FECHA DEL ESTUDIO	martes, 17 de marzo de 2026
MODALIDAD DE CONTRATACION	Minima Cuantia
OBJETO DEL CONTRATO	**INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA, FINANCIERA, AMBIENTAL Y SST PARA CONTRATAR BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS Y MONTO AGOTABLE EL MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PUBLICO Y EMBELLECIMIENTO DE FACHADAS DEL MUNICIPIO DE GACHALÁ, CONFORME AL PROYECTO DEPARTAMENTAL PUEBLOS DORADOS**
AREA RESPONSABLE	Secretario de Infraestructura

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, que dispone que las entidades estatales, en la etapa de planeación, deben realizar un análisis para conocer el sector relativo al objeto que se pretende contratar, y siguiendo las indicaciones dadas por la Agencia Nacional Colombia Compra Eficiente mediante instructivo publicado en el SECOP; la **Alcaldía Municipal de Gachalá**, elaboró el presente estudio del sector como un mecanismo de planificación contractual. Este documento tiene como objetivo brindar la información suficiente para la contratación del servicio requerido para el presente proceso de contratación.

El análisis contenido en este estudio se desarrolla en cumplimiento de los lineamientos normativos y con base en las mejores prácticas de contratación pública. Se exploran los siguientes aspectos:

1. **Contexto Normativo y Regulatorio:** Se examinan las disposiciones legales aplicables, incluyendo los requisitos habilitantes exigidos a los proponentes y la reglamentación vigente relacionada con el tipo de servicio a contratar.
2. **Análisis de Mercado:** Se identifica la oferta disponible en el mercado local y regional, evaluando la capacidad de los proveedores para satisfacer las necesidades del contrato.
3. **Riesgos Asociados al Proceso:** Se describen los principales riesgos que podrían impactar la ejecución del contrato, así como las estrategias de mitigación propuestas.
4. **Justificación del Presupuesto:** Se realiza una estimación detallada del presupuesto necesario, en función de los precios de mercado y la experiencia en procesos contractuales similares.
5. **Impacto y Relevancia:** Se explica la importancia de la audiencia pública como mecanismo de rendición de cuentas y participación ciudadana, alineada con los principios de transparencia y eficiencia.

Este estudio pretende garantizar que el proceso de contratación se lleve a cabo de manera eficiente y en cumplimiento de los objetivos estratégicos de la Alcaldía Municipal de Gachalá. Además, se asegura que los proveedores cumplan con los más altos estándares de calidad, contribuyendo al desarrollo sostenible y social del municipio.

ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO:

El presente análisis del sector económico se plantea en cumplimiento del Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional 1082 de 26 de mayo de 2015, el cual en su artículo 2.2.1.1.1.6.1. dispone que las entidades estatales, durante la etapa de planeación, deben realizar el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde las perspectivas legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo. Además, la Organización de Cooperación y de Desarrollo Económico (OCDE) ha formulado recomendaciones al Gobierno Nacional sobre la importancia del análisis del sector en los procesos de contratación pública, destacando su papel en la promoción de buenas prácticas, la transparencia y la competencia leal en la contratación.

En este contexto, el conocimiento del sector implica dimensionar, desde una perspectiva económica, el comportamiento y dinámica de las variables macroeconómicas (Producto Interno Bruto – PIB, inflación, ocupación y desempleo, tasa de cambio, niveles de inversión, cuentas externas, situación fiscal, deuda pública, entre otras) y microeconómicas (composición y desempeño del sector servicios, entre otros). Además, incluye el estudio detallado de la oferta y la demanda, complementado con un análisis técnico y legal asociado a los proyectos por adelantar. Este enfoque holístico asegura una adecuada planeación y ejecución del objeto contractual, fortaleciendo los principios de eficiencia y sostenibilidad en la contratación pública.

IMPORTANCIA DEL SECTOR.

Para adelantar el respectivo estudio, se tomó como referente consultas en las siguientes páginas web:

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

SIREM de la Superintendencia de Sociedades (www.supersociedades.gov.co) Lo anterior, con el objetivo de tomar como referencia los profesionales como personas naturales o empresas que participan activamente en procesos de contratación, con similar objeto, modalidad de selección, presupuesto asignado, plazo y lugar de ejecución

El sector económico objeto de estudio

El sector de interventorías y consultorías en Colombia forma parte del segmento de servicios profesionales especializados, estrechamente vinculado al comportamiento del sector construcción, infraestructura y la inversión pública. Su dinámica económica depende principalmente de la ejecución de proyectos estatales, especialmente en niveles territoriales como departamentos y municipios, donde la contratación de obras públicas requiere obligatoriamente supervisión técnica, administrativa, financiera y jurídica.

Desde el punto de vista macroeconómico, este sector presenta una alta correlación con el gasto público en inversión, particularmente en infraestructura vial, saneamiento básico, equipamientos institucionales y vivienda. Para el año 2025, el crecimiento del sector construcción en Colombia ha mostrado comportamientos mixtos, con desaceleración en edificaciones, pero con estabilidad relativa en obras civiles impulsadas por inversión estatal, lo que sostiene la demanda de servicios de interventoría.

En términos de estructura de mercado, el sector se caracteriza por ser altamente atomizado, con predominancia de pequeñas y medianas empresas (MIPYMES), así como personas naturales con capacidad empresarial que prestan servicios de consultoría. Esta condición genera una amplia oferta de proponentes en procesos de contratación pública, favoreciendo la pluralidad de oferentes, especialmente en procesos de menor cuantía y selección abreviada.

