



Presidencia

ANÁLISIS DE SECTOR

Objeto: "Contratar la interventoría técnica, administrativa, jurídica, financiera, contable, ambiental y de control presupuestal resultante del proceso de selección abreviada de menor cuantía cuyo objeto es "Contratar por el sistema de precios unitarios sin fórmula de ajuste, la obra civil para ejecutar los trabajos de mantenimiento y conservación de la cubierta de la Hacienda Hatogrande del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República".

Área Solicitante: Grupo de Mantenimiento y Conservación de Bienes Muebles e Inmuebles.

Responsable del Área Solicitante: Oscar Mauricio Mogollón Sanabria.



- 1. INTRODUCCIÓN**
- 2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD**
- 3. ASPECTOS GENERALES Y CONDICIONES DEL SECTOR**
 - 3.1. ANÁLISIS NORMATIVO**
- 4. DEFINICIÓN DE NECESIDADES TÉCNICAS**
 - 4.1. OBJETO**
 - 4.2. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO**
 - 4.3. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO**
 - 4.4. CLASIFICACIÓN UNSPSC**
 - 4.5. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**
- 5. ANÁLISIS DE LA DEMANDA**
 - 5.1. DEMANDA IDENTIFICADA EN OTRAS ENTIDADES PÚBLICAS**
 - 5.2. DEMANDA DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA**
 - 5.3. CONCLUSIÓN ANÁLISIS DE LA DEMANDA**
- 6. ANÁLISIS DE LA OFERTA**
 - 6.1. CAPACIDAD FINANCIERA**
- 7. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DEL MISMO**
 - 7.1. ANÁLISIS DE HISTÓRICOS DE LA ENTIDAD**
 - 7.2. ESTUDIO DE MERCADO**
 - 7.3. CONCLUSIÓN DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO**
 - 7.4. FORMA DE PAGO**
- 8. ANEXOS**



1. INTRODUCCIÓN

En cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015 Artículo 2.2.1.1.1.6.1., **“Deber de análisis de las Entidades Estatales.** La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso”, el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República realiza el presente análisis del sector, el cual tiene como propósito:

- Establecer las necesidades técnicas del bien o servicio a contratar.
- Conocer las condiciones del sector económico al cual pertenece el bien o servicio a contratar.
- Conocer las condiciones y características de contratos similares que han sido celebrados por la entidad y por otras entidades públicas.
- Conocer las características de la oferta que existe en el mercado para el bien y/o servicio requerido.
- Establecer las condiciones de tipo técnico del bien o servicio a requerir, financieras de la oferta y las demás que sirvan como base para la elaboración de los documentos previos del proceso contractual.
- Establecer y justificar el valor que se estimará para el proceso de contratación y la forma de pago que tendrá el mismo.



2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

El Departamento Administrativo de la Presidencia de la República, de naturaleza especial, tiene como objeto asistir al Presidente de la República en su calidad de Jefe de Estado, Jefe de Gobierno y Suprema Autoridad Administrativa en el ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, prestando, entre otras funciones, el apoyo logístico y administrativo que se demande para el ejercicio de las facultades y funciones presidenciales.

Son funciones generales del Departamento Administrativo de la Presidencia, según el artículo 4 del Decreto 2647 de 2022, entre otras, las señaladas en los numerales, 1. Asistir al Presidente de la República, en su condición de Jefe del Estado, en su labor de coordinación de los diferentes órganos del Estado para que se colaboren armónicamente en la realización de sus objetivos. 2. Organizar, dirigir, coordinar y realizar las actividades necesarias que demande el Presidente de la República, para el ejercicio de las facultades constitucionales que le corresponde ejercer, en relación con los órganos del Estado que integran las ramas del poder público y los demás órganos estatales, autónomos e independientes. 4. Organizar, asistir y coordinar las actividades necesarias que demande el Presidente de la República, para el ejercicio de las facultades constitucionales que le corresponde ejercer como Jefe del Estado y suprema autoridad administrativa. 12. Prestar el apoyo logístico y administrativo que demande el ejercicio de las facultades y funciones presidenciales.

Que el artículo 31 del Decreto 2647 de 2022 del 30 de diciembre de 2022, son funciones del Área Administrativa: 2. Ejecutar los planes y programas relacionados con la prestación de los servicios administrativos y logísticos requeridos por el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República incluyendo los servicios correspondientes a salones de estado y casas privadas y los servicios autorizados por la Subdirección General en coordinación con el Batallón Guardia Presidencial para esta Unidad Militar. 4. Mantener actualizada la información general, técnica, administrativa



y jurídica de todos los activos fijos inmobiliarios a cargo del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República y adelantar los trámites pertinentes ante las entidades competentes para intervenir y conservar los bienes de interés cultural a cargo de la Entidad, entre otras.

Así mismo, la Resolución No. 1577 de 31 de diciembre de 2025 establece los grupos de trabajo del Área Administrativa, dentro de los cuales se encuentra el Grupo de Mantenimiento y Conservación de los Bienes Muebles e Inmuebles, cuyas funciones, entre otras, las siguientes:

"(...)

3. Apoyar en la implementación de procedimientos, mecanismos e instrumentos para hacer más eficientes las actividades a cargo del grupo.

4. Apoyar en la formulación de políticas, planes, procesos y procedimientos en materia de administración, mantenimiento, conservación y restauración de los bienes muebles e inmuebles de propiedad o al servicio de la entidad.

5. Ejecutar las políticas, planes, procesos y procedimientos en materia administración, mantenimiento, conservación y restauración de los bienes muebles e inmuebles de propiedad o al servicio de la entidad.

6. Programar y adelantar visitas de verificación permanente a las sedes de la entidad, con el fin de detectar y establecer el estado de conservación y/o funcionamiento de los bienes muebles e inmuebles de propiedad o al servicio de la entidad salvo aquellos que estén asignados a otra dependencia por su especificidad técnica y gestionar la ejecución de las actividades necesarias para su mantenimiento, manejo, protección, conservación y/o estabilidad según corresponda.

(...)

8. Elaborar y ejecutar el programa anual de mantenimiento preventivo y correctivo de los bienes muebles e inmuebles de propiedad o al servicio de la



entidad, salvo aquellos que estén asignados a otra dependencia por su especificidad técnica.

9. Planear y realizar el trámite para la contratación de los bienes y servicios que sean necesarios para la ejecución del programa anual de mantenimiento preventivo y correctivo de los bienes muebles e inmuebles de propiedad o al servicio de la entidad, salvo aquellos que estén asignados a otra dependencia por su especificidad técnica y supervisar su ejecución.

10. Tramitar en forma oportuna los permisos y autorizaciones ante las autoridades competentes cuando se requiera intervenir los bienes muebles o inmuebles de propiedad o al servicio de la entidad, de acuerdo con la naturaleza del bien o en su defecto presentar los informes técnicos de intervención, cuando las actividades a ejecutar correspondan aquellas de mínima intervención y no requieran permiso o autorización, con sujeción a las disposiciones legales aplicables.

11. Mantener actualizada la información general, técnica, administrativa y jurídica de todos los activos fijos inmobiliarios de propiedad o al servicio de la entidad.

(...)

15. Desarrollar acciones de mejoramiento continúe que permitan una adecuada toma de decisiones en pro del buen y normal funcionamiento de las gestiones administrativas de la entidad.

(...)

17. Elaborar los estudios de mercado y el análisis del sector que sean requeridos, para la adquisición de bienes y servicios, que requiera la entidad.

(...)”

Que el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República es poseedor y/o administrador de diversos bienes muebles e inmuebles que integran el Patrimonio Cultural de la Nación. En cumplimiento de la normativa vigente para la protección de



estos bienes, la Entidad orienta esfuerzos y destina recursos para su conservación, mantenimiento y restauración, atendiendo los lineamientos de las autoridades competentes.

Entre estos bienes se encuentra la Hacienda Hatogrande, ubicada a 30 kilómetros al norte de Bogotá, en jurisdicción del municipio de Sopó, departamento de Cundinamarca. Este inmueble fue declarado Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional (BIC NAL) mediante la Resolución 1640 del 24 de noviembre de 2004 y se encuentra identificado en el Certificado de Tradición y Libertad con el folio de matrícula inmobiliaria 176-1726 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, donde figura como propietario del inmueble la Nación – República de Colombia

De acuerdo con lo anterior, corresponde al Grupo de Mantenimiento de Bienes Muebles e Inmuebles apoyar a la Entidad en la formulación, planeamiento y ejecución de programas que le sean asignados, relacionados con el mantenimiento, conservación y restauración de los bienes muebles e inmuebles a cargo de la Entidad.

Que en la actualidad la Hacienda Hatogrande, presenta afectación en cubiertas, con riesgo inminente de colapso en la zona destinada a alojamiento, taller y garaje, debido a factores naturales, antrópicos, climatológicos, entre otros, donde el daño más evidente corresponde a elementos estructurales de madera, tejas de barro, aislamientos y soportes, que presentan un deterioro generalizado, condiciones todas estas, que además de perjudicar la integridad del inmueble, afectan el normal desarrollo de las actividades que se adelantan al interior de la sede, trayendo consigo el cierre provisional de espacios y riesgos de seguridad para huéspedes, visitantes y funcionarios.

En este sentido y con el fin de adelantar las actividades de conservación del Bien de Interés Cultural, el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República



suscribió el Contrato de Consultoría No. 436 de 2024, cuyo objeto es “*Contratar los servicios de elaboración de estudios y diseños requeridos para la intervención de las áreas de alojamiento, garaje y taller en la Hacienda Hatogrande del DAPRE*”, con el fin de realizar un estudio integral que incluyera los documentos que hacen parte de los antecedentes y diagnóstico, los estudios y componente estructural y propuesta de intervención.

