



Presidencia

ANÁLISIS DE SECTOR

Objeto: Contratar la interventoría técnica, administrativa, jurídica, financiera, contable, ambiental y de control presupuestal resultante del proceso licitatorio cuyo objeto es *"Contratar por el sistema de precios unitarios fijos, sin fórmula de ajuste, las obras civiles para ejecutar la impermeabilización de cubiertas y trabajos de mantenimiento de carpintería de madera, así como, la renovación de pintura de muros y techos interiores de la Casa de Nariño"*.

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 del 30 de diciembre de 2022, establece las funciones del Área Administrativa entre las cuales están: 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 hace uso de diferentes bienes muebles e inmuebles que hacen parte del Patrimonio Cultural de la



Nación y que, en cumplimiento de la legislación de protección de estos bienes, la Entidad encamina esfuerzos y destina recursos, para su conservación, mantenimiento y/o restauración de los inmuebles de su propiedad, bajo los lineamientos de las entidades competentes entre ellos Casa de Nariño, ubicada en la Carrera 7 No. 7-63 en la ciudad de Bogotá, Bien de Interés Cultural Distrital Resolución 0088 del 6 de abril de 2021.

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 sede Casa de Nariño, presenta afectación en muros y techos interiores, producto de filtraciones de agua que se generan a través de las cubiertas con ocasión al deterioro en el sistema de impermeabilización, producto de cambios de temperatura, movimiento de las estructuras y cumplimiento de la vida útil de los materiales, los cuales superan en algunos casos los diez (10) años.

De igual manera se presenta afectación en elementos de carpintería en madera tales como, ventanas y puertas, producto del uso y desgaste natural de los materiales, producto del normal uso y exposición permanente en algunos casos a la intemperie, generando pérdida de pintura, daños en herrajes entre otros.

Condiciones todas estas, que deterioran el inmueble y 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 de esta sede que ostenta la calidad de Bien de Interés Cultural de la Nación, resulta necesario adelantar la impermeabilización de cubiertas y trabajos de mantenimiento de carpintería de madera, así como, la renovación de pintura de muros y techos interiores, con el fin de garantizar la conservación del patrimonio, adelantando entre otras actividades el cambio del sistema de impermeabilización y actividades conexas necesarias para el correcto desarrollo de las actividades, entre ellas retiros de acabados, morteros y concretos, reparaciones de fisuras y desagües, retiro y suministro de piedra, tabloneros y otros acabados, así como el suministro de concretos, morteros, sistemas de impermeabilización nuevos, mantenimiento de ventanas, puertas y marcos, mantenimiento de herrajes y pinturas de muros y techos interiores entre ellas pinturas de gran detalle, entre otras actividades.

De igual manera resulta necesario señalar que las intervenciones a adelantar buscan garantizar el correcto funcionamiento del inmueble, a fin de no generar un impacto presupuestal a largo plazo, considerando que de no realizarse se puede poner en riesgo



la seguridad y/o se pueden ver afectadas las condiciones y características del Bien de Interés Cultural.

Es importante señalar que, las obras necesarias para adelantar madera, así como, la renovación de pintura de muros y techos interiores de la sede de la Casa de Nariño, 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 sede Casa de Nariño 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".

Ahora bien, considerando las razones anteriormente expuestas, para la Entidad es necesario contratar por el sistema de precios unitarios fijos, sin fórmula de ajuste, las obras civiles para ejecutar la impermeabilización de cubiertas y trabajos de mantenimiento de carpintería de madera, así como, la renovación de pintura de muros y techos interiores de la Casa de Nariño, de acuerdo con las especificaciones técnicas requeridas, pues ello constituye una de las diferentes acciones encaminadas a mantener la funcionalidad de los espacios que soportan la operación o día a día de la Entidad, con miras a mantener en óptimas condiciones los bienes muebles e inmuebles de su propiedad.

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 mediante la cual se realice el seguimiento y control del contrato que resulte del proceso de contratación cuyo objeto es *"Contratar por el sistema de precios unitarios fijos, sin fórmula de ajuste, las obras civiles para ejecutar la impermeabilización de cubiertas y trabajos de mantenimiento de carpintería de madera, así como, la renovación de pintura de muros y techos interiores de la Casa de Nariño"*.