No obstante, existe también un segmento especializado conformado por firmas con alta experiencia técnica, capacidad financiera y músculo operativo, que participan principalmente en contratos de mayor cuantía o complejidad técnica. Esto genera una segmentación del mercado entre consultores locales/regionales y firmas nacionales con mayor capacidad estructural.

En cuanto a la formación de precios, los servicios de interventoría y consultoría se determinan generalmente bajo esquemas de:

Precio global fijo, cuando el alcance está claramente definido.
Porcentaje sobre el valor del contrato de obra, común en interventorías.
Costos directos más administración (AIU) en algunos casos específicos.

Los precios están influenciados por variables como:

Complejidad técnica del proyecto.
Duración del contrato.
Localización geográfica (costos de desplazamiento y logística, especialmente en zonas rurales como el Guavio).
Requerimientos de personal mínimo (ingenieros, especialistas, equipo de apoyo).
Riesgos asociados a la ejecución del proyecto.

En contextos municipales como Gachalá, se evidencia que los costos pueden incrementarse debido a factores como dificultad de acceso, condiciones climáticas y dispersión geográfica, lo cual incide directamente en los costos operativos de la interventoría.

Desde la perspectiva de la demanda, las entidades estatales requieren estos servicios como un mecanismo obligatorio de control y aseguramiento de calidad en la ejecución contractual, en cumplimiento de los principios de transparencia, eficiencia y responsabilidad en el uso de los recursos públicos, conforme a lo establecido en la Ley 80 de 1993 y normas complementarias.

Adicionalmente, el sector presenta una alta dependencia de la regulación estatal, tanto en requisitos habilitantes (RUP, experiencia, capacidad financiera) como en lineamientos técnicos definidos en pliegos tipo y documentos estándar, lo cual condiciona la participación de los oferentes y la estructura competitiva del mercado.

En términos de riesgo económico, el sector enfrenta factores como:

Variabilidad en la asignación presupuestal pública.
Retrasos en la ejecución de obras (que afectan la duración de las interventorías).
Cambios contractuales (suspensiones, prórrogas).
Dependencia de decisiones administrativas de las entidades contratantes.

Sin embargo, se considera un sector relativamente estable en territorios donde existe continuidad en la inversión pública, dado que la interventoría es un servicio inherente y obligatorio en la mayoría de los contratos de obra pública.

Finalmente, se concluye que el sector de interventorías y consultorías en Colombia presenta condiciones de competencia moderada a alta, con amplia participación de oferentes, barreras de entrada medias (principalmente técnicas y de experiencia), y una demanda sostenida por la necesidad institucional de garantizar el adecuado control de los proyectos públicos, lo cual lo convierte en un sector estratégico dentro del sistema de contratación estatal.

Por otro lado, las actividades a ejecutar dentro de los servicios se clasifican según los códigos UNSPSC (United Nations Standard Products and Services Code), conocidos en español como Códigos Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas. Estos códigos permiten categorizar y estandarizar los servicios de acuerdo con su naturaleza específica, garantizando una adecuada gestión y seguimiento en los procesos de contratación y se circunscriben en los siguientes códigos:

CLASIFICACIÓN UNSPSC	NOMBRE

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	
81	10	15	00	Ingeniería civil y arquitectura

PERSPECTIVA COMERCIAL: Desde el punto de vista comercial, el sector de interventorías y consultorías en Colombia presenta una dinámica altamente influenciada por la contratación pública, siendo esta su principal fuente de demanda. Las entidades estatales, en sus diferentes niveles (nacional, departamental y municipal), constituyen el cliente predominante, dado que la interventoría es un componente obligatorio para el control y seguimiento de los contratos de obra pública.

En este contexto, el mercado se caracteriza por una oferta amplia y diversificada, conformada en su mayoría por pequeñas y medianas empresas, consorcios y uniones temporales, así como personas naturales con experiencia profesional. Esta pluralidad de oferentes favorece escenarios de competencia efectiva, especialmente en procesos de mínima cuantía y selección abreviada, donde los requisitos habilitantes permiten una mayor participación.

A nivel territorial, particularmente en municipios como Gachalá y la región del Guavio, se evidencia una preferencia por oferentes locales o regionales, quienes cuentan con ventajas competitivas relacionadas con el conocimiento del territorio, menores costos logísticos y mayor capacidad de respuesta operativa. No obstante, en proyectos de mayor complejidad técnica o cuantía, participan firmas con mayor trayectoria y estructura organizacional, generando una competencia mixta entre actores locales y nacionales.

Desde la perspectiva de comercialización, los servicios de interventoría y consultoría no se promueven mediante estrategias tradicionales de mercado, sino que su posicionamiento depende principalmente de:

- La experiencia acreditada en el Registro Único de Proponentes (RUP).
- La ejecución satisfactoria de contratos anteriores.
- La capacidad técnica y del equipo profesional.
- El cumplimiento en términos de calidad, oportunidad y resultados.

En consecuencia, el historial contractual y la reputación técnica constituyen los principales factores diferenciadores en el mercado.
En relación con la formación de alianzas estratégicas, es común la conformación de consorcios o uniones temporales, lo cual permite a los oferentes complementar capacidades técnicas, financieras y de experiencia, facilitando la participación en procesos de mayor envergadura. Este esquema fortalece la competitividad y amplía las posibilidades de adjudicación.

