# ELABORACIÓN DEL PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO (POE – ESTUDIOS DEL MERCADO)

**INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA PARA EL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO CORRESPONDE A "CONSTRUCCION DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

**SUBDIRECTOR DE MANEJO**
**UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA GESTIÓN DE RIESGOS DE DESASTRES**
**UAEGRD**

**ABRIL**
**2026**

## Contenido

INTRODUCCIÓN ..... 4
ALCANCE ..... 4
Acá se debe definir el alcance del objeto (especificación técnica, servicio, lugar de prestación del servicio etc.) ..... **¡Error! Marcador no definido.**
MARCO LEGAL ..... 5
GENERALIDADES ..... 5
CLASIFICACIÓN UNSPSC ..... 5
**ANÁLISIS DEL MERCADO** ..... 6
**ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO** ..... 6
**LA IMPORTANCIA DEL SECTOR EN EL CONTEXTO LOCAL Y NACIONAL** ..... 7
**DATOS HISTÓRICOS DEL DESEMPEÑO DEL SECTOR** ..... 8
**PARTICIPACIÓN DEL SECTOR EN EL PIB** ..... 8
**EMPLEO QUE GENERA** ..... 10
**ASPECTO INTERNACIONAL - ACUERDOS COMERCIALES** ..... 10
**ASPECTO ECONÓMICO** ..... 11
**ASPECTO TÉCNICO** ..... 11
**ASPECTO LEGAL** ..... 15
**ANÁLISIS DE LAS ADQUISICIONES HISTÓRICAS** ..... 21
**ANÁLISIS ECONÓMICO DEL VALOR DEL CONTRATO** ..... 22
- **SOLICITUD DE COTIZACIONES** ..... 22
- **CONSULTA DE BASES DE DATOS ESPECIALIZADAS** ..... 23

- ¿CÓMO HA ADQUIRIDO LA ENTIDAD ESTATAL EN EL PASADO ESTE BIEN, OBRA O SERVICIO? ..... 23
- ¿CÓMO HAN CONTRATADO PROCESOS SIMILARES OTRAS ENTIDADES ESTATALES? ..... 24
- **ANÁLISIS DE CONSUMOS Y PRECIOS HISTÓRICOS:** ..... 27

RECOMENDACIONES FINALES: ..... **¡Error! Marcador no definido.**
PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO (POE – ESTUDIOS DEL MERCADO) ..... 27

## Tablas

Tabla 1 Códigos UNSPSC del proceso..... 5
Tabla 2 Información de cotizaciones..... 23
Tabla 3 Antecedentes de contratos..... **¡Error! Marcador no definido.**
Tabla 4 Procesos similares adelantados por otras entidades estatales**¡Error! Marcador no definido.**

## INTRODUCCIÓN

Este documento se construye a partir de lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto único reglamentario del sector administrativo de Planeación Nacional 1082 del 26 de mayo de 2015, por medio del cual se compilan y racionalizan las normas de carácter reglamentario que rigen el sistema de compras y contratación pública y la "Guía para la elaboración de Estudios de Sector"[1] publicado en la página web de Colombia Compra Eficiente versión 02 del 23 de junio de 2022.

En consecuencia, para el desarrollo de este punto, es necesario que las diferentes dependencias del Departamento de Cundinamarca conozcan y entiendan:

a) ¿Cuál es la necesidad por satisfacer?

b) ¿Cómo y quiénes pueden proveer los bienes, obras y/o servicios que necesita? (Análisis de la Oferta)

c) El contexto en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad económica.

## ALCANCE

Las actividades a realizar corresponden al seguimiento, control y verificación técnico, administrativo, financiero, contable, ambiental y jurídico al contrato que tiene por objeto la **CONSTRUCCION DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**, garantizando el cumplimiento de las especificaciones técnicas, las condiciones de calidad, oportunidad y eficiencia, de conformidad con la normatividad vigente y lo dispuesto en el contrato de obra y sus anexos, así como la normatividad ambiental y se seguridad y salud en el trabajo establecidas durante su desarrollo.

La calidad de los trabajos deberá ajustarse a los parámetros definidos en las fichas técnicas anexas, correspondientes a cada uno de los puntos a intervenir, asegurando así la correcta aplicación de los criterios de ingeniería y bioingeniería previstos para cada actividad. Aunado a lo anterior, la interventoría a realizar debe contemplar lo establecido en la Ley 1474 de 2011, Artículo 83.

[1] https://www.colombiacompra.gov.co/manuales-guias-y-pliegos-tipo/manuales-y-guias/guia-para-la-elaboracion-de-estudios-de-sector

## MARCO LEGAL

A continuación, se define el marco normativo que regula la contratación estatal desglosada en leyes, decretos y guías.

- ✓ Ley 80 de 1993 Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
- ✓ Ley 1150 de 2007 por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la ley 80 de 1993.
- ✓ Decreto 1082 de 2015 único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional
- ✓ Guía para la elaboración de Estudios de Sector publicado en la página web de Colombia Compra Eficiente versión 02 del 23 de junio de 2022.

## GENERALIDADES

Con el ánimo de dar estricto cumplimiento a lo establecido en la Constitución Política Nacional y en la ley, se deberán tener en cuenta las siguientes disposiciones referentes a la elaboración del presupuesto oficial estimado (POE – estudios del mercado) así:

## CLASIFICACIÓN UNSPSC

Es un Sistema de codificación de las Naciones Unidas para estandarizar productos y servicios, conocido por las siglas UNSPSC[2]. Su objetivo es facilitar el comercio entre empresas y gobierno.

Esta clasificación es necesaria para homogeneizar aquellos bienes y servicios de común utilización con especificaciones técnicas, patrones de desempeño, calidades iguales o similares para su adquisición por parte de las Entidades Estatales.

Es importante resaltar que esta clasificación cuenta cuatro (4) niveles: Segmento, Familia, Clase y Producto.

Tabla 1 Códigos UNSPSC del proceso

[2] https://www.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-servicios

| N.º | CLASIFICACION UNSPSC | CODIGO SEGMENTO | CODIGO FAMILIA | CODIGO CLASE | NOMBRE DEL PRODUCTO |
|---|---|---|---|---|---|
| **1** | 80101600 | 80000000 | 80100000 | 80101600 | GERENCIA DE PROYECTOS |
| **2** | 81101500 | 81000000 | 81100000 | 81101500 | INGENIERIA CIVIL Y ARQUITECTURA |
| **3** | 81141500 | 81000000 | 81100000 | 81141500 | CONTROL DE CALIDAD |

## ANÁLISIS DEL MERCADO

El artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 consagra el deber de las Entidades Estatales de analizar el sector, es decir, el mercado relativo al objeto del Proceso de Contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de Riesgo; una vez determinada la necesidad e identificados los bienes, obras o servicios requeridos debe definirse el sector o mercado al cual pertenecen tales bienes, obras o servicios y hacer el análisis correspondiente. De este análisis se determinará el valor del Proceso de Contratación, la naturaleza del objeto a contratar, la modalidad de selección y el tipo de contrato.

La información para tener en cuenta para planear una adquisición de un bien y/o servicio consiste en la búsqueda y análisis de la información relevante sobre los elementos esenciales que caracterizan el mercado en los siguientes aspectos:

- ✓ Aspectos Generales de Mercado
- ✓ Aspecto Económico
- ✓ Aspecto Técnico
- ✓ Aspecto Legal

## ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

El mercado de servicios de interventoría técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica aplicable a proyectos de construcción de vivienda en el municipio de Silvania se enmarca en el sector de actividades profesionales, científicas y técnicas, caracterizado por

una oferta amplia de firmas consultoras, personas jurídicas especializadas y equipos interdisciplinarios con experiencia en supervisión de obra pública y vivienda social.

En este contexto, se observa la presencia de múltiples proveedores que han participado históricamente en contratos de interventoría a nivel departamental y nacional, lo que evidencia pluralidad de oferentes y condiciones de competencia suficientes para adelantar procesos de selección objetiva.

