ANÁLISIS DEL ESTUDIO DE MERCADO

Para la estimación de los costos, cargas operativas y proyecciones financieras asociadas a la presente adición contractual, se determinó la viabilidad y procedencia de aplicar de manera estricta el modelo financiero y metodológico que ha venido implementando formalmente la Interventoría del proyecto. Esta decisión se fundamenta en que las condiciones esenciales de la operación, tanto en su componente técnico como en su estructura financiera, no presentan variaciones de carácter significativo que alteren la matriz de costos original o el equilibrio económico del contrato.

Bajo este lineamiento, la arquitectura metodológica, los costos unitarios de referencia y la lógica de asignación presupuestal se mantienen incólumes, garantizando la trazabilidad, la eficiencia en el gasto público y la continuidad operativa sin necesidad de estructurar un modelo exnovo. La única optimización e indexación marginal realizada sobre la estructura de personal de la Interventoría corresponde a la supresión de dos (2) perfiles profesionales que, tras un riguroso análisis de cargas de trabajo y eficiencias para esta fase de adición, se identificaron como prescindibles sin que ello afecte la idoneidad, el alcance, el control técnico ni la calidad de la supervisión que el proyecto requiere. Con excepción de dicha disminución en el equipo de profesionales, los demás parámetros y variables del modelo económico permanecen idénticos y en plena vigencia para soportar el desarrollo de la presente adición.

Así las cosas, a continuación, se presenta el resumen financiero del modelo que soporta esta adición:

FLUJO DE CAJA	**2026**	
Personal Minimo requerido	$	750.096.982
Gastos Operacionales	$	31.297.625
Hardware & Software	$	29.861.138
TOTAL COSTOS FIJOS	**$**	**811.255.745**
Utilidad	$	97.350.689
IVA	$	172.635.225
Imprevistos	$	8.112.557
VISITAS	**$**	**-**
TOTAL ADICIÓN	**$**	**1.089.354.216**

Tal y como se evidencia en el anterior cuadro, el valor tope para la adición de este proceso asciende a la suma de **MIL OCHENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DIECISÉIS PESOS MCTE ($1.089.354.216) INCLUIDO IVA**

Las variables consideradas en el modelo, las cuales, como se indicó anteriormente, se conservan constantes. Se aclara que para el lapso comprendido entre noviembre y diciembre de 2026, se efectuara una disminución en la cantidad del personal técnico, pasando de cinco a tres profesionales, lo cual impacta directamente en las cifras del modelo, lo cual se refleja en el siguiente discriminado:

	TOTAL	ago-26	sep-26	oct-26	nov-26	dic-26
PERSONAL	$ 750.096.982	$ 157.456.454	$ 157.456.454	$ 157.456.454	$ 138.863.810	$ 138.863.810
GASTOS OPERACIONALES	$ 31.297.625	$ 6.646.851	$ 6.646.851	$ 6.646.851	$ 5.678.536	$ 5.678.536
HARDWARE & SOFTWARE	$ 29.861.138	$ 6.168.022	$ 6.168.022	$ 6.168.022	$ 5.678.536	$ 5.678.536
SUBTOTAL COSTOS FIJOS	**$ 811.255.745**	**$ 170.271.327**	**$ 170.271.327**	**$ 170.271.327**	**$ 150.220.882**	**$ 150.220.882**
TOTAL COSTOS FIJOS	**$ 811.255.745**	**$ 170.271.327**	**$ 170.271.327**	**$ 170.271.327**	**$ 150.220.882**	**$ 150.220.882**
VISITAS ACOPAÑAMIENTO	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
	$ 0					
TOTAL COSTOS VARIABLES	$ 0	**$ 0**	**$ 0**	**$ 0**	**$ 0**	**$ 0**
COSTOS FIJO + VARIABLE	**$ 811.255.745**	$ 170.271.327	$ 170.271.327	$ 170.271.327	$ 150.220.882	$ 150.220.882
Utilidad	**$ 97.350.689**	$ 20.432.559	$ 20.432.559	$ 20.432.559	$ 18.026.506	$ 18.026.506
IVA	**$ 172.635.225**	$ 36.233.739	$ 36.233.739	$ 36.233.739	$ 31.967.004	$ 31.967.004
IMPREVISTOS	**$ 8.112.557**	$ 1.702.713	$ 1.702.713	$ 1.702.713	$ 1.502.209	$ 1.502.209
TOTAL	**$ 1.089.354.216**	**$ 228.640.338,00**	**$ 228.640.338,00**	**$ 228.640.338**	**$ 201.716.601**	**$ 201.716.601**

Las cifras presentadas en el documento anterior corresponden a los valores estimados inicialmente para la adición de noviembre de 2025. Estos valores fueron actualizados con las cifras macroeconómicas vigentes a 2026, tales como el IPC.

Las restantes variables del modelo se relacionan a continuación:

UTILIDAD	12%
IMPREVISTOS ADM	1%
IMPREVISTOS VISITAS	3%
IVA	19%

Ahora bien, considerando la necesidad de adicionar el Contrato de Interventoría, el interventor Consorcio Inter – Conectividad SC, presento una propuesta para la posible adición y prórroga del contrato hasta el 31 de diciembre de 2026, por valor de **MIL CUARENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS M/CTE** (**$ 1.048.272.262**), para la vigencia de cinco (5) meses 2026, correspondiente al período comprendido entre el 01 de agosto de 2026 al 31 de diciembre de 2026

Con fundamento en el análisis comparativo realizado entre la propuesta económica presentada por el operador y las proyecciones financieras derivadas del modelo de referencia de la Interventoría, se concluye de manera definitiva que la oferta evaluada es viable y financieramente favorable para la entidad.

Específicamente, el valor total proyectado como límite máximo por el modelo técnico-financiero (Valor Total Indexado) asciende a la suma de **OCHENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DIECISÉIS PESOS MCTE ($1.089.354.216).** Por su parte, el valor total de la propuesta económica final radicada por el operador se consolidó en la suma de **MIL CUARENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS M/CTE ($ 1.048.272.262).**

Como resultado de este contraste, se evidencia que la propuesta del operador se encuentra **CUARENTA Y UN MILLONES OCHENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS ($41.081.954)** por debajo del valor tope estimado por el modelo. Esto representa un margen altamente positivo de eficiencia presupuestal y asegura que la adición se ejecute respetando estrictamente los techos económicos y la sostenibilidad financiera del proyecto, sin generar riesgos de sobrecostos o desequilibrio contractual para el Fondo Único TIC

Elaboró: Carlos Molina – Dirección de Infraestructura