Adicionalmente, se observa que la demanda de estos servicios tiende a mantenerse constante en el tiempo, en la medida en que está directamente vinculada a la ejecución de proyectos de inversión pública. Sin embargo, puede presentar variaciones dependiendo de:

- La disponibilidad presupuestal de las entidades.
- Los ciclos de planeación y ejecución de proyectos.
- Cambios en políticas públicas o prioridades de inversión.

En cuanto a las condiciones comerciales, los contratos suelen estructurarse bajo modalidades de precio global o por porcentaje del valor del contrato de obra, lo cual brinda relativa estabilidad en los ingresos del contratista. No obstante, factores como suspensiones, prórrogas o modificaciones contractuales pueden incidir en la rentabilidad y flujo de caja de los consultores.

Finalmente, el sector presenta una perspectiva comercial favorable, sustentada en la obligatoriedad de la interventoría en la contratación pública, la continuidad de la inversión estatal y la existencia de múltiples oferentes capaces de atender las necesidades del mercado. Esto garantiza condiciones de competencia, disponibilidad de proveedores y sostenibilidad del servicio en el mediano y largo plazo.

Por otro lado, en relación con el análisis del tejido empresarial del municipio de Gachalá, se evidencia la existencia de una base empresarial activa con presencia en diversos sectores económicos, lo cual resulta relevante para efectos de determinar las condiciones de oferta en el mercado local.

De conformidad con la información reportada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística, a través del Geoportal de datos geoestadísticos, se identifica la siguiente distribución de unidades empresariales en el municipio:

Tabla 01. Distribución del tejido empresarial por sectores

DEPARTAMENTO / MUNICIPIO	AGRICULTURA	COMERCIO	CONSTRUCCIÓ	INDUSTRIA	MINERO	SERVICIOS	TRANSPORTE	SIN_SECTOR	TOTAL
GACHALÁ CUNDINAMARCA	16	20	7	-	-	59	4	106	106*

Fuente: DANE. Disponible en: https://geoportal.dane.gov.co/servicios/descarga-y-metadatos/datos-geoestadisticos/?cod=7

*Nota: El total corresponde a los registros reportados, incluyendo aquellos sin clasificación sectorial.

Conforme a lo evidenciado en la Tabla 01, el municipio cuenta con unidades empresariales registradas en diferentes sectores, destacándose principalmente los sectores de servicios, comercio y agricultura, así como la presencia de actividades en los sectores de construcción y transporte. Esta distribución permite establecer la existencia de agentes económicos con capacidad de desarrollar actividades relacionadas con la provisión de bienes y servicios. En este contexto, el análisis del tejido empresarial permite concluir que en el municipio existe una oferta suficiente de potenciales proveedores, lo cual garantiza condiciones de pluralidad de oferentes.

En consecuencia, se evidencia que el mercado local presenta condiciones que permiten adelantar procesos de selección bajo principios de libre concurrencia, transparencia y selección objetiva, sin que se identifiquen limitaciones significativas en la disponibilidad de oferentes para atender las necesidades de la entidad.

PERSPECTIVA TÉCNICA: Con respecto al análisis técnico, se detallarán en el estudio previo con las especificaciones técnicas que deben presentar los futuros oferentes para el cabal cumplimiento del objeto contractual para la ejecución de la prestación del servicio, de igual manera las especificaciones técnicas y alcance del proceso contractual serán las siguientes:

En relación con las especificaciones técnicas y las cantidades de obra requeridas para la adecuada ejecución del objeto contractual, se establece que estas se encuentran definidas de manera detallada en el Anexo Técnico, documento que hace parte integral del presente estudio previo. En dicho anexo se describen las actividades a desarrollar, sus características técnicas, condiciones de ejecución, unidades de medida, así como los estándares de calidad exigidos, los cuales deberán ser cumplidos estrictamente por el contratista durante la ejecución del contrato.

Así mismo, las cantidades de obra y los valores unitarios asociados se encuentran consolidados en el Formulario de Presupuesto Oficial, en el cual se determinan los ítems, cantidades estimadas y precios unitarios de referencia que sirven de base para la estructuración económica del proceso. Este documento constituye el soporte técnico y financiero del presupuesto oficial, por lo que su contenido deberá ser observado en su totalidad.

En consecuencia, para efectos de la presentación de la oferta y posterior ejecución contractual, los proponentes deberán remitirse de manera obligatoria tanto al Anexo Técnico como al Formulario de Presupuesto Oficial, los cuales hacen parte integral del proceso y contienen la totalidad de las condiciones técnicas y económicas que rigen el mismo, no siendo procedente la modificación unilateral de las especificaciones, cantidades o alcances allí establecidos

PERSPECTIVA DE RIESGOS: De acuerdo con el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 el cual dispone que es "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", la Alcaldía Municipal de Gachalá adelantó el presente estudio, con el propósito principal de establecer los índices financieros y organizacionales que deberán acreditar los proponentes que se presenten a los procesos de selección cuyo objeto es: "**INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA, FINANCIERA, AMBIENTAL Y SST PARA CONTRATAR BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS Y MONTO AGOTABLE EL MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PUBLICO Y EMBELLECIMIENTO DE FACHADAS DEL MUNICIPIO DE GACHALÁ, CONFORME AL PROYECTO DEPARTAMENTAL PUEBLOS DORADOS".**

ASPECTOS ECONOMICOS: Los aspectos económicos relacionados con la contratación de la interventoría técnica, administrativa, jurídica, financiera, ambiental y SST, se encuentran determinados por la dinámica del sector de consultoría e interventoría de obras públicas en Colombia, particularmente aquellas relacionadas con infraestructura urbana, espacio público y mejoramiento arquitectónico.