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.

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).

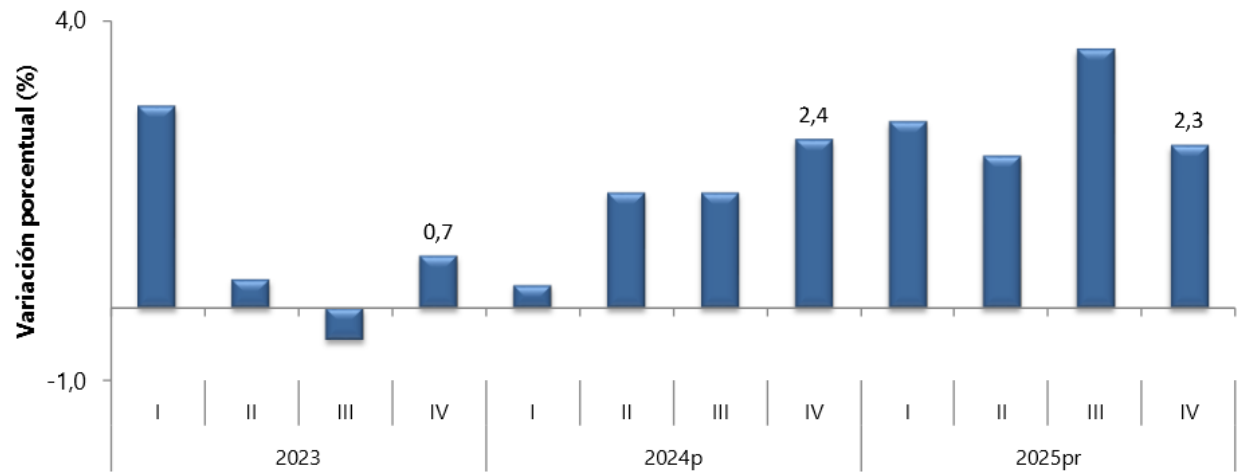


- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,5% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras 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 las 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

Fuente: DANE

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 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)

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.

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.



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”.

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

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



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	
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



DOCUMENTO	CONTENIDO
	modifican artículos de la resolución 0491 del 24 de febrero de 2020 que establece los requisitos mínimos de 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

Nota: Además de la normatividad anteriormente mencionada se deberá cumplir con toda la relacionada con el objeto del presente proceso de contratación.

4. DEFINICIÓN DE NECESIDADES TÉCNICAS

4.1. OBJETO

Contratar la interventoría técnica, administrativa, jurídica, financiera, contable, ambiental y de control presupuestal resultante del proceso licitatorio cuyo objeto es *"Contratar por el sistema de precios unitarios fijos, sin fórmula de ajuste, las obras civiles para ejecutar la impermeabilización de cubiertas y trabajos de mantenimiento de carpintería de madera, así como, la renovación de pintura de muros y techos interiores de la Casa de Nariño"*.

4.2. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo previsto para la ejecución de las actividades que se deriven del presente Proceso es CUATRO (4) MESES sin superar el 31 de diciembre de 2026, lo que ocurra en primera instancia.



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 Casa de Nariño en la Ciudad de Bogotá D.C.

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	Servicios de mantenimiento y reparaciones de	Servicio de construcción de edificios y de oficina.	Servicio de renovación y reparación de



instalaciones y Mantenimiento.	construcciones e instalaciones.		edificios comerciales y de oficinas.
--------------------------------	---------------------------------	--	--------------------------------------

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

4.5. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Ver anexo denominado "ANEXO 1 - DESCRIPCIÓN DEL OBJETO, SUS CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS DE OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO".

