

ANALISIS DEL SECTOR

“INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA QUE TIENE POR OBJETO “SEGUNDA (II) FASE DE LA REMODELACIÓN DEL HOTEL LEMAYA EN EL ÁREA DE HABITACIONES Y CERRAMIENTO DEL MUNICIPIO DEL GUAMO”

I. INTRODUCCION

La Alcaldía Municipal de Guamo-Tolima, como Entidad Pública requiere para su normal funcionamiento y por ende desarrollo de sus actividades y cumplir a cabalidad con sus procesos estratégicos, misionales y de apoyo durante la vigencia 2026, de **“INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA QUE TIENE POR OBJETO “SEGUNDA (II) FASE DE LA REMODELACIÓN DEL HOTEL LEMAYA EN EL ÁREA DE HABITACIONES Y CERRAMIENTO DEL MUNICIPIO DEL GUAMO”**, por lo anterior, dando cumplimiento al artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto No. 1082 de 2015, que establece: *“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”*.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Generalidades de la Entidad:

La Alcaldía Municipal de Guamo-Tolima, como Entidad Pública requiere para su normal funcionamiento y por ende desarrollo de sus actividades y cumplir a cabalidad con sus procesos estratégicos, misionales y de apoyo durante la vigencia 2026, de **“SEGUNDA (II) FASE DE LA REMODELACIÓN DEL HOTEL LEMAYA EN EL ÁREA DE HABITACIONES Y CERRAMIENTO DEL MUNICIPIO DEL GUAMO”**, por lo anterior, dando cumplimiento al artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto No. 1082 de 2015, que establece: *“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”*.

De conformidad con el artículo 2 de la Carta Política, son fines esenciales del Estado, entre otros, servir a la comunidad promover la prosperidad general y la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución. Para el desarrollo de estos mandatos vinculantes, nuestra carta política ha diseñado en su parte orgánica, toda una superestructura conformada por órganos y entidades que al tiempo que tratan de cubrir que tratan de cubrir los diferentes frente al accionar estatal, poseen un marco de competencias fijado desde el mismo texto constitucional, aunque desarrollado especialmente en la Ley.

Dentro de ese andamiaje y específicamente al ocuparse de la organización territorial, el artículo 286 superior, incluyó como entidad territorial, a los municipios, a los cuales dotó de autonomía para la gestión de sus intereses, con sujeción a los límites señalados en la Constitución y la Ley, facultándoseles en tal orden para gobernarse por autoridades propias, ejercer las competencias que les correspondan, administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones y participar en las rentas nacionales.

Además el artículo 311 constitucional, establece que es de cargo del municipio, como entidad fundamental de la división político-administrativa del estado, prestar los servicios públicos que determine la Ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asigne la constitución y las leyes, otorgándose al Alcalde Municipal, como jefe de la administración local y representante legal de este ente territorial, entre otras atribuciones:”...3. Dirigir a acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones bajo su dependencia y a los gerentes o administradores de los establecimientos públicos y las empresas industriales o comerciales de carácter local, de acuerdo con las disposiciones pertinentes...” , y, “...9. Ordenar los gastos municipales de acuerdo con el plan de inversión y el presupuesto.

Dichas atribuciones genéricas, entre muchas otras, se ven desarrolladas con lo señalado en la Ley 136 del 02 de junio de 1994 “Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de

los municipios”, modificada por la Ley 1551 del 6 de julio de 2012 “Por la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios”.

El Municipio constituye la célula básica de la organización Estatal, tiene por objeto, dentro de su régimen de autonomía, cumplir las funciones y prestar los servicios a su cargo, promover el desarrollo de su territorio y el mejoramiento sociocultural de sus habitantes, buscando asegurar la participación efectiva de la comunidad en el manejo de los asuntos públicos de carácter local y propiciar la integración regional; de ahí, que se constituya en el escenario principal para la consolidación de los más auténticos valores de la idiosincrasia nacional y el rescate de la identidad de las comunidades que lo habitan.

En cumplimiento de lo anterior, el Municipio de El Guamo Tolima, elaboro el presente estudio previo, integrado por los parágrafos que a continuación se exponen, esperando de esta manera identificar la necesidad que motiva la suscripción de un contrato estatal, y los elementos necesarios para desarrollar el procedimiento de escogencia del contratista que colaborará con la administración en la consecución de los fines estatales.

Necesidad a satisfacer:

Es deber de la Alcaldía Municipal del Guamo-Tolima, como entidad de derecho público desarrollar obras necesarias para mejorar las condiciones de vida de sus habitantes trazando estrategias que aumenten la productividad y el turismo en materia de la adecuación y mantenimiento de la infraestructura del Hotel Lemaya de propiedad del municipio del Guamo - Tolima para el apoyo al fomento de la recreación, la productividad, el turismo y el comercio en el Municipio, igualmente conservando este atractivo considerado bien de interés cultural para la población en general que históricamente ha hecho uso de este emblemático equipamiento municipal.

Que el equipamiento conocido como “Hotel Lemaya” según escritura pública No. 231 de fecha 16 de junio de 1966 está identificado de la siguiente manera:

- Ubicación: Departamento del Tolima en el Municipio del Guamo
- Nomenclatura: Calle 9 No. 7 – 20 – 74; y calle 10 entre Carrera 7ª y Carrera 8ª del Barrio Centro
- Tipo de predio: Urbano
- Folio de matrícula inmobiliaria: 360 – 1574
- Código catastral: 73319010200050001000
- Área: 8.168,56 M2
- Linderos Generales: Según escritura pública No. 231 de fecha 16 de junio de 1966
- Por el Norte: Con la calle 10; Por el Oriente: Zona Ferrocarril; Por el Sur: Con la Calle 9, y por el Occidente: Con la Carrera 8

En el mismo sentido, la titularidad del inmueble según el documento mencionado anteriormente, es la siguiente:

- Propietario: Municipio del Guamo Tolima
- Representante legal: Álvaro Augusto Prada Rueda

Por otra parte, el título de adquisición registra así:

- Ficha catastral No. 73319010200050001000, matrícula inmobiliaria No. 360 – 1574 predio adquirido mediante escritura pública No. 231 de 16 de junio de 1966

La tradición de este inmueble se relaciona así:

- Adquirido por el municipio por las siguientes escrituras 451 del 25-09-56 de la Notaria del Guamo, venta de: Castro Meneses Inocencio, A: Municipio del Guamo 02.09-11-56 escritura 501 del 25 -10-56 de la Notaria del Guamo venta de: Mosos Varón Margarita, A: Municipio del Guamo. 03.26-11-56 escritura 553 del 15 -11-56 de la Notaria del Guamo, venta de: Ospina Méndez Rufina y Ospina Méndez Ana Silva, A: Municipio del Guamo 04.08-11-56 escritura 500 del 24 – 10 – 56 de la Notaria del Guamo, Venta de: Medina Vda. De Pulecio Jesús, A: Municipio del Guamo.

Que, de acuerdo a lo anterior, la titularidad del inmueble en mención se encuentra sobre la Administración Municipal del Guamo – Tolima. Así las cosas, es deber del Municipio del Guamo adelantar las acciones necesarias para el mantenimiento y adaptación de dicho inmueble.

Por otra parte, el Hotel Lemayá ha sido un inmueble insignia a lo largo de la historia del Municipio del Guamo, siendo el escenario de eventos artísticos, culturales, turísticos, reuniones con la participación de importantes

personalidades. De ahí el interés simbólico para los Guamunos quienes lo incluyen dentro del listados de bienes de interés cultural.

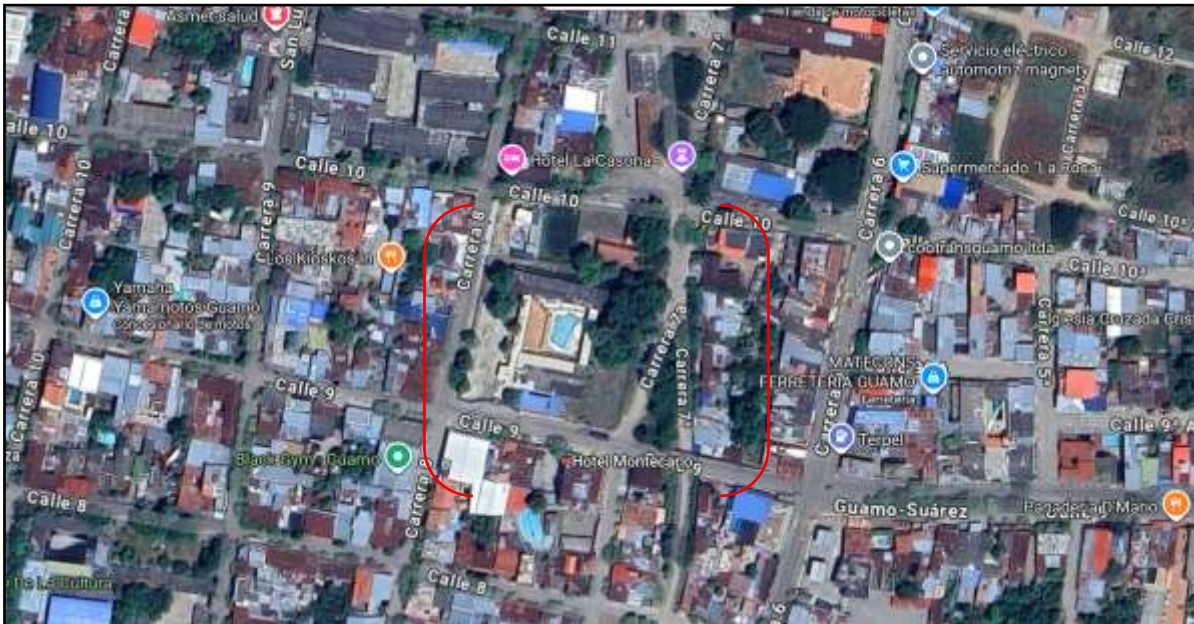
Así mismo, de acuerdo a los Ejes Estratégicos del Plan de Desarrollo “unidos hacia el progreso 2024-2027” y a los sectores con sus correspondientes metas, se encuentra incluida la consolidación institucional, deporte, educación, saneamiento básico, agua potable, agricultura, transporte e infraestructura y cultura los cuales promueven en gran parte todos los indicadores y actividades establecidas en la ejecución de Plan de Desarrollo y debido a esto la Administración Municipal se encuentra aunando esfuerzos para dar cumplimiento a los plasmado en el mismo con el fin de suplir la misión institucional del servicio con la comunidad y de todos los contenidos estatales y entre esos el mantenimiento y adecuación de las condiciones de los equipamientos de propiedad del municipio del Guamo, siendo esta inversión uno de los catalizadores de nuestro Plan de Desarrollo siendo el hotel uno de los apalancadores de la reactivación económica. Para dicha inversión se hace necesario contar con un análisis técnico y presupuestal que ha adelantado la Secretaria de Planeación e Infraestructura para poder ejecutar las adecuaciones y mejoramientos de este tipo de inmuebles.

El Hotel Lemaya fue construido en el año 1957 y fue fundado y levantado por el entonces presidente Gustavo Rojas Pinilla. el hotel es una imponente obra, la cual fue una gran inversión por parte del estado, en su entonces se conocía más el nombre del hotel Lemaya que el mismo nombre del municipio “Del Guamo”.

Es un Hotel de lujo que tiene desde una gran zona húmeda compuesta por piscina para adultos, piscina de niños; un área de servicios conformada por baños y cocina; un área social que incluye bar, discoteca, restaurante; un área privada de la que hace parte las habitaciones hasta túneles secretos que se hicieron con el fin de resguardar a los políticos en su entonces.

El Hotel Lemayá que un día fue el epicentro del sector hotelero en el sur del Tolima, actualmente está parcialmente en deterioro, sobre todo en el área de habitaciones, resaltando que en la administración anterior se realizó una inversión de una I Fase para el mejoramiento del área social, pero que notoriamente requiere de una inversión grande en el resto de espacios que hacen parte de este importante inmueble.

De ahí, la necesidad de realizar inversión a esta infraestructura en el área urbana del Municipio del Guamo – Tolima.



LOCALIZACION

REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fig. 1 Vista del Hotel Lemaya desde la Esquina de la Carrera 8ª con calle 9.



Fig. 2 Vista del Hotel Lemaya desde la Esquina de la Carrera 7ª con calle 9.



Fig. 3. Vista del Hotel Lemaya desde la Carrera 7ª.



Fig. 4. Vista del Hotel Lemaya desde la Carrera 8ª.



Fig. 5. Vista del Hotel Lemaya desde la Calle 10ª.

Patologías identificadas

El diagnóstico técnico visual y funcional permitió clasificar las patologías en cuatro categorías: estructurales, superficiales, funcionales y de seguridad. A continuación, se describen:

Patologías estructurales:

- Perdida de sección en las vigas y columnas de concreto, principalmente en ejes de las placas de entrepiso. A causa de la corrosión de los aceros y de la placa que ha sido permeada por efecto de las aguas lluvias.
- Oxidación del acero dentro del concreto debido a la carbonatación o cloruros, reduciendo su sección.
- Fisuras tipo mapa en áreas extensas, asociadas al envejecimiento del concreto y contracción térmica.



Patologías superficiales:

- Manchas de humedad persistentes en ciertos sectores, indicativas de filtraciones superiores o por filtración de redes hidrosanitarias.
- Descascaramientos puntuales en zonas donde se ha perdido la capa superficial, quedando expuesta la mampostería o del concreto.
- Presencia de vegetación invasiva (musgo, maleza) en grietas y bordes, que agrava el deterioro progresivo de la estructura.



Patologías funcionales:

- Pérdida total de circulaciones por riesgo de colapso de la estructura.
- Pérdida total de la estructura por secciones corroídas por oxidación.
- Falta de sistemas de drenajes, lo que genera empozamientos.

Patología de seguridad y entorno:

- Pérdida total de circulaciones por riesgo de colapso de la estructura que afecta el uso.
- Pérdida total de la estructura por secciones corroídas por oxidación que afecta el uso.
- Elementos metálicos expuestos, con puntas oxidadas, que representan peligro.

Las patologías descritas afectan no solo la funcionalidad de la edificación, sino también la seguridad de quienes lo habiten. Actualmente el área de habitaciones se encuentra restringida por riesgo de colapso. la estructura actualmente está comprometida y obliga a su clausura por condiciones no aptas de uso.

POBLACIÓN OBJETIVO

El desarrollo de este proyecto beneficia a toda la población que reside y frecuenta el Municipio del Guamo toda vez que, van a gozar de un espacio óptimo para el alojamiento, diversión y esparcimiento, así como el aumento de ingresos económicos para la Administración Municipal.

La intervención proyectada permitirá optimizar las condiciones físicas y locativas del Hotel Lemaya, especialmente en las áreas de habitaciones y cerramiento, garantizando mayores estándares de comodidad, seguridad, salubridad y presentación, factores indispensables para incrementar la competitividad del municipio frente a otros destinos de la región. De igual manera, el mejoramiento de estas instalaciones contribuirá a preservar y valorizar un bien de importancia para el desarrollo económico y turístico local.

Desde el punto de vista económico, la presente contratación genera un impacto positivo en el fortalecimiento de la economía del Municipio de Guamo, toda vez que el mejoramiento de la infraestructura hotelera promueve el incremento del flujo de visitantes y dinamiza diferentes sectores comerciales y de servicios relacionados con el turismo, tales como restaurantes, transporte, comercio local, actividades recreativas y prestación de servicios complementarios. Esto se traduce en mayores oportunidades de generación de empleo directo e indirecto para la población del municipio, incentivando la circulación de recursos económicos y fortaleciendo el desarrollo empresarial local.

La Administración Municipal está en la obligación de lograr un desarrollo en infraestructura armónico, funcional, y agradable para el municipio y su entorno. Este desarrollo en infraestructura debe garantizar una vida y un hábitat digno para sus habitantes. El servicio de infraestructura productiva es esencial para el desarrollo de la economía del sector en las comunidades y la administración prevé una relación entre los fines y los medios adecuados que se deben emprender para conseguir la satisfacción de las necesidades insatisfechas de la comunidad y adoptar medidas necesarias oportunas que permitan una mejor organización en la ejecución de proyectos a desarrollar y que mejoren la calidad de los habitantes del municipio del Guamo-Tolima.

La contratación que se persigue tiene como finalidad solucionar la dificultad relacionada con el mal estado de la infraestructura de las áreas habitacionales del Hotel Lemaya, toda vez, que se generan dificultades para que el establecimiento pueda funcionar efectivamente contribuyendo a que no se pierda la edificación.

En cumplimiento del principio de Planeación de la contratación pública, la Alcaldía del Guamo, ha identificado la necesidad de contratar la **“INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA QUE TIENE POR OBJETO “SEGUNDA (II) FASE DE LA REMODELACIÓN DEL HOTEL LEMAYA EN EL ÁREA DE HABITACIONES Y CERRAMIENTO DEL MUNICIPIO DEL GUAMO”**

En virtud de lo anterior y atendiendo los deberes estatales el Municipio del Guamo, encuentra pertinente adelantar el proceso contractual que permita la **INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA QUE TIENE POR OBJETO “SEGUNDA (II) FASE DE LA REMODELACIÓN DEL HOTEL LEMAYA EN EL ÁREA DE HABITACIONES Y CERRAMIENTO DEL MUNICIPIO DEL GUAMO.**, en aras de garantizar el mejoramiento de las condiciones de vida de la población., En consecuencia, la administración municipal tramitó el proceso de Selección mediante la modalidad de Licitación Pública 004 de 2026 con el fin de adelantar la contratación para **SEGUNDA (II) FASE DE LA REMODELACIÓN DEL HOTEL LEMAYA EN EL ÁREA DE HABITACIONES Y CERRAMIENTO DEL MUNICIPIO DEL GUAMO**, Que de conformidad con el parágrafo segundo del numeral 2 del artículo 30 de la Ley 80 de 1993, el cual establece: En los contratos de obra que hayan sido 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,

quien responderá por los hechos y omisiones que le fueren imputables en los términos previstos en el artículo 53 del presente estatuto.

Conforme a lo anterior es necesario que el Municipio, contrate a una persona natural o jurídica que realice la **“INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA QUE TIENE POR OBJETO “CONSTRUCCIÓN DE PLACA HUELLAS Y OBRAS DE INGENIERÍA SOBRE LA VÍA DE LA VEREDA PUEBLO NUEVO MUNICIPIO DEL GUAMO TOLIMA”** Por lo anteriormente expuesto es importante antes de emprender las obras necesarias con el ánimo de mejorar la infraestructura pública y para garantizar la correcta ejecución del contrato se requiere realizar el correcto seguimiento y control de la obra, razón por la que se hace necesario contratar la interventoría integral del proyecto.

Se efectúa el análisis referenciado, así:

2. PERSPECTIVA LEGAL:

El proceso de selección, así como el contrato que de él se derive, se sujetarán a la Constitución Política, al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, contenido en las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, a sus decretos reglamentarios, a las normas que lo modifiquen y/o complementen y al Pliego de Condiciones.

El artículo segundo de la Ley 1150 de 2007 modificado por la Ley 80 de 1993, por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y transparencia, reglamentada por el Decreto No. 1082 de 2015, señala que la escogencia del proveedor se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de Licitación Pública, Selección Abreviada, Concurso de Méritos y Contratación Directa y Mínima Cuantía.

La modalidad de selección aplicable al presente proceso de contratación en atención al objeto contractual y de conformidad con la siguiente normatividad aplicable: Art. 2 numeral 3 Ley 1150/ 2007; art. 219 Decreto No. 0019/2012; Art. 2.2.1.2.1.3.1 al 2.2.1.2.1.3.2 Decreto No. 1082/2015 y Art. 2 Decreto No. 399/2021 Corresponde al procedimiento establecido para un Concurso de Méritos Abierto prevista para celebrar contratos de consultoría referidos a los estudios necesarios para la ejecución de proyectos de inversión, estudios de diagnóstico, prefactibilidad o factibilidad para programas o proyectos específicos, así como a las asesorías técnicas de coordinación, control y supervisión.

Son también contratos de consultoría los que tienen por objeto la interventoría, asesoría, gerencia de obra o de proyectos, dirección, programación y la ejecución de diseños, planos, anteproyectos y proyectos

El proceso se adelantará mediante Concurso de Méritos, modalidad de selección establecida en el numeral 3 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con los Artículos 2.2.1.2.1.3.1 al Artículo 2.2.1.2.1.3.7 del Decreto No. 1082 de 2015.