Asimismo, la naturaleza del objeto contractual exige un alto nivel de especialización, que integra competencias en ingeniería civil y arquitectura, gestión administrativa y financiera, contabilidad pública, derecho contractual y gestión de riesgos, en armonía con las exigencias técnicas derivadas de la normativa sismo resistente, las regulaciones ambientales y los estándares de accesibilidad y protección de poblaciones vulnerables. En consecuencia, los potenciales proponentes deben acreditar capacidades organizacionales, financieras y técnicas robustas, respaldadas en indicadores de liquidez, endeudamiento, rentabilidad y capital de trabajo, de conformidad con los lineamientos definidos en los documentos del proceso.

De otra parte, los costos de la interventoría están influenciados por factores macroeconómicos como el comportamiento del índice de precios al consumidor, la dinámica del PIB, la variación del salario mínimo legal vigente y la tasa de cambio, variables que inciden en los gastos de personal profesional, en los insumos técnicos y en la operación logística requerida para el seguimiento permanente del contrato de obra en el territorio. Adicionalmente, inciden en la estructura de precios la complejidad técnica del proyecto de vivienda, la duración del contrato, las exigencias de desplazamiento y permanencia en campo, las obligaciones de reporte y soportes, así como el alcance de las responsabilidades sociales, legales y ambientales que debe asumir el interventor.

En este escenario, el servicio de interventoría adquiere una importancia estratégica para asegurar el control y seguimiento integral de la ejecución, la verificación del cumplimiento de las obligaciones contractuales, la preservación del equilibrio económico y la prevención de riesgos que puedan afectar la calidad, oportunidad y legalidad de las obras de vivienda, en línea con las directrices del marco legal de la contratación estatal y con las metodologías definidas por Colombia Compra Eficiente para el análisis del sector y la determinación de requisitos habilitantes.

## LA IMPORTANCIA DEL SECTOR EN EL CONTEXTO LOCAL Y NACIONAL

En el contexto nacional, el sector de interventoría técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica se consolida como un eslabón clave dentro de las actividades profesionales, científicas y técnicas, al soportar la ejecución de la inversión pública en

infraestructura y vivienda, bajo los lineamientos del marco de contratación estatal, las normas sismo resistentes y la regulación ambiental y social vigente.

Este sector contribuye al aseguramiento de la calidad del gasto público, al cumplimiento de los planes de desarrollo y a la mitigación de riesgos asociados a los sobrecostos y los incumplimientos contractuales, articulándose con las políticas de Colombia Compra Eficiente y con las exigencias derivadas del comportamiento macroeconómico (PIB, IPC, TRM y SMMLV), que condiciona tanto la oferta de servicios especializados como la sostenibilidad financiera de los proyectos.

En este entorno, resulta relevante que en 2025 la producción de obras civiles a precios constantes registrara un crecimiento de 6,3% en el cuarto trimestre y de 8,3% en el acumulado de doce meses, lo que refleja un dinamismo en la ejecución de proyectos de infraestructura que demanda servicios de interventoría más robustos y tecnificados.

De igual manera, el incremento de 7,1% en el valor CIF de las importaciones totales en diciembre de 2025, impulsado principalmente por el aumento de 12,5% en las manufacturas —dentro de las cuales se encuentran bienes de maquinaria, equipos y materiales asociados a la construcción—, evidencia una mayor incorporación de insumos importados cuyos costos y riesgos deben ser gestionados y verificados a través de esquemas de interventoría integral.

En el ámbito local, la interventoría aplicada a la construcción de viviendas en el municipio de Silvania adquiere especial importancia para garantizar que los recursos destinados a la gestión del riesgo de desastres y a la mejora de las condiciones habitacionales se traduzcan en obras técnicamente idóneas, oportunas y ajustadas a la normatividad urbanística, ambiental y de accesibilidad.

En este contexto territorial, la creciente demanda nacional de obras civiles y el mayor peso de las manufacturas importadas en la estructura productiva implican que la interventoría local deba incorporar análisis de costos ligados a la variación de precios de materiales y equipos, así como mecanismos de seguimiento a los riesgos derivados de la dependencia de insumos externos, todo lo cual robustece su papel como herramienta para asegurar eficiencia, transparencia y adecuada ejecución de las inversiones públicas en vivienda.

## DATOS HISTÓRICOS DEL DESEMPEÑO DEL SECTOR

En términos históricos, el desempeño del sector relacionado con la interventoría de proyectos de construcción de vivienda se inserta en una dinámica de contratación pública que, para el período 2020–2026, registra un valor acumulado cercano a 98,70 billones de pesos y un total de 314.992 contratos, con un pico de gasto anual en 2021 (23,77 billones)

seguido de una estabilización entre 13,92 y 16,6 billones anuales entre 2022 y 2025, y una tendencia decreciente en el número de contratos del 29,5% en cinco años.

Este comportamiento revela que, aunque se reduce el volumen de procesos, se mantiene un alto nivel de compromiso presupuestal a través de contratos de mayor cuantía, lo que refuerza el papel de la interventoría como mecanismo para garantizar el uso eficiente de recursos, la adecuada gestión del riesgo contractual y el cumplimiento de las obligaciones técnicas, sociales y ambientales en proyectos de infraestructura y vivienda.

De igual forma, la migración progresiva de SECOP I hacia SECOP II como plataforma dominante evidencia un proceso de consolidación y modernización de la contratación estatal, que permite mayor trazabilidad y control sobre los contratos que requieren esquemas de interventoría integral.

Complementariamente, el indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC) del DANE muestra que entre 2021 y 2025 la producción de obras civiles a precios constantes ha tenido una senda volátil pero con una recuperación marcada en los últimos años, pasando de caídas de hasta -16,9% en algunos trimestres a crecimientos anuales de 13,1% y 6,3% en 2024 y en el cuarto trimestre de 2025, respectivamente.

Para el período de doce meses comprendido entre el primer y el cuarto trimestre de 2025, la producción de obras civiles creció 8,3%, impulsada especialmente por las construcciones en minas y plantas industriales (30,6%), las carreteras, calles y vías férreas (5,6%) y ciertas subclases como cables locales y obras conexas, con incrementos superiores al 140%.

Esta trayectoria histórica evidencia que el subsector de obras civiles mantiene una importancia estructural en la economía y, al mismo tiempo, enfrenta ciclos de expansión y contracción que incrementan la complejidad en la planeación y ejecución de proyectos, reforzando la necesidad de servicios de interventoría que acompañen la gestión de riesgos técnicos, financieros y de cronograma en escenarios de alta variabilidad de la producción.

## PARTICIPACIÓN DEL SECTOR EN EL PIB

La interventoría técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica se inserta dentro de las actividades profesionales, científicas y técnicas, las cuales aportan de manera estable al valor agregado de la economía colombiana y constituyen un componente relevante del sector terciario según la desagregación del PIB por actividad económica del DANE incorporada en el análisis del sector.
De acuerdo con la información de cuentas nacionales y encuestas de servicios, este conjunto de actividades ha mostrado crecimientos nominales cercanos al 8,9% en ingresos, impulsados casi en su totalidad por la prestación de servicios especializados, lo que indica que el segmento de consultoría, ingeniería y auditoría —donde se ubica la interventoría—

mantiene una participación significativa y dinámica en la generación de valor agregado del PIB.
A la luz del boletín de PIB trimestral del DANE para el año 2025, esta lectura se refuerza: el Producto Interno Bruto nacional creció 2,6% en volumen y 8,2% a precios corrientes frente a 2024, mientras que las actividades profesionales, científicas y técnicas, junto con los servicios administrativos y de apoyo, registraron tasas de crecimiento de 1,3% en volumen y 6,5% a precios corrientes en el año, y de 1,5% y 6,9% respectivamente en el cuarto trimestre de 2025.
Esto significa que, aunque no son el principal motor coyuntural (rol que recae en comercio, administración pública, educación y salud), estas actividades aportan de manera consistente al valor agregado bruto y fortalecen la base de servicios intensivos en conocimiento sobre la cual se apalanca la ejecución de proyectos de infraestructura y vivienda, ampliando así el efecto indirecto de la interventoría en la dinámica del PIB.

## EMPLEO QUE GENERA

El sector de interventoría técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica, en cuanto parte de las actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos, se caracteriza por ser intensivo en mano de obra calificada y por generar empleo formal para ingenieros, arquitectos, abogados, contadores y personal de apoyo especializado vinculado a la ejecución y supervisión de proyectos de infraestructura y vivienda.