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

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	Consorcio 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	Consorcio 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

El GRUPO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES 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
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@consoltecgroupp.com	607 6835462	SI
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
JORGE ÁLVARO SÁNCHEZ B	Bogotá	comercial@jasb.com.co	6014969423	SI
INGSERVIS SAS	Yopal	'ingservisas@gmail.com';		SI
JUAN DE JESÚS GUERRERO	Bogotá D.C.	jdejguerrero@gmail.com	3138451987	SI
ARQUITECTOS RESTAURADORES	Bogotá D.C.	contabilidad@arqurestauradores.com	2456260	SI
MASTER INGENIERÍA COLOMBIA S.A.S	Villavicencia	masteringenieriacol@gmail.com	3124902321	SI



NOMBRE EMPRESA	CIUDAD SEDE	CORREO CONTACTO / PAGINA WEB	TELÉFONO CONTACTO	MIPYME (SI / NO)
SEGUNDISALVO PARDO BARRETO	Bogotá D.C.	spbarquitectos@gmail.com	8027314	SI
INGEBEL S A S	Bogotá D.C.	ingebel1@hotmail.com	4567970	SI
GEAGOR SAS BIC	Bogotá D.C.	gerencia@geagor.com	4553671	SI

De este proceso de identificación de oferta, el Grupo de Mantenimiento y Conservación de Bienes Muebles e Inmuebles tomó la información para adelantar el proceso de estudio de mercado que se registra en el presente documento.

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 – AÑO 2025					
NOMBRE DE LA EMPRESA	LIQUIDEZ	ENDEUDAMIENTO	RAZÓN DE COBERTURA	RENTABILIDAD	PATRIMONIO
2C INGENIEROS S A	21,82	0,18	106,13	Rentabilidad del Patrimonio	\$4.191.814.732
				0,09	
				Rentabilidad del Activo	
				0,08	
INVERMOHES S.A.S BIC	32,09	0,20	5,08	Rentabilidad del Patrimonio	\$3.987.946.514
				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	3,47	0,49	Indeterminado	Rentabilidad del Patrimonio	\$1.313.398.916
				0,15	
				Rentabilidad del Activo	
				0,08	
INPLAYCO SAS - BIC	18,40	0,05	33,76	Rentabilidad del Patrimonio	\$5.128.446.919
				0,03	



Presidencia

ANÁLISIS DE SECTOR

CONSOLIDADO INFORMACIÓN FINANCIERA – AÑO 2025					
NOMBRE DE LA EMPRESA	LIQUIDEZ	ENDEUDAMIENTO	RAZÓN DE COBERTURA	RENTABILIDAD	PATRIMONIO
INGEPLAN.CO SAS	4,60	0,46	31,02	Rentabilidad del Activo	\$8.304.456.872
				0,03	
				Rentabilidad del Patrimonio	
				0,61	
ALIANZA INTEGRAL DE PROYECTOS SAS	3,49	0,39	80,16	Rentabilidad del Activo	\$3.691.590.372
				0,32	
				Rentabilidad del Patrimonio	
				0,45	
IA INGENIERÍA Y ARQUITECTURA DE COLOMBIA SAS	12,69	0,11	Indeterminado	Rentabilidad del Activo	\$513.189.263
				0,27	
				Rentabilidad del Patrimonio	
				0,47	
GRUPO DE CONSULTORÍA & SOLUCIONES TÉCNICAS S.A.S	3,80	0,29	13,97	Rentabilidad del Activo	\$2.086.381.233
				0,15	
				Rentabilidad del Patrimonio	
				0,21	
CONSULTORES DEL OCCIDENTE S A S	1.449,98	0,00	Indeterminado	Rentabilidad del Activo	\$5.559.772.115
				0,12	
				Rentabilidad del Patrimonio	
				0,12	
GORDILLO & ASOCIADOS S A S	3,01	0,28	24,00	Rentabilidad del Activo	\$877.544.173
				0,07	
				Rentabilidad del Patrimonio	
				0,11	
INGTECNOVA S.A.S. B.I.C	3,51	0,41	Indeterminado	Rentabilidad del Activo	\$304.764.940
				0,48	
				Rentabilidad del Patrimonio	
				0,82	
JORGE ALVARO SANCHEZ B Y CIA S.A.S	2,29	0,42	279,62	Rentabilidad del Activo	\$3.892.733.403
				0,08	
				Rentabilidad del Patrimonio	
				0,15	