Los estudios técnicos evidencian un deterioro significativo en las cubiertas de la edificación, situación que compromete su estabilidad. Los elementos más afectados son la estructura de madera, las tejas de barro, los sistemas de aislamiento y los soportes, los cuales presentan un desgaste generalizado que impide su mantenimiento, por lo que deberán ser reemplazados en su totalidad.

Asimismo, de acuerdo con el concepto estructural, el informe de sanidad de maderas y el estudio de vulnerabilidad sísmica, se concluye que la edificación no cumple con los requerimientos establecidos en la Norma Sismo Resistente NSR-10. Esto significa que no posee las condiciones necesarias para soportar un sismo de la magnitud prevista para la zona intermedia donde se localiza. Entre los factores que inciden en esta situación se destaca el diseño inadecuado para resistir cargas sísmicas, el uso de materiales de construcción inapropiados, la ejecución deficiente respecto a los estándares de la NSR-10 y la ausencia de reforzamiento estructural.

Adicionalmente, la edificación presenta problemas de humedad a consecuencia de filtraciones de agua desde el exterior, así como capilaridad en las zonas de la fachada posterior de la edificación.

Por lo anterior, se requiere una intervención que contemple entre otros los siguientes aspectos, mantenimiento de cubierta y actualización de la mismas de acuerdo con la Norma de Sismo Resistencia - NSR-10, reforzamiento estructural de la edificación



conforme a NSR-10 y reparación, mantenimiento y prevención de futuras humedades. Es importante aclarar que la presente intervención no cambia el uso de la edificación dado que esta continuará el mismo servicio de alojamiento, garaje y taller de la Hacienda Hatogrande.

Como resultado Contrato de Consultoría No. 436 de 2024 y los trámites adelantados, se obtuvo la Resolución No. 0388 del 1 de abril de 2025 del Ministerio de Cultura, las Artes y los Saberes "Por la cual se autoriza una intervención en la Casa Hacienda Hatogrande, localizada en el municipio de Sopó (Cundinamarca), declarada bien de interés cultural de carácter nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito Nacional" y la Resolución 0439 de 2025 "Por la cual se corrige la Resolución No. 0388 del 01 de abril de 2025".

Una vez autorizadas las intervenciones por parte del Ministerio de Cultura, se solicitó al Municipio de Sopó la expedición de los permisos correspondientes. Esta solicitud fue atendida de manera favorable, y como resultado se emitió la Resolución 123 del 6 de junio de 2025, "Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural de las áreas de alojamiento, garaje y taller de la Hacienda Hatogrande del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República, ubicada en el municipio de Sopó".

Es importante señalar que las obras necesarias para adelantar el mantenimiento de las cubiertas del área de alojamiento, garaje y taller, están siendo financiadas con recursos del proyecto de inversión "Fortalecimiento y protección de los bienes muebles e inmuebles de la Presidencia de la República en Cartagena, Bogotá y Sopó", identificado con el código BPIN 2018011000825.

Este proyecto tiene como objetivo general:



“Disminuir las condiciones de afectación estructural, estética y funcionalidad en los bienes muebles e inmuebles de la Presidencia.”

Así mismo, contempla como objetivo específico:

“Mantener y actualizar los bienes inmuebles, fortaleciendo la infraestructura física de la entidad.”

Para la vigencia 2026, el proyecto establece una meta total de tres (3) sedes mantenidas, por lo cual, en este sentido, el presente proceso de contratación contribuye directamente al cumplimiento de las metas establecidas en dicho proyecto de inversión.

De otra parte, es importante señalar que el proyecto para el mantenimiento y conservación de la edificación destinada a “Alojamientos, Taller y Garaje”, está alineado con las metas y objetivos plasmados en el Plan Nacional de Desarrollo - PND, el cual en el capítulo 2 titulado “Seguridad Humana y Justicia Social”, aborda el catalizador C denominado “Expansión de capacidades: más y mejores oportunidades de la población para lograr sus proyectos de vida”. En el numeral 2 de este apartado, “Garantía del disfrute y ejercicio de los derechos culturales para la vida y la paz”, se establece el literal b. “Reconocimiento, salvaguardia y fomento de la memoria viva, el patrimonio, las culturas y los saberes” en el cual se establece:

“(…)

con el fin de asegurar la preservación de los bienes de interés cultural (BIC) y la apropiación social de su valor cultural, se definirán lineamientos que permitan mejorar los procesos de enajenación de estos bienes y garanticen su preservación; adicionalmente, en el caso de bienes que pudieran ser reconocidos como bienes de interés cultural (BIC), se establecerán mecanismos orientados a su protección en tanto se surte su respectivo proceso de declaratoria.



(...)”

En ese sentido, el PND busca garantizar la conservación del buen estado de los bienes declarados de interés cultural, con el fin de garantizar el derecho de las futuras generaciones a conocer y valorar su patrimonio histórico.

De acuerdo con lo anterior, a través del presente proceso de contratación la Entidad está cumpliendo los propósitos planteados relacionados con el mantenimiento, conservación y protección de los bienes inmuebles, a la vez que se realiza un aporte a los objetivos y metas planteados en el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “Colombia, potencia mundial de la vida”.

En consecuencia de lo expuesto, para el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República resulta necesario contratar la interventoría técnica, administrativa, jurídica, financiera, contable, ambiental y de control presupuestal derivada del proceso de selección abreviada de menor cuantía cuyo objeto es *“Contratar por el sistema de precios unitarios sin fórmula de ajuste la obra civil para ejecutar los trabajos de mantenimiento y conservación de la cubierta de la Hacienda Hatogrande”*.

Lo anterior se fundamenta en lo dispuesto en el artículo 32, numeral 1 de la Ley 80 de 1993, el cual establece que, en los contratos de obra celebrados como resultado de un proceso de licitación o concurso públicos, la interventoría deberá ser contratada con una persona independiente de la entidad contratante y del contratista. En atención a este mandato legal, la Entidad debe garantizar la existencia de un tercero idóneo, autónomo e independiente que ejerza el seguimiento técnico, administrativo y presupuestal del contrato de obra referido.

Así, la contratación de la interventoría se hace necesaria para asegurar el adecuado desarrollo del objeto contractual, conforme a las especificaciones técnicas, los estudios,



y los diseños elaborados en el marco del Contrato de Consultoría No. 436 de 2024, los cuales constituyen insumo esencial e integral de la presente contratación. Esta interventoría se configura como una de las acciones orientadas a mantener la funcionalidad, seguridad y operatividad de los espacios que soportan el día a día institucional, así como a preservar en óptimas condiciones los bienes muebles e inmuebles de propiedad de la Entidad, entre ellos la Hacienda Hatogrande, declarada Bien de Interés Cultural del ámbito nacional.

Finalmente, se precisa que la interventoría objeto de contratación se encuentra incluida en el Plan Anual de Adquisiciones de la Entidad, en cumplimiento de las disposiciones del Sistema de Compra Pública.

3. ASPECTOS GENERALES Y CONDICIONES DEL SECTOR

PERSPECTIVA ECONÓMICA

La actividad económica del país se divide por sectores económicos y cada uno de ellos es conformado por actividades económicas cuyos productos tienen características en común y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza conforme a los procesos de producción, es decir, de acuerdo con el producto que realicen o comercialicen. La economía tradicionalmente se clasifica de la siguiente manera:



Sectores económicos	SECTOR PRIMARIO O AGROPECUARIO	SECTOR SECUNDARIO O INDUSTRIAL	SECTOR TERCIARIO O DE SERVICIOS
DEFINICIÓN	En este sector se obtienen productos directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de transformación. Este comprende ganadería, caza, pesca y la silvicultura. Producciones de bienes tangibles	Este sector lo componen los sectores mineros, energético y de construcción. Incluye todas las actividades de transformación de materias primas en productos manufacturados ya sea para el consumo final o para ser utilizados en la producción de otros bienes industriales. Producción de bienes tangibles.	Incluye todas las actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarios para el desarrollo de la economía. Producción de bienes no tangibles.

En un contexto amplio de la teoría económica, el objeto contractual hace parte del sector terciario o de servicios.

En ese sentido, la presente contratación obedece al servicio de consultoría, el cual se encuentra abarcado dentro de las “Actividades profesionales, científicas y técnicas”.