3. PERSPECTIVA COMERCIAL:

La adquisición de estos servicios, debe cumplir con los parámetros establecidos en la descripción que se realiza con posterioridad. Teniendo en cuenta lo anterior y en atención que el precio de los elementos requeridos para el contrato no varía considerablemente y está regulado por el Gobierno Nacional de acuerdo al índice de precios al consumidor (I.P.C). El proceso tecnológico en este campo permite realizar las solicitudes de cada servicio por medios electrónicos proporcionando comodidad a los consumidores. Para este proceso la Entidad exige al contratista capacidad de entregar las cantidades totales para cada período, y deberán efectuar las entregas en forma completa de acuerdo a lo establecido en el pliego de condiciones definitivo.

4. PERSPECTIVA FINANCIERA:

El Municipio del Guamo-Tolima por tener autonomía financiera asignará la disponibilidad presupuestal correspondiente, para dar cumplimiento a la apropiación del servicio requerido. Para el análisis financiero se establecen criterios de valoración partiendo de la base de los estudios técnicos determinando las especificaciones que permiten la estimación de cada uno de los recursos a contratar. La estructura para este estudio financiero se basa bajo el sistema de costeo indirecto, los cuales permiten la valoración a costos actuales de los rubros que se deben considerar al momento de su estudio. Por lo anterior, se tendrá en cuenta que el costo resultante de este estudio es producto de la valoración actual del mercado, partiendo de diferentes cotizaciones que se ajusten a la descripción de los recursos. Este valor es la base que puede permitir medir las

diferentes propuestas presentadas por los oferentes. Así mismo se deberá establecer indicadores financieros que deben cumplir cada uno de los proponentes, estos permiten medir capacidad financiera para responder por el contrato. Con este sistema de costos se logra obtener una buena planeación sobre los diferentes recursos e identificar si se está cumpliendo con los lineamientos financieros establecidos previamente.

Asi mismo y Conforme a lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.2 del Decreto 1082 de 2015 y el Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los procesos de contratación, publicado por Colombia Compra Eficiente se establece el límite para los indicadores de capacidad financiera y capacidad organizacional.

Dentro de los lineamientos generales contenidos para la selección del contratista, está la de velar por la salud financiera del proceso, favoreciendo el recurso público ejecutado por la administración, pero al mismo tiempo estableciendo indicadores que se encuentren enmarcados dentro de las tendencias financieras del sector al cual obedece el proceso.

Durante el presente estudio, se identificaron oferentes cuyas características y/o perfil y/o actividad se ajusta el cumplimiento del plan de necesidad.

Para dar aplicación a las variables estadísticas se toma un muestreo del sector o segmento del mercado de empresas a nivel nacional que cumplen con la actividad económica relacionada o asociada al tránsito comercial requerido, es decir, empresas cuya actividad económica permita realizar el análisis financiero y organizacional del presente proceso a través de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) por medio del cual se clasifican las actividades económicas de los empresarios del país de la manera más precisa.

Para dar aplicación a las variables estadísticas se toma un muestreo del sector o segmento del mercado de empresas a nivel nacional que cumplen con la actividad económica relacionada o asociada al tránsito comercial requerido, es decir, empresas cuya actividad económica permita realizar el análisis financiero y organizacional del presente proceso a través de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) por medio del cual se clasifican las actividades económicas de los empresarios del país de la manera más precisa.

Con el fin que estos se ajusten al sector específico del servicio a adquirir, tomamos como muestra los resultados de las cuentas del balance general a corte 31 de diciembre del año 2025 de empresas con actividad comercial incluida en las secciones que se detallan a continuación:

La información a analizar es la reportada por el Sistema Integrado de Información Societaria [Cámara de Comercio de Bogotá \(ccb.org.co\)](http://Cámara de Comercio de Bogotá (ccb.org.co))

SECCIÓN	DESCRIPCIÓN	ALCANCE
F	CONSTRUCCIÓN	Esta sección comprende las actividades corrientes y especializadas de construcción de edificios y obras de ingeniería civil. En ella se incluyen las obras nuevas, reparaciones, ampliaciones y reformas, el levantamiento in situ de edificios y estructuras prefabricadas y también la construcción de obras de carácter temporal. Las actividades corrientes de construcción abarcan la construcción completa de viviendas, edificios de oficinas, locales de almacenes y otros edificios públicos y de servicios, locales agropecuarios, etc., y la construcción de obras de ingeniería civil, como carreteras, calles, puentes, túneles, líneas de ferrocarril, aeropuertos, puertos y otros proyectos de ordenamiento hídrico, sistemas de riego, redes de alcantarillado, instalaciones industriales, tuberías y líneas de transmisión de energía eléctrica, instalaciones deportivas, etcétera. Estas actividades pueden llevarse a cabo por cuenta propia, a cambio de una retribución o por contrata. La ejecución de partes de obras, y a veces de obras completas, puede encomendarse a subcontratistas. Se clasifican en esta sección las unidades a las que corresponde la responsabilidad general de los proyectos de construcción. También se incluyen las

		actividades de reparación de edificios y de obras de ingeniería civil. Esta sección abarca la construcción completa de edificios (división 41, «Construcción de edificios»), la construcción completa de obras de ingeniería civil (división 42, «Obras de ingeniería civil») y las actividades especializadas de construcción, si se realizan solo como parte del proceso de construcción (división 43, «Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil»). El alquiler de equipo de construcción con operarios se clasifica con la actividad de la construcción concreta que se realice con ese equipo.
42	Obras de ingeniería	Esta división comprende obras generales de construcción para proyectos de ingeniería civil. Abarca obras nuevas, reparaciones, ampliaciones y reformas, el levantamiento in situ de estructuras prefabricadas y también la construcción de obras de carácter provisional. Se incluyen obras de construcción tales como carreteras, calles, puentes, líneas de ferrocarril, puertos y otros proyectos relacionados con vías de navegación, sistemas de riego, sistemas de alcantarillado, instalaciones industriales, tuberías de transporte y líneas eléctricas, instalaciones deportivas al aire libre, etcétera. Esas obras pueden ser realizadas por cuenta propia o a cambio de una retribución o por contrata. Puede subcontratarse una parte o incluso la totalidad de la actividad.
429	Construcción de otras obras de ingeniería civil	Esta clase incluye: • La construcción, conservación y reparación de: - Instalaciones industriales, excepto edificios, tales como: refinерías, fábricas de productos químicos, entre otros. - Vías de navegación, obras portuarias y fluviales, puertos deportivos, esclusas, represas y diques. • El dragado de vías de navegación. • Las obras de construcción distintas de las de edificios; por ejemplo, instalaciones deportivas o de esparcimiento al aire libre. • La subdivisión de terrenos con mejora (por ejemplo, construcción de carreteras, infraestructura de suministro público, etcétera).
4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil	

SECCIÓN	DESCRIPCIÓN	ALCANCE
F	CONSTRUCCIÓN	Esta sección comprende las actividades corrientes y especializadas de construcción de edificios y obras de ingeniería civil. En ella se incluyen las obras nuevas, reparaciones, ampliaciones y reformas, el levantamiento in situ de edificios y estructuras prefabricadas y también la construcción de obras de carácter temporal. Las actividades corrientes de construcción abarcan la construcción completa de viviendas, edificios de oficinas, locales de almacenes y

		otros edificios públicos y de servicios, locales agropecuarios, etc., y la construcción de obras de ingeniería civil, como carreteras, calles, puentes, túneles, líneas de ferrocarril, aeropuertos, puertos y otros proyectos de ordenamiento hídrico, sistemas de riego, redes de alcantarillado, instalaciones industriales, tuberías y líneas de transmisión de energía eléctrica, instalaciones deportivas, etcétera. Estas actividades pueden llevarse a cabo por cuenta propia, a cambio de una retribución o por contrata. La ejecución de partes de obras, y a veces de obras completas, puede encomendarse a subcontratistas. Se clasifican en esta sección las unidades a las que corresponde la responsabilidad general de los proyectos de construcción. También se incluyen las actividades de reparación de edificios y de obras de ingeniería civil. Esta sección abarca la construcción completa de edificios (división 41, «Construcción de edificios»), la construcción completa de obras de ingeniería civil (división 42, «Obras de ingeniería civil») y las actividades especializadas de construcción, si se realizan solo como parte del proceso de construcción (división 43, «Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil»). El alquiler de equipo de construcción con operarios se clasifica con la actividad de la construcción concreta que se realice con ese equipo.
41	Construcción de edificios	Esta división comprende la construcción de edificaciones de todo tipo. En ella se incluyen obras nuevas, reparaciones, ampliaciones y reformas, el levantamiento in situ de edificios y estructuras prefabricadas y también la construcción de obras de carácter provisional. Se incluye la construcción de viviendas enteras, edificios de oficinas, almacenes y otros edificios públicos y de servicios, edificios de explotaciones agropecuarias, etcétera.
411	Construcción de edificios	Este grupo comprende la construcción de edificios completos residenciales o no residenciales, por cuenta propia, a cambio de una retribución o por contrata. Puede subcontratarse una parte o incluso la totalidad del proceso de construcción. Si solo se realizan partes especializadas del proceso de construcción, la actividad se clasifica en la división 43, «Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil».
4112	Construcción de no edificios residenciales	Esta clase incluye: - La construcción de todo tipo de edificios no residenciales, tales como: - Edificios destinados a actividades de producción industrial, como fábricas, talleres, plantas de montaje, etcétera. - Hospitales, escuelas y edificios de oficinas. - Hoteles, tiendas, centros comerciales y restaurantes. - Edificios de aeropuertos e instalaciones deportivas cubiertas. - Parqueaderos, incluidos los subterráneos. - Almacenes. - Edificios religiosos. - El montaje y levantamiento in situ de construcciones prefabricadas.

		• La reforma o renovación de estructuras existentes. • El montaje de cubiertas metálicas, puertas, ventanas y demás elementos metálicos realizado por el constructor como parte del desarrollo de la construcción de edificaciones no residenciales.
--	--	--

SECCIÓN	DESCRIPCIÓN	ALCANCE
F	CONSTRUCCIÓN	Esta sección comprende las actividades corrientes y especializadas de construcción de edificios y obras de ingeniería civil. En ella se incluyen las obras nuevas, reparaciones, ampliaciones y reformas, el levantamiento in situ de edificios y estructuras prefabricadas y también la construcción de obras de carácter temporal. Las actividades corrientes de construcción abarcan la construcción completa de viviendas, edificios de oficinas, locales de almacenes y otros edificios públicos y de servicios, locales agropecuarios, etc., y la construcción de obras de ingeniería civil, como carreteras, calles, puentes, túneles, líneas de ferrocarril, aeropuertos, puertos y otros proyectos de ordenamiento hídrico, sistemas de riego, redes de alcantarillado, instalaciones industriales, tuberías y líneas de transmisión de energía eléctrica, instalaciones deportivas, etcétera. Estas actividades pueden llevarse a cabo por cuenta propia, a cambio de una retribución o por contrata. La ejecución de partes de obras, y a veces de obras completas, puede encomendarse a subcontratistas. Se clasifican en esta sección las unidades a las que corresponde la responsabilidad general de los proyectos de construcción. También se incluyen las actividades de reparación de edificios y de obras de ingeniería civil. Esta sección abarca la construcción completa de edificios (división 41, «Construcción de edificios»), la construcción completa de obras de ingeniería civil (división 42, «Obras de ingeniería civil») y las actividades especializadas de construcción, si se realizan solo como parte del proceso de construcción (división 43, «Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil»). El alquiler de equipo de construcción con operarios se clasifica con la actividad de la construcción concreta que se realice con ese equipo.
42	Obras de ingeniería	Esta división comprende obras generales de construcción para proyectos de ingeniería civil. Abarca obras nuevas, reparaciones, ampliaciones y reformas, el levantamiento in situ de estructuras prefabricadas y también la construcción de obras de carácter provisional. Se incluyen obras de construcción tales como carreteras, calles, puentes, líneas de ferrocarril, puertos y otros proyectos relacionados con vías de navegación, sistemas de riego, sistemas de alcantarillado, instalaciones industriales, tuberías de transporte y líneas eléctricas, instalaciones deportivas al aire libre, etcétera. Esas obras pueden ser realizadas por cuenta propia o a cambio de una retribución o por

		contrata. Puede subcontratarse una parte o incluso la totalidad de la actividad.
422	Construcción de proyectos de servicios públicos	Esta clase comprende la construcción de líneas de distribución y edificios conexos y estructuras que sean parte integral de esos sistemas. Esta clase incluye: • La construcción de obras de ingeniería civil relacionadas con: - Tuberías de larga distancia y líneas de transmisión de energía eléctrica y comunicaciones. - Tuberías urbanas, líneas urbanas de transmisión de energía eléctrica y comunicaciones; obras auxiliares en zonas urbanas. - Construcción de conductos principales y acometidas de redes de distribución de agua. - Sistemas de riego (canales). • La construcción de: sistemas de alcantarillado (incluida su reparación), instalaciones de evacuación de aguas residuales, estaciones de bombeo, centrales eléctricas y perforación de pozos de agua.
4220	Construcción de proyectos de servicio publico	

Con el fin de realizar un análisis estadístico para determinar el comportamiento de los datos que compone la muestra, se efectúa el cálculo de la desviación estándar de la muestra, promedio o media aritmética, media geométrica, media armónica, mínimo y máximo, para así hallar el cálculo de los indicadores de liquidez, nivel de endeudamiento, capital de trabajo, razón de cobertura de intereses, rentabilidad sobre el patrimonio, rentabilidad sobre el activo.

Se excluye de la muestra, las empresas que arrojan índices negativos en la muestra.

Se tomó una muestra de las empresas reportadas por el Sistema Integrado de Información Societaria <https://siis.ia.supersociedades.gov.co/#/massivereports>.

De la muestra se excluyeron las empresas que arrojaron índices negativos, por lo que, en el cuadro aparecerán 5 empresas que conforman la muestra.

INFORMACIÓN FINANCIERA CON CORTE A DIC. 2025

LIQUIDEZ				
Empresa	Nit	Activo Corriente	Pasivo Corriente (COP millones)	Índice de Liquidez
JMV INGENIEROS SAS	800095951	112.996.302	21.239.160	5,32
MR INGENIEROS SAS	804004100	103.776.607	54.571.538	1,90
SOFAN INGENIERIA SAS	800012888	15.260.802	2.864.393	5,33
TECNITANQUES INGRENIEROS SAS EN REORGANIZACION	800049960	53.140.284	28.440.995	1,87
VICPAR S.A	800042119	21.101.154	9.912.471	2,13
TOTAL				16,55

TOTAL PROMEDIO INDICE DE LIQUIDEZ	3,31
--	-------------

ENDEUDAMIENTO

Empresa	Nit	Activo Total (COP millones)	Pasivo Total (COP millones)	Índice de Endeudamien to
JMV INGENIEROS SAS	800095951	131.694.346	88.687.666	67,34%
MR INGENIEROS SAS	804004100	118.151.941	81.113.627	68,65%
SOFAN INGENIERIA SAS	800012888	33.318.949	10.169.545	30,52%
TECNITANQUES INGRENIEROS SAS EN REORGANIZACION	800049960	124.682.960	71.129.382	57,05%
VICPAR S.A	800042119	49.717.293	17.566.112	35,33%
TOTAL				258,90%
TOTAL PROMEDIO INDICE DE ENDEUDAMIENTO				52%

RAZON DE COBERTURA DE INTERES

Empresa	Nit	UTILIDAD OPERACION AL	GASTO DE INTERESE S	Cobetur a de Intereses
JMV INGENIEROS SAS	800095951	10.751.292	2.559.854	4,20
MR INGENIEROS SAS	804004100	19.215.639	6.120.271	3,14
SOFAN INGENIERIA SAS	800012888	3.177.783	843.631	3,77
TECNITANQUES INGRENIEROS SAS EN REORGANIZACION	800049960	13.806.958	6.085.630	2,27
VICPAR S.A	800042119	2.097.248	684.931	3,06
TOTAL				16,44
TOTAL PROMEDIO INDICE DE RAZON DE COBERTURA				3,29

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO

Empresa	Nit	Utilidad Neta (COP millones)	Patrimonio (COP millones)	ROE
JMV INGENIEROS SAS	800095951	5.473.678	43.006.680	0,13
MR INGENIEROS SAS	804004100	7.554.673	37.038.314	0,20
SOFAN INGENIERIA SAS	800012888	1.435.212	23.149.404	0,06
TECNITANQUES INGRENIEROS SAS EN REORGANIZACION	800049960	2.384.824	53.553.578	0,04
VICPAR S.A	800042119	1.399.035	32.151.181	0,04
TOTAL				0,48
TOTAL PROMEDIO INDICE DE RENTABILIDAD DE PATRIMONIO				0,10

RENTABILIDAD DEL ACTIVO

Empresa	Nit	Utilidad Neta (COP millones)	Activo Total (COP millones)	ROA
JMV INGENIEROS SAS	800095951	5.473.678	131.694.346	0,04
MR INGENIEROS SAS	804004100	7.554.673	118.151.941	0,06
SOFAN INGENIERIA SAS	800012888	1.435.212	33.318.949	0,04
TECNITANQUES INGRENIEROS SAS EN REORGANIZACION	800049960	2.384.824	124.682.960	0,02
VICPAR S.A	800042119	1.399.035	49.717.293	0,03
TOTAL				0,20
TOTAL PROMEDIO INDICE DE RENTABILIDAD DEL ACTIVO				0,04

CAPITAL DE TRABAJO				
Empresa	Nit	ACTIVO CORRIENTE	PASIVO CORRIENTE	CAPITAL DE TRABAJO
JMV INGENIEROS SAS	800095951	112.996.302	21.239.160	91.757.142
MR INGENIEROS SAS	804004100	103.776.607	54.571.538	49.205.069
SOFAN INGENIERIA SAS	800012888	15.260.802	2.864.393	12.396.409
TECNITANQUES INGRENIEROS SAS EN REORGANIZACION	800049960	53.140.284	28.440.995	24.699.289
VICPAR S.A	800042119	21.101.154	9.912.471	11.188.683
TOTAL				189.246.592
TOTAL PROMEDIO INDICE DE CAPITAL DE TRABAJO				37.849.318

Con base en el anterior análisis se procede a establecer los Indicadores financieros y Organizacionales del presente proceso así:

**MATRIZ 2 – INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES
INTERVENTORÍA DE OBRAS**

1. Índices de Capacidad Financiera y Organizacionales para Mipyme.

El Proponente persona natural o jurídica que acredite la condición de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, probará los siguientes indicadores:

Indicador	Valor concertado
Índice de liquidez	≥3,31
Índice de endeudamiento	≤ 0,52
Razón de cobertura de intereses	≥ 3,29
Capital de trabajo	Definido en el Pliego de Condiciones

Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,10
Rentabilidad del activo	≥ 0,04

Tratándose de Proponentes Plurales estos indicadores solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, o la normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, y tienen una participación igual o superior al diez por ciento (10 %) en el Consorcio o en la Unión Temporal.

Para acreditar la calidad de Mipyme, el Proponente entregará copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

[En el evento que el Proceso de Contratación se adelante por lotes o segmentos, los proponentes deberán acreditar los indicadores de capacidad financiera y organizacional para el rango de presupuesto en SMMLV que corresponda, según el presupuesto del lote o segmento al que se presente, o su sumatoria, si se presenta a varios lotes o segmentos.]

Los indicadores definidos en la presente matriz deben ser usados por las Entidades en la estructuración de los Documentos del Proceso de Contratación de interventoría de obra pública para infraestructura de transporte.

2. *Índices de Capacidad Financiera y Organizacionales para los demás Proponentes.*

Los Proponentes que **NO** demuestren la condición de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, acreditarán los siguientes indicadores:

Indicador	Valor concertado
Índice de liquidez	≥3,4
Índice de endeudamiento	≤ 0,52
Razón de cobertura de intereses	≥ 3,29
Capital de trabajo	Definido en el Pliego de Condiciones
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,11
Rentabilidad del activo	≥ 0,05

5. **PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL:**

El Municipio considera como objetivo funcional de la entidad organizacional, el operar con metas de **EFICACIA** y **EFICIENCIA**, hasta alcanzar un nivel óptimo de **CALIDAD**.

El Municipio, en la búsqueda por brindar a la comunidad los mejores lineamientos para su desarrollo, ha planteado a través en la visión institucional, el bienestar organizacional en pro del plan misional institucional para apoyar el desarrollo de la calidad.

En cumplimiento de sus políticas misionales y responsabilidades, y sus objetivos estratégicos de posicionamiento como una organización moderna, con calidad. Frente a este propósito misional y para poder

lograrlo se hace necesario adquirir mediante procesos de contratación, previstos en las normas de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y demás decretos reglamentarios, los servicios, bienes, suministros y obras, que permitan el desarrollo, para el municipio, y así proveer a la comunidad y la administración de las herramientas e insumos necesarios para el desarrollo de sus labores diarias y administrativas en los diferentes sectores.