La interventoría requerida deberá ser desarrollada por una persona natural o jurídica idónea, con capacidad técnica, administrativa, financiera y operativa suficiente para realizar el seguimiento integral al contrato de obra, garantizando el cumplimiento de las especificaciones técnicas, los cronogramas establecidos, las obligaciones contractuales y la correcta inversión de los recursos públicos. La complejidad y alcance del proyecto hacen necesaria la participación de un equipo interdisciplinario con experiencia en supervisión de obras de infraestructura y urbanismo.

Durante el año 2025, el comportamiento económico del sector construcción y consultoría ha estado influenciado por variables macroeconómicas como la inflación, los costos de materiales de construcción, el incremento en salarios y honorarios profesionales, así como el comportamiento del Índice de Precios al Consumidor (IPC). Aunque se ha evidenciado una desaceleración inflacionaria respecto a años anteriores, persisten variaciones en costos asociados a transporte, logística, insumos técnicos y servicios profesionales especializados, factores que inciden directamente en la estructuración económica de contratos de interventoría.

La estructura de costos de este tipo de contratos se concentra principalmente en el componente de talento humano especializado, teniendo en cuenta que la interventoría demanda profesionales y especialistas en áreas técnicas, administrativas, jurídicas, financieras, ambientales y de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST). Dentro de estos costos se contemplan honorarios, prestaciones sociales, desplazamientos, viáticos, equipos tecnológicos, actividades de seguimiento, elaboración de informes y demás obligaciones necesarias para garantizar el adecuado control y supervisión del contrato de obra.

Así mismo, el componente logístico adquiere relevancia debido a las condiciones geográficas y de accesibilidad del municipio de Gachalá, especialmente para el desarrollo de visitas técnicas, seguimiento permanente a los frentes de trabajo y verificación de las actividades ejecutadas. Los costos asociados al transporte del personal profesional, desplazamiento de equipos y permanencia en obra constituyen factores determinantes dentro del análisis económico del proceso.

Desde el punto de vista financiero, la modalidad de contratación por precios unitarios y monto agotable implica que el valor final del contrato dependerá de las actividades efectivamente ejecutadas durante el desarrollo del proyecto, razón por la cual se requiere una adecuada planeación presupuestal y un seguimiento permanente al comportamiento financiero del contrato, garantizando el equilibrio económico y la correcta ejecución de los recursos asignados.

Adicionalmente, la interventoría deberá velar por el cumplimiento de las disposiciones normativas aplicables en materia contractual, ambiental, urbanística y de Seguridad y Salud en el Trabajo, de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes y reglamentarias que regulan la contratación estatal y la ejecución de obras públicas.

En términos de mercado, los servicios de interventoría se desarrollan bajo condiciones de libre competencia, donde los valores ofertados dependen del nivel de experiencia, capacidad operativa, especialización técnica y conformación del equipo profesional requerido para la ejecución del objeto contractual. Por tal motivo, resulta indispensable adelantar estudios previos y análisis del sector que permitan determinar un presupuesto oficial acorde con las condiciones reales del mercado y las necesidades específicas del proyecto.

En conclusión, los aspectos económicos asociados a la presente contratación evidencian la necesidad de contar con una interventoría integral y especializada que permita garantizar la adecuada ejecución del proyecto de mejoramiento del espacio público y embellecimiento de fachadas del municipio de Gachalá, asegurando el cumplimiento de los principios de eficiencia, planeación, responsabilidad y transparencia en la administración de los recursos públicos.

ANÁLISIS DEL PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB) GENERAL 2025

El comportamiento del Producto Interno Bruto (PIB) de Colombia durante el año 2025 refleja un escenario de crecimiento económico moderado, enmarcado en un proceso de normalización macroeconómica posterior a los choques inflacionarios y de política monetaria restrictiva registrados en años anteriores. La evolución del PIB evidencia una economía que continúa ajustándose hacia un sendero de crecimiento sostenible, con un desempeño heterogéneo entre sectores productivos.

En términos generales, durante 2025 la economía colombiana registró una tasa de crecimiento cercana al 2,8 % en lo corrido del año, de acuerdo con los resultados preliminares de las cuentas nacionales trimestrales. Este crecimiento, si bien inferior a los niveles observados en períodos de expansión acelerada, resulta consistente con un contexto de desaceleración controlada, en el cual la política monetaria, la evolución de la inflación y las

condiciones financieras internas y externas influyeron de manera significativa sobre la dinámica de la actividad económica.

Desde la perspectiva sectorial, el crecimiento del PIB en 2025 estuvo impulsado principalmente por las actividades del sector terciario. En particular, el agregado conformado por comercio, transporte, alojamiento y servicios de comida se consolidó como uno de los principales motores del crecimiento económico, reflejando una recuperación sostenida del consumo de los hogares y una mayor demanda por servicios presenciales. Este comportamiento estuvo asociado al fortalecimiento de actividades relacionadas con el comercio interno, la movilidad de personas y mercancías, y el desarrollo de actividades recreativas, culturales y turísticas.

De manera complementaria, otros segmentos del sector servicios, como las actividades profesionales, administrativas y de apoyo, mostraron un desempeño estable, aportando al crecimiento agregado del PIB. Estos sectores se beneficiaron de la reactivación gradual de la inversión pública y privada, así como de la ejecución de programas y proyectos institucionales que demandaron servicios especializados y de apoyo operativo.