En febrero de 2026, estas actividades se consolidaron como una de las ramas que más aportó a la creación de puestos de trabajo en el país, al contribuir con 1,1 puntos porcentuales a la variación positiva de la población ocupada total, dentro de un universo de 24.094 miles de personas ocupadas, lo que evidencia su peso en la absorción de talento profesional y técnico. Además, el incremento de 250 mil ocupados en este grupo elevó su participación al 8,3% del total nacional, reflejando la capacidad del sector para sostener empleo calificado incluso en un entorno en el que otros ramos como agricultura y construcción presentaron caídas en el número de ocupados.

Desde la perspectiva del mercado laboral agregado, el contexto en el que opera la interventoría es el de una economía con una tasa de desocupación nacional de 9,2% en febrero de 2026 (frente a 10,3% un año antes) y una tasa de ocupación en aumento, que pasó de 58,0% a 58,7%, lo que indica una gradual recuperación del empleo que favorece la expansión de servicios intensivos en conocimiento.

## ASPECTO INTERNACIONAL - ACUERDOS COMERCIALES

En el ámbito internacional, el entorno en el que se desarrolla la interventoría de proyectos de vivienda está marcado por una fuerte integración comercial de Colombia, reflejada en

una estructura de importaciones y exportaciones dominada por manufacturas, combustibles y bienes agropecuarios, que se apalanca en acuerdos comerciales vigentes con socios estratégicos como Estados Unidos, la Unión Europea, México, Brasil, Canadá y diversos países de Asia.

Durante 2025, las importaciones alcanzaron US$70.502,1 millones CIF, con un crecimiento de 10,0% frente al año anterior, y una participación del 75,1% de las manufacturas, dentro de las cuales se encuentran maquinaria, equipo de transporte, insumos metálicos y otros bienes intensivos en tecnología, altamente relevantes para la cadena de valor de la construcción y, por ende, para los proyectos de vivienda que requieren interventoría.

Este dinamismo estuvo fuertemente asociado a las compras originarias de China, que representaron el 27,5% del total importado y explicaron buena parte del aumento mediante mayores adquisiciones de vehículos para transporte de personas (101,9%) y motocicletas y velocípedos (57,6%), así como otros bienes de capital y consumo durable, en un contexto de acceso preferencial y reducción de barreras comerciales derivado de la política de apertura y de los acuerdos comerciales suscritos por el país.

En materia de exportaciones, Colombia registró en 2025 ventas externas por US$50.199,9 millones FOB, con un incremento de 1,3%, explicadas principalmente por el dinamismo de los grupos de agropecuarios, alimentos y bebidas (crecimiento anual de 33,2%) y manufacturas (4,8%), mientras que los combustibles y productos de las industrias extractivas presentaron una caída de 17,9%.

Estados Unidos se consolidó como principal destino, con el 29,6% del valor exportado en el periodo enero–diciembre de 2025, seguido por Panamá, India, Brasil, Países Bajos, Ecuador y China, lo que confirma un patrón de inserción internacional donde los acuerdos comerciales facilitan tanto la diversificación de mercados como la estabilidad de la demanda externa.

## ASPECTO ECONÓMICO

El entorno económico en el que se desarrollará la interventoría técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica del contrato de construcción de viviendas en Silvania se caracteriza por una economía colombiana en fase de crecimiento moderado, con un PIB que en 2025 aumentó 2,6% en volumen y 8,2% a precios corrientes, apoyado principalmente en el dinamismo del comercio, la administración pública, la educación y la salud, mientras que la construcción aún muestra rezagos en volumen pero crece 4,5% en términos nominales.

En este contexto, el subsector de obras civiles presenta una recuperación significativa: la producción de obras de ingeniería civil a precios constantes creció 6,3% en el cuarto

trimestre de 2025 y 8,3% en el acumulado de doce meses, impulsada por carreteras, redes y construcción industrial, lo que refleja un entorno de inversión en infraestructura compatible con una mayor demanda de servicios de interventoría y con una contratación pública que, entre 2020 y 2026, acumuló cerca de 98,70 billones de pesos y 314.992 contratos, con picos de gasto concentrados hacia los cierres de vigencia fiscal.

Adicionalmente, las actividades profesionales, científicas y técnicas —donde se ubica la interventoría— registran crecimientos en ingresos nominales cercanos al 8,9%, incrementos del valor agregado de 6,5% a precios corrientes y aportes positivos al empleo, al sumar 250 mil ocupados y representar el 8,3% de la población ocupada nacional en febrero de 2026, en un mercado laboral que reduce su tasa de desocupación al 9,2% y eleva su tasa de ocupación al 58,7%.

En el contexto del comercio exterior, la economía opera en un marco de apertura comercial con alta dependencia de insumos importados y presencia de múltiples acuerdos comerciales: en 2025 las importaciones ascendieron a US$70.502,1 millones CIF, con un crecimiento de 10,0% y una participación de 75,1% de las manufacturas, mientras que las exportaciones alcanzaron US$50.199,9 millones FOB, con un aumento de 1,3%, lideradas por ventas de agropecuarios, alimentos, bebidas y manufacturas, siendo Estados Unidos el principal socio tanto como proveedor (22,9% de las importaciones) como destino (29,6% de las exportaciones), junto con China, Panamá, India, Brasil y otros socios estratégicos.

Este patrón implica que los costos de materiales, equipos y tecnología requeridos para proyectos de vivienda están fuertemente influenciados por la dinámica del comercio internacional, la tasa de cambio y las condiciones de los TLC, por lo que la interventoría debe integrar en su análisis las variaciones de precios y la volatilidad de los insumos importados, al tiempo que opera en un entorno interno de contratación pública con SECOP II como plataforma predominante, alta concentración de gasto en pocos contratos de gran cuantía y una mayor exigencia en la gestión de riesgos técnicos, financieros, legales, sociales y ambientales, factores todos que condicionan la estructuración económica y la ejecución del contrato objeto de interventoría.

Fuentes:


- Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (2026, 13 de febrero). *Indicador de Producción de Obras Civiles – IPOC. IV trimestre de 2025 (preliminar)*. DANE.
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (2026, 16 de febrero). *Producto Interno Bruto trimestral (PIB_T). IV trimestre de 2025 (preliminar)*. DANE.
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (2026, 30 de marzo). *Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH). Principales indicadores del mercado laboral. Febrero de 2026*. DANE.
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (2026). *Boletín técnico de importaciones (IMPO). Diciembre de 2025*. DANE – DIAN.bol-IMP-dic2025.pdf+1
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (2026). *Boletín técnico de exportaciones (EXPO). Diciembre de 2025*. DANE – DIAN.

- Departamento de Cundinamarca, Unidad Administrativa Especial para la Gestión de Riesgos de Desastres – UAEGRD. (2026). *Análisis del sector. Interventoría técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica para el contrato de obra cuyo objeto corresponde a "Construcción de viviendas en el municipio de Silvania, Cundinamarca"*. Documento interno de planeación.

## ASPECTO TÉCNICO

La INTERVENTORÍA integral contratar corresponde a:

**TÉCNICA:** Seguimiento, control y exigencia en el cumplimiento de la calidad. De acuerdo a lo señalado, las actividades de la INTERVENTORÍA consisten en la revisión y aprobación de todos los productos y obras a entregar por el contratista de obra, en donde será obligatorio para el INTERVENTOR asegurar que el contratista de obra del proyecto realice todos los ajustes y correcciones que le sean requeridas sobre los productos entregados de manera oportuna, teniendo plena conciencia de los mecanismos que establece el contrato para dar efectivo cumplimiento por parte del ejecutor del proyecto y los cuales se desarrollarán de acuerdo a las disposiciones del pliego de condiciones y sus anexos , dentro de los plazos establecidos por la UAEGRD y dentro de los cronogramas y planes de trabajo elaborados por el CONTRATISTA de ejecución del proyecto y aprobados por la INTERVENTORÍA.