El Municipio ha considerado que necesita contar con dichos elementos los cuales permitan el funcionamiento de la Entidad, que contribuyan en la ejecución y desarrollo de las líneas y estrategias identificadas en el Plan de Desarrollo con relación a su misión.

Además, se ha identificado que existen diferentes figuras jurídicas y de asociación mediante las cuales se prestan venden y adquieren la obra, el servicio y suministro de elementos los cuales, varían según su calidad de públicas o privadas, descritas a continuación:

Unión Temporal y/o consorcios: Unión de dos o más personas naturales o jurídicas que conjuntamente presentan una propuesta o desarrollan una actividad o negocio, sin que esa unión o colaboración constituyan una entidad jurídica, sino que, en ambos casos, los miembros del de la unión temporal mantienen su independencia, su autonomía en todos los sentidos.

Corporación: Una corporación o sociedad corporativa es una entidad jurídica creada bajo las leyes de un Estado como una entidad legal reconocida como persona jurídica y amparada por el derecho de sociedades.

Entidades Públicas: Se entiende por empresa pública, empresa estatal o sociedad estatal a toda aquella que es propiedad del Estado, sea éste nacional, municipal o de cualquier otro estrato administrativo, ya sea de un modo total o parcial.

Persona Jurídica: Es un sujeto de derechos y obligaciones que existe, pero no como individuo, sino como institución y que es creada por una o más personas físicas para cumplir un objetivo social que puede ser con o sin ánimo de lucro.

En el Municipio se ha logrado la identificación de entidades que brindan la obra requerida. Como criterio de valor, es fundamental para un proceso de contratación pública con el Municipio que las entidades estén legalmente constituidas y su objeto misional vaya en coherencia con el objeto del contrato, así como que se demuestre su experiencia en el sector al que pertenecen.

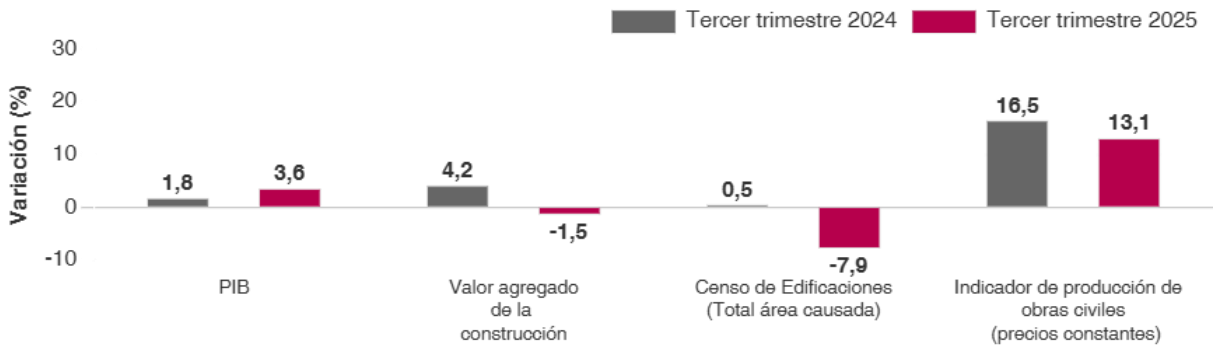
6. PERSPECTIVA DEL MERCADO. Análisis del Mercado

ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

El presente análisis tratara de describir el mercado de la ejecución de obras, en Colombia, el Departamento del Tolima y el Municipio del Guamo, las condiciones de la demanda de este tipo de servicios de obras por parte de las diferentes entidades tanto de orden privado como público, y a su vez determinar las condiciones de la oferta a nivel nacional, departamental y local.

Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC).

**Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción
Tercer trimestre (2024-2025p).**



Fuente: DANE, IEAC. p: cifras provisionales

Introducción:

El boletín de Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC), presenta información de 14 investigaciones, categorizadas en indicadores macroeconómicos, oferta, demanda y precios. Los indicadores de construcción se publican considerando las coberturas geográficas disponibles, a partir de las variaciones mensuales y anuales.

La más reciente actualización metodológica del IPC, implementada a partir de enero de 2019, incluyó el uso de una nomenclatura basada en el estándar internacional COICOP (Clasificación del consumo individual por finalidades, por sus siglas en inglés). Atendiendo el estándar internacional, el primer nivel agregativo pasó de nueve grupos de gasto a doce divisiones de gasto. La medición de los gastos agregados en el anterior grupo de gasto “vivienda”, tuvo una recomposición que hace que los resultados de la nueva división 04, llamada con el mismo nombre “vivienda”, no sean directamente comparables. La división 04 “vivienda” publicada a partir de enero de 2019, incluye únicamente la medición de la variación de precios para los arrendamientos, los materiales para la conservación y reparación de la vivienda, los servicios relacionados con la copropiedad y servicios como el acueducto, alcantarillado, aseo, gas y electricidad.

Debido a que los resultados del IPC para 2018 fueron generados usando la estructura de ponderaciones vigente para el periodo 2009-2018, y que, por otro lado, los resultados de 2019 utilizan las nuevas ponderaciones actualizadas a partir de los resultados de la ENPH (DANE; 2016- 2017), no es posible calcular las contribuciones a la variación anual durante el año 2019. Es por esta razón que a partir del 2019 se excluyen del presente boletín los resultados referentes al IPC de Vivienda.

A partir del tercer trimestre de 2019 se incluye la información correspondiente a leasing habitacional para la operación estadística Cartera Hipotecaria de Vivienda con datos desde el primer trimestre de 2015.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante la aprobación del Decreto número 1467 de 2019, oficializó en su artículo 2.1.9.1 el precio excepcional de la Vivienda de Interés Social (VIS) en donde se indica que el precio máximo para este tipo de vivienda será de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV) para aquellas viviendas que se ubiquen en los Distritos y Municipios pertenecientes a las aglomeraciones urbanas definidas por el documento CONPES 3819 de 2014 cuya población supere el millón (1.000.000) de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV).

Con la publicación del boletín IEAC de octubre 2020 – febrero 2021 con corte a marzo 08 del 2021, se incorporaron dos operaciones estadísticas nuevas, el Indicador de Producción de Obras Civiles - (IPOC) y el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV).

(...)

Tabla 1. Indicadores de coyuntura del sector construcción, periodo de publicación diciembre 09 de 2025p.

	Periodo			Periodo de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior ¹	
MACROECONÓMICOS				
PIB total ² (variación anual %)	3,6	2,7	2,1	III trim 2025
Valor agregado de la rama construcción ² (variación anual %)	-1,5	-1,8	-3,4	III trim 2025
Valor agregado de obras civiles ² (variación anual %)	13,1	9,0	9,6	III trim 2025
Valor agregado de edificaciones ² (variación anual %)	-8,3	-6,8	-9,6	III trim 2025
Valor agregado de actividades especializadas ² (variación anual %)	-3,4	-2,8	-3,8	III trim 2025
Tasa de ocupación total nacional (participación %)	59,7	58,4	58,7	Octubre 2025
OFERTA				
Producción de cemento gris (variación anual %)	5,8	1,3	9,9	Octubre 2025
Área causada ³ (variación anual %)	-7,9	-5,7	-9,7	III trim 2025
Área licenciada de edificaciones ³ (variación anual %)	-5,7	-2,8	-15,0	Septiembre 2025
Área iniciada de edificaciones ³ (variación anual %)	22,2	-5,0	-14,7	III trim 2025
Área culminada de edificaciones ³ (variación anual %)	-8,0	-7,3	-10,6	III trim 2025
Indicador de producción de obras civiles ⁴ (variación anual %)	13,1	8,9	9,6	III trim 2025
DEMANDA				
Despachos de cemento gris (variación anual %)	9,8	2,3	15,9	Octubre 2025
Concreto Premezclado ⁵ (variación mensual %)	6,6	-5,3	-10,1	Septiembre 2025
Indicador de mezcla asfáltica (variación mensual %)	24,9	-2,8	2,7	Septiembre 2025
Valor total de los créditos desembolsados para vivienda ⁶ (variación anual %)	22,5	21,7	18,9	III trim 2025
Valor desembolsado de créditos de vivienda ⁶ (variación anual %)	16,0	16,0	13,4	III trim 2025
Valor desembolsado de leasing habitacional ⁶ (variación anual %)	69,0	62,3	54,1	III trim 2025
Número de créditos desembolsados para vivienda ⁷ (variación anual %)	3,4	1,7	-1,7	III trim 2025
Saldo de capital total ⁸ (variación anual %)	10,7	9,7	10,0	III trim 2025
Saldo de créditos de vivienda ⁸ (variación anual %)	12,7	12,6	12,5	III trim 2025
Saldo de capital de leasing habitacional ⁸ (variación anual %)	2,8	-1,1	0,8	III trim 2025
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda ⁹ (variación anual %)	4,0	4,5	4,4	III trim 2025
PRECIOS Y COSTOS				
	Actual	Anual	Anterior ¹	
Índice de precios de vivienda nueva (variación trimestral %)	1,89	9,50	2,10	III trim 2025
Índice de costos de la construcción de Edificaciones (variación mensual %)	-0,39	2,89	-0,34	Octubre 2025
Índice de costos de la construcción de Obras Civiles (variación mensual %)	-0,23	4,01	-0,19	Octubre 2025
IPP total (variación mensual %)	-0,69	1,80	0,55	Octubre 2025
IPP materiales de construcción ¹⁰ (variación mensual %)	-0,31	0,45	-0,63	Octubre 2025

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

¹ El periodo anterior se refiere a la variación anual o mensual, del trimestre o mes inmediatamente anterior.

² Este nivel de desagregación corresponde a la Clasificación según Uso o Destino Económico (CUODE).

³ Precios corrientes

⁴ Incluye los desembolsos de crédito de vivienda y leasing habitacional

⁵ Precios constantes, año base 2015.

⁶ Incluye número de créditos de vivienda y leasing habitacional

⁷ Concreto producido por la industria en el país

⁸ La cobertura del Censo de Edificaciones corresponde a 23 áreas (Diecisiete áreas urbanas, cinco metropolitanas y Cundinamarca).

⁹ Serie empalmada

¹⁰ La cobertura corresponde a 1.104 municipios

¹¹ Precios constantes

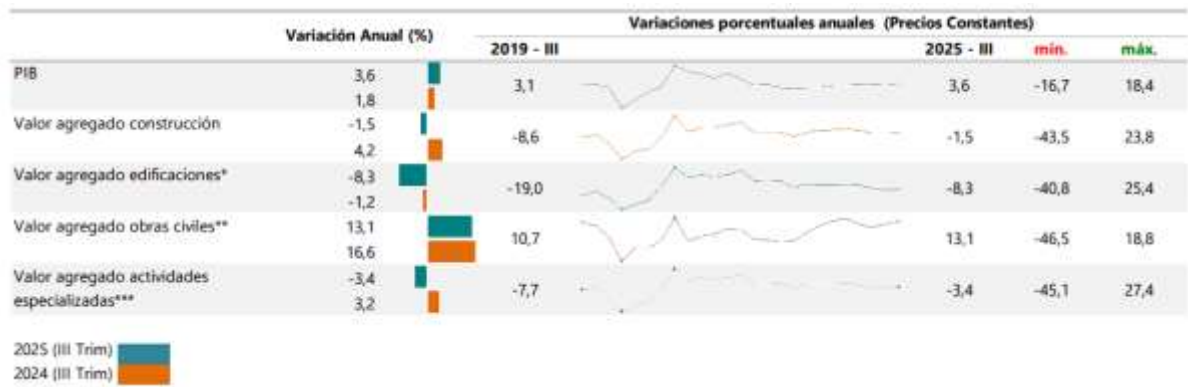
¹² cifras provisionales

1.Indicadores Macroeconómicos

1.1. Producto Interno Bruto (PIB)1

En el tercer trimestre de 2025 (julio – septiembre), el PIB a precios constantes aumentó en 3,6% con relación al mismo trimestre de 2024. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 1,5% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones 8,3%. Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 13,1% y el de las actividades especializadas decreció en 3,4%.

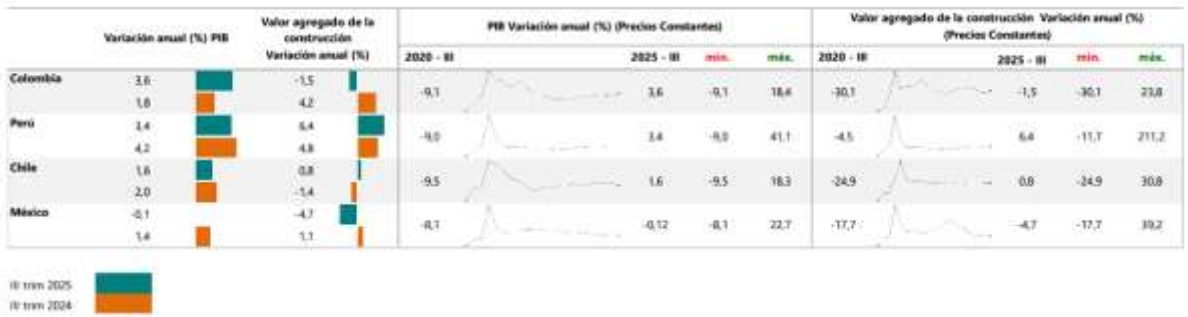
Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes) 2019 – 2025p (III trimestre)



Fuente: DANE, Cuentas trimestrales.

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el tercer trimestre de 2025 (julio – septiembre) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Colombia registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 3,6% seguido de Perú que presentó un crecimiento de 3,4% y Chile que presentó 1,6% en contraste con el tercer trimestre del 2024. Por otro lado, México presento una variación negativa de 0,1%. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2024 para Perú de 6,4%, y Chile de 0,8%, mientras que, para Colombia y México se registraron variaciones negativas de 1,5% y 4,7% respectivamente.

Gráfico 3. PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica. Variación anual 2020 (III trimestre) – 2025p (III trimestre)



Fuente: DANE (Colombia), INEGI (México), INEI (Perú), Banco Central (Chile)
p: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

1.2. Empleo2

En octubre de 2025, el número de ocupados en el total nacional fue 24.370 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 6,3% de los ocupados. En octubre de 2025, la población ocupada en el total nacional aumentó 4,2%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción disminuyo en 4,3% con respecto al mismo periodo del año anterior.

Para octubre de 2025, 1.525 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 44,9% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas equivalente a 685 miles de personas, que además presentaron una disminución del 6,6%, es decir, 48 mil personas menos con respecto a octubre de 2024.

Gráfico 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2023 – 2025P (octubre)

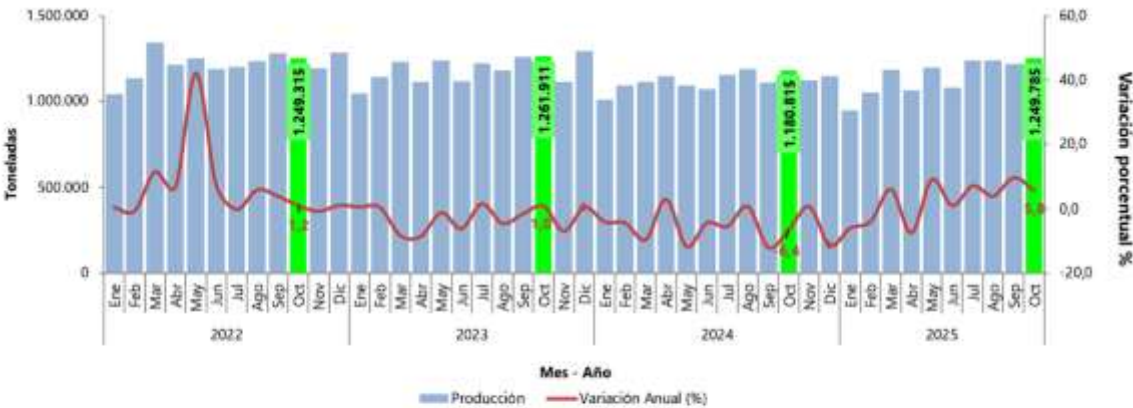


Fuente: DANE, GEIH.
p: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* 13 áreas: Bogotá D.C, Medellín - Valle de Aburrá, Cali - Yumbo, Barranquilla - Soledad, Bucaramanga, Girón, Piedecuesta y Floridablanca, Manizales y Villa Maria, Pasto, Pereira, Dos Quebradas y La Virginia, Cúcuta, Villa del Rosario, Los Patios y El Zulia, Ibagué, Montería, Cartagena, Villavicencio.

2.1. Producción de Cemento Gris3

En octubre de 2025, la producción total de cemento gris en el país alcanzó 1.249.785 toneladas, con un aumento de 5,8% respecto a octubre de 2024.

Gráfico 5. Producción de cemento gris (toneladas y variación anual de la producción) Enero 2022 – septiembre 2025p

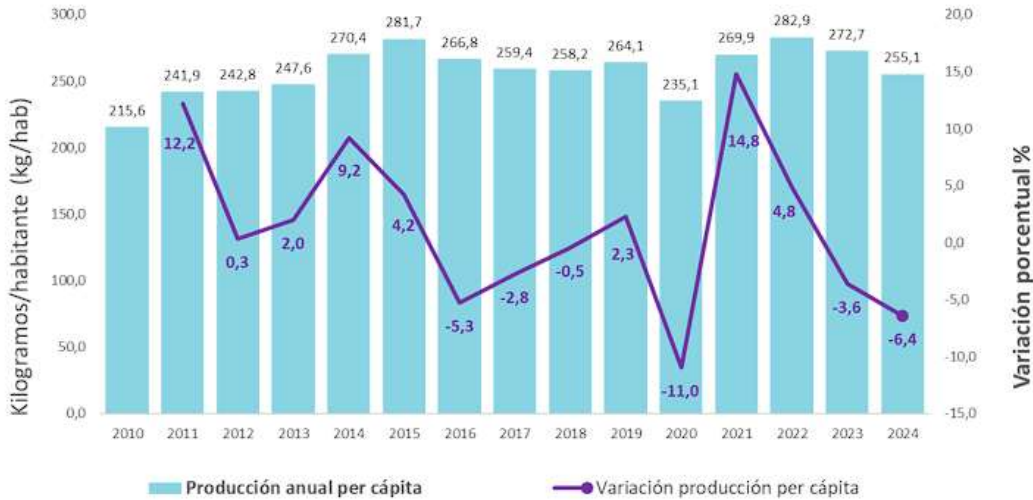


Fuente: DANE, ECG.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

2.2. Producción Per Cápita de Cemento Gris anual y trimestral

Durante 2024, la producción anual per cápita de cemento gris fue 255,1 kilogramos por habitante con una disminución de 6,4%, con respecto a la producción de 2023, la cual fue de 272,7 kilogramos por habitante.

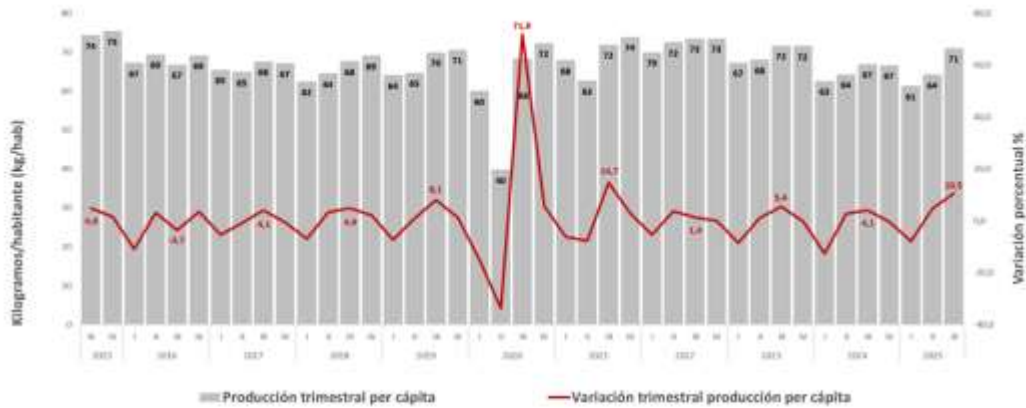
Gráfico 6. Producción anual per cápita (kilogramo / habitante) * Total Nacional 2010 – 2024p



Fuente: DANE, ECG y PROYECCIONES DE POBLACION NACIONAL
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* La producción per cápita anual equivale a la producción de cemento gris, generado durante el año (enero – diciembre) expresado en kilogramos, sobre el número de habitantes a nivel nacional publicado en la serie total anual (retroproyecciones y proyecciones) estimada por el DANE. (Para más información sobre el número de habitantes consulte:
<https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/demografia-y-poblacion/proyecciones-de-poblacion>

Para el tercer trimestre de 2025, la producción trimestral per cápita de cemento gris fue 71 kilogramos por habitante presentando un aumento de 10,5% con respecto a la producción del trimestre anterior que fue de 64 kilogramos por habitante.