Presidencia

ANÁLISIS DE SECTOR

CONSOLIDADO INFORMACIÓN FINANCIERA – AÑO 2025					
NOMBRE DE LA EMPRESA	LIQUIDEZ	ENDEUDAMIENTO	RAZÓN DE COBERTURA	RENTABILIDAD	PATRIMONIO
INGSERVIS	16,01	0,05	Indeterminado	Rentabilidad del Patrimonio	\$370.433.167
				0,50	
				Rentabilidad del Activo	
				0,47	
JUAN DE JESUS GUERRERO GOMEZ	96,08	0,09	187.490,57	Rentabilidad del Patrimonio	\$1.310.003.679
				0,13	
				Rentabilidad del Activo	
				0,12	
ARQUITECTOS RESTAURADORES S.A.S	7,31	0,39	4,76	Rentabilidad del Patrimonio	\$2.004.305.029
				0,23	
				Rentabilidad del Activo	
				0,14	
MASTER INGENIERIA COLOMBIA S.A.S	13,83	0,12	Indeterminadp	Rentabilidad del Patrimonio	\$57.901.414
				0,25	
				Rentabilidad del Activo	
				0,21	
SEGUNDISALVO PARDO BARRETO	398,14	0,00	107,42	Rentabilidad del Patrimonio	\$5.459.596.303
				0,04	
				Rentabilidad del Activo	
				0,04	
INGEBEL S A S	10,65	0,22	124,23	Rentabilidad del Patrimonio	\$1.256.397.922
				0,06	
				Rentabilidad del Activo	
				0,04	
GEAGOR S A S - BIC	5,02	0,27	57,19	Rentabilidad del Patrimonio	\$1.372.616.733
				0,35	
				Rentabilidad del Activo	
				0,26	



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

INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA⁷

- Índice De Liquidez: (Activo corriente/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: (Pasivo total/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: (Utilidad operacional/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: (Utilidad Operacional/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.
- 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 Información tomada de Colombia Compra Eficiente, del Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los Procesos de Contratación.



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 la realización de un análisis histórico de la entidad, y la realización de un estudio de mercado que se presenta a continuación.

7.1. ANÁLISIS DE HISTÓRICOS DE LA ENTIDAD

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

Del histórico de la Entidad, dos de los procesos corresponden a actividades de similares características, 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 (DAPRE-SC-INTERVENTORIA CASA NARIÑO-2026 y DAPRE-SIP-INTERVENTORIA CASA NARIÑO-2026), en la cual previamente se identificó proveedores potenciales asociados al código UNSPSC. En total se recibieron cuatro (4) cotizaciones por este medio de solicitud de información a proveedores.



Igualmente, se identificaron inicialmente los correos electrónicos de dieciséis (16) posibles proveedores de los servicios requeridos por la Entidad. A estos se les remitió, el día 20 de marzo de 2026, la solicitud de cotización con fecha de cierre establecida para el 25 de marzo de 2026. No obstante, ante la baja participación y la ausencia de un número adecuado de cotizaciones, se decidió ampliar el plazo de presentación hasta el 27 de marzo de 2026 incluyendo tres (3) proveedores más para un total de diecinueve (19) proveedores.

Pese a la ampliación, la respuesta continuó siendo insuficiente para garantizar un proceso competitivo y representativo del mercado, motivo por el cual se procedió a remitir nuevamente la solicitud de cotización los días 30 y 31 de marzo de 2026, esta vez incluyendo nuevas empresas del sector previamente no consideradas, para un total de veintinueve (29) proveedores invitados vía correo electrónico. Para esta segunda convocatoria, la fecha de cierre se extendió hasta el día 6 de abril de 2026.

En total a través de correo electrónico se recibieron cuatro (4) cotizaciones por parte de proveedores interesados.

En total, tanto por la plataforma SECOP II como por correo electrónico institucional se recibieron ocho (8) cotizaciones.