El Interventor deberá velar porque el CONTRATISTA de ejecución del proyecto cumpla con los requisitos establecidos en el contrato y sus documentos anexos. La actividad de la INTERVENTORÍA implica, por su naturaleza misma, una posición imparcial y neutral para poder desarrollar sus funciones, por lo tanto, en la interpretación del control, en la toma de decisiones, en la inspección de los parámetros, metodología y demás elementos que contempla el contrato, la INTERVENTORÍA debe cumplir con los objetivos de su función señalados a continuación: Verificar, la verdadera situación y nivel de cumplimiento del contrato, a través de realización de visitas permanentes de sus profesionales y especialistas, reuniones, control de calidad, aplicación de correctivos, solución de problemas, toma de decisiones y absolución de dudas. Controlar, mediante las funciones de inspección, asesoría, evaluación y aprobación, determinar si la ejecución del proyecto se ajusta a lo dispuesto en el objeto del contrato y si la ejecución del contrato se está llevando a cabo conforme a las especificaciones técnicas, jurídicas, administrativas y legales fijadas y dentro del plazo fijado para su ejecución.

**ADMINISTRATIVA:** Seguimiento, control y evaluación de las condiciones, procesos y procedimientos administrativos que deban cumplirse durante la marcha y realización del compromiso contractual suscrito, a partir de la adjudicación del contrato, hasta la terminación y liquidación del contrato.

**FINANCIERA:** Realizar los procesos y actividades relacionadas con la revisión y control del manejo financiero del contrato. Adicionalmente, para la etapa de liquidación del contrato de obra adelantar todas las acciones e insumos necesarios para el proyecto de acta de

liquidación definitiva, objeto de esta INTERVENTORÍA e informar a UAEGRD sobre dichas acciones e insumos incluyendo la revisión y concepto sobre la inversión realizada con sus soportes, revisar conceptuar y liquidar las deudas que a la fecha de la reversión se presenten en caso de que las hubiera; revisar y conceptuar sobre el cumplimiento de las obligaciones contractuales en materia económica y financiera.

**CONTABLE:** Corresponde al seguimiento y evaluación de las condiciones, procesos y procedimientos contables y financieros que deban ser aplicados dentro de la ejecución del contrato, con el fin de controlar el buen manejo e inversión de los recursos, bajo disposiciones y normas aplicables.

**SOCIAL:** Realizar los procesos y actividades enfocadas en asegurar el cumplimiento de las obligaciones sociales, la verificación del cumplimiento en la ejecución de los instrumentos de gestión social establecidos en el Plan de Gestión Social (PGS), seguimiento del trámite de peticiones, quejas o inquietudes de las comunidades con respecto al manejo social de las actividades del contrato de la elaboración de la categorización y diagnósticos.

**LEGAL:** Realizar los procesos y actividades enfocadas a verificar la aplicación y cumplimiento de los aspectos regulatorios y contractuales relacionados con el respectivo contrato, así como apoyar en todos los aspectos jurídicos que se susciten en el desarrollo del contrato. Informar y exigir el adecuado y oportuno cumplimiento de las cláusulas contractuales, so pena de solicitar y/o emprender el inicio de los procedimientos sancionatorios, conminatorios, compensatorios e indemnizatorios conducentes para tal fin. Prevenir, buscar la ágil y adecuada corrección de los errores que se presenten dentro de los parámetros legales logrando la efectiva ejecución del contrato, siempre dentro de la ley y de los compromisos contractuales que lo rigen. Solicitar, al CONTRATISTA de manera oportuna que corrija o subsane, aquellas fallas que no afecten la validez del contrato. Solicitar que se impongan sanciones al CONTRATISTA por incumplimientos contractuales, o emite su concepto respecto a la viabilidad de prorrogar, adicionar o modificar el contrato, entre otros temas.

**AMBIENTAL:** El interventor deberá garantizar que el desarrollo de las obras respete y promueva las normativas ambientales vigentes. Esto incluye la supervisión del cumplimiento de las medidas de manejo ambiental establecidas en el pliego de condiciones y en el Plan de Manejo Ambiental (PMA) del proyecto. Las actividades del interventor deben asegurar la protección de los recursos naturales y minimizar los impactos negativos al entorno. Esto abarca desde la correcta disposición de residuos y el manejo adecuado de sustancias contaminantes, hasta la implementación de prácticas sostenibles durante la ejecución de las obras. El interventor también debe verificar que el contratista cumpla con los requisitos de permisos ambientales y las directrices para la preservación de la biodiversidad en los territorios intervenidos.




## ASPECTO LEGAL

Las normas que se aplican a este proceso de contratación se basan en el estudio correspondiente a las siguientes Leyes:

| Ítem | Norma / documento | Año | Entidad expedidora | Objeto |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Constitución Política de Colombia | 1991 | Asamblea Nacional Constituyente | Establece los principios superiores de protección del ambiente, función administrativa, igualdad, participación, planeación y responsabilidad estatal. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 2 | Decreto Ley 2811 – Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente | 1974 | Presidencia de la República | Regula el uso, manejo, conservación y protección de los recursos naturales renovables y del ambiente. |
| 3 | Ley 99 | 1993 | Congreso de la República | Crea el Ministerio del Medio Ambiente, organiza el SINA y redefine la gestión ambiental del país. |
| 4 | Decreto 1076 | 2015 | Presidencia de la República | Compila la reglamentación del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible. |
| 5 | Decreto 2372 | 2010 | Presidencia de la República | Reglamenta el Sistema Nacional de Áreas Protegidas y sus categorías de manejo. |
| 6 | Resolución 138 | 2014 | Autoridad ambiental competente | Realindera la reserva forestal protectora productora de la cuenca alta del río Bogotá. |
| 7 | Resolución 1434 | 2017 | Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible | Delimita el Área de Páramos Cruz Verde – Sumapaz. |
| 8 | Ley 1930 | 2018 | Congreso de la República | Dicta disposiciones para la gestión integral de los páramos en Colombia. |
| 9 | Ley 400 | 1997 | Congreso de la República | Adopta normas sobre construcciones sismo resistentes. |
| 10 | Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-10 | 2010 | Norma técnica sectorial | Establece los requisitos técnicos aplicables al diseño y construcción sismo resistente. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 11 | Ley 361 | 1997 | Congreso de la República | Establece mecanismos de integración social de las personas con limitación y reglas de accesibilidad. |
| 12 | Decreto 1538 | 2005 | Presidencia de la República | Reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997 en materia de accesibilidad al espacio público y edificaciones abiertas al público. |
| 13 | NTC 6304 | — | Norma técnica | Regula criterios de accesibilidad al medio físico. |
| 14 | Resolución 180398 – RETIE | 2004 | Ministerio de Minas y Energía | Expide el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas. |
| 15 | Resolución 90708 – RETIE y modificatorias | — | Ministerio de Minas y Energía | Actualiza el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas. |
| 16 | Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40259 de 2017 | 2013–2017 | Ministerio de Minas y Energía | Modifican y aclaran artículos del Anexo General del RETIE. |
| 17 | Código Eléctrico Colombiano – NTC 2050 | — | Norma técnica | Establece criterios técnicos para instalaciones eléctricas. |
| 18 | NTC 1500 – Código Colombiano de Fontanería | — | Norma técnica | Contiene recomendaciones y buenas prácticas de fontanería. |
| 19 | Decreto 4741 | 2005 | Presidencia de la República | Reglamenta la prevención y manejo de residuos o desechos peligrosos. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 20 | Resolución 1527 | 2012 | Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible | Define actividades de bajo impacto ambiental y beneficio social en áreas de reserva forestal. |
| 21 | Resolución 1115 | 2012 | Secretaría Distrital de Ambiente | Adopta lineamientos técnico-ambientales para aprovechamiento y tratamiento de residuos de construcción y demolición en Bogotá. |
| 22 | Resolución 1138 | 2013 | Secretaría Distrital de Ambiente | Adopta la Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción. |
| 23 | Decreto 1285 | 2015 | Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio | Modifica lineamientos sobre construcción sostenible para edificaciones. |
| 24 | Anexo 10549 – Construcción sostenible | 2015 | Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio | Establece medidas técnicas de construcción sostenible y guía de ahorro de agua y energía en edificaciones. |
| 25 | Resolución 472 | 2017 | Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible | Reglamenta la gestión integral de residuos generados en actividades de construcción y demolición. |
| 26 | Resolución 1257 | 2021 | Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible | Modifica la Resolución 472 de 2017 sobre gestión integral de residuos de construcción y demolición. |
| 27 | Resolución 2184 | 2019 | Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible | Modifica la regulación sobre uso racional de bolsas plásticas. |
| 28 | Ley 1968 | 2019 | Congreso de la República | Prohíbe el uso de asbesto en el territorio nacional. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 29 | Decreto 1772 | 1994 | Presidencia de la República | Reglamenta la afiliación y las cotizaciones al Sistema General de Riesgos Profesionales. |
| 30 | Decreto 1072 | 2015 | Presidencia de la República | Expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo. |
| 31 | Resolución 0312 | 2019 | Ministerio del Trabajo | Define los estándares mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo. |
| 32 | Resolución 4272 | 2021 | Ministerio del Trabajo | Establece los requisitos mínimos de seguridad para el desarrollo de trabajo en alturas. |
| 33 | Resolución 773 | 2021 | Ministerio del Trabajo | Define acciones para aplicar el Sistema Globalmente Armonizado de clasificación y etiquetado de productos químicos. |
| 34 | Decreto 768 | 2022 | Presidencia de la República | Actualiza la Tabla de Clasificación de Actividades Económicas para el Sistema General de Riesgos Laborales. |
| 35 | Resolución 3310 | 2018 | Ministerio del Trabajo | Adopta el Formulario Único de Afiliación y Reporte de Novedades al Sistema General de Riesgos Laborales. |
| 36 | Resolución 3077 | 2022 | Ministerio del Trabajo | Adopta el Plan Nacional de Seguridad y Salud en el Trabajo 2022–2031. |
| 37 | Resolución 006210 | 2017 | Instituto de Desarrollo Urbano – IDU | Adopta el Manual Único de Control y Seguimiento Ambiental y de SST. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 38 | Decreto 780 | 2016 | Presidencia de la República | Expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Salud y Protección Social. |
| 39 | Decreto 2292 | 2023 | Gobierno Nacional | Fija el salario mínimo mensual legal vigente. |
| 40 | Decreto 2293 | 2023 | Gobierno Nacional | Fija el auxilio de transporte. |
| 41 | Resolución 330 | 2017 | Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio | Adopta el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS. |
| 42 | Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS 2000 | 2000 | Norma técnica sectorial | Establece parámetros técnicos del sector de agua potable y saneamiento básico. |
| 43 | Resolución 076 | 2021 | Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio | Adopta el Plan Nacional de Suministro de Agua Potable y Saneamiento Básico Rural. |
| 44 | Documento técnico de parametrización del Subsidio Familiar de Vivienda Rural – SFVR | — | Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio | Define criterios para vivienda nueva rural de interés social y mejoramientos de vivienda. |
| 45 | Decreto 1071 | 2015 | Presidencia de la República | Expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural. |
| 46 | Resolución 4100 | 2004 | Ministerio de Transporte | Adopta límites de pesos y dimensiones de vehículos de carga en la red vial nacional. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 47 | Resolución 0012335 | 2012 | Ministerio de Transporte | Reglamenta el registro de la maquinaria agrícola, industrial y de construcción autopropulsada. |
| 48 | NTC ISO 9001:2015 | 2015 | Norma técnica | Define requisitos del sistema de gestión de calidad. |
| 49 | NTC ISO 14001:2015 | 2015 | Norma técnica | Define requisitos del sistema de gestión ambiental. |
| 50 | NTC ISO 45001:2018 | 2018 | Norma técnica | Define requisitos del sistema de gestión de salud y seguridad en el trabajo. |
| 51 | PIGA – Guía de contratación o compras públicas sostenibles | — | Sistema de Gestión Ambiental / entidad distrital competente | Orienta la incorporación de criterios ambientales en compras y contratación pública. |
| 52 | Manual de presentación de proyectos del Consejo Profesional de Arquitectura y Profesiones Auxiliares | 2017 | Consejo Profesional de Arquitectura y Profesiones Auxiliares | Define lineamientos para formulación y presentación de proyectos. |
| 53 | Las demás normas legales vigentes aplicables | — | Autoridades competentes | Remisión general a la normativa vigente que resulte aplicable al objeto contractual. |

## ANÁLISIS DE LAS ADQUISICIONES HISTÓRICAS

| ENTIDAD | ID DEL PROCESO | REFERENCIA DEL PROCESO | ID DEL PORTAFOLIO | DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO | FECHA DE PUBLICACION DEL PROCESO | MODALIDAD DE CONTRATACION | URLPROCESO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA-SECRETARIA DE HABITAT Y VIVIENDA | CO1.REQ.8621261 | SHVS-CM-001-2019 (Presentación de oferta) | CO1.BDOS.8285833 | EJECUTAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y LEGAL A LOS CONTRATOS DE OBRA DERIVADOS DE LOS CONVENIOS INTERADMINISTRATIVOS SUSCRITOS CON LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS NUEVAS RURALES. | 05/16/2019 | Concurso de méritos abierto | https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.829001 |
| DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA-SECRETARIA DE HABITAT Y VIVIENDA | CO1.REQ.35031777 | SHV-CM-002-2022 (Presentación de oferta) | CO1.BDOS.3377335 | INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y LEGAL AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA CUYO OBJETO ES: 254 MEJORAMIENTOS VIVIENDA RURAL DISPERSA MEDIANTE CONSTRUCCIÓN DE COCINAS (137), HABITACIONES (92) Y PISOS (25) EN LOS MUNICIPIOS DE: CARMEN DE CARUPA, GACHALA, LA PEÑA, MACHETA, MANTA, NIMAIMA, SAN CAYETANO, SUSA, TIBIRITA, UTICA, VERGARA, VILLAPINZÓN, VILLETA, NOCAIMA, SUPATA Y SASAIMA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA | 10/19/2022 | Concurso de méritos abierto | https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3419882 |
| DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA-SECRETARIA DE HABITAT Y VIVIENDA | CO1.REQ.9263603 | SHVS-CM-002-2019 | CO1.BDOS.8954001 | INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y JURÍDICA PARA LOS CONTRATOS DE OBRA RELACIONADOS CON LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS NUEVAS URBANAS DE INTERÉS PRIORITARIO Y MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA | 07/31/2019 | Concurso de méritos abierto | https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.892218 |

## ANÁLISIS ECONÓMICO DEL VALOR DEL CONTRATO

El estudio de precios de mercado, que se lleva a cabo una vez elaborado el estudio técnico, permite establecer el presupuesto oficial del Proceso de Contratación. Dicho estudio comprende la realización de un análisis de los diferentes precios de los bienes o servicios a contratar que se registran en el mercado, los cuales deben ser consultados entre otros a través de los siguientes mecanismos y adicionalmente en el estudio de mercado deberán aportarse todos los soportes correspondientes:

**a)** Solicitud de cotizaciones.
**b)** Consulta de bases de datos especializadas.
**c)** Análisis de consumos y precios históricos.

- **SOLICITUD DE COTIZACIONES**

Cuando se pretenda requerir cotizaciones a los posibles oferentes, las mismas se deben requerir remitiendo a los interesados toda la información básica del contrato a suscribir, con el fin de que proyecten el valor del servicio o del bien correspondiente.

Por lo expuesto, se deberán señalar en la comunicación respectiva los gastos que deberá asumir el contratista (constitución de garantía única, impuestos, transporte, publicación, etc.) y la forma de pago prevista para el futuro contrato, toda vez que esta información incide de manera directa en el precio ofrecido.