Gráfico 7. Producción trimestral per cápita (kilogramo/habitante)
Total Nacional
2015 (III trimestre) – 2025p (III trimestre)

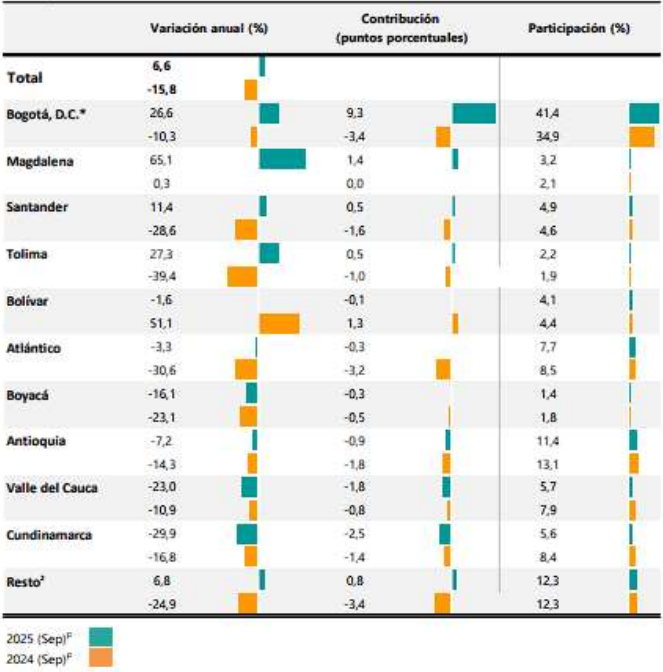


Fuente: DANE, GEIH, ECG.
p: cifras provisionales
** La producción per cápita trimestral equivale a la producción de cemento gris, generado durante el trimestre correspondiente expresado en kilogramos, sobre el promedio de la población total a nivel nacional de los meses correspondientes al trimestre de referencia, en los resultados de mercado laboral con base en la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH). Para más información sobre el número de habitantes consulte:
<https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo>

2.3. Producción de Concreto Premezclado4

En septiembre de 2025, la producción de concreto premezclado fue 682.085 metros cúbicos y registró un aumento de 6,6% con relación a septiembre de 2024. Este comportamiento es explicado principalmente por la producción anual de Bogotá, D.C. 26,6% y Magdalena con 65,1% los cuales sumaron en conjunto 10,6 puntos porcentuales a la variación total. La producción de concreto premezclado se concentró en Bogotá, D.C con 41,4%, algunos departamentos que pertenecen al grupo del Resto con 12,3% y Antioquia con 11,4%.

Gráfico 8. Variación, contribución y participación anual de la producción total de concreto premezclado según departamentos (metros cúbicos) 2024– 2025p (septiembre)



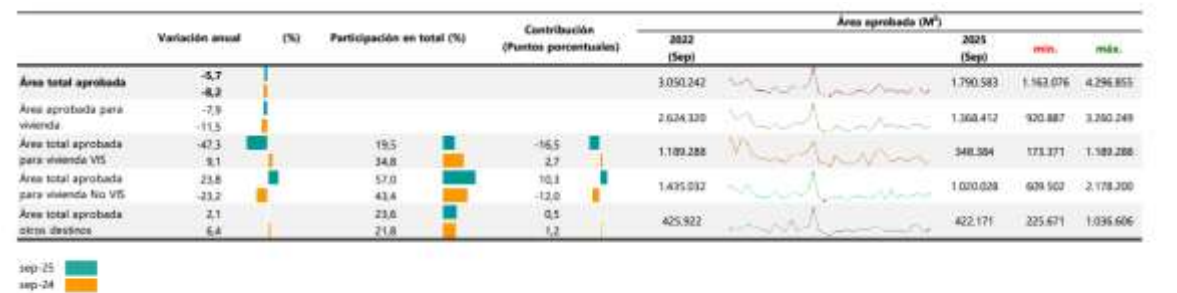
Fuente: DANE, EC.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
*Incluye la producción de concreto premezclado con los destinos a Bogotá, Soacha, Funza, Chía y Mosquera.
** En resto se encuentran agrupados los departamentos de: (Amazonas, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Córdoba, Chocó, Guainía, Guaviare, Huila, La Guajira, Meta, N. de Santander, Nariño, Putumayo, Quindío, Risaralda, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada).

4 Para ampliar información sobre concreto premezclado consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/estadisticas-de-concreto-premezclado>

2.4. Licencias de Construcción5

En septiembre de 2025, se licenciaron 1.790.583 m2 lo que significó una disminución de 5,7% del área total aprobada con respecto a septiembre de 2024. El área aprobada para vivienda presentó una disminución de 7,9%, al pasar de 1.485.217 m2 en septiembre de 2024 a 1.368.412 m2 en septiembre de 2025; este resultado contribuyó negativamente con 6,2 puntos porcentuales a la variación negativa total del área aprobada 5,7%.

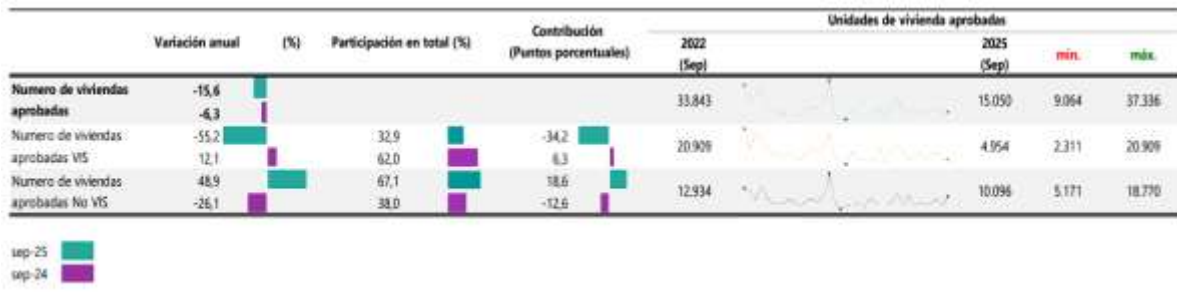
Gráfico 9. Variación, contribución y participación anual del área aprobada Cobertura nacional 2022 – 2025p (septiembre)



Fuente: DANE, ELIC
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializó el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en 'aglomeraciones' cuya población supera el millón de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).

En septiembre de 2025, se licenciaron 15.050 soluciones de vivienda; 4.954 viviendas de interés social (VIS) y 10.096 viviendas diferentes a interés social (No VIS), lo cual representó una variación negativa en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social de 55,2%. Por su parte, la variación de las soluciones de vivienda diferentes de interés social fue de 48,9.

Gráfico 10. Variación, contribución y participación anual del número de viviendas licenciadas Cobertura nacional 2022 – 2025p (septiembre)



Fuente: DANE, ELIC.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializó el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de los 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en 'aglomeraciones' cuya población supera el millón de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).

El decrecimiento de 5,7% del área total aprobada en septiembre de 2025 es explicado principalmente por las variaciones anuales negativas de las áreas aprobadas en Valle del Cauca 32,5, Atlántico 49,7%, Antioquia 8,8% y Norte de Santander 56,9% que aportaron en conjunto negativamente 11,2 puntos porcentuales a la variación total negativa 5,7.

Gráfico 11. Variación, contribución y participación anual del área aprobada Cobertura nacional 2024 – 2025p (septiembre)



Fuente: DANE, ELIC.
x: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
¹ Los resultados que se presentan en este boletín cubren 1.103 municipios en 32 departamentos. Para más información remitirse a las notas metodológicas.
² Resto incluye los departamentos de Amazonas, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Córdoba, Chocó, La Guajira, Guainía, Guaviare, Putumayo, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada.

2.5. Censo de Edificaciones6

En el tercer trimestre de 2025, para las áreas de cobertura del Censo de Edificaciones, el 64,5% del área censada se encontraba en proceso de construcción, el 25,7% se encontraba paralizada y el 9,8% había culminado su actividad.

En el tercer trimestre de 2025, el área en proceso disminuyó 4,2% al registrar 1.207.632 m2 menos con relación al mismo trimestre de 2024. Así mismo, el área culminada disminuyó 8,0%, al registrar 359.518 m2 menos con relación al mismo trimestre de 2024. A su vez, el área paralizada disminuyó 8,6% al registrar 1.018.197 m2 menos con relación al mismo trimestre de 2024.

Gráfico 12. Variación, contribución y participación anual del área culminada, en proceso y paralizada, según áreas de cobertura III trimestre 2025.

	Área culminada				Área en proceso			Área paralizada		
	Variación Anual	(%)	Contribución	Participación (%)	Variación	Contribución	Participación (%)	Variación Anual	Contribución	Participación (%)
Total Nacional	-8,0				-4,2			-8,0		
Bogotá D.C.	15,4	2,3		18,8	9,2	2,1	26,2	-2,7	-0,5	13,3
Medellín AM ¹	-10,5	-1,9		17,4	9,5	9,1	22,9	-5,1	-1,0	19,9
Cundinamarca ²	-30,3	-4,3		10,5	-18,2	-1,9	8,6	-16,9	-1,6	8,9
Cali AU ³	26,7	2,3		14,3	-24,1	-2,5	8,1	-4,7	-0,6	13,7
Barranquilla AM ⁴	-13,3	-2,4		5,2	-25,2	-1,9	6,8	-10,8	-0,9	8,5
Bucaramanga AM ⁵	5,0	0,2		4,5	7	0,5	4,9	-15	-0,4	4,9
Pereira AM ⁶	-25,2	-0,9		3,0	46,9	0,8	2,8	-7,7	-0,1	0,9
Armenia AU ⁷	53,1	0,7		2,2	-28,1	-0,4	1,1	-79,5	-0,4	1,7
Cartagena AU ⁸	-41,0	-1,0		4,7	-11,4	-0,5	1,8	-19,2	-0,8	5,6
Ibagué AU ⁹	-19,2	-0,8		3,6	-1,8	0,0	2,6	-8,9	-0,2	2,7
Cúcuta AM ¹⁰	-18,7	-0,4		2,0	-9,8	-0,1	1,3	-13,0	-0,5	3,3
Manizales AU ¹¹	44,3	0,5		1,8	-4,7	-0,1	1,4	10,2	0,1	0,7
Villavicencio AU ¹²	-94,4	-1,1		5,4	18,4	0,4	1,2	-101,1	-0,4	4,1
Neiva AU ¹³	-29,8	-0,5		1,3	9,4	0,1	1,5	-7,6	-0,1	1,6
Pasto AU ¹⁴	-3,1	0,0		0,8	-22,5	-0,2	0,7	-16,0	-0,1	0,6
Popayán AU ¹⁵	66,7	0,5		1,4	-13,6	-0,1	0,7	-94,8	-0,3	1,8
Santa Marta AU ¹⁶	54,7	0,6		1,7	34,1	0,6	2,8	-94,7	-0,4	2,6
Tunja AU ¹⁷	21,5	0,4		2,3	9,2	0,2	2,6	-9,0	-0,2	2,4
Valledupar AU ¹⁸	-39,3	-0,4		0,7	10,3	0,1	0,8	-4,0	-0,1	1,4
Montería AU ¹⁹	28,4	0,2		0,7	-11,8	-0,1	0,5	-10,0	-0,1	0,3
Sincedejo AU ²⁰	-41,5	-0,2		0,3	-19,1	0,0	0,2	-2,3	0,0	1,1
Yopal AU ²¹	23,5	0,2		1,0	-9,1	0,0	0,5	-4,5	-0,1	1,2
Florencia AU ²²	71,5	0,2		0,5	27,7	0,1	0,4	6,0	0,0	0,7

Fuente: DANE, CEED.

p: cifras provisionales

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice. Con la publicación de cifras corte primer trimestre del 2022, se adicionó a la cobertura desde el cuarto trimestre de 2019 un total de nueve municipios más, para la futura ampliación de cobertura geográfica en los resultados. Estos municipios son los siguientes:

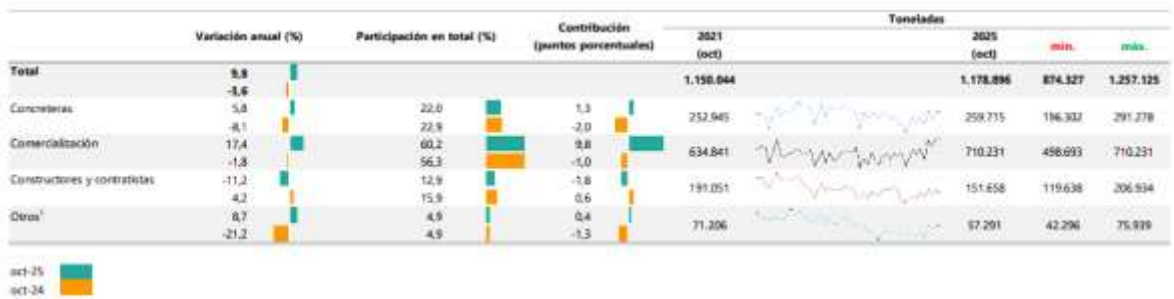
- 1 Incluye: Bogotá
- 2 Incluye: Medellín, Barbosa, Bello, Caldas, Copacabana, El Carmen de Viboral, Envigado, Girardota, Guarne, Itagüí, La Ceja, La Estrella, La Unión, Marinilla, Retiro, Rionegro, Sabaneta
- 3 Incluye: Cajicá, Chia, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, Gachancipá, Girardot, La Calera, Madrid, Mosquera, Ricaurte, Sibaté, Soacha, Sopó, Tabio, Tenjo, Tocancipá, Zipaquirá
- 4 Incluye: Cali, Candelaria, Guadalajara de Buga, Jamundí, Palmira, Puerto Tejada, Tuluá, Yumbo
- 5 Incluye: Barranquilla, Galapa, Malambo, Palmar de Varela, Ponedera, Puerto Colombia, Sabanagrande, Sabanalarga, Santo Tomás, Sitionuevo, Soledad
- 6 Incluye: Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta
- 7 Incluye: Pereira, Dosquebradas, Santa Rosa de Cabal
- 8 Incluye: Armenia
- 9 Incluye: Cartagena, Clemencia, Turbaco
- 10 Incluye: Ibagué
- 11 Incluye: Cúcuta, El Zulia, Los Patios, Villa del Rosario
- 12 Incluye: Manizales, Villamaría
- 13 Incluye: Villavicencio, Acacias, Restrepo
- 14 Incluye: Neiva, Pitalito
- 15 Incluye: Pasto
- 16 Incluye: Popayán
- 17 Incluye: Santa Marta
- 18 Incluye: Tunja, Duitama, Paipa, Sogamoso
- 19 Incluye: Valledupar
- 20 Incluye: Montería
- 21 Incluye: Sincelejo
- 22 Incluye: Yopal
- 23 Incluye: Florencia

3.Indicadores de demanda

3.1. Despachos de Cemento Gris7

En el mes de octubre de 2025 se despacharon 1.178.896 toneladas de cemento gris al mercado nacional, lo que representó un aumento de 9,8% con respecto a octubre de 2024. Este resultado se explicó principalmente por el aumento en el canal de Comercialización con 17,4% el cual aportó 9,8 puntos porcentuales a la variación total.

Gráfico 13. Variación, contribución y participación anual de los despachos de cemento gris 2021 – 2025p (octubre)



Fuente: DANE, ECG.
p: cifras provisionales
* El canal de distribución "otros" incluye los despachos a gobierno, donaciones, consumo interno y ventas a empleados.
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

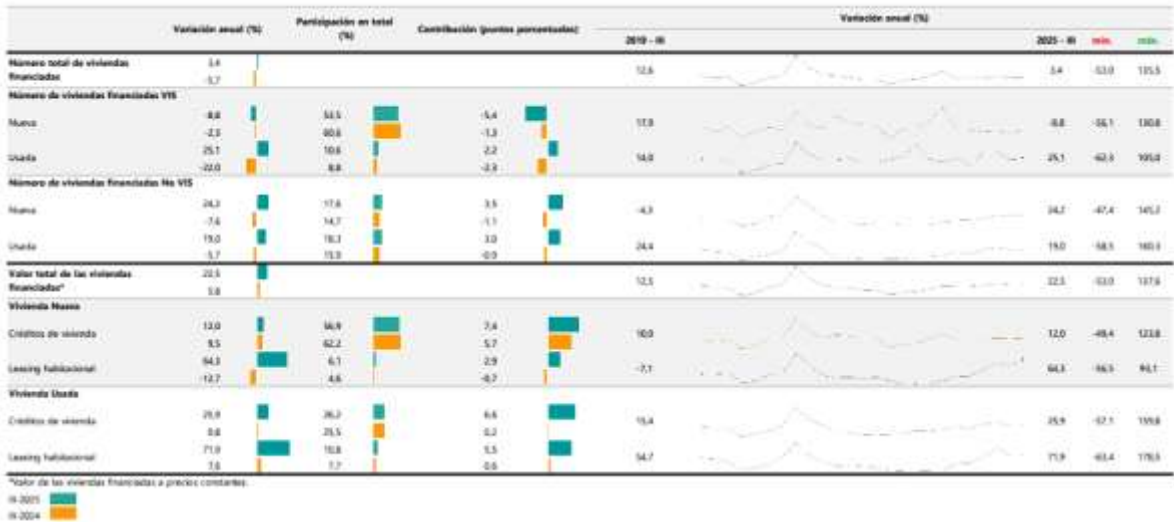
3.2. Financiación de Vivienda8

En el tercer trimestre de 2025 (julio – septiembre), el valor de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda nueva y usada alcanzó \$ 3.263.910 millones de pesos constantes, con un incremento de 22,5% respecto al mismo trimestre de 2024. El 83,1% del valor de los desembolsos para compra de vivienda corresponden a créditos de vivienda y el 16,9% corresponde a leasing habitacional.

En el tercer trimestre de 2025 (julio – septiembre) frente al mismo trimestre de 2024, el valor de los desembolsos de los créditos de vivienda presentó un crecimiento de 16,0% al aumentar en \$374.258 millones de pesos constantes. Por su parte el valor de los desembolsos de leasing habitacional aumentó en 69,0% al incrementar en \$225.749 millones de pesos constantes.

El número total de viviendas financiadas en el tercer trimestre de 2025 (julio – septiembre) frente al mismo trimestre de 2024, presentó un aumento del 3,4%, donde el número de viviendas financiadas VIS presento una disminución en su variación anual de 4,6%, mientras que el número de viviendas financiadas NO VIS presento una variación anual de 21,5%.

Gráfico 14. Variación, contribución y participación anual de la financiación de vivienda III trimestre (2019 – 2025p)



Fuente: DANE, FIVL.
p: cifras provisionales.
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice. Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializo el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de los 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en 'aglomeraciones' cuya población supera el millón de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).

4.PRECIOS Y COSTOS

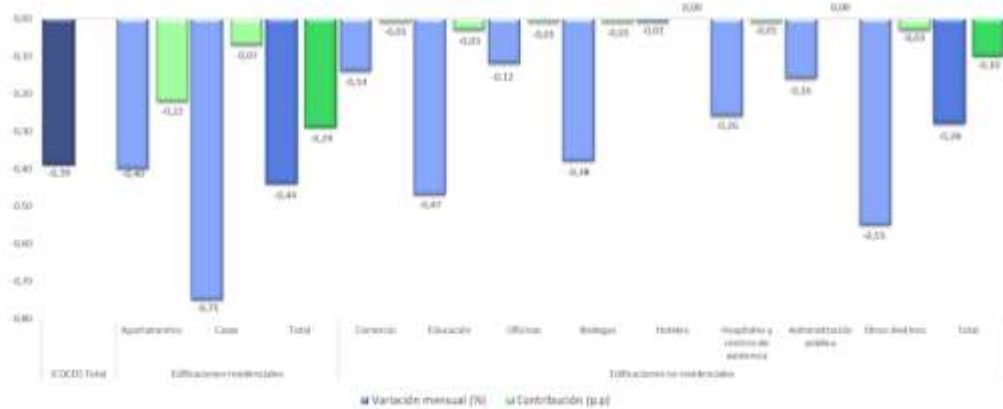
4.1. Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones10

El índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED), es un indicador que permite conocer la variación promedio mensual de los precios de una canasta representativa de los insumos requeridos en la construcción de edificaciones en el país. El ICOCED incluye dentro de la medición, la representatividad de las edificaciones y presenta resultados para 10 destinos, 53 subgrupos de costo, 6 capítulos constructivos, además de la agregación de los bienes y servicios estructurados para 8 grupos de costo (equipos, maquinaria, mano de obra, transporte, materiales, equipos especializados de la construcción, equipos especiales para obra y herramienta menor) que permite contar con resultados según dichos grupos y llegando hasta 93 insumos.

