOTAL COSTO PERSONAL PROFESIONAL (1)							**$ 27.440.000**
RESUMEN GENERAL							
COSTO BASICO							**$ 27.440.000**
IVA 19%							**$ 5.213.600**
VALOR TOTAL							**$ 32.653.600**

El factor multiplicador utilizado se calculó teniendo en cuenta todos los costos relacionados al salario del residente de interventoría y las actividades relacionadas para llevar a cabo la interventoría:

En conclusión, el valor del contrato se estima en la suma de **TREINTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS PESOS ($32.653.600) M/CTE IVA INCLUIDO**; valor que cumple con los requerimientos establecidos por la entidad, al haber sido estructurado acorde con las necesidades del proyecto. Asimismo, se contempla un factor multiplicador que incluye las actividades relacionadas necesarias para el adecuado desarrollo de la interventoría, garantizando la suficiencia y coherencia del presupuesto propuesto para suplir las necesidades de la interventoría para la adecuación y mantenimiento de la sede de la Registraduría Especial del Puerto Inirida.

Cordialmente,



CRISTHIAN CAMILO SEPULVEDA SÁLAZAR
Coordinador Mantenimiento Y Construcciones

Proyectó: Arq Simón Guiot Pinto – Profesional Universitario Mantenimiento y Construcciones

ANEXO 1: Factor Multiplicador