Para lo anterior, se sugiere que las solicitudes de cotización contengan como mínimo la información que a continuación se menciona:

*Tabla 2 Información de cotizaciones*

| | |
|---|---|
| Advertencia | Indicación de que la cotización requerida se usará como sustento para la elaboración de un estudio de mercado y por tanto no constituye una oferta y en consecuencia no obliga a las partes. |
| Objeto | Objeto del Proceso de Contratación. |
| Validez de la cotización | Plazo de vigencia de la cotización |
| Especificaciones Técnicas | Especificaciones técnicas del bien, servicio u obra a contratar.<br>(Especificación por ítem) |
| Valor ofrecido | Indicación específica de quién cotiza<br>Deberá tener en cuenta todos los gastos en los que incurra por la suscripción, legalización y ejecución del contrato. |
| Plazo para presentar cotización | Plazo con el que cuentan los interesados para presentar la cotización, así como el lugar y los medios para su recepción. |

- **CONSULTA DE BASES DE DATOS ESPECIALIZADAS**

**NO APLICA**

- **¿CÓMO HA ADQUIRIDO LA ENTIDAD ESTATAL EN EL PASADO ESTE BIEN, OBRA O SERVICIO?**

| ENTIDAD | ID DEL PROC | REFERENCIA DEL PROCESO | ID DEL PORTAFO | DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO | FECHA DE PUBLICACION DEL PRO | MODALIDAD DE CONTRATA | URLPROCESO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

| | ESO | | LIO | | CESO | CION | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA-SECRETARIA DE HABITAT Y VIVIENDA | CO1.REQ.8621261 | SHVS-CM-001-2019 (Presentación de oferta) | CO1.BDOS.8285533 | EJECUTAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y LEGAL A LOS CONTRATOS DE OBRA DERIVADOS DE LOS CONVENIOS INTERADMINISTRATIVOS SUSCRITOS CON LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS NUEVAS RURALES. | 05/16/2019 | Concurso de méritos abierto | https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.829001 |
| DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA-SECRETARIA DE HABITAT Y VIVIENDA | CO1.REQ.35031777 | SHV-CM-002-2022 (Presentación de oferta) | CO1.BDOS.3377335 | INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y LEGAL AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA CUYO OBJETO ES: 254 MEJORAMIENTOS VIVIENDA RURAL DISPERSA MEDIANTE CONSTRUCCIÓN DE COCINAS (137), HABITACIONES (92) Y PISOS (25) EN LOS MUNICIPIOS DE: CARMEN DE CARUPA, GACHALA, LA PEÑA, MACHETA, MANTA, NIMAIMA, SAN CAYETANO, SUSA, TIBIRITA, UTICA, VERGARA, VILLAPINZÓN, VILLETA, NOCAIMA, SUPATA Y SASAIMA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA | 10/19/2022 | Concurso de méritos abierto | https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3419882 |
| DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA-SECRETARIA DE HABITAT Y VIVIENDA | CO1.REQ.9263603 | SHVS-CM-002-2019 | CO1.BDOS.8954001 | INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y JURÍDICA PARA LOS CONTRATOS DE OBRA RELACIONADOS CON LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS NUEVAS URBANAS DE INTERÉS PRIORITARIO Y MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA | 07/31/2019 | Concurso de méritos abierto | https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.892218 |

Los dos procesos del Departamento de Cundinamarca – Secretaría de Hábitat y Vivienda se tramitan mediante Licitación Pública de Obra, lo que supone el uso de un mecanismo competitivo y formal para proyectos de infraestructura social. En conjunto, contemplan 445 mejoramientos de vivienda rural dispersa (191 en el primer proceso y 254 en el segundo), orientados a la construcción de cocinas, habitaciones y pisos en múltiples municipios, lo que evidencia una intervención territorial amplia dirigida a mejorar las condiciones habitacionales rurales y a cerrar brechas sociales a través de contratación pública estructurada y transparente.

- **¿CÓMO HAN CONTRATADO PROCESOS SIMILARES OTRAS ENTIDADES ESTATALES?**

| ENTIDAD | IDELPRO | REFERENCIADELPROCESO | IDELPORT | DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO | FECHADEPUBLICACIONDEL | MODALIDADDECONTR | URLPROCESO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

| | PROCESO | | AFOLIO | | PROCESO | ATACION | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT- | CO1.REQ.7012555 | SDHT-CMA-06-2024 | CO1.BDOS.6881603 | REALIZAR LA INTERVENTORIA INTEGRAL (TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, SOCIAL, AMBIENTAL Y JURIDICA) DE LA EJECUCIONDE LAS OBRAS PARA LOS MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA RURAL EN LOS TERRITORIOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT. | 10/16/2024 | Concurso de méritos abierto | https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6904765 |
| FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS | CO1.REQ.4570831 | CM-CVV-01-2023 (Presentación de oferta) | CO1.BDOS.4372450 | LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL, DEL CONTRATO CON OBJETO: EJECUTAR MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL SECTOR RURAL Y URBANO EN EL MARCO DEL PROGRAMA MEJORO MI CASA, COMPROMISO DE TODOS DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS . | 05/29/2023 | Concurso de méritos abierto | https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4488688 |
| INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO - IDIGER | CO1.REQ.8460636 | IDIGER-CM-003-2019 | CO1.BDOS.8210115 | “ INTERVENTORIA ADMINISTRATIVA, TECNICA, JURIDICA, FINANCIERA, SOCIAL Y AMBIENTAL PARA CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS ACTIVIDADES REQUERIDAS PARA DEMOLICIÓN DE VIVIENDAS, RETIRO Y DISPOSICIÓN FINAL DE ESCOMBROS, EMPRADIZACIÓN, CERRAMIENTO, SEÑALIZACIÓN Y/O MANTENIMIENTO DE PREDIOS ADQUIRIDOS EN EL PROCESO DE REASENTAMIENTO DE FAMILIAS EN ALTO RIESGO EN LAS DIFERENTES LOCALIDADES DE BOGOTÁ D.C.” | 04/26/2019 | Concurso de méritos abierto | https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.813419 |
| GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DEL CESAR | CO1.REQ.8446705 | CMA-SIN-0001-2025 (Presentación de oferta) | CO1.BDOS.8259021 | INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA LA ELABORACIÓN DE LOS DIAGNÓSTICOS, PRESUPUESTO Y EJECUCIÓN DE OBRA PARA LA APLICACIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA BAJO LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL EN ESPECIE EN EL MARCO DEL PROGRAMA CAMBIA MI CASA, EN LOS MUNICIPIOS DE SAN DIEGO, EL COPEY, LA JAGUA DE IBIRICO, CHIRIGUANA, LA GLORIA, GONZALEZ, CHIMICHAGUA, ASTREA, CURUMANÍ Y LA PAZ EN EL DEPARTAMENTO DEL CESAR | 06/20/2025 | Concurso de méritos abierto | https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8319010 |
| DEPARTAMENTO DE SANTANDER | CO1.REQ.8392152 | VI-CM-25-01 (Presentación de oferta) | CO1.BDOS.8195 | INTERVENTORIA TECNICA ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y SOCIAL para el proyecto EJECUCION DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO RURAL Y URBANO, BAJO EL ESQUEMA ASOCIATIVO DEL MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO ASIGNADOS MEDIANTE RESOLUCION 0747 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2024 | 06/10/2025 | Concurso de méritos abierto | https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8266051 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 908 | | | | | |

El cuadro muestra que los procesos relacionados con construcción de viviendas se tramitan mediante Licitación Pública, y en 6 de ellos (86%) bajo la modalidad específica de Licitación Pública – Obra Pública, lo que evidencia que la ejecución de proyectos habitacionales —ya sean viviendas de interés social, interés prioritario, urbanas, rurales o en sitio propio— se gestiona principalmente a través de mecanismos competitivos y formales.

Asimismo, las entidades responsables son en su mayoría alcaldías y gobernaciones, lo que confirma que la política de vivienda se implementa desde el nivel territorial, utilizando la licitación pública como instrumento predominante para garantizar transparencia, pluralidad de oferentes y adecuada asignación de recursos en obras de alto impacto social.

## FUENTES DE INFORMACIÓN

Finalmente, se mencionan algunas fuentes de información que pueden ser consultadas de acuerdo con lo estipulado en el portal de Colombia Compra Eficiente.

