ESTUDIO DEL SECTOR
N° PSC-ODS-INT-006-2026

En cumplimiento del artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y los lineamientos de Colombia Compra Eficiente, procede LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO; RURAL Y HÁBITAT DEL MUNICIPIO DE NECOCLÍ EICE – EDURHA, procede a plasmar el análisis necesario para conocer el sector desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo para el proceso de contratación cuyo objeto es **"INTERVENTORÍA TÉCNICA, JURÍDICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO RÍGIDO EN EL CORREGIMIENTO EL TOTUMO, MUNICIPIO DE NECOCLÍ, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, ETAPA 1. EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 000219 DE 2026, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE NECOCLÍ Y LA EICE – EDURHA."**, ASPECTOS GENERALES: De conformidad a lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, que establece que la Entidad Estatal debe hacer durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer elsector relativo al objeto del Proceso de Contratación, y con base en la metodología para la elaboración de estudios del sector, realizado por Colombia Compra Eficiente, procede la Entidad a realizar el estudio del sector para los procesos de contratación de todo tipo de obra pública a ejecutar durante la vigencia del año 2026, con el fin de contextualizar los requerimientos mínimos de contratación que debe de asumir el contratista para la prestación del servicio de interventoría.

LA EMPRESA PARA EL DESARROLLO URBANO, RURAL Y HABITAT DE NECOCLÍ, en cumplimiento de las disposiciones legales, en especial,las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, y el Decreto 1082 de 2015, tiene dentro de su Banco de Proyectos y en el Plan Anual de Adquisiciones los proyectos de obra pública a ejecutar durante la vigencia 2026.

De conformidad con lo anterior, LA EMPRESA PARA EL DESARROLLO URBANO, RURAL Y HABITAT DE NECOCLÍ hizo el siguiente análisis:

El sector de la construcción está catalogado como una actividad económica que incide en el crecimiento y desarrollo de un país. La medición y el análisis de su comportamiento son instrumentos claves en el diseño de políticas macroeconómicas y la elaboración de planes y programas gubernamentales. Por ende, las estadísticas derivadas de la inversión en el sector resultan indispensables para la correcta toma de decisiones de las autoridades y del público en general. Este sector seguirá siendo para el 2026 una locomotora para la economía del país y será un generador de dinámica económica de la región.

Por otro lado, el consumo de materiales de construcción registrará un movimiento del 30% de la industria de la región. Entre los materiales que mayor demanda tendrán durante este año están el cemento, el concreto, las arenas, los ladrillos, el hierro, cocinas, sanitarios, grifería, ventanas, cubiertas, fachadas, pintura; ahí está concentrado el 70% de los insumos que se requieren en las obras.
Una cantidad significativa de estudios evalúan el impacto de las inversiones en infraestructura sobre el crecimiento económico. La aproximación metodológica más común en este tipo de trabajos se fundamenta en modelos basados en la función de producción, donde la infraestructura es considerada capital público; es decir, como otro tipo de factor cuya provisión está a cargo del sector público y que junto al capital privado afectan el Producto Interno Bruto - PIB.

Aunque este conjunto de modelos se desprende de los trabajos desarrollados por Aschauer (1988), los resultados de los estudios que emplean este enfoque varían considerablemente y aunque buena parte de ellos han identificado una relación positiva entre la inversión y el crecimiento económico, algunos temas como la naturaleza de esta relación no se han resuelto, puesto que la causalidad puede modificarse o reversarse si existe un rezago de tiempo entre la inversión y el momento en que se evidencian los beneficios económicos; es decir, que la inversión no se ve en el momento en el cual se invierten los recursos sino cuando la

infraestructura está instalada y en operación, cuando estos están en funcionamiento de manera óptima y los usuarios se adaptan al nuevo esquema.

PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB). Según el DANE, en el primer trimestre de 2026 el Producto Interno Bruto de Colombia, en su serie original, creció 2,2% frente al mismo periodo de 2025. Sin embargo, el sector de la construcción presentó un comportamiento contrario al agregado nacional, con una contracción de 5,4% anual, que agrava la tendencia negativa que ya se había registrado en el primer trimestre de 2025 (-4,6%). Este comportamiento evidencia que el sector de la construcción de obras civiles atraviesa un ciclo de desaceleración, lo cual resulta relevante para la Entidad en la medida en que sugiere una menor concurrencia de oferentes y hace aún más pertinente verificar adecuadamente la capacidad financiera y organizacional de los proponentes que participen en el presente proceso de interventoría.

ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES (ICOCIV) — MARZO DE 2026. De acuerdo con el boletín técnico del DANE correspondiente a marzo de 2026 (última publicación disponible a la fecha de elaboración del presente estudio), la variación mensual del ICOCIV fue de 1,02%. La agrupación CPC correspondiente a "Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles" —directamente relacionada con la obra objeto de la presente interventoría— registró una variación mensual de 0,89%, ligeramente por debajo del promedio nacional.