Ahora bien, de acuerdo con el Boletín Técnico del Producto Interno Bruto – PIB, emitido por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE y publicado el 16 de febrero de 2026, para el cuarto trimestre de 2025, el PIB crece 2,6% en el año 2025pr respecto al año 2024p. En este contexto, el DANE identifica que las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:



- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 4,6% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,5% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,9% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

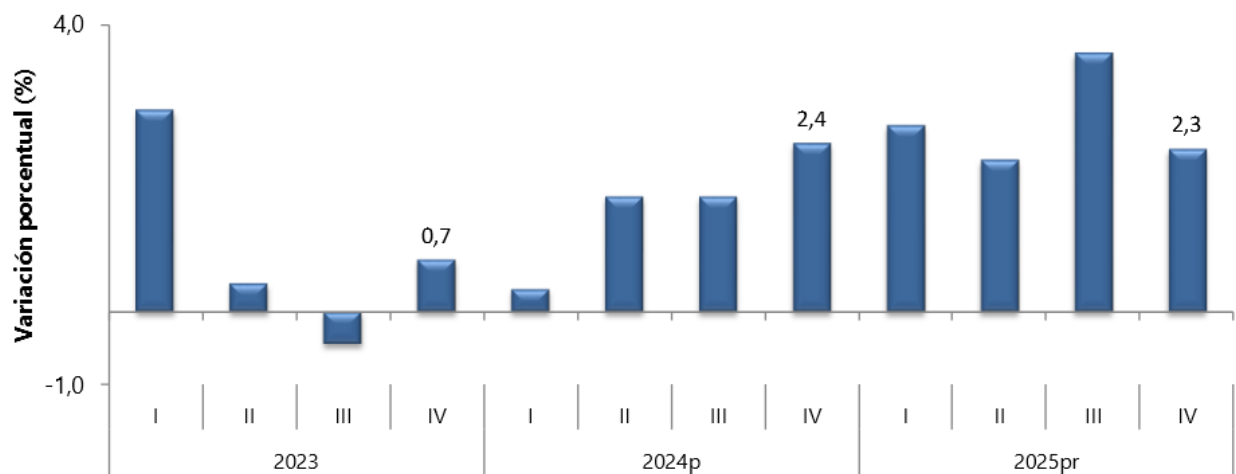
En el cuarto trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,3% respecto al mismo periodo de 2024p. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,8% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 3,4% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores;



actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 11,5% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

Gráfico. producto Interno Bruto Tasa de crecimiento en volumen 2023-I / 2025pr-IV



Fuente: DANE

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,1%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,6%.
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y



motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 1,6%.

- Explotación de minas y canteras crece 1,2%

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica tasas de crecimiento en volumen cuarto trimestre 2025^{PR} .

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2025 ^{PR} / 2024 ^P	2025 ^{PR} -IV / 2024 ^P -IV	2025 ^{PR} -IV / 2025 ^{PR} -III
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3,1	-0,4	-2,6
Explotación de minas y canteras	-6,2	-2,9	1,2
Industrias manufactureras	1,9	1,0	-1,6
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado ²	1,1	2,9	0,8
Construcción	-2,8	-2,6	-1,5
Comercio al por mayor y al por menor ³	4,6	3,4	1,6
Información y comunicaciones	1,0	-1,2	-2,0
Actividades financieras y de seguros	2,8	0,7	-2,4
Actividades inmobiliarias	2,0	1,9	0,4
Actividades profesionales, científicas y técnicas ⁴	1,3	1,5	0,4
Administración pública, defensa, educación y salud ⁵	4,5	4,8	0,2
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios ⁶	9,9	11,5	4,6
Valor agregado bruto	2,7	2,3	-0,1
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,5	2,5	0,6
Producto Interno Bruto	2,6	2,3	0,1

Fuente: DANE



Específicamente para la actividad económica de “Actividades profesionales, científicas y técnicas”, para el año 2025pr, el valor agregado crece 1,3%, respecto al año 2024p.

Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 1,1%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,6%.

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

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 1,3%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,6%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece en 0,4%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 0,1%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,7%.



Tabla. Construcción Tasas de crecimiento en volumen Cuarto trimestre 2025pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2025 ^{pr} / 2024 ^p	2025 ^{pr} -IV / 2024 ^p -IV	2025 ^{pr} -IV / 2025 ^{pr} -III
Actividades profesionales, científicas y técnicas	1,1	1,3	0,1
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	1,6	1,6	0,7
Actividades profesionales, científicas y técnicas¹	1,3	1,5	0,4

PERSPECTIVA TÉCNICA

Las entidades públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor o un interventor, según corresponda (...) "La interventoría consistirá en el seguimiento técnico que sobre el cumplimiento del contrato realice una persona natural o jurídica contratada para tal fin por la Entidad Estatal, cuando el seguimiento del contrato suponga conocimiento especializado en la materia, o cuando la complejidad o la extensión del mismo lo justifiquen. No obstante, lo anterior cuando la entidad lo encuentre justificado y acorde a la naturaleza del contrato principal, podrá contratar el seguimiento administrativo, técnico, financiero, contable, jurídico del objeto o contrato dentro de la interventoría"¹.

Tomando en cuenta que la Ley 474 de 2011 establece que se podrán contratar diferentes tipos de Interventoría, a continuación, se puntualizan los tipos de Interventoría Administrativa, Técnica, Contable-Financiera, y de Contrato por precios unitarios:

¹ Ley 474 de 2011. Artículo 83. Supervisión e interventoría contractual.



Interventoría Administrativa

Para el autor, esta modalidad comprende “el seguimiento y evaluación de las condiciones, procesos y procedimientos administrativos que deban cumplirse durante la marcha y realización del compromiso contractual suscrito para la construcción de una obra, a partir de la adjudicación del contrato (extensible a la etapa de formación del contrato es decir desde el diseño del mismo, incluso desde la formulación del proyecto) hasta la terminación y liquidación del contrato”² precisando que debe contemplarse la ejecutividad, eficiencia y eficacia de todas las situaciones (Vargas, 2010 pp.26)

Interventoría Técnica

Apoyado en Vargas, la misma abarca el control, seguimiento y evaluación de condiciones, procesos, procedimientos que deban ser aplicados dentro de la ejecución de la obra (2010, p. 26); agrega que el control técnico “hace referencia al cumplimiento de la calidad y cantidad para los materiales y su aplicación, a la calidad y cantidad de los ítems de construcción ejecutados y el seguimiento correspondiente a los procesos y procedimientos correspondientes al sistema constructivo que se aplica en obra y para lo cual debe tener en cuenta los materiales a utilizar, las especificaciones técnicas y normas de calidad, las técnicas de construcción, los ensayos las pruebas técnicas y de laboratorio a materiales y su aplicación, instalaciones técnicas y su instalación”³ (2010, p. 27)

Interventoría Contable – Financiera

En lo referente a esta clase Sánchez señala que “las funciones de orden contable pueden hacer parte de la interventoría administrativa” considera que es necesario tratarlas de

² Vargas, F (2010). Interventoría de Obras Públicas: Conceptualización y Procedimentalización. Ediciones Jurídicas Gustavo Ibáñez. Página 26.

³ Vargas, F (2010). Interventoría de Obras Públicas: Conceptualización y Procedimentalización. Ediciones Jurídicas Gustavo Ibáñez. Página 27.



manera separada⁴. Para Vargas, acá se contempla el seguimiento y evaluación de las condiciones, procesos y procedimientos contables y financieros que deban ser aplicados dentro de la ejecución de la obra, con el fin de controlar el buen manejo e inversión de los recursos” (2010, p. 27). Para Sánchez, las funciones en esta clase, comprenden el seguimiento en lo relativo a: La disponibilidad presupuestal, la ejecución del registro presupuestal, evaluación del anticipo, las actas de recibo de las obras del contrato, la revisión y evaluación de facturas de pago establecimiento dentro del contrato, los valores pagados y amortizaciones del anticipo, buen manejo de recursos del contrato”⁵ (2010, p. 99)

Estando limitado el tema de estudio a la interventoría del contrato de obra, conviene precisar de acuerdo a los tipos de contratos las clases de interventoría, de cara a la negociación que se haga respecto del pago del contratista en los casos de administración delegada, precio global fijo Interventoría en el contrato de obra por administración delegada. Advierte Sánchez que en esta modalidad de contratación el constructor actúa por cuenta y riesgo del propietario de la obra o contratante, por cuanto este último delega la administración y se hace cargo de todos los costos que asume una obra⁶ (Sánchez, 2010, p, 60).

En relación con esta forma de contratación el Consejo de Estado (Sección Tercera Sentencia 17253 del 6 de junio de 2007. M.P. Ruth Stella Correa Palacio) advierte que bajo este sistema la administración “paga el costo real de la obra, más determinado porcentaje como retribución al contratista por concepto de honorarios de administración (en los que se incluyen costos de personal, oficinas, vehículos, desplazamientos etc.) y la utilidad”.

⁴ Sánchez, J. (2010) Interventoría de Proyectos y Obras. Línea Editorial 1 Investigaciones. Página 98.

⁵ Sánchez, J. (2010) Interventoría de Proyectos y Obras. Línea Editorial 1 Investigaciones. Página 99.

⁶ Sánchez, J. (2010) Interventoría de Proyectos y Obras. Línea Editorial 1 Investigaciones. Página 60.



Para el caso del contrato de obra en esta modalidad, la interventoría explica Sánchez, debe ser muy exigente por cuanto debe vigilar no sólo los aspectos técnicos, sino también todos aquellos costos y gastos en que incurre el contratista administrador por cuenta del contratante y también, controlar el presupuesto y la programación, (Sánchez, 2010, p. 60); con lo que se advierte un control integral respecto de la ejecución que involucre, la parte técnica, administrativa y financiera, siendo uno de los objetivos primordiales del control de la programación solicitando al contratista-constructor el cumplimiento de los plazos, identificando “con rapidez y facilidad los cambios que pueden presentar en el programa, para entrar a tomar las medidas (preventivas y correctivas) evitando que esta se altere (Sánchez, 1997).

Interventoría en el contrato por precios unitarios

Cuando se adelanta la interventoría en el contrato de obra acordado el pago por precios unitarios, en el seguimiento cobra mayor importancia “las funciones técnicas y las actas de obra”, según Sánchez (2010) “es vital la capacidad de negociación con el contratista general; debe poseer una adecuada solvencia técnica y el control y la vigilancia se centran en el recurso humano, profesional y de mano de obra, así como de los equipos, procedimientos y sistemas constructivos, y en la calidad de materiales y producto final” (p.62) .