- **CONTEXTO ECONÓMICO**

DANE: www.dane.gov.co - ANIF: www.anif.gov.co - ANDI (Encuesta de opinión industrial): www.andi.gov.co - Banco de La República: www.banrep.gov.co - Cámaras de Comercio - Superintendencia de Industria y Comercio: www.sic.gov.co - Fedesarrollo: www.fedesarrollo.org.co - Confecámaras: www.confecamaras.org.co - Departamento Nacional de Planeación –DNP–: www.dnp.gov.co - Asobancaria (economía y finanzas): www.asobancaria.com

- **CONTEXTO TÉCNICO**

Ministerio de las Tecnologías de Información y las Comunicaciones: www.mintic.gov.co - Información general: www.losavancestecnologicos.com - Revista ComputerWorld (tecnología): www.computerworld.com

- **CONTEXTO REGULATORIO**

Presidencia de la República: www.presidencia.gov.co - Superintendencias - Ministerios - Archivo General de la Nación: www.archivogeneral.gov.co - Síntesis: www.colombiacompra.gov.co

- **CONTEXTO AMBIENTAL**

Ministerio del Medio Ambiente: www.minambiente.gov.co - Ministerio de Minas y Energía: www.minminas.gov.co - Instituto Colombiano Agropecuario –ICA–: www.ica.gov.co

- **ESTUDIO DE LA OFERTA**

SECOP: www.colombiacompra.gov.co - SIREM (información financiera; para el uso de esta herramienta revise el manual del usuario): www.supersociedades.gov.co - Ministerio de Comercio, Industria y Turismo (Directorio de asociaciones y agremiaciones): www.mincit.gov.co - Superintendencias - Sectoriales

- **ESTUDIO DE LA DEMANDA**

SECOP: www.colombiacompra.gov.co - Páginas web de las Entidades Estatales - Encargados de compras de otras Entidades Estatales - Guía para la codificación de bienes y servicios de acuerdo con el código estándar de productos y servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) – Colombia Compra Eficiente: www.colombiacompra.gov.co/manuales

**Nota:** Para el caso de consultas de bases de datos especializadas deberán tenerse en cuenta como mínimo los siguientes factores: Objeto del contrato, alcance del objeto, presupuesto, características del bien y/o servicio a contratar, especificaciones técnicas, entre otros.

- **ANÁLISIS DE CONSUMOS Y PRECIOS HISTÓRICOS:**

Para emplear el mecanismo de análisis de precios históricos se debe verificar la variación de los mismos derivados del índice de precios al consumidor en cada año, examinando si se han presentado fenómenos económicos que hayan implicado fluctuaciones importantes en el comercio del bien o servicio.

## PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO (POE – ESTUDIOS DEL MERCADO)

## CÁLCULO DEL PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO – POE

### CÁLCULO DEL PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO – POE

Para el cálculo del Presupuesto Oficial Estimado – POE con fines de realizar la contratación para la **INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA PARA EL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO CORRESPONDE A "CONSTRUCCION DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**

Para la determinación del Presupuesto Oficial Estimado (POE) del presente contrato de interventoría, la entidad tomó como referente normativo primario el Decreto Departamental No. 014 del 11 de enero de 2024, expedido por la Gobernación de Cundinamarca, mediante

el cual se adoptó la Tabla de Perfiles y Honorarios como instrumento de referencia para determinar la remuneración de los contratistas de prestación de servicios profesionales, técnicos y de apoyo a la gestión del sector central del Departamento de Cundinamarca.

Dicho decreto, fundado en los artículos 209 y 205 de la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, el Decreto 1082 de 2015 y los principios de transparencia, economía y responsabilidad en la gestión contractual, establece los valores máximos asignables por perfil académico y experiencia acreditada, constituyendo el piso técnico y normativo más sólido disponible en el departamento para la estimación objetiva de honorarios de profesionales vinculados a contratos de interventoría en el territorio cundinamarqués.

| Personal Profesional | SALARIO |
|---|---|
| Director de Interventoría | $ 10.221.174,00 |
| Estructural | $ 8.248.043,00 |
| Geotecnista | $ 8.248.043,00 |
| Topográfo | $ 3.382.631,00 |
| Residente de Interventoría | $ 5.584.455,00 |
| Cadenero 1 | $ 2.255.954,00 |

| Personal técnico | SALARIO |
|---|---|
| Inspector de Obra | $ 2.632.413,00 |
| Equipos de topografía | $ 1.923.181,00 |
| Papeleria | $ 732.381,00 |

Es imperativo precisar que los honorarios establecidos en el Decreto 014 de 2024 de la Gobernación de Cundinamarca fueron diseñados y calibrados exclusivamente para contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión suscritos bajo la modalidad de contratación directa con personas naturales, en los cuales el contratista individual recibe directamente el valor pactado como remuneración por sus servicios, sin incurrir en costos adicionales de estructura empresarial, administración, utilidad ni impuestos corporativos.

Por el contrario, el contrato de interventoría integral para la construcción de viviendas en Silvania, Cundinamarca, es un contrato que se celebra con una persona jurídica o consorcio especializado mediante un proceso de selección competitiva, y cuya ejecución implica la

conformación de un equipo multidisciplinario de profesionales, la operación de una estructura organizacional con costos administrativos propios, la asunción de obligaciones tributarias empresariales y la generación de una utilidad razonable que retribuya el riesgo empresarial asumido por el contratista. En consecuencia, los valores del Decreto 014 de 2024 constituyen únicamente el costo directo de mano de obra calificada, que representa tan solo uno de los componentes del costo total real de la interventoría.

El factor multiplicador de 2,2 es el instrumento técnico que permite transformar ese costo directo de personal en el costo total real del servicio de interventoría, incorporando la totalidad de los componentes que conforman la estructura de costos de una firma especializada.

Su aplicación es una práctica técnica reconocida y ampliamente utilizada en la ingeniería de costos de servicios de consultoría e interventoría a nivel nacional e internacional, y su uso está respaldado por los principios de planeación, responsabilidad y selección objetiva del Estatuto General de Contratación discriminados asi:

| Componente | Subfactor | % del total |
|---|---|---|
| Costo directo de personal (base Decreto 014/2024) | 1 | 45,50% |
| Prestaciones sociales y seguridad social | 0,35 | 15,90% |
| Costos de administración y estructura | 0,3 | 13,60% |
| Imprevistos | 0,05 | 2,30% |
| Utilidad empresarial | 0,1 | 4,50% |
| Impuestos y contribuciones | 0,2 | 9,10% |
| Contribución especial Ley 418/97 (5%) | 0,1 | 4,50% |
| Otros costos directos en campo* | 0,1 | 4,50% |
| **TOTAL FACTOR MULTIPLICADOR** | **2,2** | **100%** |

*Tabla 1 – Valores unitarios cotizados sin IVA incluido*

1. **Cálculo del Presupuesto Oficial Estimado – POE:**

El POE se calcula tomando los valores unitarios de referencia obtenidos a través del Modelo de Tendencia Central, afectándolos por el IVA (19%) y luego el valor unitario incluido IVA se multiplica por la cantidad establecida por cada ítem, una vez hecho esto, se realiza la suma de todos los Ítems que reflejan el alcance del objeto a contratar, obteniendo un Presupuesto Oficial Estimado – POE que asciende a la suma de: **TRESCIENTOS VEINTITRES MILLONES VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UNO PESOS MCTE ($323.023.441,00)** incluido el valor del IVA, tasas y demás impuestos aplicables.