	CORREO ELECTRÓNICO	SECOP II
Fecha de envío de Solicitud de Cotización	20 de marzo de 2026	20 de marzo de 2026
Fecha de cierre recibo de cotizaciones	25 de marzo de 2026	25 de marzo de 2026
Medio a través del cual se efectuó la invitación a cotizar	Correo electrónico	SECOP II – Solicitud de Información a Proveedores No DAPRE-SIP-INTERVENTORIA CASA DE NARIÑO - 2026.
Fecha de envío de Solicitud de Cotización	25 de marzo de 2026	30 de abril de 2026
Fecha de cierre recibo de cotizaciones	27 de marzo de 2026	6 de abril de 2026
Medio a través del cual se efectuó la invitación a cotizar	Correo electrónico	SECOP II - Solicitud de Información a Proveedores No DAPRE SC – INTERVENTORIA CASA DE NARIÑO- 2026
Fecha de envío de Solicitud de Cotización	30 y 31 de marzo de 2026	N/A
Fecha de cierre recibo de cotizaciones	6 de abril de 2026	N/A



Presidencia

ANÁLISIS DE SECTOR

Nº Empresas Invitadas	29	PROVEEDORES
Nº Cotizaciones Recibidas	4	4
Observaciones	Sin Observaciones	Sin Observaciones

RESULTADOS ESTUDIO DE MERCADO SECOP

NOMBRE EMPRESA INVITADA	ENVIÓ COTIZACIÓN (SI / NO)	CUMPLE CONDICIONES TÉCNICAS (SI / NO)
INGTECNOVA SAS	SI	SI
IC CONSTRUCTODO LTDA	SI	SI
GOYBAR SAS - CONSULTORIA, INTERVENTORIA, INGENIERIA, MANTENIMIENTO	SI	SI
STINGMT SAS	SI	SI

RESULTADOS ESTUDIO DE MERCADO CORREO ELECTRONICO

NOMBRE EMPRESA INVITADA	ENVIÓ COTIZACIÓN (SI / NO)	CUMPLE CONDICIONES TÉCNICAS (SI / NO)
2C INGENIEROS S.A	NO	NO
INVERMOHES S.A.S BIC	NO	NO
CONSULTÉCNICOS S.A.S.	NO	NO
PROYECTOS LUCARNA SAS	NO	NO
INPLAYCO SAS	NO	NO
CONSTRUOBRAS C&M S.A.S	NO	NO
INGEPLAN.CO S.A.S BIC	NO	NO
ALIANZA INTEGRAL DE PROYECTOS SAS BIC	NO	NO
IA INGENIERÍA Y ARQUITECTURA DE COLOMBIA SAS	NO	NO
CONSOLTEC GROUP	NO	NO
CONSULTORES DEL OCCIDENTE SAS	NO	NO



NOMBRE EMPRESA INVITADA	ENVIÓ COTIZACIÓN (SI / NO)	CUMPLE CONDICIONES TÉCNICAS (SI / NO)
GORDILLO & ASOCIADOS SAS	NO	NO
INGTECNOVA SAS BIC	NO	NO
GAC PMF ARQUITECTOS SAS	SI	SI
JORGE ÁLVARO SÁNCHEZ B	NO	NO
MASTER INGENIERIA COLOMBIA S.A.S	NO	NO
PYRINGENIEROS	NO	NO
INGSERVIS SAS	NO	NO
R&Q INGENIERÍA COLOMBIA S.A.	SI	SI
MASTER INGENIERIA COLOMBIA S.A.S	NO	NO
TECKO SAS	SI	SI
ARQ. JUAN DE JESUS GUERRERO GOMEZ	NO	NO
ARQ. JEAN CARLO SANCHEZ SANABRIA	NO	NO
ARQUITECTOS RESTAURADORES S.A.S	SI	SI
CLAUDIA HERNANDEZ ARQ S.A.S	NO	NO
NVP ARQUITECTOS S.A.S	NO	NO
ARQ. SEGUNDISALVO PARDO BARRETO	NO	NO
VAREGO S.A.S	NO	NO
ARQ. VIVIANA ORTIZ MONSALVE	NO	NO
ARQ. PEDRO PABLO ROJAS	NO	NO

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 ocho (8) 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	\$ 166,250,000.00	\$ 31,587,500.00	\$ 197,837,500.00
Cotizante 2	\$ 679,736,842.11	\$ 129,150,000.00	\$ 808,886,842.11
Cotizante 3	\$ 396,192,000.00	\$ 75,276,480.00	\$ 471,468,480.00
Cotizante 4	\$ 92,398,590.00	\$ 17,555,732.00	\$ 109,954,322.00
Cotizante 5	\$ 237,925,064.18	\$ 45,205,762.00	\$ 283,130,826.18
Cotizante 6	\$ 140,520,000.00	\$ 26,698,800.00	\$ 167,218,800.00
Cotizante 7	\$ 213.174.800,00	\$ 40.503.212,00	\$ 253.678.012,00
Cotizante 8	\$ 208,104,200.00	\$ 39,539,798.00	\$ 247,643,998.00



Nota: 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.