Por último, teniendo en cuenta la idoneidad y experiencia del equipo mínimo requerido que se requiere para la ejecución del contrato no se exigirá, la obligación de proveer los servicios objeto del contrato, con la participación de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y/o sujetos de especial protección constitucional, garantizando las condiciones de calidad. Lo anterior teniendo en cuenta el concepto de fomento de que trata el artículo 2.2.1.2.4.2.16 del Decreto 1082 de 2015 adicionado por el artículo 3 del Decreto 1860 de 2021.



Gremios y asociaciones

Algunas de las asociaciones y gremios relevantes en Colombia que están relacionados con el sector de la Interventoría son:

1. Sociedad Colombiana de Ingenieros (SCI)

Es uno de los gremios más influyentes en ingeniería civil y consultoría. Agrupa profesionales que participan en diseño, supervisión e interventoría de obras públicas.

2. Cámara Colombiana de la Infraestructura (CCI)

Gremio clave del sector de infraestructura. Aunque agrupa principalmente constructores y concesionarios, también incluye firmas consultoras e interventorías que participan en proyectos viales, urbanos y de transporte.

3. Asociación Colombiana de Ingenieros (ACIEM)

Reúne ingenieros eléctricos, mecánicos y afines. Sus miembros participan en interventorías técnicas de proyectos de energía, instalaciones, sistemas electromecánicos y obras públicas con componentes especializados.

4. Asociación Colombiana de Ingeniería Sanitaria y Ambiental (ACODAL)

Agrupa profesionales que realizan interventorías en acueductos, alcantarillados, plantas de tratamiento y obras ambientales.

5. Sociedad Colombiana de Geotecnia (SCG)

Clave para interventorías en cimentaciones, túneles, taludes, estabilidad de suelos y obras subterráneas.

6. Asociación Colombiana de Túneles y Obras Subterráneas (ACTOS)



Relevante para interventorías en túneles, excavaciones y obras subterráneas.

7. Asociación Colombiana del Agua Subterránea (ACOAGUA)

Importante para interventorías en proyectos hidrogeológicos, pozos, captaciones y estudios de aguas subterráneas.

8. Cámara Colombiana de la Construcción (CAMACOL)

Aunque su foco es la construcción, muchas firmas afiliadas realizan consultoría e interventoría en edificaciones y urbanismo.

3.1. ANÁLISIS NORMATIVO

Teniendo en cuenta el objeto contractual a ejecutar, el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República, ha identificado las normas, protocolos, manuales, procedimientos y demás parámetros que debe tener en cuenta el contratista para el desarrollo y ejecución de las obligaciones contractuales establecidas por la entidad:

DOCUMENTO	CONTENIDO
Ley 80 de 1993	Por medio de 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 transparencia en la Ley 80 de 1993.
Decreto 1082 de 2015	Por medio del cual se expide el Decreto único Reglamentario del sector administrativo de planeación nacional.
Decreto 1072 de 2015	Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo
Decreto 780 de 2016	Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Salud y Protección Social
Guía para Elaboración de Estudios de Sector – Colombia Compra Eficiente	



DOCUMENTO	CONTENIDO
Formatos, Procesos y procedimientos de la entidad SIGEPRE	
Ley 1474 de 2011	Capítulo VII Disposiciones para prevenir y combatir la corrupción en la contratación pública.
Resolución 0312 de 2019	Por la cual se definen los estándares Mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el trabajo SG-SST
Ley 789 de 2002	Artículo 50 “control a la evasión de los recursos parafiscales”
Reglamento de Higiene y Seguridad	Documento mediante el cual la Entidad informa a sus trabajadores los riesgos a los que se puede encontrar expuesto en su sitio de trabajo, los subprogramas de medicina preventiva y de trabajo, procesos de inducción, así como los datos de información de la compañía
Decreto 1625 de 2016	Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario en materia tributaria.
Decreto 358 de 2020	Por medio del cual se reglamenta la facturación electrónica.
Resolución 0491 de 2020	Ministerio de trabajo. Por la cual se establecen los requisitos para el desarrollo de trabajo en espacios confinados y se dictan otras disposiciones
Resolución No. 2605 de 2020	Ministerio de trabajo. Por el cual se corrigen yerros mecanográficos y se modifican artículos de la resolución 0491 del 24 de febrero de 2020 que establece los requisitos mínimos de



DOCUMENTO	CONTENIDO
	seguridad para el desarrollo del trabajo en espacios confinados y se dictan otras disposiciones
Resolución 1409 de 2012 del Ministerio del Trabajo	Por la cual se establece el Reglamento de Seguridad para protección contra caídas en trabajo en alturas. Como una de las medidas de prevención destinadas a evitar la caída de trabajadores que realizan trabajo en alturas, se dispuso de la capacitación.
Decreto 1469 de 2010	Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones.
Resolución 2400 de 1979	Establece disposiciones sobre vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo.
Otras	Demás normas técnicas, manuales y procesos constructivos aplicables a la ejecución del objeto contractual

4. DEFINICIÓN DE NECESIDADES TÉCNICAS

4.1. OBJETO

"Contratar la interventoría técnica, administrativa, jurídica, financiera, contable, ambiental y de control presupuestal resultante del proceso de selección abreviada de menor cuantía cuyo objeto es "Contratar por el sistema de precios unitarios sin fórmula de ajuste, la obra civil para ejecutar los trabajos de mantenimiento y conservación de la cubierta de la Hacienda Hatogrande"



4.2. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El término de duración del contrato que se suscriba como resultado del presente proceso de selección, será de cuatro (4) meses sin superar el 31 de diciembre de 2026, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previa aprobación de la garantía única que constituirá el adjudicatario para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que adquiera con LA ENTIDAD y registro presupuestal.

NOTA: En todo caso, la suscripción del contrato producto del presente proceso de selección estará sujeta y condicionada a la suscripción del contrato de obra objeto de interventoría.

4.3. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El lugar de ejecución del contrato será en la sede Hacienda Hatogrande ubicada en el Departamento de Cundinamarca, en el Municipio de Sopó - avenida kilómetro 13 #225 -00 vía Cajicá.

4.4. CLASIFICACIÓN UNSPSC

De acuerdo con la clasificación del Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas, V.14.0801 (UNSPSC), el servicio requerido por el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República está ubicado así:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80	11	16	14
Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios de recursos humanos	Servicios de personal temporal	Servicios temporales de ingeniería
80	11	16	17
Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios de recursos humanos	Servicios de personal temporal	Servicios temporales de arquitectura
81	10	15	08



Servicios basados en ingeniería, investigación y tecnología	Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura	Ingeniería Civil	Ingeniería Arquitectónica
72	10	15	07
Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento.	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones.	Servicio de apoyo para la construcción.	Servicio de mantenimiento de edificios.
72	12	11	03
Servicios de edificación, construcción de instalaciones y Mantenimiento.	Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	Servicio de construcción de edificios comerciales y de oficina.	Servicio de renovación y reparación de edificios comerciales y de oficinas.

Fuente: <https://www.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-Servicios>

4.5. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Ver anexo denominado “Especificaciones Técnicas” de los insumos técnicos.

5. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

En observancia a los lineamientos dispuestos por la Agencia Nacional de Contratación Pública- Colombia Compra Eficiente, la Entidad analizará aspectos generales de otras contrataciones realizadas por entidades del sector público y por el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República, con objetos similares al que se establece para la presente contratación, con el fin de identificar aspectos relevantes de las contrataciones de este tipo de bienes y servicios.

A continuación, se realiza una breve enunciación de contrataciones adelantadas por entidades del sector público y por el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República en las últimas vigencias, cuyos objetos comprenden Prestación de este tipo de servicios y que fueron consultados a través de la plataforma SECOP.

5.1. DEMANDA IDENTIFICADA EN OTRAS ENTIDADES PÚBLICAS



Vigencia	2025	
Entidad Contratante	Sociedad de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Buenaventura – SAAAB S.A.S. E.S.P.	
Número proceso	SAAAB-CI-2025-113	
Nº Contrato	Contrato de Interventoría SAAAB-CI-2025-113	
Contratista	CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS ARMOS S.A.S.	
Modalidad de Selección	Contratación Régimen Especial	
Objeto	INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA, A LOS CONTRATOS DE OBRA SAAAB-CO-2025-095, SAAAB-CO-2025-096 Y SAAAB-CO-2025-097, QUE EJECUTARÁN LAS OBRAS DE EXTENSIÓN Y OPTIMIZACIÓN DE LA RED DE ALCANTARILLADO Y/O DE ACUEDUCTO EN DIFERENTES BARRIOS DEL DISTRITO DE BUENAVENTURA.	
Valor del contrato	\$ 206.823.842	
Plazo de ejecución	Hasta el 31 de diciembre 2025	
Indicadores Financieros	Índice de Liquidez	Mayor (>) o igual (=) a 1.2
	Nivel de Endeudamiento	Menor (<) o igual (=) a 80 %
	Razón de Cobertura de Intereses	Mayor (>) o igual (=) a 1.5
	Rentabilidad del Patrimonio	Mayor (>) o igual (=) a 0
	Rentabilidad del Activo	Mayor (>) o igual (=) a 0

Vigencia	2024	
Entidad Contratante	ARMADA NACIONAL - BASE NAVAL No. 3 ARC LEGUIZAMO	
Número proceso	002-ARC-CBNL03-2024	
Nº Contrato	018-ARC-CBNL03-2024	
Contratista	ALIANZA TOTAL	
Modalidad de Selección	Concurso de méritos abierto	