| PERSONAL PROFESIONAL (1) | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **CONCEPTO** | **A** | **B** | **C** | **D** | **E** | **F** |
| | **Personal Profesional** | **SALARIO** | **% DEDICACIÓN** | **FACTOR MULT.** | **VALOR MES (AxBxC)** | **No DE MESES** | **TOTAL (DxE)** |
| 1 | Director de Interventoría | $ 10.221.174,00 | 30% | 2,2 | $ 6.745.975,00 | 7 | $ 47.221.825,00 |
| 2 | Estructural | $ 8.248.043,00 | 20% | 2,2 | $ 3.629.139,00 | 7 | $ 25.403.973,00 |
| 3 | Geotecnista | $ 8.248.043,00 | 10% | 2,2 | $ 1.814.569,00 | 7 | $ 12.701.983,00 |
| 4 | Topográfo | $ 3.382.631,00 | 40% | 2,2 | $ 2.976.715,00 | 2 | $ 5.953.430,00 |
| 5 | Residente de Interventoría | $ 5.584.455,00 | 100% | 2,2 | $ 12.285.801,00 | 7 | $ 86.000.607,00 |
| 6 | Cadenero 1 | $ 2.255.954,00 | 40% | 2,2 | $ 1.985.240,00 | 2 | $ 3.970.480,00 |
| | SUBTOTAL (1) | | | | | | **$ 181.252.298,00** |
| **OTRO PERSONAL y OTROS GASTOS(2)** | | | | | | | |
| | Personal técnico | SALARIO | % DEDICACIÓN | FACTOR MULT. | VALOR MES (AxBxC) | No DE MESES | TOTAL (DxE) |
| 7 | Inspector de Obra | $ 2.632.413,00 | 100% | 2,2 | $ 5.791.309,00 | 7 | $ 40.539.163,00 |
| 8 | Equipos de topografía | $ 1.923.181,00 | | | $ 1.923.181,00 | 2 | $ 3.846.362,00 |
| 9 | Papeleria | $ 732.381,00 | | | $ 732.381,00 | 7 | $ 5.126.667,00 |
| | SUBTOTAL (2) | | | | | | **$ 49.512.192,00** |
| | **RESUMEN GENERAL** | | | | | | |
| | COSTO TOTAL (1 + 2 ) | | | | | | **$ 230.764.490,00** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO (4) | 17,63% | $ 40.683.780,00 |
| | COSTO TOTAL (1 + 2 ) | | **$ 271.448.270,00** |
| | IVA 19% | | $ 51.575.171,30 |
| | **VALOR TOTAL OFERTA** | | **323.023.441,00** |

*Tabla 5 – Cálculo del Presupuesto Oficial*

Por otra parte, para la ejecución del contrato y presentación de la propuesta económica, el oferente debe contemplar los siguientes aspectos:

A. **Impuestos de carácter Nacional y Municipal:**

- ✓ Retención en la fuente: 2 %
- ✓ Retención de Ica: 8,6 x 1000 aproximadamente.
- ✓ Retención de Iva: 15% del Iva Facturado.

B. **Impuestos de carácter Departamental:**

- ✓ Estampilla Prodesarrollo Departamento 2%
- ✓ Estampilla Proelectrificación Departamento 0.20%
- ✓ Estampilla Prohospitales Departamento 2%
- ✓ Estampilla Procultura Departamento 1%
- ✓ Estampilla Prouniversidad Departamento 1.5%
- ✓ Estampilla Proadulto mayor 2%
- ✓ Tasa prodeporte y recreación 2.5%

**NOTA 1:** El contratista seleccionado será sujeto adicional de los tributos departamentales antes mencionados, los propios que se generen por la modalidad del contrato, naturaleza jurídica y tributaria, entre ellos retenciones y las demás que sean aplicables.

**NOTA 2:** En el impuesto ICA la tarifa depende de la actividad económica a la cual pertenece el proveedor, motivo por el cual el porcentaje establecido es una aproximación.

## GLOSARIO:

**Acuerdos Marco de Precios:** Colombia Compra Eficiente convoca al público en general a través de una licitación pública de bienes o servicios de características técnicas uniformes.

Colombia Compra Eficiente selecciona uno o varios Proveedores quienes ofrecen en un catálogo bienes, obras o servicios.

**Adendas:** Documento por medio del cual la Entidad Estatal modifica los pliegos de condiciones.

**Bienes y servicios de características técnicas uniformes:** Bienes y servicios de común utilización con especificaciones técnicas y patrones de desempeño y calidad iguales o similares, que en consecuencia pueden ser agrupados como bienes y servicios homogéneos para su adquisición y a los que se refiere el literal (a) del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007.

**Clasificación UNSPSC**: The United Nations Standard Products and Services Code ® - UNSPSC - Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas, es una metodología uniforme de codificación utilizada para clasificar productos y servicios fundamentada en un arreglo jerárquico y en una estructura lógica.

**Código CIIU:** Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) de las actividades Económicas.

**Comprador público:** Es la persona que en nombre de la Entidad Estatal toma decisiones de gasto público para poner a disposición de las personas los bienes, obras y servicios que están a cargo de las Entidades Estatales.

**Dependencia:** Unidades de Contratación del Sector Central del Departamento de Cundinamarca.

**Documentos del Proceso:** Los Documentos del Proceso son: (a) los estudios y documentos previos; (b) el aviso de convocatoria; (c) los pliegos de condiciones o la invitación; (d) las Adendas; (e) la oferta; (f) el informe de evaluación; (g) el contrato; y cualquier otro documento expedido por la Entidad Estatal durante el Proceso de Contratación.

**Entidad Estatal:** Cada una de las entidades: (a) a las que se refiere el artículo 2 de la Ley 80 de 1993; (b) a las que se refieren los artículos 10, 14 y 24 de la Ley 1150 de 2007 y (c) aquellas entidades que por disposición de la ley deban aplicar la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, o las normas que las modifiquen, aclaren, adicionen o sustituyan.

**Estudio del sector:** Documento que permite el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de adquisiciones desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo.

**Demanda:** Representa la cantidad de productos o servicios que el público objetivo quiere y puede adquirir para satisfacer sus necesidades.

**Oferta:** Hace referencia a la cantidad de bienes, productos o servicios que se ofrecen en un mercado bajo unas determinadas condiciones.

**Instrumentos de Agregación de Demanda:** son un mecanismo previsto por la ley para que las Entidades Estatales sumen sus necesidades y actúen en forma coordinada en el mercado para obtener eficiencia en el gasto y un mejor provecho de los recursos públicos.

**Mecanismos de Agregación de Demanda:** Hace referencia a los Acuerdos Marco de Precios y los Instrumentos de Agregación de Demanda.

**MiPymes:** Micro, pequeña y mediana empresa medida de acuerdo con la ley vigente aplicable.

**Orden de Compra:** Es la manifestación de la voluntad de la Entidad Compradora de vincularse a un instrumento de agregación de demanda, obligarse a sus términos y condiciones, y es el soporte documental de la relación entre el Proveedor y la Entidad Compradora.

**Plan Anual de Adquisiciones:** Plan general de compras al que se refiere el artículo 74 de la Ley 1474 de 2011 y el plan de compras al que se refiere la Ley Anual de Presupuesto. Es un instrumento de planeación contractual que las Entidades Estatales deben diligenciar, publicar y actualizar en los términos del presente título.

**Proceso de Contratación:** Conjunto de actos y actividades, y su secuencia, adelan-tadas por la Entidad Estatal desde la planeación hasta el vencimiento de las garantías de calidad, estabilidad y mantenimiento, o las condiciones de disposición final o recuperación ambiental de las obras o bienes o el vencimiento del plazo, lo que ocurra más tarde.

**Registro Único de Proponentes (RUP):** Es un registro de creación legal que llevan las Cámaras de Comercio, en el cual deben inscribirse las personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras domiciliadas o con sucursal en Colombia, que aspiran a celebrar contratos con las entidades estatales para la ejecución de obras, suministro de bienes o prestación de servicios, salvo las excepciones taxativamente señaladas en la ley. En este registro consta la información relacionada a la experiencia, capacidad jurídica, capacidad financiera, capacidad de organización y clasificación del proponente.

**SECOP:** Sistema Electrónico para la Contratación Pública conformado por el conjunto de plataformas o soluciones tecnológicas puestas a disposición del Sistema de Compra Pública por Colombia Compra Eficiente o quien haga sus veces.

**SECOP II:** Es la nueva versión del SECOP para pasar de la simple publicidad a una plataforma transaccional que permite a Compradores y Proveedores realizar el Proceso de Contratación en línea. Desde su cuenta, las Entidades Estatales (Compradores) pueden crear y adjudicar Procesos de Contratación, registrar y hacer seguimiento a la ejecución

contractual. Los Proveedores también pueden tener su propia cuenta, encontrar oportunidades de negocio, hacer seguimiento a los Procesos y enviar observaciones y Ofertas.

**Tienda Virtual del Estado Colombiano:** es la plataforma en la cual las Entidades Estatales y los proveedores hacen las transacciones derivadas de los Acuerdos Marco.

| | |
|---|---|
| Elaboró: | Hector Steve Ballesteros |
| Fecha de elaboración: | Abril 2026 |