En octubre de 2025, el índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED) presentó una variación mensual negativa de 0,39%, en comparación con octubre de 2025. Para edificaciones no residenciales presento un promedio nacional negativo de 0,28% y aportó negativamente 0,10 puntos porcentuales, y para edificaciones residenciales presento un promedio nacional negativo de 0,44% y contribuyó negativamente con 0,29 puntos porcentuales.

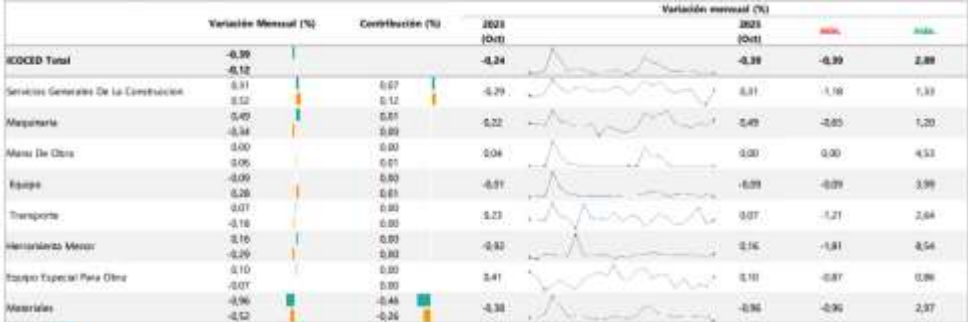
El comportamiento de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones respecto del promedio nacional negativo que fue de 0,39%, todos los destinos presentaron variaciones negativas así: Apartamentos con 0,40%, Casas con 0,75%, Comercio con 0,14%, Educación con 0,47%, Oficinas con 0,12%, Bodegas con 0,38%, Hoteles con 0,01%, Hospitales y centros de asistencia con 0,26, Administración pública con 0,16% y finalmente Otros destinos con 0,55%.

Gráfico 18. Variación mensual del ICOCED, por destino Total nacional Octubre 2025p



Fuente: DANE, ICOCED.
p: cifras provisionales.
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Gráfico 19. Variación mensual y contribución del ICOCED por grupos de costos Total Nacional 2023 – 2025p (octubre)

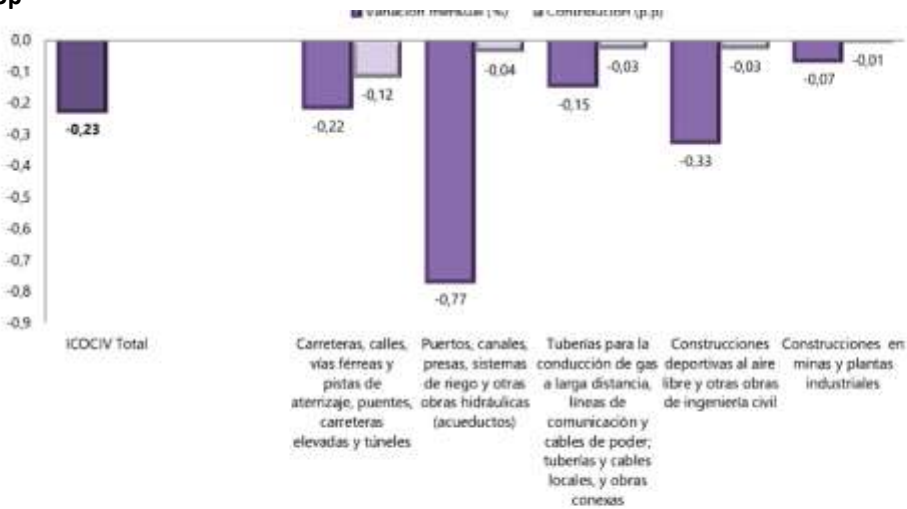


Fuente: DANE, ICOCED.
p: cifras provisionales.
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

4.2. Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles11

En octubre de 2025, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV), registró una variación negativa mensual de 0,23%, con respecto a octubre de 2025. Según tipos de construcción, los grupos Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) presento una variación mensual negativa de 0,77% y Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil una variación mensual negativa de 0,33%, ubicándose estas dos por encima del promedio nacional, el resto de los grupos se ubicaron por debajo del promedio nacional.

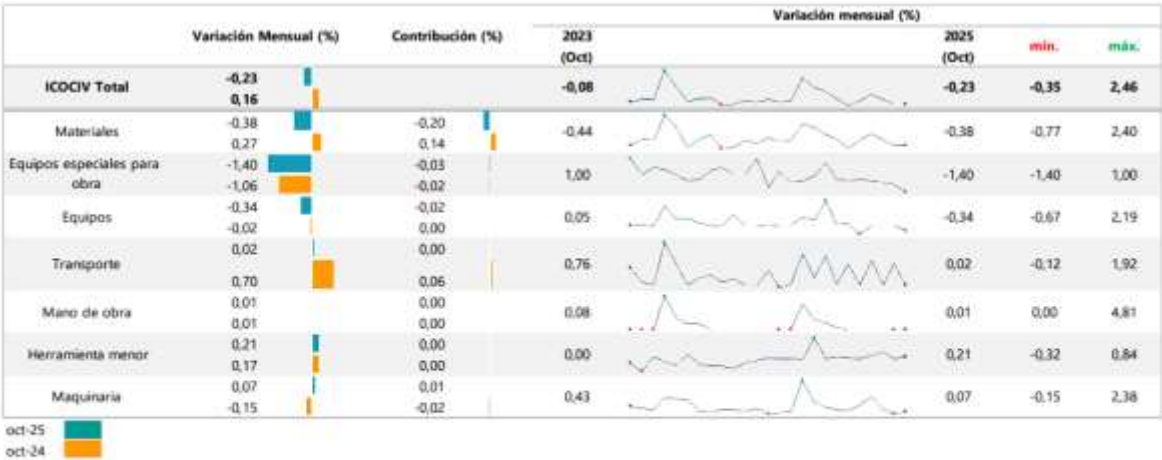
Gráfico 20. Variación mensual y contribución del ICOCIV según tipos de construcción Total nacional Octubre 2025p



Fuente: DANE, ICOCIV.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Por grupos de costos, en octubre de 2025, las mayores variaciones negativas de precios se presentaron en: Equipos especiales para obra 1,40%, materiales 0,38% y Equipos 0,34%.

Gráfico 21. Variación mensual y contribución del ICOCIV, por grupos de costos Total nacional 2023 – 2025p (octubre)

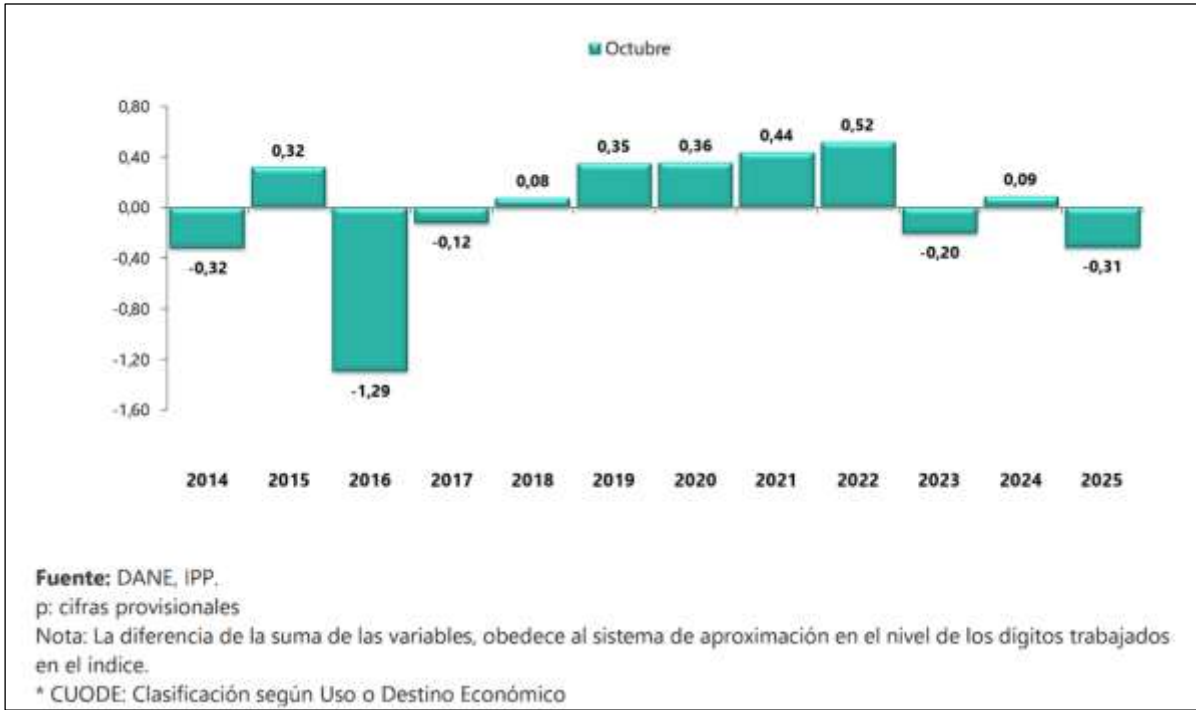


Fuente: DANE, ICOCIV.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

4.3. Índice de Precios del Productor12

En octubre de 2025, el Índice de Precios del Productor (IPP) para materiales de construcción presentó una disminución de 0,31%, respecto a octubre de 2025. Según la clasificación CUODE, el IPP para consumo intermedio presentó una variación mensual negativa de 0,88%.

Gráfico 22. Variación mensual del IPP de materiales de construcción* Total nacional 2014 – 2025p (octubre)



Fuente: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IIItrim2025.pdf>

7. PERSPECTIVA DE LA DEMANDA.

En relación con la demanda de estos servicios por parte de las Entidades Estatales colombianas, el Municipio encontró como antecedentes los procesos descritos en la tabla siguiente:

Año	Entidad	Objeto	Número de constancia o referencia del proceso	Plazo	Valor
2026	SUCRE - ALCALDÍA MUNICIPIO DE COVEÑAS	INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA LA “CONSTRUCCIÓN, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL CENTRO EDUCATIVO ISLA DE GALLINAZO, DEL MUNICIPIO DE COVEÑAS, SUCRE”	COV-CMA-009-2026	6 MESES	\$339,850,862.00 COP
2026	CUNDINAMARCA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE UBALÁ	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA EL CONTRATO DERIVADO DEL MEJORAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DEL TEMPLO PARROQUIAL DE LA INMACULADA CONCEPCIÓN DEL MUNICIPIO DE UBALÁ CUNDINAMARCA, SEGÚN CONVENIO ICCU NO. ICCU-1454-2025.	CM-006-2026	6 MESES	\$127,272,642.00 COP
2026	CUNDINAMARCA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE VENECIA - OSPINA PEREZ	CONTRATAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL ADMINISTRATIVA, TÉCNICA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL Y JURÍDICA DEL CONTRATO DE OBRA DERIVADO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO NRO. ICCU 730 DE 2025, CUYO OBJETO ES LA CONSTRUCCIÓN ADECUACIÓN Y DOTACIÓN DE LA PLAZA DE MERCADO MUNICIPAL Y DE SU ESPACIO PÚBLICO ADYACENTE EN EL MUNICIPIO DE VENECIA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, GARANTIZANDO EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES	CMA-002-2026	12 MESES	\$363,636,363.0 COP

		CONTRACTUALES, LA CALIDAD DE LAS OBRAS, LOS PLAZOS DE EJECUCIÓN Y LA ADECUADA INVERSIÓN DE LOS RECURSOS PÚBLICOS			
--	--	--	--	--	--

CONTEXTO LOCAL:

Igualmente se revisa las condiciones particulares de otros procesos de contratación similares dados en el Municipio de Guamo con el fin de establecer las condiciones del proceso, para lo cual se tomó como referencia la información publicada en el sistema electrónico de contratación pública SECOP, en procesos y se deja la siguiente relación como constancia:

Año	Entidad	Objeto	Número de constancia o referencia del proceso	Plazo	Valor
2023	TOLIMA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE EL GUAMO	CONTRATAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES EL MEJORAMIENTO Y PAVIMENTACIÓN DE LA VÍA RINCÓN SANTO – LA CHAMBA EN EL MUNICIPIO DEL GUAMO DEL DEPARTAMENTO DEL TOLIMA	CMA-004-2023	13 MESES	\$1,386,301,151.00 COP
2021	TOLIMA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE EL GUAMO	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, JURÍDICA Y AMBIENTAL DE LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO SACÚDETE AL PARQUE TIPO 1 EN EL MUNICIPIO DE EL GUAMO-TOLIMA	CMA-001-2021	6 MESES	\$125,000,000.00 COP
2023	TOLIMA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE EL GUAMO	Interventoría Técnica, Administrativa, Financiera, Contable y Jurídica al contrato de obra que tiene como objeto. “Construcción de Obras Civiles para el control, Mitigación y Gestión del Riesgo de Inundaciones por avenida torrenciales en el sector del Barrio Pablo VI del municipio del Guamo Tolima Fase 1”.	CMA-005-2023	5 MESES	\$53,719,956.00 COP

7. CONVOCATORIAS LIMITADAS

	
UMBRAL DE MIPYMES 2026	
US\$	125.000
COL\$	511.708.497

VALOR DEL PROCESO: \$99.999.999.95

DECRETO 1860 DE 2021 - ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.2. Convocatorias limitadas a Míipyme. Las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben limitar la convocatoria de los Procesos de Contratación con pluralidad de oferentes a las Mipyme colombianas con mínimo un (1) año de existencia, cuando concurran los siguientes requisitos:

1. El valor del Proceso de Contratación sea menor a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$125.000), liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.
2. Se hayan recibido solicitudes de por lo menos dos (2) Mipyme colombianas para limitar la convocatoria a Mipyme colombianas. Las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben recibir estas solicitudes por lo menos un (1) día hábil antes de la expedición del acto administrativo de apertura, o el que haga sus veces de acuerdo con la normativa aplicable a cada Proceso de Contratación.

Tratándose de personas jurídicas, las solicitudes solo las podrán realizar Mipyme, cuyo objeto social les permita ejecutar el contrato relacionado con el proceso contractual.

PARÁGRAFO. Las cooperativas y demás entidades de economía solidaria, siempre que tengan la calidad de Mipyme, podrán solicitar y participar en las convocatorias limitadas en las mismas condiciones dispuestas en el presente artículo.

ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.3. Limitaciones territoriales. De conformidad con el párrafo 1 del artículo 12 de la Ley 1150 de 2007, las Entidades Estatales, independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, pueden realizar convocatorias limitadas a Mipyme colombianas que tengan domicilio en los departamentos o municipios en donde se va a ejecutar el contrato. Cada Mipyme deberá acreditar su domicilio con los documentos a los que se refiere el siguiente artículo.

ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.4. Acreditación de requisitos para participar en convocatorias limitadas. La Mipyme colombianas deben acreditar que tiene el tamaño empresarial establecido por la ley de la siguiente manera:

1. Las personas naturales mediante certificación expedida por ellos y un contador público, adjuntando copia del registro mercantil.

2. Las personas jurídicas mediante certificación expedida por el representante legal y el contador o revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, adjuntando copia del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o por la autoridad competente para expedir dicha certificación.

Para la acreditación deberán observarse los rangos de clasificación empresarial establecidos de conformidad con la Ley 590 de 2000 y el Decreto 1074 de 2015, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.

PARÁGRAFO 1. En todo caso, las Mipyme también podrán acreditar esta condición con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

PARÁGRAFO 2. Para efectos de la limitación a Mipyme, los proponentes aportarán la copia del registro mercantil, del certificado de existencia y representación legal o del Registro Único de Proponentes, según corresponda conforme a las reglas precedentes, con una fecha de máximo sesenta (60) días calendario anteriores a la prevista en el cronograma del Proceso de Contratación para el inicio del plazo para solicitar la convocatoria limitada.

PARÁGRAFO 3. En las convocatorias limitadas, las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, solo deberán aceptar las ofertas de Mipyme o de proponentes plurales integrados únicamente por Mipyme.

PARÁGRAFO 4. Los incentivos previstos en los artículos 2.2.1.2.4.2.2 y 2.2.1.2.4.2.3 de este Decreto no excluyen la aplicación de los criterios diferenciales para los emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas."

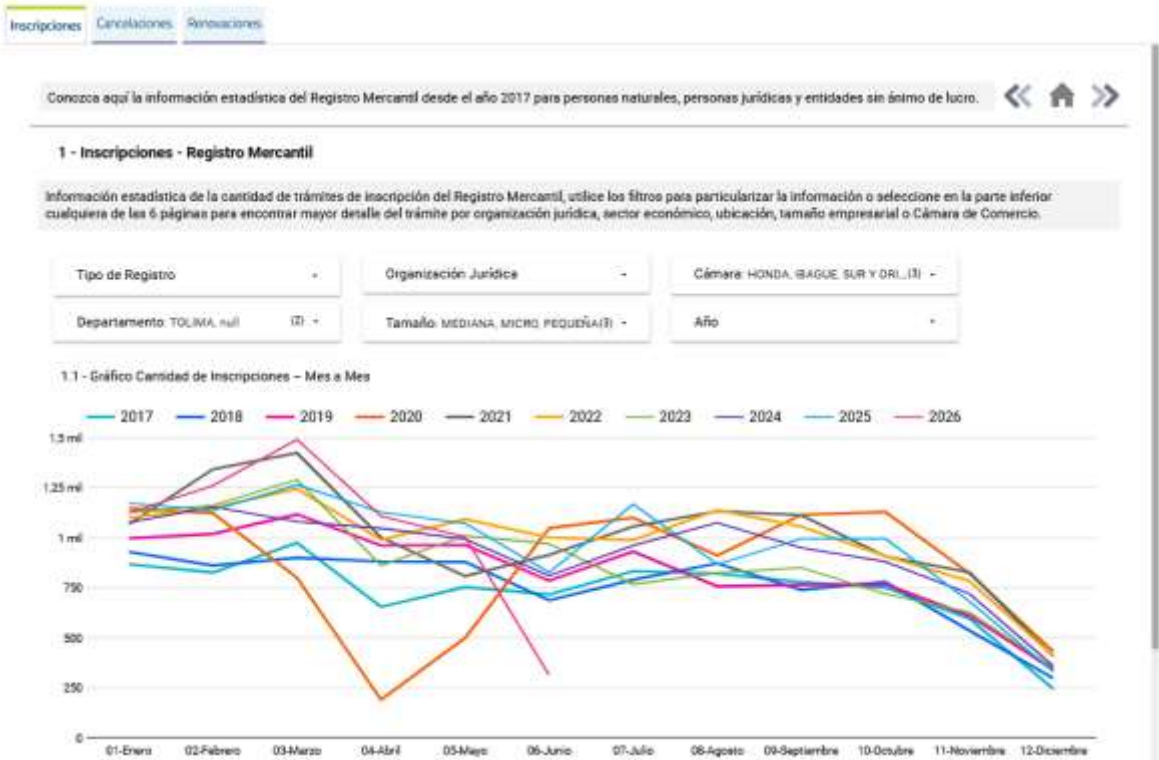
El proceso actual se encuentra estimado en **NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS \$99.999.999.95**. Conforme al UMBRAL MIPYMES certificado por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, este se encuentra **Inferior** al umbral, y en consecuencia el presente proceso por su cuantía es susceptible de ser limitado a MIPYMES.