Objeto	Contratar la interventoría técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica para el mantenimiento preventivo y correctivo a todo costo y sin formula de reajuste de la infraestructura de alojamientos militares de los componentes de la fuerza naval del sur, contenida en el anexo técnico a así: Lote 1: viviendas fiscales de la fuerza naval del sur y sus componentes de acuerdo con las especificaciones técnicas. Lote 2: alojamientos de personal soltero y alojamientos de infantes de marina.	
Valor del contrato	\$ 343.779.211 COP	
Plazo de ejecución	11 (Meses)	
Indicadores Financieros	Índice de Liquidez	Mayor (>) o igual (=) a 2.0
	Nivel de Endeudamiento	Menor (<) o igual (=) a 0.55
	Razón de Cobertura de Intereses	Mayor (>) o igual (=) a 2.5
	Rentabilidad del Patrimonio	Mayor (>) o igual (=) a 0.06
	Rentabilidad del Activo	Mayor (>) o igual (=) a 0.04

Vigencia	2023	
Entidad Contratante	MINCULTURA	
Número proceso	MC-CM-083-2023	
Nº Contrato	4266-2023	
Contratista	CONSEING LTDA	
Modalidad de Selección	Concurso de méritos abierto	
Objeto	Realizar la interventoría técnica, administrativa, financiera, contable, legal, ambiental y de aseguramiento de calidad de los contratos de obra por el sistema de precios unitarios fijos, de la Construcción de la biblioteca pública de Lebrija, Santander y de la casa de la cultura de San Jacinto, Bolívar.	
Valor del contrato	\$ 335.315.443 COP	
Plazo de ejecución	90 (Días)	
Indicadores Financieros	Índice de Liquidez	Mayor (>) o igual (=) a 1.0
	Nivel de Endeudamiento	Menor (<) o igual (=) a 0.7
	Razón de Cobertura de Intereses	Mayor (>) o igual (=) a 1.0



	Rentabilidad del Patrimonio	Mayor (>) o igual (=) a 0.03
	Rentabilidad del Activo	Mayor (>) o igual (=) a 0.009

Vigencia	2022	
Entidad Contratante	SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT	
Número proceso	SDHT-CMA-064-2022	
Nº Contrato	1256-2022	
Contratista	INGENIERÍA MASTER S.A.S.	
Modalidad de Selección	Concurso de méritos abierto	
Objeto	Realizar la interventoría técnica, jurídica, social, ambiental, administrativa y financiera a los estudios, diseños y construcción de las obras para la implementación de las acciones de acupuntura urbana en los territorios priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat.	
Valor del contrato	\$500.000.000 COP	
Plazo de ejecución	8 Meses	
Indicadores Financieros	Índice de Liquidez	Mayor (>) o igual (=) a 1.0
	Nivel de Endeudamiento	Menor (<) o igual (=) a 0.7
	Razón de Cobertura de Intereses	Mayor (>) o igual (=) a 1.0
	Rentabilidad del Patrimonio	Mayor (>) o igual (=) a 0.00
	Rentabilidad del Activo	Mayor (>) o igual (=) a 0.00

Vigencia	2022	
Entidad Contratante	SECRETARIA DISTRITAL DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA	
Número proceso	SCJ-CMA-002-2022	
Nº Contrato	SCJ-2142-2022	
Contratista	CABA INTERVENTORIA SAS	
Modalidad de Selección	Concurso de méritos abierto	



Objeto	Realizar interventoría técnica, administrativa, financiera, jurídica y ambiental al contrato de obra mediante el que se realice el mantenimiento preventivo y correctivo de infraestructura física y equipos de la cárcel distrital de varones y anexo de mujeres administrada por la SDSCJ.	
Valor del contrato	\$165.375.407	
Plazo de ejecución	7 MESES	
Indicadores Financieros	Índice de Liquidez	Mayor (>) o igual (=) a 1.69
	Nivel de Endeudamiento	Menor (<) o igual (=) a 0.59
	Razón de Cobertura de Intereses	Mayor (>) o igual (=) a 1.0
	Rentabilidad del Patrimonio	Mayor (>) o igual (=) a 0.06
	Rentabilidad del Activo	Mayor (>) o igual (=) a 0.03

Vigencia	2020	
Entidad Contratante	UAE-CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS DE BOGOTA	
Número proceso	UAECOB-CMA-003-2020	
Nº Contrato	UAECOB-CONTRATO-627-2020	
Contratista	GYG CONSTRUCCIONES S.A.S	
Modalidad de Selección	Concurso de méritos abierto	
Objeto	Interventoría técnica, administrativa, financiera, contable, jurídica y ambiental a los contratos de mantenimiento predictivo, preventivo, correctivo, adecuaciones y mejoras a las instalaciones de las dependencias de la Unidad Administrativa Especial Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá D.C.	
Valor del contrato	\$ 299.865.720 COP	
Plazo de ejecución	7 Meses	
Indicadores Financieros	Índice de Liquidez	Mayor (>) o igual (=) a 2.0
	Nivel de Endeudamiento	Menor (<) o igual (=) a 0.5
	Razón de Cobertura de Intereses	Mayor (>) o igual (=) a 10
	Rentabilidad del Patrimonio	Mayor (>) o igual (=) a 0.08
	Rentabilidad del Activo	Mayor (>) o igual (=) a 0.05



Presidencia

ANÁLISIS DE SECTOR

5.2. DEMANDA DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Vigencia	2023	
Número proceso	DAPRE-CM02-2023	
Nº Contrato	716-23	
Objeto	En virtud del contrato, EL CONTRATISTA se obliga con LA ENTIDAD, con plena autonomía técnica y administrativa, a realizar la interventoría técnica, administrativa, jurídica, financiera, contable, ambiental y de control presupuestal resultante del proceso licitatorio cuyo objeto es "Contratar las obras civiles para ejecutar los trabajos para el mantenimiento y conservación de la sede Casa de Huéspedes Ilustres del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República".	
Modalidad de Selección	Concurso de méritos abierto	
Contratista	Consortio Interobras 23	
Valor del contrato	Valor inicial \$ 543.903.841,00. Valor final \$ 589.229.161,08 COP	
Plazo de ejecución	13 (Meses)	
Indicadores Financieros	Índice de Liquidez	Mayor (>) o igual (=) a 1.7
	Nivel de Endeudamiento	Menor (<) o igual (=) a 0.55
	Razón de Cobertura de Intereses	Mayor (>) o igual (=) a 5.1
	Rentabilidad del Patrimonio	Mayor (>) o igual (=) a 0.05
	Rentabilidad del Activo	Mayor (>) o igual (=) a 0.05

Vigencia	2023	
Número proceso	DAPRE-CM01-2023	
Nº Contrato	186-23	



Objeto	En virtud del contrato EL CONTRATISTA se obliga con LA ENTIDAD, por sus propios medios, con plena autonomía técnica y administrativa, a realizar la interventoría técnica, administrativa, jurídica, financiera, contable y ambiental resultante del proceso licitatorio cuyo objeto es "Contratar las obras civiles para ejecutar los trabajos de mantenimiento y conservación de fachadas y muros perimetrales de la Casa de Nariño".	
Modalidad de Selección	Concurso de méritos abierto	
Contratista	Consortio Casa de Nariño BIO2C	
Valor del contrato	Valor inicial \$ 375.7500592,00. Valor final \$ 551.100.868,27 COP	
Plazo de ejecución	8 (Meses)	
Indicadores Financieros	Índice de Liquidez	Mayor (>) o igual (=) a 1.8
	Nivel de Endeudamiento	Menor (<) o igual (=) a 0.56
	Razón de Cobertura de Intereses	Mayor (>) o igual (=) a 3.0
	Rentabilidad del Patrimonio	Mayor (>) o igual (=) a 0.04
	Rentabilidad del Activo	Mayor (>) o igual (=) a 0.03

Vigencia	2022	
Número proceso	DAPRE-CM01-2022	
Nº Contrato	267-22	
Objeto	En virtud del contrato EL CONTRATISTA se obliga con LA ENTIDAD, por sus propios medios, con plena autonomía técnica y administrativa, a realizar la interventoría técnica, administrativa y de control presupuestal para la ejecución de las obras civiles para ejecutar los trabajos para el mantenimiento e impermeabilización de cubiertas y otras zonas de la sede Casa de Nariño del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República.	
Modalidad de Selección	Concurso de méritos abierto	
Contratista	CONSORCIO PRIA 2022	
Valor del contrato	Valor inicial \$ 226.587.662,00. Valor final \$ 321.003.797,00.	
Plazo de ejecución	255 Días	
Indicadores Financieros	Índice de Liquidez	Mayor (>) o igual (=) a 1.5



	Nivel de Endeudamiento	Menor (<) o igual (=) a 0.66
	Razón de Cobertura de Intereses	Mayor (>) o igual (=) a 1.0
	Rentabilidad del Patrimonio	Mayor (>) o igual (=) a 0.03
	Rentabilidad del Activo	Mayor (>) o igual (=) a 0.02
Vigencia	2020	
Número proceso	DAPRE-CM02-2020	
Nº Contrato	259-20	
Objeto	En virtud del contrato EL CONTRATISTA se obliga por sus propios medios, con plena autonomía técnica y administrativa a realizar la interventoría técnica, administrativa y de control presupuestal para la ejecución de las obras civiles para ejecutar los trabajos de impermeabilización y reparaciones locativas en Plazoleta Galán y Sede Vicepresidencia.	
Modalidad de Selección	Concurso de méritos abierto	
Contratista	GAVINCO INGENIEROS CONSULTORES SAS	
Valor del contrato	Valor inicial \$ 139.456.100,00. Valor Final \$ 118.072.831,33 COP	
Plazo de ejecución	115 Días	
Indicadores Financieros	Índice de Liquidez	Mayor (>) o igual (=) a 1.7
	Nivel de Endeudamiento	Menor (<) o igual (=) a 0.60
	Razón de Cobertura de Intereses	Mayor (>) o igual (=) a 4.0
	Rentabilidad del Patrimonio	Mayor (>) o igual (=) a 0.05
	Rentabilidad del Activo	Mayor (>) o igual (=) a 0.04

5.3. CONCLUSIÓN ANÁLISIS DE LA DEMANDA

De acuerdo con la información obtenida del SECOP (Sistema Electrónico de Contratación Pública) utilizada para el análisis de la demanda identificada en otras entidades públicas, puede concluirse, que los objetos de dichos procesos, si bien resultan similares, deben considerarse las diferentes estructuras o componentes de dichos procesos, lo que no permite que sean comparables.