Por el contrario, algunos sectores tradicionales presentaron un comportamiento más moderado durante 2025. La industria manufacturera evidenció una recuperación parcial, con variaciones positivas en determinados subsectores, aunque aún enfrentó limitaciones asociadas a la demanda interna, los costos de producción y las condiciones del comercio internacional. El sector de la construcción, por su parte, continuó mostrando señales de debilidad, especialmente en el segmento de edificaciones, lo cual incidió de manera negativa en su contribución al crecimiento del PIB.

En cuanto al sector agropecuario, su desempeño fue estable, con aportes positivos al crecimiento económico, aunque con una incidencia limitada sobre la variación total del PIB, dada su menor participación relativa dentro de la estructura productiva nacional. Este sector mantuvo su importancia estratégica en términos de abastecimiento interno y generación de empleo, especialmente en zonas rurales, pero sin constituirse en el principal motor del crecimiento económico en 2025.

Desde el enfoque del gasto, el crecimiento del PIB estuvo respaldado principalmente por el consumo final, tanto de los hogares como del gobierno. El consumo de los hogares mostró una recuperación gradual, apoyada en la desaceleración de la inflación y en una mejora relativa del ingreso real, mientras que el gasto público continuó desempeñando un papel relevante a través de la ejecución presupuestal en programas sociales, inversión pública y contratación estatal. La formación bruta de capital fijo presentó un comportamiento contenido, reflejando un entorno de cautela en la inversión privada, influenciado por las condiciones financieras y la incertidumbre económica.

El sector externo también influyó en la dinámica del PIB durante 2025. Las exportaciones mostraron un crecimiento moderado, mientras que las importaciones registraron incrementos asociados a la demanda interna y a la reposición de inventarios, lo cual limitó el aporte neto del comercio exterior al crecimiento económico. Este comportamiento es consistente con una economía que, si bien mantiene su inserción en los mercados internacionales, continúa dependiendo en gran medida del dinamismo del mercado interno.

En términos macroeconómicos, el crecimiento del PIB en 2025 se desarrolló en un contexto de desaceleración inflacionaria y ajustes graduales en la política monetaria, lo cual contribuyó a mejorar las condiciones de estabilidad económica y previsibilidad para los agentes económicos. Este entorno permitió una mayor planificación de la inversión pública y privada, aunque sin generar un impulso expansivo significativo sobre la actividad productiva.

En conclusión, el análisis del Producto Interno Bruto general de Colombia para el año 2025 evidencia una economía en fase de crecimiento moderado, liderada por el sector servicios y sustentada principalmente en el consumo interno. La heterogeneidad sectorial observada en el desempeño del PIB resalta la importancia de actividades como el comercio, el transporte y los servicios, al tiempo que pone de manifiesto los retos persistentes en sectores como la industria y la construcción. Estas condiciones macroeconómicas constituyen un insumo fundamental para la estructuración de estudios del sector y procesos de contratación pública, en tanto permiten contextualizar la demanda de bienes y servicios y sustentar decisiones de planeación económica y presupuestal en el marco de SECOP II.

ANALISIS DEL MERCADO

REGULATORIO: La Entidad Estatal debe identificar la regulación aplicable al objeto del Presente Proceso de Contratación, tanto la que influye en el mercado del bien o servicio.

Como la que regula la actividad de los proveedores y compradores de manera particular, incluyendo regulaciones de mercado, de precios, ambientales, tributarias y de cualquier otro tipo, así como las modificaciones recientes a tales regulaciones y el impacto en su aplicación. También debe estudiar si en el sector hay Normas Técnicas Colombianas, acuerdos o normas internacionales aplicables y autoridades regulatorias o de vigilancia.

Confluyen en este aspecto varias actividades regulatorias, unas de origen legal y otras de carácter técnico, Dentro de las normas regulatorias se tiene la ley 80 de 1993 o estatuto contractual, la ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios, particularmente el decreto 1082 de 2015, normas que rigen el procedimiento contractual y las reglas a las que se deben someter los interesados en contratar con el Estado. En el marco del presente proceso cuyo objeto corresponde a la **interventoría técnica, administrativa, jurídica, financiera, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo (SST)** para un contrato de obra pública bajo la modalidad de precios unitarios y monto agotable, resulta fundamental considerar la normatividad específica que regula la actividad de interventoría en Colombia, así como la aplicable al sector de la construcción y espacio público.

En este sentido, además de las normas contractuales previamente citadas, la interventoría se rige por lo dispuesto en la **Ley 1474 de 2011 (Estatuto Anticorrupción)**, la cual establece la obligatoriedad de la interventoría en contratos de obra pública y define sus responsabilidades en el seguimiento, control y vigilancia integral del contrato, con el fin de garantizar la correcta ejecución de los recursos públicos.

De igual forma, es aplicable la **Ley 1882 de 2018**, que introduce medidas para fortalecer la contratación pública en el sector de infraestructura, incluyendo disposiciones relacionadas con la asignación de riesgos, responsabilidades del interventor y mecanismos para la solución de controversias.

En materia técnica del sector construcción, se debe dar cumplimiento a lo establecido en el **Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-10**, adoptado mediante el Decreto 926 de 2010 y sus actualizaciones, el cual establece los requisitos mínimos para el diseño y construcción de edificaciones seguras. Asimismo, para intervenciones en espacio público y mejoramiento urbano, se deben considerar lineamientos de accesibilidad establecidos en la **Ley 1618 de 2013** y el **Decreto 1538 de 2005**, relacionados con la eliminación de barreras arquitectónicas.