EXISTENCIA DE PLURARIDAD DE OFERENTES

La entidad realizo un estudio para identificar la pluralidad de oferentes en el departamento del Tolima a MIPYMES través de la Pagina de Registro Único Empresarial y Social haciendo una consulta de registros de personas jurídicas durante los últimos años en las cámaras de Comercio de Ibagué y Sur y Oriente del Tolima identificando la siguiente información: ¹

¹ <https://ruesfront.rues.org.co/reportes-estadisticos>

Informes estadísticos



1.2 - Tabla Cantidad de Inscripciones - Detalle Año y Mes

Año	Mes / Record Count										Total
	01-Enero	02-Febrero	03-Marzo	04-Abril	05-Mayo	06-Junio	07-Julio	08-Agosto	09-Septiembre	10-O	
2026	1.126	1.261	1.492	1.109	1.005	915	-	-	-	-	6.308
2025	1.174	1.138	1.266	1.128	1.073	827	1.169	868	996	-	11.649
2024	1.077	1.156	1.082	1.048	994	811	963	1.076	951	-	11.119
2023	1.127	1.168	1.291	868	1.011	971	768	825	851	-	10.568
2022	1.124	1.175	1.016	974	1.004	1.000	800	1.100	1.077	-	11.874
Total	10.619	11.045	11.598	8.832	9.086	8.082	8.604	8.407	8.370	-	101.873

1.3 - Tabla Cantidad de Inscripciones - Detalle Tipo de Registro, Año y Mes

Tipo de Registro	Año	Mes / Total								Total
		01-Enero	02-Febrero	03-Marzo	04-Abril	05-Mayo	06-Junio	07-Julio	08-Agosto	
Persona Natural	2026	997	1.054	1.276	955	828	275	-	-	5.325
	2025	1.015	947	1.060	913	877	692	948	725	9.548
	2024	893	942	884	863	797	624	761	748	8.800
	2023	964	1.002	1.075	755	859	813	638	657	8.795
	2022	962	994	1.085	882	919	826	856	958	10.087
	2021	926	1.163	1.217	866	666	784	884	946	10.164
Total		10.619	11.045	11.598	8.832	9.086	8.082	8.604	8.407	101.873

2.1 - Tabla Cantidad de Inscripciones - Detalle Organización Jurídica y Año

Organización Jurídica	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Año / Total
PERSONA NATURAL	1.474	8.727	10.164	10.087	8.795	8.800	9.548	5.325	85.146
SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS	171	1.309	1.481	1.420	1.382	1.566	1.554	925	12.786
ASOCIACIONES, CORPORACIONES, FUNDACIONES ...	175	136	175	240	310	619	441	127	2.391
FUNDACIONES	53	49	70	47	31	55	34	11	423
CORPORACIONES, ASOCIACIONES Y FUNDACIONE...	69	31	31	9	-	2	-	-	391
ASOCIACIONES AGROPECUARIAS Y CAMPESINAS ...	13	7	12	7	3	33	22	-	160
ASOCIACIONES SIN ÁNIMO DE LUCRO O DE ECONO...	25	18	29	14	-	-	1	-	132
COOPERATIVAS, FEDERACIONES Y CONFEDERACIO...	9	8	12	13	15	13	15	10	113
CORPORACIONES	15	22	15	13	8	9	9	2	111
SOCIEDAD LIMITADA	11	15	15	12	14	8	9	3	100
SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE	1	-	5	5	3	5	1	1	26
ASOCIACIONES DE PADRES DE FAMILIA	2	-	-	4	2	1	3	1	18
ASOCIACIONES MUTUALES	1	1	-	1	-	1	6	2	17
Total	10.024	10.327	12.013	11.874	10.568	11.119	11.649	6.308	101.873

2.2 - Tabla Cantidad de Inscripciones - Detalle Organización Jurídica, Año y Mes

Organización Jurídica	Año	01-Enero	02-Febrero	03-Marzo	04-Abril	05-Mayo	06-Junio	07-Julio	Mes / Total
PERSONA NATURAL	2026	937	1.054	1.276	955	828	275	-	5.325
	2025	1.015	947	1.060	913	877	692	948	9.548
	2024	893	942	884	863	797	624	761	8.800
	2023	964	1.002	1.075	755	859	813	638	8.795
	2022	962	994	1.085	882	919	826	856	10.087
	2021	926	1.163	1.217	866	666	784	884	10.164
	2020	978	923	651	169	454	951	927	8.727
	2019	846	868	972	836	834	658	798	8.474
	2018	820	745	741	779	749	549	689	7.769
	2017	724	701	855	548	621	613	727	7.457
	Subtotal	9.065	9.339	9.816	7.566	7.604	6.785	7.228	85.146
SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS S...	2026	166	174	173	125	151	36	-	825
	2025	134	161	131	142	137	106	159	1.554
Total		10.619	11.045	11.598	8.832	9.086	8.082	8.604	101.873

De la consulta anterior se pudieron identificar 101873 registros configurando la pluralidad de oferentes a nivel departamental.

A su vez se hizo un filtro a través de la página web de Empresite² para realizar un análisis a nivel local para identificar la pluralidad de oferentes encontrando un registro de 24 empresas con domicilio en el Municipio del Guamo Tolima.

elEconomista

América Colombia

empresite

Busca cualquier empresa por nombre o actividad

Empresite Colombia ▶ Tolima ▶ TOLIMA ▶ GUAMO

Información ofrecida por SINFORMA

Tolima en GUAMO (Tolima)

(Búsqueda realizada por el usuario) Ver más información

24 resultados de búsqueda para Tolima en GUAMO

Filtrar "Tolima" por Localidad

Entre ellas se pueden destacar las siguientes:

1	Agregados Nacionales S A S
	LUGAR KM 4 VIA GUAMO SALDANA
	GUAMO
	TOLIMA
	Extracción de piedra arena arcillas comunes yeso y anhidrita
	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
2	Distribuidora Ferretera Del Tolima S A S

² <https://empresite.eleconomistaamerica.co/Actividad/TOLIMA/localidad/GUAMO/>

	CALLE 5 9 58
	GUAMO
	TOLIMA
	Comercio al por menor de artículos de ferretería pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados
	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
3	Hidrosur Del Tolima Ingenieria S A S Bic
	CARRERA 5 9 A 27 BRR LIBERTADOR
	GUAMO
	TOLIMA
	Comercio al por menor de artículos de ferretería pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados
4	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
	Distribuidora Ferretera Del Tolima S A S
	CALLE 5 9 58
	GUAMO
	TOLIMA
5	Comercio al por menor de artículos de ferretería pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados
	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
	Construcciones El Recreo S A S
	LUGAR SA VENTAS CON PARQUE RESIDENCIAL REINA SOFIA
	GUAMO
6	TOLIMA
	Construcción de edificios residenciales
	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
	Construcciones Jalex dica S A S
	CARRERA 13 10 03
7	GUAMO
	TOLIMA
	Construcción de otras obras de ingeniería civil
	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
	Construcciones Kehen Hk Sas
8	CALLE 9 14 26 BRR SAN MARTIN
	GUAMO
	TOLIMA
	Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria equipo y bienes tangibles n c p
	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
9	Construcciones Consultorías E Interventorías Bolmar Y Compañía Ltda
	CALLE 9 5 47
	GUAMO
	TOLIMA
	Construcción de edificios no residenciales
9	SOCIEDAD LIMITADA
	Castro Ingeniería Construcción Y Suministros S A S
	VEREDA SERREZUELA SEC PRIMAVERA
	GUAMO
	TOLIMA

	Construcción de otras obras de ingeniería civil
	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
10	Ingeniería Construcciones Diseños E Inmobiliaria S A S
	CARRERA 11 10 34 MEZANINI BARRIO EL CENTRO
	GUAMO
	TOLIMA
	Construcción de otras obras de ingeniería civil
	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
11	Tot Servicios & Construcciones S A S
	CALLE 9 8 69 BRR CENTRO
	GUAMO
	TOLIMA
	Construcción de otras obras de ingeniería civil
	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
12	Duran Ospina Construcciones Sas
	LUGAR CONJ VILLAS DE SANTA ANA MZ D CASA 19
	GUAMO
	TOLIMA
	Construcción de otras obras de ingeniería civil
	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA

8. PERSPECTIVA TÉCNICA:

Con respecto al análisis técnico se detallará a continuación las especificaciones que se requieren:

8.1 OBJETO A CONTRATAR

A. OBJETO: INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA QUE TIENE POR OBJETO “SEGUNDA (II) FASE DE LA REMODELACIÓN DEL HOTEL LEMAYA EN EL ÁREA DE HABITACIONES Y CERRAMIENTO DEL MUNICIPIO DEL GUAMO.

B. ESPECIFICACIONES – ACTIVIDADES ESPECÍFICAS - ALCANCE

(a) Clasificación UNSPSC

El objeto contractual se enmarca dentro del siguiente código del Clasificador de Bienes y Servicios:

Codificación del bien, obra o servicio según las Naciones Unidas –UNSPSC:

En cumplimiento a lo establecido en el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.1.5.1 Decreto No. 1082 de 2015, se establece por parte de la Secretaria ejecutora que la identificación del objeto a contratar en el tercer nivel del Clasificador de Bienes y Servicios es el siguiente:

Clasificación UNSPSC	Descripción
[72 10 15 00]	[SERVICIOS DE APOYO PARA LA CONSTRUCCIÓN]
[72 12 14 00]	[SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS PÚBLICOS ESPECIALIZADOS]
[77 10 15 00]	[EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL]
[77 10 17 00]	[SERVICIOS DE ASESORÍA AMBIENTAL]
[77 10 18 00]	[AUDITORÍA AMBIENTAL]
[80 11 15 00]	[DESARROLLO DE RECURSOS HUMANOS]
[80 11 16 00]	[SERVICIOS DE PERSONAL TEMPORAL]

Clasificación UNSPSC	Descripción
[80 16 15 00]	[SERVICIOS DE APOYO GERENCIAL]
[81 13 15 00]	[METODOLOGÍA Y ANÁLISIS]
[81 14 15 00]	[CONTROL DE CALIDAD]
[93 15 15 00]	[ADMINISTRACIÓN PÚBLICA]
[95 12 15 00]	[EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS COMERCIALES Y DE ENTRETENIMIENTO]
[95 12 17 00]	[EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS PÚBLICOS]

8.2. ESPECIFICACIONES TECNICAS

El Alcance del objeto y las especificaciones técnicas del contrato a realizar son las siguientes:

“INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA QUE TIENE POR OBJETO “SEGUNDA (II) FASE DE LA REMODELACIÓN DEL HOTEL LEMAYA EN EL ÁREA DE HABITACIONES Y CERRAMIENTO DEL MUNICIPIO DEL GUAMO”.

Especificaciones requeridas son las siguientes:

Según las características del Contrato de obra demandado, se requiere para su ejecución la realización de las siguientes actividades:

COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL VINCULADO MEDIANTE OTROS TIPOS DE CONTRATOS DE TRABAJO (A)					
ITE M	A. CARGO	(a) CANT	(c) % DEDICACIÓ N	e) TIEMP O MESES	
1.	DIRECTOR DE INTERVENTORÍA	1	25%	10,0	
2.	RESIDENTE DE INTERVENTORÍA	1	100%	10,0	
3.	INGENIERO CIVIL ESPECIALISTA EN ESTRCUTURAS	1	15%	10,0	
FACTOR MULTIPLICADOR (B)				1,9	
OTROS COSTOS DIRECTOS (D)					
	A. CONCEPTO	CAN T	(c) % DEDICACIÓ N	UND	TIEMP O MESES
1,00	OFICINA - (INCLUYE SERVICIOS PÚBLICOS)	1,0	100%	UND	10,0
2,00	EDICIÓN DE INFORMES (PAPELERIA,IMPRESIONES, CARPETAS)	1,0	100%	UND	10,0

- 1.1. Tipo de Contrato: Interventoría.
- 1.2. Plazo de Ejecución: El plazo para la ejecución del Contrato será de **Diez (10) meses** contados a partir de la firma del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

Si durante la ejecución del contrato se presentan situaciones no previstas, ajenas al control del contratista, que alteren el progreso normal del contrato, éste podrá comunicar tales hechos por escrito al municipio, a través del interventor que el alcalde o su delegado designe para tal efecto y solicitar con base en ello prórroga del plazo. **EL MUNICIPIO** después de estudiadas las situaciones no

previstas y las causas que las originan, podrá conceder la prórroga del plazo. En tal caso, se suscribirán las cláusulas modificatorias y se ampliará la garantía correspondiente.

Vigencia: Será el término de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más para efectos de la liquidación por mutuo acuerdo.

1.3. Lugar de Ejecución y/o de Entrega: Municipio del Guamo - Departamento del Tolima y/o donde lo requiera la Entidad.

1.4. Presupuesto oficial: El valor estimado del presente contrato una vez efectuado el Análisis practicado por profesionales de la Secretaria de Planeación e Infraestructura corresponde a la suma de **NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS \$99.999.999.95.** IVA (si aplica), costos directos e indirectos, impuestos, gravámenes y retenciones a que haya lugar.

1.1. Supervisión: El control y vigilancia del contrato que se derive de este proceso está a cargo de **LAURA PATRICIA BERNAL PRECIADO,** en su calidad de Secretaria de Planeación y/o quien haga sus veces y/o quien el ordenador del gasto designe, quien firmará el(as) acta(s) de liquidación, en caso de que se requiera y a su vez liderará la supervisión y dará respuesta a las solicitudes que se formulen durante la ejecución del contrato, de conformidad con lo descrito en el Manual de Contratación de la Alcaldía Municipal.

1.2. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

1.2.1. OBLIGACIÓN DEL CONTRATISTA:

OBLIGACIONES GENERALES DEL INTERVENTOR:

1. Dar cumplimiento al objeto y alcance del contrato de acuerdo con lo establecido en el presente documento y en sus anexos.
2. Estar en comunicación con el supervisor del contrato.
3. Permitir la labor de seguimiento y control que realiza el supervisor, atendiendo y dando respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que se realicen.
4. Disponer del personal idóneo, así como de los recursos logísticos, materiales, y/o equipos, para desarrollar el contrato dentro de la oportunidad y con la calidad establecidos.
5. Acreditar el cumplimiento de la formación académica y la experiencia del equipo de trabajo definidos en el documento base y en el “Anexo 1 - Anexo Técnico” en los plazos acordados con la Entidad.
6. **Identificar las oportunidades para promover el empleo local durante la ejecución del contrato.**
7. Aportar todo su conocimiento y experiencia para desarrollar adecuadamente el objeto del contrato de conformidad con lo requerido por el contratante.
8. Cumplir con las normas de gestión ambiental, así como con las normas del Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo que rijan durante la vigencia del contrato y atender las acciones y evidencias que deben presentarse de conformidad con los anexos del contrato.
9. Realizar todos los pagos de honorarios y/o salarios, parafiscales e indemnizaciones a que haya lugar e igualmente dar cumplimiento a las normas de afiliación y pago de al Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensiones y riesgos) que le correspondan, de acuerdo con el personal que llegare a emplear en la ejecución del contrato, en las cuantías establecidas por la ley y oportunamente. Deberá demostrar el aporte a los sistemas de Seguridad Social Integral y Parafiscal (artículo 50 de la Ley 789 de 2002, artículo 41 Ley 80 de 1993) que le corresponda para cada pago o abono en cuenta de acuerdo a la forma de pago.
10. Manejar con la debida confidencialidad la información a que tenga acceso, así como la producida a lo largo de la ejecución del contrato.
11. Reportar la información relacionada con la ejecución del contrato o que tenga incidencia en ella cuando sea requerida por la Entidad
12. Cumplir los Protocolos de Bioseguridad, en particular a los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo previstos en la Resolución 312 de 2019, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.
13. Ejecutar el contrato con el Personal Clave Evaluable ofrecido en el Procedimiento de Contratación. En caso de requerir el cambio de personal, por razones que deben quedar sustentadas en el expediente del

contrato, el Interventor presentará las hojas de vida del aspirante, con sus respectivos soportes para evaluación de la Entidad, en un plazo no mayor a [5] días hábiles contados a partir de que el Interventor solicite el cambio del personal. La persona que reemplazará al profesional del Personal Clave Evaluable debe cumplir con los requisitos mínimos descritos en la “Matriz 4- Lineamientos de requisitos del personal” y tener el año de experiencia específica adicional y/o tener el título de formación académica adicional, si se trata de un profesional por el cual se asignó puntaje.

- 14. Realizar sus entregables (comunicaciones, informes, memorias de cálculo, diseños por componentes) en papel que cumpla con las siguientes características: (i) estar certificado en el Sello Ambiental Colombiano o (ii) estar en papel reciclado o procedente de fuentes forestales sostenibles o naturales y libre de cloro elemental.
- 15. Incorporar como mínimo el [ochenta y cinco por ciento (85 %), sin perjuicio de incorporar uno superior] de personal colombiano para el cumplimiento del contrato.
- 16. Incorporar como mínimo el noventa por ciento (90 %) de personal calificado de origen colombiano para el cumplimiento del contrato.

Del mismo modo se deberán desarrollar las siguientes actividades de carácter específico:

- a. Controlar y coordinar la ejecución de los contratos que le sean asignados, a fin de garantizar al **MUNICIPIO** el cumplimiento de las condiciones y obligaciones correlativas establecidas en los mismos, especialmente en lo referente a las especificaciones técnicas (calidad y cantidad) programa de ejecución física y de inversiones (Cronograma de actividades del contrato) así como de las exigencias técnicas, ambientales, administrativas, ambientales, sociales, contables, legales y financieras, de acuerdo con la naturaleza del contrato.
- b. Servir de interlocutor entre el **MUNICIPIO** y el contratista, suministrando la información requerida por éste, controlando la correcta ejecución del contrato, velando en todo caso por los Intereses del **MUNICIPIO** y de la comunidad en general.
- c. Crear y mantener organizado un archivo con toda la información recolectada y utilizada, con los documentos generados durante la ejecución del contrato objeto de la interventoría, como correspondencia, correos electrónicos, planos, requerimientos, actas de reuniones, entre otros, necesarios para el seguimiento técnico del contrato y su control administrativo, legal y financiero. La organización del archivo debe ceñirse a los procedimientos y trámites establecidos para la gestión documental del **MUNICIPIO**.
- d. Este archivo será cuidadosamente conservado y actualizado por el interventor, quien de manera periódica, cuando la Entidad lo requiera y a la terminación del contrato, lo entregará debidamente foliado y organizado cronológicamente, con el fin de que sea anexado a la carpeta del contrato que reposa en el archivo de la secretaria General. El cumplimiento de esta obligación es requisito necesario para la liquidación del contrato.
- e. Revisar, analizar la aprobación y remitir todas las actas que se requieran para la ejecución de los contratos, tales como: Actas de Inicio, pago parcial, fijación de precios no previstos, suspensión, terminación y/o liquidación entre otras. Una vez suscritas y hechos los requerimientos al contratista de la ejecución del contrato, se enviarán a la supervisión del contrato, quien a su vez las remitirá a la secretaria general y/u oficina de contratación.
- f. Exigir a los contratistas que el personal empleado para la ejecución del contrato cumpla con las condiciones mínimas requeridas pactadas en el mismo, así como solicitar su cambio cuando se incurra en faltas que afecten el normal desarrollo de los contratos, tales como faltas éticas, morales, relaciones interpersonales o cuando altere el normal desarrollo del contrato y perjudique los intereses de la Entidad. Esta solicitud deberá estar debidamente motivada.
- g. Exigir al contratista los Planes de Manejo de Tráfico, Señalización y Desvíos (PMT), aprobados por la Secretaria Planeación e Infraestructura, indicando el documento de aprobación y vigencia del mismo, cuando se requiera.
- h. Revisar lo relacionado con los pagos en los montos establecidos, verificando el cumplimiento de las obligaciones establecidas para cada pago en las condiciones pactadas, certificando y tramitando oportunamente las cuentas de cobro presentadas por el contratista.
- i. Vigilar el cumplimiento por parte del contratista de las disposiciones legales de carácter laboral y exigir que se apliquen las normas de seguridad y salud en el trabajo que sean de obligatorio cumplimiento, cuando por el objeto del contrato haya lugar a ello.
- j. Responder las solicitudes y peticiones del contratista dentro del término legal, evitando que se configure el silencio administrativo positivo (art. 25 numeral 16 Ley 80 de 1993).
- k. Controlar el estado financiero del contrato y llevar un registro consecutivo de las operaciones efectuadas con los fondos del mismo.