En lo corrido del año (marzo de 2026 frente a diciembre de 2025), el ICOCIV acumuló una variación de 4,73%, mientras que la misma agrupación de carreteras y vías registró 4,39%. En términos anuales (marzo de 2026 frente a marzo de 2025), la variación total del ICOCIV fue de 5,25%, y la agrupación de carreteras y vías presentó una variación de 5,44%, superior al promedio nacional.

Por grupos de costo, el componente de mayor variación anual fue la mano de obra, con un incremento de 14,50%, seguido del transporte (9,60%) y la maquinaria (5,56%). Este comportamiento resulta especialmente relevante para el presente proceso, dado que la interventoría es un servicio intensivo en personal profesional: la presión alcista del costo de la mano de obra calificada del sector debe ser considerada por los proponentes al estructurar su oferta económica, sin que ello dé lugar a reajustes o adiciones por parte de la Entidad.

Fuente: DANE, Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV), boletín técnico de marzo de 2026, y Cuentas Nacionales Trimestrales, PIB primer trimestre de 2026.

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Cuarto trimestre 2024[Pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2024[Pr] / 2023[P]	2024[Pr]-IV / 2023[P]-IV	2024[Pr]-IV / 2024[Pr]-III
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-2,5	-3,1	-1,3
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2]	11,7	8,6	-0,4
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3]	1,5	-0,7	-0,9
Construcción	**1,9**	**0,5**	**-0,9**

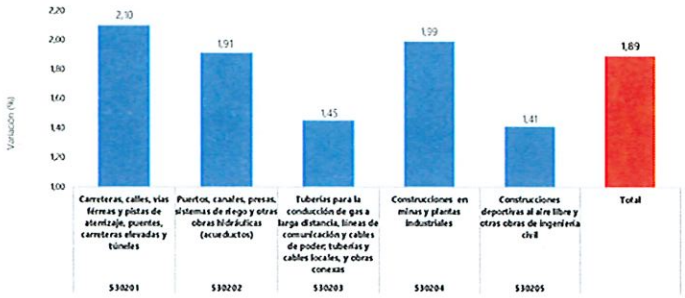
Fuente: DANE, PIB_T

ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES (ICOCIV) – SERIES DE REFERENCIA (ENERO 2025)

Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV)

Enero 2025

Gráfico 1. Variación mensual del ICOCIV según agrupaciones CPC V 2.0 A.C.
Total nacional
Enero 2025



Fuente: DANE, ICOCIV.

En enero de 2025, la variación mensual del ICOCIV fue 1,89%, en comparación con diciembre de 2024. Tres de las cinco agrupaciones de subclases CPC relacionadas con la construcción de obras civiles, se ubicaron por encima del promedio nacional (1,89%): Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (2,10%), Construcciones en minas y plantas industriales (1,99%) y Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (1,91%).
Por otra parte, las agrupaciones: Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (1,45%), Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (1,41%) se ubicaron por debajo del promedio nacional. (Tabla 1 – Anexo 2).

Tabla 1. ICOCIV. Variación y contribución mensual de las cinco agrupaciones de subclases CPC V 2.0 A.C. al total.
Total nacional
Enero (2025)

Código agrupación CPC	Nombre agrupación CPC	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2025	2025
530201	Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	55,65	2,10	1,17
530202	Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	5,78	1,91	0,11
530203	Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	19,46	1,45	0,28
530204	Construcciones en minas y plantas industriales	9,49	1,99	0,19
530205	Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil	9,63	1,41	0,14
	Total	**100**	**1,89**	**1,89**

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

VARIACIÓN Y CONTRIBUCIÓN MENSUAL SEGÚN 17 SUBCLASES CPC V 2.0 A.C. Por subclases CPC, al comparar enero de 2025 con diciembre de 2024, las mayores variaciones se evidenciaron en: Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones (3,00%), Ferrocarriles (2,16%), Túneles al igual que Puentes y carreteras elevadas (2,15% cada una). En cuanto las subclases que

presentaron las menores variaciones se encontraron: Cables locales y obras conexas (1,06%) y Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables) (1,14%). (Tabla 2 - Anexo 3).