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:

- El Grupo de Mantenimiento y Conservación de Bienes Muebles e Inmuebles adelantó la solicitud de cotización a través de plataforma de SECOP II y vía correo electrónico, obteniendo ocho (8) cotizaciones en total.
- Se adelantó el análisis de las cotizaciones recibidas de la siguiente manera:

Paso 1. Cálculo de promedio de los valores totales.

Paso 2. Cálculo de la desviación estándar de los valores totales.

Paso 3. Cálculo del límite inferior, resultado de la resta del promedio y la desviación estándar.

Paso 4. Cálculo del límite superior, resultado de la suma del promedio y la desviación estándar.

Paso 5. Depuración de los valores totales de aquellas cotizaciones que se encuentran fuera de los límites calculados.

Paso 6. Obtención del presupuesto, producto de promedio de los valores totales que se encuentran entre el límite inferior y superior.

A continuación, se presenta el presupuesto obtenido luego de la realización de la implementación de la anterior metodología:



Presidencia

ANÁLISIS DE SECTOR

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	COTIZANTE 1	COTIZANTE 2	COTIZANTE 3	COTIZANTE 4	COTIZANTE 5	COTIZANTE 6	COTIZANTE 7	COTIZANTE 8	PASO 1 (CALCULO DE PROMEDIO)	PASO 2 (CALCULO DE LA DESVIACION ESTANDAR)
		Valor en pesos COP. (\$)	Valor en pesos COP. (\$)	Valor en pesos COP. (\$)	Valor en pesos COP. (\$)	Valor en pesos COP. (\$)	Valor en pesos COP. (\$)	Valor en pesos COP. (\$)	Valor en pesos COP. (\$)	Valor en pesos COP. (\$)	Valor en pesos COP. (\$)
1	VALOR TOTAL PROPUESTA	197.837.500,00	808.886.842,11	471.468.480,00	109.954.322,00	283.130.826,18	167.218.800,00	253.678.012,00	247.643.998,00	317.477.347,54	225.287.253,47

PASO 3 (Promedio - Desv. Est (Limite inferior) Paso 1 (-) Paso 2	PASO 4 + Desv. Est (Limite superior) Paso 1 (+) Paso 2	COTIZANTE 1	COTIZANTE 2	COTIZANTE 3	COTIZANTE 4	COTIZANTE 5	COTIZANTE 6	COTIZANTE 7	COTIZANTE 8	NUMERO DE PRECIOS HABILITADOS	PRESUPUESTO OFICIAL
Valor en pesos COP. (\$)	Valor en pesos COP. (\$)	Valor en pesos COP. (\$)	Valor en pesos COP. (\$)	Valor en pesos COP. (\$)	Valor en pesos COP. (\$)	Valor en pesos COP. (\$)	Valor en pesos COP. (\$)	Valor en pesos COP. (\$)	Valor en pesos COP. (\$)		Valor en pesos COP. (\$)
92.190.094,06	542.764.601,01	197.837.500,00		471.468.480,00	109.954.322,00	283.130.826,18	167.218.800,00	253.678.012,00	247.643.998,00	7,00	247.275.991,00



Por lo tanto, con base al recalcu de los valores antes mencionados, se ha estimado que el valor del contrato será hasta por la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M/CTE (\$ 247.275.991,00)**, incluido IVA y demás impuestos, tasas, contribuciones, costos directos e indirectos que conlleven la celebración y ejecución del contrato.

8. ANEXOS

Invitaciones realizadas
Cotizaciones recibidas
Certificados rúes empresas del sector
Cuadro cálculo del presupuesto

OSCAR MAURICIO MOGOLLÓN SANABRIA
Coordinador Grupo de Mantenimiento y Conservación de
Bienes Muebles e Inmuebles

Elaboró: Jorge Fernando Murillo Heredia - Contratista DAPRE
Vladimir Leonardo Caldas Afanador - Contratista DAPRE