- l. Revisar y conceptuar acerca de las solicitudes de adición, prórroga, suspensión o modificación de los contratos soportadas en razones que ameriten la petición, teniendo en cuenta que en ningún caso deben sustentarse en la mera liberalidad de las partes.
 - m. Informar oportunamente al supervisor designado por el **MUNICIPIO** situaciones que alteren el equilibrio económico o financiero del contrato, y promover la conciliación de los conflictos que se llegasen a suscitar entre las partes contractuales.
 - n. Informar oportunamente al supervisor designado por el **MUNICIPIO** cuando en desarrollo del contrato se presenten daños o situaciones de incumplimiento que puedan causar perjuicios a la Entidad a efecto de que se realicen los trámites conducentes a obtener su indemnización.
 - o. Verificar que durante el desarrollo y ejecución del contrato se mantengan las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento en que el contratista presentó su propuesta, con tal fin propondrá la utilización de los mecanismos pactados de ajuste y revisión de precios, o los procedimientos de revisión y corrección, o resolución de conflictos, según el caso.
 - p. Revisar, solicitar ajustes o aprobar la planeación de labores y cronogramas de actividades presentados por el contratista, cuándo a ello haya lugar, o requerir su presentación para aprobación si fuere el caso.
 - q. Actuar de tal modo que por su causa no sobrevenga una onerosidad en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista. Con este fin, en el menor tiempo posible, presentará informes sobre la necesidad de corrección de los desajustes que pudieren presentarse o de acuerdo sobre los mecanismos y procedimientos pertinentes para precaver o solucionar rápida y eficazmente las diferencias o situaciones litigiosas que llegaren a presentarse.
 - r. Conminar al contratista para que cumpla los fines de la contratación estatal, colaborándole en lo que este a su alcance, sin renunciar a sus obligaciones y responsabilidades, buscando coadyuvar en la ejecución del contrato y manteniendo siempre su independencia e Imparcialidad frente al contratista.
 - s. Prevenir los riesgos y circunstancias que durante el desarrollo del contrato puedan afectar su normal ejecución, e impedir que genere responsabilidad para el **MUNICIPIO** por causas imputables a la interventoría o a la Administración y por lo tanto deberá proponer los correctivos y formular los requerimientos escritos que considere necesarios al contratista con el fin de prevenir eventuales incumplimientos por parte del mismo y de esta forma garantizar el cumplimiento de las obligaciones del contrato.
 - t. Verificar y exigir que las garantías constituidas y aprobadas se mantengan vigentes en las condiciones exigidas en la ley y el contrato. Solicitar al contratista su respectiva modificación cuando haya lugar a ello.
 - u. Expedir el requerimiento de entrega de bienes cuando haya lugar a ello.
 - v. El interventor deberá atender de manera oportuna los requerimientos escritos y/o las visitas técnicas que soliciten los entes de control, relacionados con la ejecución del contrato de obra o de interventoría.
- **Obligaciones relacionadas con la iniciación del Contrato:**
 - a. Verificar el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato tales como la suscripción del acta de iniciación del contrato, garantías constituidas y aprobadas con las condiciones exigidas y el registro presupuestal.
 - b. Recibir la totalidad de los documentos y demás información de que disponga y conozca el **MUNICIPIO**, para poder atender sus obligaciones de manera adecuada.
- **Obligaciones relacionadas con la INTERVENTORIA DE OBRA:**
 - a. Exigir oportunamente al contratista la corrección de las obras, servicios o reposición de elementos y/o materiales que no cumplan con lo especificado en el contrato o en la normatividad técnica vigente.
 - b. Controlar e informar periódicamente, semanal y mensualmente, al **MUNICIPIO** sobre el avance del contrato con base en el plazo del mismo, así como proponer las acciones y los ajustes periódicos que sean necesarios para dar cumplimiento al contrato
 - c. Atender y resolver consultas sobre la correcta interpretación de los documentos, especificaciones técnicas y obligaciones consignadas en el contrato y sobre los errores u omisiones que éstos puedan contener.
 - d. Solicitar al contratista las pruebas de laboratorio que sean necesarias para garantizar y verificar el cumplimiento de los diseños y especificaciones técnicas acordadas durante la ejecución en el respectivo contrato.

- e. Revisar y aprobar los programas de: Ejecución, inversión, personal, equipos, etc., cuando aplique contractualmente.
 - f. Controlar y verificar los movimientos financieros efectuados y controlar los dineros desembolsados en desarrollo de lo pretendido.
 - g. Requerir oportunamente y por escrito al contratista para que dé cumplimiento a las obligaciones que no esté ejecutando de conformidad con lo previsto en el contrato e informarlo al **MUNICIPIO** en los términos del artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.
 - h. Revisar y aprobar que los elementos ofrecidos y entregados por el contratista, cumplan con las condiciones exigidas por la entidad.
 - i. Programar, coordinar y convocar reuniones de comité de obra mínimo una vez por semana, sin que dichas reuniones interfieran en la ejecución normal del contrato de obra e interventoría, para analizar el avance y correcta ejecución del contrato y proyectar las actividades a corto plazo, donde se deberá elaborar el acta correspondiente a fin de dejar constancia de lo tratado en las mismas y los respectivos compromisos.
 - j. Resolver oportunamente por escrito toda consulta que en desarrollo de las obligaciones contractuales haga el contratista o el **MUNICIPIO**, o darle el trámite ante el funcionario o dependencia competente, haciendo seguimiento a la atención de la misma.
 - k. Controlar el avance del contrato con base en el cronograma de ejecución aprobado y recomendar los ajustes necesarios cada vez que sea requerido.
 - l. Exigir al contratista las medidas para solucionar oportunamente las deficiencias detectadas en el cumplimiento de las obligaciones contractuales (retrasos, incumplimiento, etc.).
 - m. Realizar seguimiento periódico a los planes que el contratista deba ejecutar en desarrollo de las obligaciones pactadas en el contrato y presentar los informes correspondientes.
 - n. Verificar periódicamente y como requisito para cada pago que el contratista esté al día en el pago de los aportes con los sistemas de seguridad social y pensiones del personal vinculado durante la ejecución del contrato, así como los aportes parafiscales, e informar al **MUNICIPIO** cuando el contratista incumpla con estas obligaciones, informándolo en los términos del artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.
 - o. También deberá verificar que la contabilidad del Contratista y los soportes financieros estén ajustados a la normatividad fiscal.
 - p. m. Comunicar oportunamente en forma escrita al contratista, de manera clara y precisa, las instrucciones, recomendaciones y observaciones para prevenir y corregir demoras e incumplimientos parciales o totales en la ejecución del contrato.
 - q. Según la naturaleza del contrato, exigir al contratista de acuerdo con las previsiones legales, el cumplimiento de las formalidades para la cesión de derechos, patentes, derechos de autor, etc., a favor de la entidad.
 - r. Proyectar, cuando se le solicite y para la firma del ordenador del gasto, dentro de los términos y plazos legalmente establecidos, la respuesta a sugerencias, consultas, requerimientos o peticiones del contratista, de los ciudadanos, de las Veedurías Ciudadanas, de los Organismos de Control, Fiscalización y de Control Disciplinario, entre otros, con los soportes correspondientes.
 - s. Revisar y aprobar las facturas o el documento equivalente presentado por el contratista verificando que en él se consignen, de manera clara y precisa el concepto y valor del servicio prestado y de los bienes o productos entregados y que correspondan con la ejecución del objeto, obligaciones y actividades pactadas y plazos convenidos y remitir al supervisor la documentación determinada en el contrato para el oportuno trámite de pago.
 - t. Llevar y custodiar diariamente la bitácora de obra, en la cual deberá consignarse las observaciones pertinentes.
 - u. El interventor deberá verificar que en caso de que se realice una subcontratación por parte del contratista de obra, el subcontratista cumpla con la idoneidad y condiciones exigidas en el pliego. En caso de que el subcontratista no sea idóneo, deberá tomar las acciones del caso e informarlo al **MUNICIPIO**.
- **Obligaciones relacionadas con la finalización y liquidación del contrato.**
 - a. Preparar y presentar el informe final sobre la ejecución del contrato.
 - b. Solicitar a la dirección financiera del **MUNICIPIO** la certificación de los pagos efectuados al contratista y mantenerlas disponibles cuando el **MUNICIPIO** los requiera.
 - c. Revisar y aprobar los documentos financieros y contables que sean necesarios para la liquidación final del contrato.
 - d. Requerir al contratista para efectuar la liquidación bilateral y dejar constancia de ello.

- e. Exigir al contratista si es del caso, a la fecha de terminación del contrato, la extensión o ampliación de los amparos de estabilidad de obra, de calidad del bien o servicio suministrado, de la provisión de repuestos y accesorios, del pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones, de la póliza de responsabilidad civil y de los demás amparos y garantías que se requieran para avalar las obligaciones que deba cumplir el contratista.
 - f. Verificar y dejar constancia escrita del cumplimiento de las obligaciones del contratista frente a los aportes a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar estableciendo una correcta relación entre el monto cancelado y las sumas que debieron ser cotizadas.
 - g. Dejar constancia del valor que la Entidad retendrá y por qué concepto a las sumas adeudadas al sistema en el momento de la liquidación, en el evento que dichos aportes no se hubieren realizado al sistema de seguridad social y pensiones, en los porcentajes, legalmente establecidos conforme a la modalidad y cuantía del contrato.
 - h. Elaborar el acta de liquidación del contrato, para efectos de que el **MUNICIPIO** pueda cumplir con esta actividad dentro de los plazos legales y adjuntar los soportes correspondientes.
 - i. En el acta deberá quedar constancia de los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que llegaron las partes para poner fin a las divergencias presentadas y declararse a paz y salvo. En la misma deberá dejar constancia entre otros aspectos de: el estado financiero del contrato, valores de la obra ejecutada y ajustes pagados, amortización del anticipo y valores retenidos, disponibilidades y reservas presupuestales, contratos adicionales, modificaciones contractuales, actas suscritas, garantías, y demás información relevante para llevar a cabo la liquidación del contrato
 - j. Remitir al **MUNICIPIO**, dentro de los quince (15) días siguientes a la finalización del Contrato de interventoría, toda la documentación relacionada con el ejercicio de la misma.
 - k. Informar al **MUNICIPIO**, a más tardar dentro del mes siguiente al vencimiento del plazo para liquidar de mutuo acuerdo, en caso que el contratista no se presente dentro del término fijado para la liquidación bilateral, o no se llega a un acuerdo sobre su contenido, para que se expida el acto administrativo de liquidación unilateral, anexando para el efecto el Informe de balance final del contrato y los demás soportes requeridos para la liquidación correspondiente.
 - l. Si se vence el plazo para hacer la liquidación en forma unilateral, y el interventor no presentó el informe antes referido al **MUNICIPIO**, deberá solicitar inmediatamente a la citada dependencia, que adelante los trámites correspondientes.

NOTA: La ausencia de realización y suscripción del acta de Liquidación del contrato en el plazo previsto en el mismo o en su defecto, en el señalado en la Ley, genera acciones disciplinarias y las demás acciones legales pertinentes.
 - m. Presentar oportunamente todos y cada uno de los documentos exigidos, incluido el informe mensual de las actividades realizadas aprobado por Interventoría y el **MUNICIPIO**, exigir a los contratistas que el personal requerido para la ejecución del contrato cumpla con la disponibilidad y dedicación adecuados a la programación de la obra y con las condiciones mínimas requeridas pactadas en el mismo, así como su cambio cuando incurra en diferentes faltas que afecten el normal desarrollo de los contratos, tales como faltas éticas, morales, relaciones interpersonales o cuando altere el normal desarrollo del contrato y perjudique los intereses de la entidad. Esta solicitud deberá estar debidamente motivada. Durante la ejecución del contrato el personal podrá ser removido o retirado de sus cargos, únicamente en los siguientes eventos:
 - Por autorización o solicitud del **MUNICIPIO** por intermedio del Interventor del contrato designado por ésta.
 - Por fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados.Para autorizar el remplazo, se deberá reemplazar por una persona que cumpla con los requisitos mínimos solicitados en el Pliego de Condiciones, y que acredite experiencia específica igual o superior a la de la persona a sustituir.
 - n. Será obligación del interventor cumplir con lo señalado en el Estatuto Anticorrupción, Ley 1474 de 2011, en especial con el artículo 84.” Facultades y deberes de los Supervisores y los Interventores”.
- **Obligaciones específicas del componente técnico**
 - 1. Presentar al **MUNICIPIO** las hojas de vida del recurso humano disponible para la ejecución del Contrato de Interventoría, según los plazos estipulados en el pliego de condiciones y/o anexo técnico, con el fin de verificar que se cumpla con lo exigido en el Contrato con relación a los requisitos de los perfiles profesionales y el tiempo de dedicación del Contrato, una vez se haya legalizado el mismo. La

 Alcaldía del Guamo	FORMATO: ANÁLISIS DEL SECTOR PROCESO DE CONCURSO DE MERITOS ABIERTO	Página 44 de 51
---	--	------------------------

aprobación del personal mínimo exigido es requisito para la suscripción del Acta de Inicio del Contrato de Interventoría.

NOTA: El interventor debe verificar que los contratistas mantienen en su planta de personal el número de trabajadores con discapacidad que dio lugar al puntaje obtenido. De acuerdo con este documento, se mantiene el sistema de preferencias en caso de situaciones de empate previstas en el Decreto 1082 del 2018.

2. Revisar, verificar y aprobar las hojas de vida del recurso humano disponible para la ejecución del Contrato de obra, con el fin de verificar que se cumplan con los requisitos de los perfiles profesionales y el tiempo de dedicación exigidos en el contrato de obra. Estas aprobaciones deben tenerse en su totalidad para la suscripción del acta de inicio de los contratos de Interventoría y de Construcción, de lo contrario deberá dejarse la nota correspondiente en el acta y deberán iniciarse los procesos sancionatorios correspondientes.
3. Elaborar y suscribir el Acta de Inicio del Contrato de Interventoría, posterior al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, legalización y ejecución del Contrato.
4. Elaborar y suscribir el Acta de Inicio del Contrato de Obra, dentro del plazo estipulado en el contrato de obra; guardar copia de la misma y remitir el original al **MUNICIPIO**.
5. Convocar y participar en conjunto con el Contratista de Obra, sus especialistas, y el **MUNICIPIO**, una visita a la zona en donde se desarrollará el proyecto, con el fin de hacer un reconocimiento de la zona. Elaborar y suscribir el acta correspondiente que incluya registro fotográfico y video.
6. Revisar, estudiar y complementar si es necesario los documentos e información en general suministrada por el MUNICIPIO, con el propósito de establecer criterios claros y precisos sobre el proyecto, de modo tal que pueda realizar de manera efectiva las labores contratadas por el **MUNICIPIO**, de igual manera será responsable de verificar que la información requerida para la ejecución del Contrato de Obra la haya adquirido el Contratista de Obra.
7. Revisar, verificar y aprobar el Alcance, la Metodología, el Enfoque, el Plan Anual de Caja (PAC), los cronogramas del proyecto, los Análisis de Precios Unitarios de todas las actividades incluidas en la lista de cantidades y precios presentados en la oferta del Contratista de Obra.
8. Revisar, aprobar y hacer seguimiento a los cronogramas del proyecto según su grado de detalle y por unidad funcional de obra, cuando el tipo de proyecto así lo permita. En caso de incumplimientos apremiar al Contratista de Obra y ante reiteración en los mismos, enviar informe al supervisor del **MUNICIPIO** para que inicie el procedimiento de la imposición de multa o de declaratoria de incumplimiento, en los términos del artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.
9. Verificar e identificar en conjunto con el Contratista de Obra la existencia de redes de servicios públicos, dentro de la zona en donde se desarrollará el proyecto y elaborar el inventario correspondiente, de ser el caso, anexando los diferentes soportes. Aprobar y enviar al **MUNICIPIO**.
10. Revisar y aprobar el equipo mínimo requerido por parte del contratista de obra.
11. Elaborar un plan de aseguramiento de la Calidad de las actividades a desarrollar durante la ejecución del contrato de Interventoría y entregarlo al **MUNICIPIO**.
12. Coordinar y asistir a las reuniones, comités e inspecciones solicitadas por el contratista y/o el **MUNICIPIO** y/o Entidades Estatales Competentes, durante el desarrollo y seguimiento del Contrato y elaborar y suscribir las correspondientes actas generadas de dichas visitas o reuniones, y enviarlas al **MUNICIPIO**.
13. Asegurarse que el contratista cumpla con las obligaciones establecidas en los Pliegos de Obra, anexos y en el respectivo Contrato.
14. Coordinar y elaborar el acta de todos los comités y reuniones que se tengan con el contratista y/o el **MUNICIPIO** y/o las demás entidades involucradas en el desarrollo de los contratos de obra e interventoría.
15. Conocer, cumplir y hacer cumplir las normas y especificaciones técnicas vigentes, los pliegos de condiciones, los estudios y diseños aprobados, las obligaciones sociales y ambientales, el programa de salud en el trabajo y demás documentos propios de los contratos tanto de Interventoría como de Obra, teniendo en cuenta los principios de economía, eficiencia, celeridad y calidad.
16. Verificar y controlar el replanteo de la obra, de tal forma que permita localizar adecuadamente el proyecto sobre el terreno. Asegurar la permanencia de las referencias topográficas establecidas, su protección, traslado o reposición cuando sea necesario.
17. Pronunciarse por escrito y plantear soluciones sobre cualquier inconsistencia que se encuentre durante la ejecución de la obra respecto de los estudios y diseños. Recibir, verificar, analizar y pronunciarse por escrito respecto de las posibles soluciones propuestas por el Contratista de Obra.
18. Recibir, analizar y verificar que los errores argumentados por el contratista fueron demostrados técnicamente e implican modificaciones o ajustes en los diseños aprobados. Deberá remitir al

- MUNICIPIO** su concepto técnico junto con el del Contratista de Obra, para los efectos pertinentes. En caso de que los argumentos no sean procedentes lo devolverá con el respectivo concepto al Contratista de Obra.
19. Tomar todas las medidas tendientes a garantizar el cumplimiento del cronograma de obra, las especificaciones técnicas aprobado por la Interventoría, asegurando el uso adecuado y oportuno de los recursos. En caso de incumplimientos efectuar de manera inmediata los correctivos necesarios. En caso de variaciones por atraso en la ejecución prevista, presentar de inmediato a la Supervisión para su estudio y aprobación el plan de contingencia.
 20. Exigir el cumplimiento al contratista de obra la implementación de los Planes de Manejo de Tráfico aprobados por la Secretaría de Planeación e Infraestructura, en caso de ser necesario.
 21. Cumplir su plan de calidad y/o de gestión de calidad, según el caso. Enviar al **MUNICIPIO** una certificación del cumplimiento de su plan de aseguramiento de calidad, anexo al informe mensual de interventoría.
 22. Verificar el cumplimiento del plan de calidad y/o de gestión de calidad, enfoque y metodología de los trabajos entregado por el Contratista de Obra. Incluir en el informe mensual de interventoría la información al respecto.
 23. Exigir al Contratista de Obra las medidas de contingencia tendientes al cumplimiento del objeto del contrato dentro del plazo previsto. De lo contrario deberá revisar, aprobar y radicar en el **MUNICIPIO** o devolver al contratista para sus ajustes la reprogramación con las justificaciones necesarias para la ejecución del contrato, en el menor tiempo posible.
 24. Revisar, verificar, aprobar, firmar y entregar oportunamente al **MUNICIPIO** los informes semanales, mensuales y finales de los contratos, en medio físico y digital.
 25. Recibir, estudiar, pactar y aprobar los Análisis de Precios Unitarios de los ítems no previstos presentados por el Contratista de Obra, para lo cual debe elaborar, suscribir y presentar al **MUNICIPIO** los formatos Análisis de precios unitarios y Acta de fijación de precios no previstos, con los soportes de estudios del mercado y/o cotizaciones.
 26. Recibir los resultados de los ensayos de laboratorio realizados por el Contratista de Obra. Analizarlos y emitir concepto técnico por escrito al **MUNICIPIO**, de acuerdo con las exigencias de las especificaciones del contrato. Incluir el respectivo análisis en el Informe Mensual de Interventoría.
 27. Realizar los ensayos de laboratorio con el fin de corroborar la calidad de los materiales y de la obra, de conformidad con las especificaciones contratadas para el proyecto. Así mismo, incluir el análisis y conclusiones en el Informe Mensual de Interventoría.
 28. Verificar los correctivos del caso cuando los resultados de los ensayos de laboratorio no cumplan con las especificaciones contratadas para el proyecto. Analizar los nuevos ensayos de laboratorio que prueben el cumplimiento de las especificaciones contratadas. En caso de incumplimiento se abstendrá de recibir la obra y solicitará al **MUNICIPIO** iniciar las acciones administrativas y legales del caso con el correspondiente informe que así lo justifique, de conformidad con el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. Incluir en el Informe semanal y Mensual correspondiente de interventoría el respectivo análisis, conclusiones y recomendaciones al respecto.
 29. Verificar con la debida antelación en terreno en compañía del Contratista de Obra, las cantidades y calidad de las obras con el fin de suscribir en conjunto con el Contratista de Obra el Acta de Recibo Parcial de Obra, utilizando como soporte de esta verificación las pre actas correspondientes.
 30. Elaborar, suscribir y remitir al **MUNICIPIO** el Acta de Terminación de Ejecución de Obra a más tardar en la fecha de vencimiento del plazo. En el Acta de Terminación se deben relacionar las obras ejecutadas, el estado en que se encuentran y el cronograma de entrega de los detalles de los faltantes.
 31. Convocar y asistir de manera conjunta con las ESP (en caso de aplicar), entidades competentes y el Contratista de Obra a la visita de inspección detallada, para verificar el estado final de las obras. Debe asistir con todos los especialistas respectivos.
 32. Elaborar y suscribir con el **MUNICIPIO** el Acta de terminación del plazo del Contrato de Interventoría, sin perjuicio de las actividades correspondientes a la liquidación del contrato de obra e interventoría. Elaborar y suscribir junto con el Contratista de Obra, el Acta de Recibo Final de Obra, una vez se hayan atendido las no conformidades encontradas.
 33. Consolidar y radicar en el **MUNICIPIO** el Informe para el Seguimiento a Contratos con Garantía de Estabilidad y/o Calidad.
 34. Elaborar y radicar en el **MUNICIPIO** el Informe final de Interventoría de obra, cumpliendo con lo exigido en el pliego de condiciones de la Interventoría.
 35. Verificar y certificar el retiro de la señalización temporal utilizada para la ejecución de las diferentes actividades del contrato de obra.
 36. Vigilar que las garantías constituidas se encuentren vigentes y sean actualizadas, de acuerdo con lo establecido en el pliego de condiciones y el Decreto 1082 de 2015 y la normativa vigente. Informar al **MUNICIPIO** del incumplimiento de esta exigencia.