Respecto a la demanda del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República, puede concluirse que la Entidad también ha contratado procesos similares en los últimos años. En este sentido, resulta preciso señalar que los procesos consultados, que fueron ejecutados entre los años 2020 – 2023, se adelantaron mediante las modalidades de Concurso de Méritos, no obstante, se evidencia diferencias en las actividades adelantadas, procedimientos constructivos, materiales y requisitos del equipo mínimo requerido, por lo cual no son tenidos en cuenta para la estimación del presupuesto.

6. ANÁLISIS DE LA OFERTA

Se ha realizado una verificación de las empresas u organizaciones que están en capacidad de atender la necesidad requerida por la entidad, con el fin de poder contar con información del sector que le permita establecer requisitos habilitantes acordes con las características del mismo, para lo cual se presenta una muestra de las mismas:

NOMBRE EMPRESA	CIUDAD SEDE	CORREO CONTACTO / PAGINA WEB	TELÉFONO CONTACTO	MIPYME (SI / NO)
2C INGENIEROS S.A	Bogotá	2cingenieros@2cingenieros.com.co	601 2553318	SI
INVERMOHES S.A.S BIC	Bogotá	gerencia@invermohes.com.co	601 3128744	SI
CONSULTÉCNICOS S.A.S.	Bogotá	secop2@consultecnicos.com	601 6360300	SI
PROYECTOS LUCARNA SAS	Bogotá	proyectoslucarna@gmail.com	3008279407 3103361090	SI
INPLAYCO SAS	Bogotá	inplayco@yahoo.com.mx	601 6181167	SI
CONSTRUOBRAS C&M S.A.S	Bogotá	cym.ingeara@gmail.com	601 7731567	SI
INGEPLAN.CO S.A.S BIC	Bogotá	juanpablo.munoz@ingeplan.co	3209391842	SI
ALIANZA INTEGRAL DE PROYECTOS SAS BIC	Bogotá	alianzaintegraldeproyectos@gmail.com	6013003053	SI
IA INGENIERÍA Y ARQUITECTURA DE COLOMBIA SAS	Bogotá	ntiasecop2@gmail.com	3103178068	SI
CONSOLTEC GROUP	Bucaramanga	gerenciageneral@consoltecgroup.com	607 6835462	SI



NOMBRE EMPRESA	CIUDAD SEDE	CORREO CONTACTO / PAGINA WEB	TELÉFONO CONTACTO	MIPYME (SI / NO)
CONSULTORES DEL OCCIDENTE SAS	Bogotá	consorciogap@hotmail.com	601 2155338	SI
GORDILLO & ASOCIADOS SAS	Barranquilla	adrylicitaciones@gmail.com	8034165	SI
INGTECNOVA SAS BIC	Bogotá	administracion@ingtecnova.com comercial@ingtecnova.com	601 3874787	SI
GAC PMF ARQUITECTOS SAS	Bogotá	gacpmf@yahoo.es oficina@gacpmfarquitectossas.com gacpmgpropuestas@yahoo.es	3153372485 3153372486	SI
JORGE ÁLVARO SÁNCHEZ B	Bogotá	comercial@jasb.com.co	6014969423	SI

De este proceso de identificación de oferta, se tomó la información para adelantar el proceso de estudio de mercado que se registra en el presente documento.

No obstante, es importante señalar que el presente proceso de contratación es susceptible a la implementación de los documentos tipo emitidos por la Agencia Nacional de Contratación – Colombia Compra Eficiente.

En ese sentido, los indicadores financieros para la selección del proveedor serán los establecidos en la Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales.

6.1. CAPACIDAD FINANCIERA

Dado que en el proceso de contratación la entidad debe establecer requisitos habilitantes relacionados con la capacidad financiera de los oferentes teniendo en cuenta lo estipulado en el Decreto 1082 de 2015 en el **Artículo 2.2.1.1.1.5.3 Requisitos habilitantes contenidos en el RUP**, numerales 3. “Capacidad Financiera” y 4. “Capacidad Organizacional”, se ha realizado un análisis de los indicadores financieros de empresas del sector que se relaciona a continuación:



CONSOLIDADO INFORMACIÓN FINANCIERA					
NOMBRE DE LA EMPRESA	LIQUIDEZ	ENDEUDAMIENTO	RAZÓN DE COBERTURA	RENTABILIDAD	PATRIMONIO
2C INGENIEROS S A	19,27	0,27	24,87	Rentabilidad del Patrimonio	\$4.030.961.849,00
				0.06	
				Rentabilidad del Activo	
				0.04	
INVERMOHES S.A.S BIC	3,76	0,21	2,68	Rentabilidad del Patrimonio	\$3.920.384.619,00
				0.04	
				Rentabilidad del Activo	
				0.03	
CONSULTORES TECNICOS Y ECONOMICOS SAS	5,39	0,25	8,62	Rentabilidad del Patrimonio	\$6.492.098.000
				0,37	
				Rentabilidad del Activo	
				0,28	
PROYECTOS LUCARNA SAS	4,88	0,49	IND.	Rentabilidad del Patrimonio	\$1.206.928.969,00
				—	
				Rentabilidad del Activo	
				—	
INPLAYCO SAS - BIC	29,49	0,03	115,62	Rentabilidad del Patrimonio	\$5.024.851.569,00
				0,21	
				Rentabilidad del Activo	
				0,20	
CONSTRUOBRAS C&M S.A.S	29,08	0,08	IND	Rentabilidad del Patrimonio	\$2.536.659.162,00



				0,13	
				Rentabilidad del Activo	
				0,12	
INGEPLAN.CO SAS	6,11	0,49	14,02	Rentabilidad del Patrimonio	\$4.972.331.938,00
				0,62	
				Rentabilidad del Activo	
				0,31	
ALIANZA INTEGRAL DE PROYECTOS SAS	2,56	0,38	IND.	Rentabilidad del Patrimonio	\$2.187.202.224,00
				0,54	
				Rentabilidad del Activo	
				0,33	
IA INGENIERÍA Y ARQUITECTURA DE COLOMBIA SAS	12,69	0,11	IND.	Rentabilidad del Patrimonio	\$513.189.263
				0,47	
				Rentabilidad del Activo	
				0,42	
GRUPO DE CONSULTORÍA & SOLUCIONES TÉCNICAS S.A.S	3,80	0,29	13,97	Rentabilidad del Patrimonio	\$2.086.381.233
				0,21	
				Rentabilidad del Activo	
				0,15	
CONSULTORES DEL OCCIDENTE S A S	357,77	0,00	IND	Rentabilidad del Patrimonio	\$4.439.137.738,00
				0,34	
				Rentabilidad del Activo	
				0,34	
GORDILLO & ASOCIADOS S A S	4,22	0,20	30,08	Rentabilidad del Patrimonio	\$969.542.462,00
				0,21	
				Rentabilidad del Activo	



Presidencia

ANÁLISIS DE SECTOR

				0,17	
INGTECNOVA S.A.S. B.I.C	3,51	0,41	IND	Rentabilidad del Patrimonio	\$304.764.940
				0,82	
				Rentabilidad del Activo	
GAC PMF ARQUITECTOS SAS	9,92	0,09	89,96	0,48	\$752.712.586,00
				Rentabilidad del Patrimonio	
				0,02	
JORGE ALVARO SANCHEZ B Y CIA S.A.S	15,87	0,61	IND	Rentabilidad del Activo	\$3.345.168.840,00
				0,02	
				0,09	
				0,03	

RESUMEN DE INDICADORES FINANCIEROS EN PROCESOS DE OTRAS ENTIDADES

RESUMEN DE INDICADORES FINANCIEROS DE PROCESOS DE OTRAS ENTIDADES					
NÚMERO DE PROCESO	Índice de Liquidez	Nivel de Endeudamiento	Razón de Cobertura de Intereses	Rentabilidad del Patrimonio	Rentabilidad del Activo
SAAAB-CI-2025-113	Mayor (>) o igual (=) a 1.2	Menor (<) o igual (=) a 80 %	Mayor (>) o igual (=) a 1.5	Mayor (>) o igual (=) a 0	Mayor (>) o igual (=) a 0
002-ARC-CBNL03-2024	Mayor (>) o igual (=) a 2.0	Menor (<) o igual (=) a 0.55	Mayor (>) o igual (=) a 2.5	Mayor (>) o igual (=) a 0.06	Mayor (>) o igual (=) a 0.04
MC-CM-083-2023	Mayor (>) o igual (=) a 1.0	Menor (<) o igual (=) a 0.7	Mayor (>) o igual (=) a 1.0	Mayor (>) o igual (=) a 0.03	Mayor (>) o igual (=) a 0.009
SDHT-CMA-064-2022	Mayor (>) o igual (=) a 1.0	Menor (<) o igual (=) a 0.7	Mayor (>) o igual (=) a 1.0	Mayor (>) o igual (=) a 0.00	Mayor (>) o igual (=) a 0.00
SCJ-CMA-002-2022	Mayor (>) o igual (=) a 1.69	Menor (<) o igual (=) a 0.59	Mayor (>) o igual (=) a 1.0	Mayor (>) o igual (=) a 0.06	Mayor (>) o igual (=) a 0.03
UAECOB-CMA-003-2020	Mayor (>) o igual (=) a 2.0	Menor (<) o igual (=) a 0.5	Mayor (>) o igual (=) a 10	Mayor (>) o igual (=) a 0.08	Mayor (>) o igual (=) a 0.05



No obstante, es importante señalar que el presente proceso de contratación es susceptible a la implementación de los documentos tipo emitidos por la Agencia Nacional de Contratación – Colombia Compra Eficiente.