En el componente ambiental, la interventoría deberá velar por el cumplimiento de la **Ley 99 de 1993**, que regula el Sistema Nacional Ambiental (SINA), así como de las disposiciones emitidas por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca u otras autoridades ambientales competentes, según la jurisdicción del proyecto,

incluyendo permisos, licencias y manejo adecuado de residuos de construcción y demolición (RCD), conforme a la Resolución 472 de 2017.

Respecto al componente de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST), se deberá dar cumplimiento al **Decreto 1072 de 2015** (Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo) y la Resolución 0312 de 2019, que establecen los estándares mínimos del Sistema de Gestión de SST, los cuales deben ser verificados y controlados por la interventoría durante la ejecución del contrato.

Adicionalmente, en el ámbito urbano y de espacio público, el proyecto deberá ajustarse a lo dispuesto en la **Ley 388 de 1997** (Ordenamiento Territorial) y a los instrumentos de planificación local del municipio de Gachalá, tales como el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), garantizando que las intervenciones propuestas sean coherentes con la normativa urbanística vigente.

Finalmente, se deberán considerar las Normas Técnicas Colombianas (NTC) expedidas por el ICONTEC, aplicables a materiales, procesos constructivos y control de calidad, así como buenas prácticas internacionales en interventoría y gerencia de proyectos, que contribuyan al adecuado seguimiento, control y aseguramiento de la calidad del proyecto "Pueblos Dorados".

IDENTIFICACION DE LA DEMANDA; Con el fin de identificar la demanda del servicio de Operadores Logísticos, se consultó en el Servicio Electrónico de Contratación Pública – SECOP I y SECOP II, procesos históricos cuyo objeto corresponda o se asemeje al presente proceso de contratación.

AÑO	ENTIDAD	OBJETO	PROCESO	PLAZO	VALOR
2018	Alcaldía Municipal Gachetá	INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CÁMARAS DE QUIEBRE, PUESTA EN SITIO DE MATERIALES Y ACOPLE DE ELEMENTOS PARA LA AMPLIACIÓN DE LOS ACUEDUCTOS RURALES DEL MUNICIPIO DE GACHETA– CUNDINAMARCA	MC-076-2016	5 MESES	$ 20.500.000
2016	Alcaldía Municipal Gachetá	INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CÁMARAS DE QUIEBRE, PUESTA EN SITIO DE MATERIALES Y ACOPLE DE ELEMENTOS PARA LA AMPLIACIÓN DE LOS ACUEDUCTOS RURALES DEL MUNICIPIO DE GACHETA– CUNDINAMARCA	MA-076-2016	8 MESES	$17.500.000.

A la fecha no se tiene reporte de declaratorias de algún tipo de siniestro contractual, de igual manera analizamos la siguiente demanda histórica por parte de la ALCALDIA MUNICIPAL DE GACHALA.

AÑO	ENTIDAD	OBJETO	PROCESO	PLAZO	VALOR

2023	Alcaldía Municipal de Gachalá	INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, JURIDICA, FINANCIERA, AMBIENTAL Y SST PARA EL MEJORAMIENTO ACUEDUCTO ZONAL DE MONTEBELLO VEREDAS MINAS DE YESO, MURCA, TUNJA, TUNJITA, SINAI Y FRIJOLITO. ETAPA III, MUNICIPIO DE GACHALA	INT-006-2023	5 MESES	$ 50.419.306
2023	Alcaldía Municipal de Gachalá	INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, JURIDICA, FINANCIERA, AMBIENTAL Y SST PARA PRIMERA ETAPA DE LA CONSTRUCCION DEL ACUEDUCTO ZONAL RURAL LA DIANA, SANTA HELENA Y GUARUMAL, EN EL MUNICIPIO DE GACHALA CUNDINAMARCA	INT-001-2023	4 MESES	$ 162.905.263

ANÁLISIS SECTORIAL PARA LA IDENTIFICACIÓN DE POSIBLES OFERTAS ARTIFICIALMENTE BAJAS

En el marco del estudio del sector y de mercado, la Alcaldía Municipal de Gachalá define la metodología técnica, económica y sectorial que servirá como referente previo, objetivo y verificable para la identificación y análisis de posibles ofertas artificialmente bajas, de conformidad con los lineamientos establecidos por Colombia Compra Eficiente.

El presente capítulo no constituye una evaluación anticipada de ofertas, ni prejuzga sobre propuestas concretas, sino que establece los criterios, métodos y fuentes de información que, con base en el análisis del sector económico correspondiente, podrán ser aplicados por la Entidad en la etapa de evaluación de las ofertas, una vez se cuente con la información propia del proceso de selección.

Fundamento sectorial de la metodología

La metodología para la identificación de posibles ofertas artificialmente bajas se fundamenta en el análisis integral del sector económico y del mercado relevante, el cual comprende, entre otros aspectos:

La estructura general de costos del sector.
Los rangos normales de precios observados en el mercado.
Los riesgos asociados a la ejecución del objeto contractual.
La determinación técnica del valor estimado del proceso.

Estos elementos permiten a la Entidad comprender las condiciones normales de formación de precios y establecer referentes sectoriales objetivos, evitando decisiones subjetivas, arbitrarias o carentes de sustento técnico en la etapa de evaluación.