 Alcaldía del Guamo	FORMATO: ANÁLISIS DEL SECTOR PROCESO DE CONCURSO DE MERITOS ABIERTO	Página 46 de 51
---	--	------------------------

37. Consignar en la respectiva acta de todos los convenios, acuerdos y pactos que sean necesarios y convenientes para el normal desarrollo de los trabajos contratados y en defensa de los intereses de la Entidad.
38. Presentar informes en forma semanal y mensual, adicionalmente cualquier otro informe requerido por la Entidad, referido al desarrollo de los trabajos, problemas presentados, soluciones y determinaciones, avances, actividades de la Interventoría, etc. en forma tal que permita una visión clara y completa del estado de los trabajos.
39. Atender las reclamaciones, sugerencias y demás solicitudes elevadas por el contratista, resolviendo aquellas que sean de su competencia y dando traslado a las que no lo sean, siempre adjuntando su concepto por escrito al respecto.
40. Ejecutar las demás actividades que se detallen en el Pliego de Condiciones, anexo técnico, apéndices.
41. Resolver por escrito toda consulta sobre la interpretación de planos, especificaciones, pruebas y ensayos y Pliego de Condiciones.
42. Controlar permanentemente la calidad de las obras, autorizar el número y tipo de prueba y estudios especiales, interpretar, aprobar y convalidar los ensayos de laboratorio.
43. Estudiar los incumplimientos, y rendir los informes requeridos para que el **MUNICIPIO** de inicio al procedimiento sancionatorio oportunamente y mantener informado al **MUNICIPIO** de estos hechos.
44. Mantener informado al **MUNICIPIO** de hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato.
45. Realizar las funciones específicas determinadas en el contrato de Obra al que se efectúa la interventoría.
46. Vigilar el cabal cumplimiento de las actividades a efecto de lograr el correcto desarrollo de los trabajos.
47. Revisar, aprobar y complementar conjuntamente con el contratista los informes y las cuentas que estos presenten al **MUNICIPIO**.
48. Gestionar junto con el Contratista, el trámite oportuno de las Actas de Recibo Parcial de Obra ante el **MUNICIPIO**, verificando el cumplimiento de lo exigido contractualmente y los lineamientos y exigencias de la Entidad para la radicación y trámite de las mismas.
49. Hacer las observaciones que estime convenientes sobre el desarrollo de los trabajos.
50. Inspeccionar las labores del contratista y dar su aprobación a las mismas y hacer los reparos a ellas de forma escrita.
51. Facilitar el acceso, en calidad de préstamo a los planos, datos, estudios e informes y otros documentos en poder del **MUNICIPIO**, que sean necesarios para los trabajos del contratista.
52. Servir de conducto regular para las relaciones entre el **MUNICIPIO** y el **CONTRATISTA DE OBRA** y coordinar las relaciones de la Interventoría entre sí y aquellas con las diversas dependencias del **MUNICIPIO** y de terceras personas o entidades.
53. Ordenar al **CONTRATISTA** la intensificación de las labores que no estén desarrollando de conformidad con lo previsto en la programación de obra aprobada, o la suspensión de actividades no contempladas en el mismo o inconducentes para el cumplimiento del objeto.
54. Hacer las observaciones a los informes finales por escrito, verificar y velar porque los informes finales se entreguen con las fechas indicadas.
55. Gestionar junto con el Contratista de obra, el trámite oportuno de recibo y aprobación de las obras ejecutadas, ante las Empresas de Servicios Públicos del Municipio, en caso de aplicar.
56. Asistir a las reuniones –Comité de seguimiento de cada contrato- las cuales serán realizadas de conformidad con lo requerido por el **MUNICIPIO** a través del supervisor.
57. El Interventor se obliga a suscribir el acta de recibo final de obra.
58. El Interventor se obliga a suscribir el acta de liquidación del contrato de obra, dentro del plazo establecido para tal fin.
59. Elaborar oportunamente las actas a las que haya lugar, de conformidad con la ejecución del contrato de interventoría y el desarrollo real de la obra.
60. Diligenciar y presentar la totalidad de documentos señalados en el pliego de condiciones y sus apéndices.
61. Realizar las pruebas, ensayos y verificaciones que sean necesarias de acuerdo con lo establecido en los Pliegos de Condiciones de la interventoría y sus Apéndices, además de todos aquellos que, sin estar expresamente consignados en éste, sean técnicamente necesarios e idóneos para corroborar con certeza que los estudios y ajustes al diseño de detalle y la obra ejecutada por el Contratista cumplen con los requerimientos contenidos en el Contrato de Obra y sus Apéndices. Así mismo, deberá verificar la calidad de los materiales y elementos empleados en obra, sirviendo de comprobación a los controles de calidad que realice el Contratista.
62. En el evento en que el **MUNICIPIO** deba tomar posesión de las obras, por incumplimiento y/o abandono de las mismas por parte del Contratista, o por renuencia de éste para su entrega, la

Interventoría conjuntamente con el Área Coordinadora del Contrato, el Garante y el Coasegurador, si lo hay, sin necesidad de acto administrativo que lo ordene procederá a efectuar una visita de verificación y toma de posesión de las obras, de la cual se levantará un acta en el formato de Acta de Recibo Final de Obra, donde se plasmará ésta circunstancia, el estado de las obras, las anotaciones y salvedades a que haya lugar, anexando los soportes respectivos.

- 63. Consolidar y radicar en el **MUNICIPIO** los documentos enunciados en el Acta de Recibo Final y Liquidación del Contrato de Interventoría con los respectivos soportes para su posterior suscripción.
- 64. Elaborar y suscribir el Acta de Liquidación del Contrato de Obra en donde se certifica que la responsabilidad por la calidad de las obras recibidas, la verificación de las cantidades de obra, el cumplimiento de las especificaciones es total responsabilidad expresa del contratista de obra y de la Interventoría y en esa medida se garantiza así el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contractuales de las dos partes de acuerdo con la normatividad vigente.

• **Obligaciones en materia Ambiental, Seguridad y Salud en el Trabajo:**

- 1. Elaborar y enviar al **MUNICIPIO** el programa de salud en el trabajo y hacer las correcciones necesarias a las observaciones planteadas por el **MUNICIPIO**, en el caso que aplique.
- 2. Revisar y verificar las afiliaciones al Sistema General de Seguridad Social Integral del recurso humano exigido contractualmente al contratista de obra y remitirlos al **MUNICIPIO**.
- 3. Entregar al **MUNICIPIO** copia de los contratos y de las afiliaciones al Sistema General de Seguridad Social Integral del recurso humano exigido contractualmente a la interventoría.
- 4. Realizar las visitas a terreno necesarias en conjunto con el contratista y el **MUNICIPIO**, para verificar la necesidad de realizar el inventario forestal, para su posterior remisión al **MUNICIPIO**, para que en caso de ser necesario, se puedan adelantar las gestiones respectivas ante la Autoridad Ambiental competente.
- 5. Revisar y aprobar los informes elaborados por el contratista en cumplimiento de las disposiciones emitidas por la autoridad ambiental competente en relación con los permisos otorgados para la ejecución del proyecto.
- 6. Cumplir con cada una de las actividades propuestas en el Programa de Salud en el Trabajo de Interventoría.
- 7. Recibir del Contratista de Obra la información relacionada con los acontecimientos ambientales, de seguridad y/o de salud en el trabajo que ocurran durante el desarrollo del contrato y en conjunto con el Contratista de Obra analizarlos y emitir observaciones por escrito, adoptar las medidas pertinentes e Informar al **MUNICIPIO** de los mismos.
- 8. Identificar los pasivos ambientales durante la ejecución del contrato y antes del cierre ambiental de la obra, requerir al contratista para la solución inmediata. Informar al **MUNICIPIO** de los pasivos encontrados y de las acciones tomadas.
- 9. Convocar y asistir con el Contratista de Obra a todas las reuniones, comités e inspecciones necesarias, con el fin de hacer seguimiento al cumplimiento de las actividades relacionadas con el seguimiento ambiental, de seguridad y de salud en el trabajo de la obra, elaborar y suscribir las correspondientes actas generadas de dichas visitas, y remitirlas al **MUNICIPIO**.
- 10. Verificar que el Contratista de Obra realice los pagos al Sistema General de Seguridad Social Integral, aportes parafiscales y prestaciones sociales de todo el personal vinculado al contrato de obra de acuerdo con lo dispuesto en la Ley y lo exigido en el contrato, anexando la certificación en donde consta el pago de dichos aportes.
- 11. Efectuar y evidenciar documentalmente al **MUNICIPIO** los pagos al Sistema General de Seguridad Social Integral, aportes parafiscales y prestaciones sociales de todo el personal vinculado al contrato de interventoría, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley y lo exigido en el contrato. Adicionalmente deberá verificar que el Contratista de Obra efectúe los pagos correspondientes a la contribución al Fondo Nacional de Formación Profesional de la Industria de la Construcción (FIC), para lo cual anexará la certificación en donde conste el pago, en forma mensual. Elaborar y presentar debidamente firmada al **MUNICIPIO** la certificación de pago al SGSSI, parafiscales, al Fondo Nacional de Formación Profesional (FIC) y prestaciones sociales.
- 12. Serán por cuenta exclusiva del **INTERVENTOR**, todos los costos directos e indirectos que demande la ejecución del presente contrato, tales como los gastos de administración, sueldos, horas extras, jornales, honorarios y prestaciones sociales del personal que emplee, costos asociados al programa de seguridad industrial y salud en el trabajo y al control de calidad interno de la interventoría, transportes, equipos, costos de laboratorios, investigaciones técnicas, estudios, y diseños, asesorías, así como todos los gastos y los impuestos, tasas y contribuciones, directos o indirectos, que se causen en virtud de la ejecución del objeto contratado. En virtud de lo anterior, el **INTERVENTOR** está obligado a adjuntar al informe mensual que presenta al supervisor, una certificación de cumplimiento

de obligaciones laborales correspondientes al mes inmediatamente anterior al del informe, lo anterior de acuerdo con lo ordenado por el artículo 50 de la ley 789 de 2002.

- 13. Cumplir con todas las normas sobre seguridad industrial y salud en el trabajo a su cargo.
- 14. Efectuar el cierre ambiental del contrato al cual se le hace la interventoría, en caso de que aplique.
- 15. Convocar y asistir en conjunto con el Contratista de Obra y el **MUNICIPIO** a la inspección al sitio de la obra, con el fin de identificar los posibles pasivos ambientales en los frentes intervenidos, en caso de que existan, verificar y revisar que el contratista tome las medidas para subsanar los mismos. Relacionar y detallar los pasivos que queden pendientes en el acta de cierre ambiental con sus respectivas justificaciones y suscribir dicha acta.
- 16. Llevar un registro fotográfico de la ejecución de la obra.

• **Deber De Verificación Y Aprobación De Los Subcontratistas**

- 1. El interventor deberá aprobar y conceptuar por escrito al **MUNICIPIO** que los subcontratistas contratados por el contratista principal cumplen con las exigencias señaladas en el pliego de condiciones definitivo y que son idóneos y cuentan con experiencia para ejecutar las actividades subcontratas. Asimismo, deberá verificar la correcta ejecución de las actividades que se lleguen a subcontratar por parte del contratista principal, y conminar al contratista principal en caso de incumplimientos del subcontratista. En todo caso, el **MUNICIPIO** se reserva el derecho a autorizar la subcontratación previo concepto técnico por parte de la interventoría.
- 2. El interventor deberá verificar los contratos suscritos entre el contratista principal y el subcontratista. De igual forma, deberán ser revisados por la interventoría y una vez aprobados, el interventor deberá suministrar copia de los subcontratos a la Secretaría General para que estos sean subidos al SECOP I en virtud del principio de publicidad.
- 3. El incumplimiento de esta obligación sobre la verificación y aprobación de los subcontratistas por parte del interventor generará las correspondientes sanciones contractuales previo procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad con el artículo 86 de la ley 1474 de 2011.

• **Deber De Proponer Soluciones Técnicas**

- 1. La interventoría, como experta en la materia, deberá proponer por escrito las soluciones de carácter técnico a los problemas y vicisitudes que se presenten durante la ejecución contractual, y no podrá eximirse de su deber de emitir una solución técnica. De igual forma, no podrá dejar a cargo del **MUNICIPIO** o de su supervisor el deber de emitir una solución técnica. El incumplimiento de este deber generará las sanciones contractuales correspondientes.

NOTA 1: El proponente al presentar su propuesta debe tener en cuenta todos los costos directos e indirectos y todos los demás gastos en que incurra el proveedor para la entrega de los bienes y/o servicios a prestar, las condiciones de pago y los demás factores que afecten el precio del bien y/o servicio.

Cabe señalar que cualquier error u omisión en la estimación del valor del contrato o la incorrecta determinación y/o cuantificación de los factores que integran los costos de los bienes y/o servicios será asumida por cuenta del proponente.

REPERCUSIONES LABORALES

- El **MUNICIPIO DEL GUAMO - TOLIMA**, no asume responsabilidades ni vínculos de carácter laboral ni profesional con el contratista, quien deberá directamente ejecutar el contrato.

1.2.2. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO

Son obligaciones del Municipio:

- 1. Pagar el valor del contrato en la forma establecida y en los tiempos pactados.
- 2. Expedir oportunamente los documentos que se requieren durante la ejecución y terminación del contrato.
- 3. Brindar las condiciones y poner a disposición la información y los recursos físicos y humanos al contratista para la ejecución de lo pactado y ejercer la supervisión de ejecución del mismo.

- 4. Requerir al **CONTRATISTA** para que adopte las medidas correctivas pertinentes cuando surjan fallas en el cumplimiento del objeto del contrato.
- 5. Velar por el cuidado y la conservación de los bienes públicos que le sean encomendados para el cumplimiento de sus actividades.
- 6. Realizar los pagos, de acuerdo al cumplimiento de las obligaciones, previa presentación de informe de actividades, certificación del supervisor del contrato y pago de seguridad social.
- 7. Realizar la reserva presupuestal que garantice el pago de la obligación suscrita con el contratista.
- 8. Asignar un supervisor al contrato quien velará por la correcta ejecución del objeto contractual.
- 9. Las demás que se deriven de la naturaleza del presente contrato y que garanticen su cabal y oportuna ejecución.

1.3. AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El Contratista asume la responsabilidad de cumplir con las normas ambientales prescritas por las Autoridades Ambientales competentes y que tengan jurisdicción en las zonas de intervención; además, responderá por las sanciones que originen eventuales violaciones, imprevisiones o incumplimientos en materia ambiental.

Cabe recordar que las fuentes del material requerido deberán contar con su respectiva Licencia, así mismo se deberá contar con el respectivo permiso de intervención del cauce hídrico otorgada por las Autoridades Ambientales competentes, condición que será verificada por el Supervisor al inicio de las obras.

9. PERSPECTIVA DE RIESGOS:

El riesgo contractual en general son aquellas circunstancias que pueden presentarse durante el desarrollo o ejecución del contrato y que pueden alterar el equilibrio financiero del mismo. El Decreto No. 1082 de 2015 define riesgo como un evento que puede generar efectos adversos y de distinta magnitud en el logro de los objetivos del Proceso de Contratación o en la ejecución de un contrato.

También, el Decreto No. 1082 de 2015, establece que la Entidad Estatal debe evaluar el Riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto expida Colombia Compra Eficiente. Conforme lo estipulado en el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y cumpliendo con lo expresado en el del Decreto No. 1082 de 2015, el Municipio de Guamo, determinará y numerará los riesgos previsibles involucrados en la contratación del presente objeto puede presentar los siguientes riesgos relacionados. Con el fin de garantizar el cumplimiento del contrato que se llegue a celebrar, la entidad estima que el contratista deberá constituir las siguientes pólizas: Cumplimiento del contrato, Calidad y correcto funcionamiento de los bienes.

RIESGOS.

CLASE	ÁREA	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN (QUÉ PUEDE PASAR Y SI ES POSIBLE, CÓMO PUEDE PASAR)	CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	PROBABILIDAD	IMPACTO			VALORACION DEL CATEGORÍA	ASIGNACIÓN DEL RIESGO		TRATAMIENTO/
							CALIFICACIÓN	CALIFICACIÓN	TOTAL		CONTRATANTE	CONTRATISTA	
General	Externo	Ejecución	Operacionales	Suspensión del plazo de ejecución	Ausencia del contratista	1	2	2	2	3	Riesgo bajo	100%	Comunicación permanente con el contratista para verificar el desarrollo de sus actividades

CLASE	ÁREA	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN (QUÉ PUEDE PASAR Y SI ES POSIBLE, CÓMO PUEDE PASAR)	CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	PROBABILIDAD	IMPACTO			VALORACION DEL	CATEGORÍA	ASIGNACIÓN DEL RIESGO		TRATAMIENTO/
							CALIFICACIÓN	CALIFICACIÓN	TOTAL			CONTRATANTE	CONTRATISTA	
Riesgos de la Contratación	Externa	Ejecución	Jurídico	Presentación tardía de las garantías requeridas o no constitución de las mismas	Requerir al contratista para iniciar proceso por posible incumplimiento o de obligaciones	2	1	1	2	4	Riesgo Bajo		100%	La entidad procurara controles a efectos de que los plazos otorgados al contratista para el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento legalización y ejecución del contrato se cumplan
Riesgos de la Contratación	Externa	Ejecución	Jurídico	Incumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato.	Iniciar trámite por posible incumplimiento o del contrato, garantizando el derecho a la defensa	2	1	1	2	4	Riesgo Bajo		100%	La entidad procurara controles a efectos de que las obligaciones contractuales se cumplan
General	Externa	Ejecución	Operacionales	preste los servicios a los que se refiere el contrato sin las condiciones de calidad requeridas	Iniciar trámite por posible incumplimiento o del contrato, garantizando el derecho a la defensa	2	1	1	2	4	Riesgo Bajo		100%	La entidad procurara controles a efectos de que las obligaciones contractuales se cumplan

IMPACTO DE RIESGO

PROBABILIDAD		CATEGORIA		VALORACIÓN	
		Raro (Puede ocurrir excepcionalmente)		1	
		Improbable (Puede ocurrir ocasionalmente)		2	
		Posible (Puede ocurrir en cualquier momento futuro)		3	
		Probable (Probablemente va a ocurrir)		4	
		Casi Cierto (Ocurre en la mayoría de circunstancias)		5	
IMPACTO					
Calificación Cualitativa	Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja. Aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto contractual	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio para las partes	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual	Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual
Calificación Monetaria	Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor del contrato	Los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato	Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco por ciento (5%) y el quince por ciento (15%)	Incrementa el valor del contrato entre el quince por ciento (15%) y el treinta por ciento (30%)	Impacto sobre el valor del contrato en más del treinta por ciento (30%)
Categoría	Insignificante	Menor	Moderado	Mayor	Catastrófico
Valoración	1	2	3	4	5

CATEGORÍA DEL RIESGO

VALORACIÓN DEL RIESGO	CATEGORIA
-----------------------	-----------

8, 9 Y 10	Riesgo Extremo
6 Y 7	Riesgo Alto
5	Riesgo Medio
2, 3 Y 4	Riesgo bajo

CONCLUSION:

Con fundamento en lo anterior, el futuro contrato se debe de ceñir a lo mencionado en este **ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO Y DE LOS OFERENTES** y según los lineamientos aquí expuestos.

Se firma en el Municipio del Guamo-Tolima, En el mes de junio de 2026.

SOLICITANTE		
ORIGINAL FIRMADO		
Firma:		
Nombre:	LAURA PATRICIA BERNAL PRECIADO	
Cargo:	Secretaria de Planeación e Infraestructura	
Fecha de elaboración (aaaa/mm/dd):	JUNIO DE 2026	
SUPERVISOR		
ORIGINAL FIRMADO		
Firma:		
Nombre:	LAURA PATRICIA BERNAL PRECIADO	
Cargo:	Secretaria de Planeación e Infraestructura	
Fecha de elaboración (aaaa/mm/dd):	JUNIO DE 2026	
FUNCIONARIO O CONTRATISTA QUE PROYECTA EL ESTUDIO		
ORIGINAL FIRMADO		
Firma:		
Nombre:	LAURA PATRICIA BERNAL PRECIADO	
Cargo:	Secretaria de Planeación e Infraestructura	
Fecha de elaboración (aaaa/mm/dd):	JUNIO DE 2026	