En ese sentido, los indicadores financieros para la selección del proveedor serán los establecidos en la Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales.

INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA⁷

- **Índice De Liquidez:** $(\text{Activo corriente} / \text{Pasivo corriente})$ el cual determina la capacidad que tiene un proponente para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. A mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones de corto plazo.
- **Nivel De Endeudamiento:** $(\text{Pasivo total} / \text{Activo total})$ el cual determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación (pasivos y patrimonio) del proponente. A mayor índice de endeudamiento, mayor es la probabilidad del proponente de no poder cumplir con sus pasivos.
- **Razón De Cobertura De Intereses:** $(\text{Utilidad operacional} / \text{Gastos de intereses})$ el cual refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras. A mayor cobertura de intereses, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones financieras.

INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

- **Rentabilidad del Patrimonio:** $(\text{Utilidad Operacional} / \text{Patrimonio})$ el cual determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente.

⁷ Información tomada de Colombia Compra Eficiente, del Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los Procesos de Contratación.



- Rentabilidad del Activo: (Utilidad Operacional/Activo Total) el cual determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente. Este indicador debe ser siempre menor o igual que el de rentabilidad sobre patrimonio.

INDICADORES ADICIONALES DE CAPACIDAD FINANCIERA

- Capital de Trabajo: (Activo corriente - Pasivo corriente) el cual representa la liquidez operativa del proponente, es decir el remanente del oferente luego de liquidar sus activos corrientes (convertirlos en efectivo) y pagar el pasivo de corto plazo. Es recomendable su uso cuando la Entidad Estatal requiere analizar el nivel de liquidez en términos absolutos.
- Patrimonio: (Activo total - Pasivo total) el cual mide la cantidad de recursos propios del proponente. Es recomendable su uso cuando la Entidad Estatal requiere analizar la proporción de recursos propios en términos absolutos cuando el presupuesto del Proceso de Contratación es muy alto y se debe asegurar la continuidad del oferente en el tiempo.

7. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DEL MISMO

Teniendo en cuenta lo dispuesto en la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector de Colombia Compra Eficiente, el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República – DAPRE, a través del Grupo de Mantenimiento y Conservación de Bienes Muebles e Inmuebles, ha tenido en cuenta para estimar el valor del contrato los siguientes tres parámetros, realizar un análisis histórico de la demanda de la Entidad, adelantar un estudio de mercado, y por último considerar e incluir el presupuesto con precios de 2025 establecido en el marco del Contrato de servicios de consultoría 436 de 2024 suscrito con CONSORCIO BASSI, cuyo objeto fue *"CONTRATAR LOS SERVICIOS DE ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS REQUERIDOS PARA LA INTERVENCIÓN DE*



LAS ÁREAS DE ALOJAMIENTO, GARAJE Y TALLER EN LA HACIENDA HATOGRANDE DEL DAPRE” el cual fue indexado a precios de 2026, lo cual se presenta a continuación.

7.1. ANÁLISIS DE HISTÓRICOS DE LA ENTIDAD

En primer lugar, para el presente proceso se ha realizado una verificación a través de la consulta en el SECOP y/o en el área de Contratos de la Entidad, con el fin de identificar los contratos suscritos en vigencias anteriores, a través de los cuales se atendió la misma necesidad que hoy se está requiriendo, por lo tanto, a continuación, se presenta la información correspondiente:

Nº PROCESO SECOP	Nº CONTRATO	VALOR TOTAL	VALORES MENSUALES O UNITARIOS		
DAPRE-CM02-2023	716-23	\$ 589.229.161,08 COP	\$ 37.084.352,05 Valor Mensual		
DAPRE-CM01-2023	186-23	\$ 551.100.868,27 COP	Pagos fijos	40%	\$220.440.347,31
			Pagos variables	50%	\$275.550.434,14
			Porcentaje (%) liquidación	10%	\$55.110.086,83
DAPRE-CM01-2022	267-22	\$ 321.003.797 COP	Pagos fijos	50%	\$160.501.898,5
			Pagos variables	45%	\$144.451.708,65
			Porcentaje (%) liquidación	5%	\$16.050.189,85
DAPRE-CM02-2020	259-20	\$ 118.072.831,33 COP	Pagos fijos	94,5%	\$111.564.880
			Porcentaje (%) liquidación	5,5%	\$6.507.951,33
CONCURSO DE MÉRITOS 01-17	099-17	\$ 119.981.438,58	CLÁUSULA SEGUNDA. VALOR. "(...), suma que LA ENTIDAD cancelará a través de su pagaduría, mediante pagos mensuales en forma proporcional a las actividades realizadas, excepto para el último pago, el cual se efectuará a la terminación y liquidación del contrato de obra supervisado (...)".		

Del histórico de la Entidad, dos de los procesos corresponden a actividades de similares características en el entendido que la intervención se realiza sobre Bienes Inmuebles



de Interés Cultural del ámbito Nacional declarados mediante acto administrativo, uno de los cuales se efectuó específicamente en la sede Hacienda Hatogrande sobre otros elementos que componen el complejo constructivo, por lo que se considera que se comparte algunas características tipológicas y constructivas. Sin embargo, no es posible realizar una comparación ya que las necesidades de cada proceso son diferentes en cuanto a ítems y tiempo de ejecución.

7.2. ESTUDIO DE MERCADO

EL GRUPO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES
Para la estimación del presupuesto publicó una solicitud de Cotización en la plataforma Secop II, en la cual previamente se identificó proveedores potenciales asociados al código UNSPSC. No obstante, no se recibieron cotizaciones a través de este medio.

Igualmente, se identificó el correo electrónico de veintisiete (27) posibles proveedores de los servicios requeridos por la Entidad, a los cuales se remitió solicitud de cotización, proceso del cual se recibieron cinco (5) cotizaciones las cuales también fueron consideradas para la estimación del presupuesto oficial.

	CORREO ELECTRÓNICO	SECOP II
Fecha de envío de Solicitud de Cotización	13 de febrero de 2026	13 de febrero de 2026
Fecha de cierre recibo de cotizaciones	20 de febrero de 2026	20 de febrero de 2026
Medio a través del cual se efectuó la invitación a cotizar	Correo electrónico	SECOP II – Solicitud de Informacion a Proveedores No DAPRE-SIP-INTERVENTORÍA HATOGRANDE-2026.



Presidencia

ANÁLISIS DE SECTOR

Nº Empresas Invitadas	27	PROVEEDORES	1790
Nº Cotizaciones Recibidas	5	0	
Observaciones	Sin Observaciones	Sin Observaciones	

RESULTADOS ESTUDIO DE MERCADO

NOMBRE EMPRESA INVITADA	ENVIÓ COTIZACIÓN (SI / NO)	CUMPLE CONDICIONES TÉCNICAS (SI / NO)
G2M INTERVENTORIA Y CONSULTORIA SAS	SI	SI
IA INGENIERIA Y ARQUITECTURA DE COLOMBIA SAS	SI	SI
GAC PMF ARQUITECTOS SAS	SI	SI
NESTOR VARGAS PEDROZA	SI	SI
COMERCIAL GD	SI	SI

A continuación, se muestra el Formato de Cotización estructurado para la realización del Estudio de Mercado:

COTIZACIÓN				
Ítem	Descripción salarios - prestaciones - parafiscales	Valor en pesos COP. (\$)		
		Residente de interventoría	Inspector de interventoría	SISOMA
1	Salario básico	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
2	Prestaciones sociales, parafiscales	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
3	Total mensual (1+2)	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
4	Número de meses proyectados	4	4	4



5	Número de colaboradores por cargo	1	1	1
6	Valor final colaborador (3 x 4 x 5)	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
7	Valor total salarios, prestaciones y parafiscales (suma fila No. 6)	\$ 0,00		
8	Gastos indirectos y otros (gastos generales, costos, derechos, impuestos, tasas, contribuciones, demás erogaciones a que haya lugar y otros para el cumplimiento del objeto contractual)	\$ 0,00		
		\$ 0,00		
Ítem	Resumen de costos de la propuesta	Valor en pesos COP. (\$)		
9	Valor total salarios, prestaciones y parafiscales (7)	\$ 0,00		
10	Gastos indirectos y otros (gastos generales, costos, derechos, impuestos, tasas, contribuciones, demás erogaciones a que haya lugar y otros para el cumplimiento del objeto contractual) (8)	\$ 0,00		
11	Subtotal = (9+10)	\$ 0,00		
12	VALOR IVA 19% sobre el subtotal	\$ 0,00		
13	TOTAL PROPUESTA (11+12)	\$ 0,00		

El resultado de las cotizaciones recibidas y las estimaciones realizadas se encuentran incluidos en archivo Excel anexo en el consolidado de cotizaciones. Sin embargo, con fines informativos se presentan los valores totales de las cinco (5) cotizaciones que se tendrán en cuenta en la etapa de análisis para establecer el presupuesto del presente proceso.