Metodologías previstas conforme a las guías de Colombia Compra Eficiente

De acuerdo con las guías para el manejo de ofertas artificialmente bajas expedidas por Colombia Compra Eficiente, y como parte del análisis sectorial, la Entidad prevé las siguientes metodologías, las cuales podrán

ser aplicadas en la etapa de evaluación, atendiendo al número de ofertas recibidas, al sector económico y a las condiciones particulares del proceso:

Metodología de comparación absoluta

Esta metodología consiste en comparar el valor de la oferta económica presentada por el proponente con el valor estimado del proceso, determinado a partir del estudio del sector y del mercado.

Desde la perspectiva sectorial, se reconoce que desviaciones significativas frente a dicho valor pueden constituir indicadores de riesgo económico y de inviabilidad contractual. En consecuencia, cuando en la etapa de evaluación se identifique una oferta que se ubique significativamente por debajo del valor estimado, la Entidad podrá requerir explicaciones al proponente, conforme a los lineamientos de Colombia Compra Eficiente.

Este método resulta especialmente pertinente en sectores con baja dispersión de precios o cuando se cuente con un número reducido de ofertas.

Metodología de comparación relativa

Cuando en el proceso de selección se reciban cinco (5) o más ofertas habilitadas, la Entidad podrá aplicar, en la etapa de evaluación, la metodología de comparación relativa.

Esta metodología se basa en el análisis estadístico del conjunto de ofertas económicas, mediante el cálculo de la mediana y la desviación estándar, con el fin de establecer un valor mínimo aceptable desde la perspectiva del comportamiento normal del mercado.

Las ofertas que, en la etapa de evaluación, se ubiquen por debajo de dicho valor mínimo podrán ser identificadas como posibles ofertas artificialmente bajas, habilitando el requerimiento de aclaraciones y soportes al proponente correspondiente.

Parágrafo. Los resultados de esta metodología constituyen un insumo técnico de análisis y no se aplicarán de manera automática o mecánica, debiendo integrarse con el análisis del sector, del objeto contractual y de la estructura de costos del proponente.

Metodología de análisis histórico y promedio sectorial

Como parte del estudio del sector, la Alcaldía Municipal de Gachalá identifica la posibilidad de utilizar, en la etapa de evaluación, un análisis histórico de procesos contractuales similares, ejecutados en el mismo sector económico y con objetos comparables, como mecanismo complementario para la identificación de posibles ofertas artificialmente bajas.

Dicho análisis histórico podrá incluir, entre otros aspectos:

- Valores adjudicados, ejecutados y liquidados en procesos contractuales similares.
- Ajustes por variables macroeconómicas, tales como inflación, condiciones logísticas y particularidades territoriales.
- Determinación de un promedio histórico sectorial, que refleje el comportamiento real del mercado en condiciones normales de ejecución.

El promedio histórico sectorial identificado no tendrá carácter vinculante ni excluyente, pero constituirá un insumo objetivo adicional del estudio del sector, que podrá ser aplicado por la Entidad en la etapa de evaluación para sustentar la necesidad de requerir explicaciones cuando una oferta económica se ubique de manera significativa por debajo de los valores históricamente observados en el sector.

Requerimiento de aclaraciones, soportes y análisis de razonabilidad

Cuando, en la etapa de evaluación, una oferta sea identificada como posible oferta artificialmente baja con fundamento en cualquiera de las metodologías definidas en el presente estudio del sector y de mercado, la Alcaldía Municipal de Gachalá requerirá al proponente para que explique y soporte de manera suficiente, objetiva y verificable la razonabilidad de su oferta económica, dentro del término que se establezca para tal fin.

Las explicaciones presentadas por el proponente no podrán limitarse a manifestaciones genéricas, afirmaciones sin respaldo o simples declaraciones de conveniencia económica, sino que deberán estar plenamente acreditadas mediante documentos idóneos, que permitan a la Entidad verificar la veracidad, consistencia y viabilidad real de lo afirmado.

El proponente deberá aportar, según la naturaleza del objeto contractual, como mínimo y sin perjuicio de otros que resulten pertinentes, los siguientes soportes:

- Desagregación detallada de los costos directos e indirectos de la oferta.
- Soporte de los supuestos técnicos, operativos y financieros considerados para la determinación del precio.
- En caso de alegarse economías de escala, economías de alcance o disponibilidad de inventarios, certificación del inventario real, firmada por contador público y representante legal, acompañada de los soportes contables que permitan verificar su existencia, cantidad y valoración.
- En caso de invocar acuerdos con proveedores, cotizaciones, contratos, órdenes de compra u otros documentos que respalden las condiciones económicas alegadas.
- Evidencia de que el valor ofertado permite cumplir con las especificaciones técnicas, los plazos, la calidad exigida y las obligaciones contractuales.
- Identificación de los riesgos asociados a la ejecución del contrato y las medidas concretas previstas para su mitigación, sin trasladar dichos riesgos a la Entidad.

Parágrafo. La Entidad no tendrá en cuenta explicaciones que no se encuentren debidamente soportadas con documentos verificables, ni aquellas que resulten inconsistentes con el estudio del sector, el análisis histórico del mercado o las condiciones reales del sector económico correspondiente.

Criterios para la determinación de la condición de oferta artificialmente baja

Con base en el análisis integral de las aclaraciones y soportes presentados, y atendiendo los referentes sectoriales, históricos y metodológicos definidos en el presente estudio del sector y de mercado, la Entidad adoptará una decisión debidamente motivada, conforme a las siguientes reglas:

Oferta no artificialmente baja

Se considerará que una oferta no es artificialmente baja cuando el proponente demuestre, de manera suficiente, objetiva y documentada, que el valor ofertado es razonable, ejecutable y sostenible, y que obedece a condiciones reales del mercado o a eficiencias propias de su estructura de costos, sin comprometer la calidad, los plazos ni el cumplimiento integral del contrato.

Oferta artificialmente baja

Se considerará que una oferta es artificialmente baja cuando el proponente no atienda el requerimiento de aclaración, lo haga de forma incompleta, no allegue los soportes exigidos, o cuando del análisis integral se evidencie que el precio ofertado no resulta razonable ni viable y compromete la correcta ejecución del objeto contractual, la calidad, los plazos o el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

Motivación y constancia en el expediente contractual

La Alcaldía Municipal de Gachalá dejará constancia expresa en el expediente del proceso de contratación de:

- La metodología sectorial aplicada.
- Los valores de referencia utilizados (valor estimado, comparación relativa o promedio histórico sectorial).
- El análisis de los soportes aportados por el proponente.
- Las razones técnicas, económicas y jurídicas que sustentan la decisión adoptada.

En los procesos adelantados bajo la modalidad de mínima cuantía, en los cuales no existe acto administrativo de adjudicación, la Entidad efectuará dicho análisis y dejará la correspondiente motivación antes de la aceptación de la oferta seleccionada, garantizando la trazabilidad del análisis desde el estudio del sector hasta la etapa de evaluación.

Para efectos de estandarizar y facilitar el análisis, la Entidad podrá utilizar herramientas de cálculo en hoja de cálculo que permitan determinar la mediana, la desviación estándar y el valor mínimo aceptable, conforme a las metodologías previstas por Colombia Compra Eficiente.

Estas herramientas constituirán un apoyo técnico, y en ningún caso reemplazarán el análisis integral, material y razonado de cada caso concreto, ni eximirán a la Entidad del deber de motivar sus decisiones con fundamento en el estudio del sector y de mercado.

ANALISIS DEL MERCADO

Dando cumplimiento a los fines y principios establecidos en la contratación estatal, La Alcaldía Municipal de Gachalá adelanta un proceso de Concurso de Méritos Abierto, acorde a la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y de conformidad con lo dispuesto en la subsección tercera, artículo 2.2.1.2.1.3.2 del Decreto único Reglamentario No. 1082 de 2015, donde se definen las reglas generales previstas en la ley y las aplicables al presente proceso de contratación ha establecido el valor del presente proceso, el cual es basado en el costo del recurso humano necesario y los costos directos derivados de la naturaleza de un contrato de interventoría:

Se estima teniendo en cuenta la necesidad de conformar un equipo de profesionales, definidos previamente por su experiencia rangos salariales del mercado regional (incluidas prestaciones de ley) y sus porcentajes de dedicación estimados para el proyecto.
Asimismo, se prevén las necesidades particulares del proyecto, teniendo en cuenta la impresión de los informes y demás necesidades asociadas a la naturaleza del proyecto:

	CARGO / OFICIO	CANT	COSTOS DE PERSONAL	PLAZO DE CONTRATO (MESES)	PARTICIPACIÓN (%)	VALOR PARCIAL ($)
COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL						

PERSONAL PROFESIONAL						
1	Director de interventoría	1	$ 5.500.000,00	9,00	50%	$ 24.750.000,00
2	Residente de interventoría	1	$ 4.000.000,00	9,00	100%	$ 36.000.000,00
3	Auxiliar de Ingenieria	1	$ 3.500.000,00	9,00	70%	$ 22.050.000,00
5	Profesional SST y/o salud ocupacional	1	$ 2.800.000,00	9,00	50%	$ 12.600.000,00
PERSONAL AUXILIAR TÉCNICO						
OTROS COSTOS DE PERSONAL						
					SUBTOTAL COSTOS DE PERSONAL	$ 95.400.000,00
CANT.	CONCEPTO		UNIDAD	COSTO ($)	UTILIZACIÓN	VALOR PARCIAL ($)
OTROS COSTOS DIRECTOS						
VIÁTICOS						
COSTOS DE ALQUILER DE EQUIPOS Y OFICINA						
1	Oficina (incluye servicios)		MES	$ 683.541,29	9,00	$ 6.151.871,61
1	Edición de informes, papelería, reproducciòn de documentos, planos, fotografías		MES	$ 600.000,00	9,00	$ 5.400.000,00
1	Alquiler de equipos de oficina, software, licencias.		MES	$ 250.000,00	9,00	$ 2.250.000,00
					SUBTOTAL OTROS COSTOS DIRECTOS	**$ 11.551.871,61**
					SUBTOTAL COSTOS BASICOS	**$ 106.951.871,61**
					PROVISION FRENTE ADICIONAL	
					VALOR TOTAL BÁSICO	**$ 106.951.871,61**
					IVA = 19%	**$ 20.320.855,60**
					COSTO TOTAL	**$ 127.272.727,21**

Se ha estimado como presupuesto oficial del presente proceso, la suma **CIENTO VEINTI SIETE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL SETECIENTOS VEINTI SIETE PESOS ($ 127.272.727.21) M/CTE.**

Nota 1: El valor calculado incluye la carga prestacional de todos los profesionales.
Nota 2: El valor calculado incluye todos los impuestos de ley y demás costos asociados implícitos para el cumplimiento efectivo del contrato.

ESTEFANY PAVA ALVARADO
Secretaria de Infraestructura

Revisó: Estefany Pava Alvarado / secretaria de Infraestructura
Aprobó: Estefany Pava Alvarado / secretaria de Infraestructura