A continuación, se presentan los resultados de las cotizaciones recibidas:

COTIZANTE	VALOR PROPUESTA (sin IVA)	VALOR IVA	VALOR TOTAL PROPUESTA
Cotizante 1	\$ 95.201.400,00	\$ 18.088.266,00	\$ 113.289.666,00
Cotizante 2	\$ 131.261.120,00	\$ 24.939.613,00	\$ 156.200.733,00
Cotizante 3*	\$ 89.120.000,00	\$ 16.932.800,00	\$ 106.052.800,00
Cotizante 4	\$ 200.726.480,00	\$ 38.138.031,00	\$ 238.864.511,00



COTIZANTE	VALOR PROPUESTA (sin IVA)	VALOR IVA	VALOR TOTAL PROPUESTA
Cotizante 5	\$ 176.100.000,00	\$ 33.459.000,00	\$ 209.559.000,00

Nota 1: La cotización 3 presentaba un error aritmético el cual fue ajustado y se presenta la tabla anterior.

Nota 2: Para efectos del cálculo del valor del IVA se hace corrección aritmética aproximando la cifra por exceso o por defecto al entero más cercano de la siguiente manera: (i) si es igual o superior a 50 centavos, se aproxima al entero siguiente; (ii) si es inferior a 50 centavos se baja al entero anterior.

Ahora bien, la revisión de los históricos de contratación del DAPRE permitió identificar que, dentro del Contrato de Consultoría No. 436 de 2024, cuyo objeto fue "*Contratar los servicios de elaboración de estudios y diseños requeridos para la intervención de las áreas de alojamiento, garaje y taller en la Hacienda Hatogrande del DAPRE*", se desarrollaron actividades técnicas que incluyeron:

- Construcción del presupuesto estimado para la interventoría para la vigencia 2025.

De acuerdo con lo anterior, los precios 2025 fueron indexados para la vigencia 2026 con el objetivo de tenerse en cuenta para el respectivo estudio de mercado.

En ese sentido, el valor estimado en el marco del contrato de consultoría 436-24 para la interventoría de las obras ascendió a los \$146,741,362 incluido IVA, valor que indexado con IPC anual del 5.35% da como resultado \$ 154,592,025 para el año 2026 incluido IVA.

7.3. CONCLUSIÓN DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO



De acuerdo con las condiciones económicas relacionadas anteriormente, el *GRUPO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES*, ha considerado, para establecer el valor estimado del contrato tener en cuenta:

- *Cotizaciones. Para la estimación del presupuesto se obtuvo un total de cinco (5) cotizaciones, a través de correo electrónico. Para el Estudio de Mercado se tuvo en cuenta la totalidad de cotizaciones, de las cuales una fue objeto de ajuste debido a que presentaba un error aritmético.*
- *Precio histórico. el valor estimado por la consultoría del contrato 436 de 2024 para la interventoría en la 2025, fue indexado a precio 2026 y se tuvo en cuenta para la estimación del presupuesto oficial.*
- Una vez obtenidos el valor histórico y de las cotizaciones presentadas, se calculó el promedio.
- Se obtiene el presupuesto oficial, así:



Presidencia

ANÁLISIS DE SECTOR

Objeto: "Contratar la interventoría técnica, administrativa, jurídica, financiera, contable, ambiental y de control presupuestal resultante del proceso de selección abreviada de menor cuantía cuyo objeto es "Contratar por el sistema de precios unitarios sin fórmula de ajuste, la obra civil para ejecutar los trabajos de mantenimiento y conservación de la cubierta de la Hacienda Hatogrande del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República"

		PRECIO INTERVENTORÍA CONTRATO 436-24 VALOR INDEXADO A 2026			COTIZANTE 1			COTIZANTE 2			COTIZANTE 3			COTIZANTE 4			COTIZANTE 5		
		Valor en pesos COP. (\$)			Valor en pesos COP. (\$)			Valor en pesos COP. (\$)			Valor en pesos COP. (\$)			Valor en pesos COP. (\$)			Valor en pesos COP. (\$)		
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	Residente de interventoría	Inspector de interventoría	SISOMA	Residente de interventoría	Inspector de interventoría	SISOMA	Residente de interventoría	Inspector de interventoría	SISOMA	Residente de interventoría	Inspector de interventoría	SISOMA	Residente de interventoría	Inspector de interventoría	SISOMA	Residente de interventoría	Inspector de interventoría	SISOMA
1	Salario básico	PRECIO INTERVENTORÍA CONTRATO 436-24			\$4.500.000	\$ 2.600.000	\$4.000.000	\$ 7.800.000	\$ 6.900.000	\$6.900.000	\$ 8.000.000	\$ 4.000.000	\$5.000.000	\$ 8.000.000	\$ 4.500.000	\$ 6.000.000	\$ 7.500.000	\$ 3.500.000	\$ 4.500.000
2	Prestaciones sociales, parafiscales				\$2.108.250	\$ 1.218.100	\$1.874.000	\$ 1.702.740	\$ 1.506.270	\$ 1.506.270	\$ 1.200.000	\$ 600.000	\$ 750.000	\$ 4.764.800	\$ 2.680.200	\$ 3.573.600	\$ 4.125.000	\$ 1.925.000	\$ 2.475.000
3	Total mensual (1+2)				\$6.608.250	\$ 3.818.100	\$5.874.000	\$ 9.502.740	\$ 8.406.270	\$ 8.406.270	\$ 9.200.000	\$ 4.600.000	\$ 5.750.000	\$ 12.764.800	\$ 7.180.200	\$ 9.573.600	\$ 11.625.000	\$ 5.425.000	\$ 6.975.000
4	Número de meses proyectados				4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
5	Número de colaboradores por cargo				1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
6	Valor final colaborador (3 x 4 x 5)				\$26.433.000	\$ 15.272.400	\$23.496.000	\$ 38.010.960	\$ 33.625.080	\$ 33.625.080	\$ 36.800.000	\$ 18.400.000	\$ 23.000.000	\$ 51.059.200	\$ 28.720.800	\$ 38.294.400	\$ 46.500.000	\$ 21.700.000	\$ 27.900.000
7	Valor total salarios, prestaciones y parafiscales (suma fila No. 6)				\$65.201.400			\$ 105.261.120			\$ 78.200.000			\$ 118.074.400			\$ 96.100.000		
8	Gastos indirectos y otros (gastos generales,				\$30.000.000			\$ 26.000.000			\$ 10.920.000			\$ 82.652.080			\$ 80.000.000		



Presidencia

ANÁLISIS DE SECTOR

	costos, derechos, impuestos, tasas, contribuciones, demás erogaciones a que haya lugar y otros para el cumplimiento del objeto contractual)		\$30.000.000	\$ 26.000.000	\$ 10.920.000	\$ 82.652.080	\$ 80.000.000
Ítem	Resumen de costos de la propuesta	Valor en pesos COP. (\$)	Valor en pesos COP.... (\$)	Valor en pesos COP. (\$)	Valor en pesos COP. (\$)	Valor en pesos COP. (\$)	Valor en pesos COP. (\$)
9	Valor total salarios, prestaciones y parafiscales (7)	PRECIO INTERVENTORÍA CONTRATO 436-24	\$65.201.400	\$ 105.261.120,00	\$ 78.200,000,00	\$ 118.074.400,00	\$ 96.100,000,00
10	Gastos indirectos y otros (gastos generales, costos, derechos, impuestos, tasas, contribuciones, demás erogaciones a que haya lugar y otros para el cumplimiento del objeto contractual) (8)		\$30.000.000	\$ 26,000,000,00	\$ 10.920,000,00	\$ 82.652.080,00	\$ 80,000,000,00
11	Subtotal = (9+10)	\$129.909.265,00	\$95.201.400	\$ 131.261.120,00	\$ 89.120,000,00	\$ 200.726.480,00	\$ 176.100,000,00
12	VALOR IVA 19% sobre el subtotal	\$24.682.760,00	\$18.088.266	\$ 24.939.613,00	\$ 16.932.800,00	\$ 38.138.031,00	\$ 33.459,000,00



Presidencia

ANÁLISIS DE SECTOR

13	TOTAL PROPUESTA (11+12)	\$ 154.592.025,00	\$ 113.289.666	\$ 156.200.733,00	\$ 106.052.800,00	\$ 238.864.511,00	\$ 209.559.000,00
MEDIA ARITMÉTICA VALOR TOTAL DE LAS PROPUESTAS							\$ 163.093.123,00
NUMERO DE MESES REQUERIDOS DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO							4
VALOR MENSUAL SERVICIOS DE INTERVENTORÍA							\$ 40.773.280,75
VALOR TOTAL SERVICIOS DE INTERVENTORÍA							\$ 163.093.123,00



Por lo tanto, con base al recalcule de los valores antes mencionados, se ha estimado que el valor del contrato será hasta por la suma de **CIENTO SESENTA Y TRES MILLONES NOVENTA Y TRES MIL CIENTO VEINTITRÉS PESOS M/CTE (\$163,093,123.00)**, incluidos todos los costos directos e indirectos que se requieran para la prestación del servicio.

8. ANEXOS

SOLICITUD DE COTIZACIONES ENVIADAS

COTIZACIONES RECIBIDAS

ANÁLISIS DE COTIZACIONES

OSCAR MAURICIO MOGOLLÓN SANABRIA

Coordinador Grupo de Mantenimiento y Conservación de Bienes Muebles e Inmuebles

Elaboró: Jorge Fernando Murillo
Vladimir Leonardo Caldas
Victor Julio Acosta Moreno