Tabla 2. ICOCIV. Variación y contribución mensual según 17 subclases CPC V 2.0 A.C.
Total nacional
Enero 2025

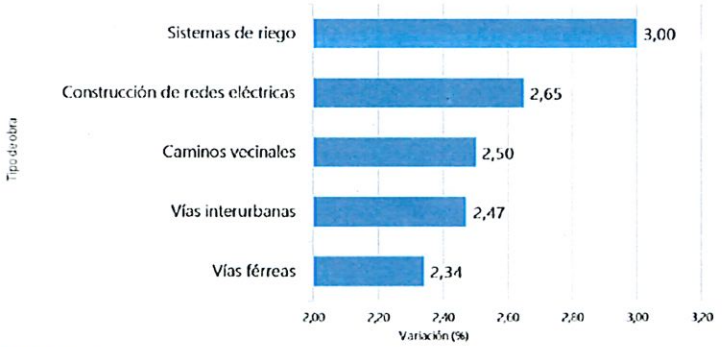
Código CPC	CPC	Peso %	Variación (%)	Contribución al total nacional (puntos porcentuales)
			2025	2025
53211	Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles	48,71	2,10	1,02
53212	Ferrocarriles	0,58	2,16	0,01
53213	Pistas de aterrizaje	0,86	1,90	0,02
53221	Puentes y carreteras elevadas	2,40	2,15	0,05
53222	Túneles	3,09	2,15	0,07
53231	Acueductos y otros conductos de suministro de agua, excepto gasoductos	4,41	1,73	0,08
53232	Puertos, vías navegables e instalaciones conexas	0,46	1,53	0,01
53233	Represas	0,03	2,03	0,00
53234	Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones	0,89	3,00	0,03
53241	Tuberías de larga distancia	2,69	2,09	0,06
53242	Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables)	4,94	1,14	0,05
53251_D3	Gasoductos locales, Alcantarillado y plantas de tratamiento de agua	6,27	1,76	0,11
53252	Cables locales y obras conexas	5,56	1,06	0,06
53261	Construcciones en minas	4,91	2,09	0,10
53262	Centrales eléctricas	4,58	1,88	0,08
53270	Construcciones deportivas al aire libre	2,26	1,60	0,04
53290	Otras obras de ingeniería civil	7,36	1,35	0,10
	Total	**100,00**	**1,89**	**1,89**

Fuente: DANE, ICOCIV

VARIACIÓN Y CONTRIBUCIÓN MENSUAL POR TIPOLOGÍA DE OBRA (46 OBRAS).

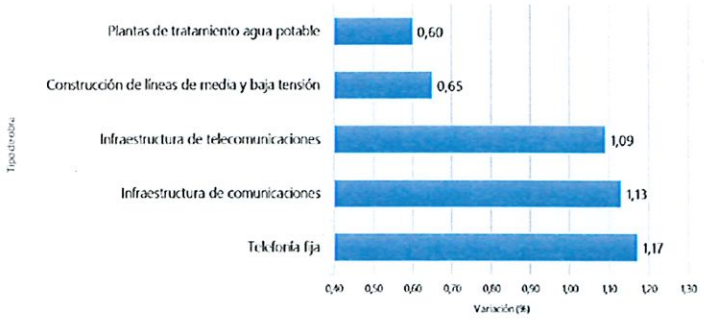
Al comparar enero de 2025 con diciembre de 2024 y según tipología de obra, las mayores variaciones se presentaron en sistemas de riego (3,00%), construcción de redes eléctricas (2,65%), caminos vecinales (2,50%) y vías interurbanas (2,47%). Entre tanto, las tipologías de obra: plantas de tratamiento agua potable (0,60%) y construcción de líneas de media y baja tensión (0,65%) presentaron las menores variaciones mensuales.

Gráfica 2. ICOCIV. Mayores variaciones mensuales positivas, según tipología de obra
Total, nacional
Enero 2025



Fuente: DANE, ICOCIV.

Gráfica 3. ICOCIV. Menores variaciones mensuales, según tipología de obra
Total, nacional
Enero 2025



Fuente: DANE, ICOCIV.

VARIACIÓN Y CONTRIBUCIÓN MENSUAL SEGÚN GRUPOS DE COSTOS. Por grupos de costos, en enero de 2025, la mayor variación de precio con respecto a diciembre de 2024 se presentó en: mano de obra (3,68%) y maquinaria (2,38%). (Tabla 3 - Anexo 6).

Tabla 3. ICOCIV Variación y contribución mensual según grupos de costos
Total, nacional
Enero 2025

Grupo	Peso %	Variación (puntos porcentuales)	Contribución (puntos porcentuales)
		2025	2025
Materiales	51,31	1,56	0,83
Herramienta Menor	2,14	0,09	0,00
Maquinaria	12,71	2,38	0,29
Equipos	6,18	0,79	0,04
Mano De Obra	16,89	3,68	0,62
Transporte	8,89	1,40	0,12
Equipos Especiales Para Obra	1,89	-0,58	-0,01
Total	**100,00**	**1,89**	**1,89**

Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.
Nota 2: Contribuciones al total nacional

2. RESULTADOS ANUALES (ENERO 2025 / ENERO 2024)

2.1. VARIACIÓN Y CONTRIBUCIÓN ANUAL DEL ICOCIV POR AGRUPACIONES DE SUBCLASES CPC V 2.0 A.C.

En enero de 2025, la variación del ICOCIV fue 3,20%, en comparación con el mismo mes de 2024. Dos de las cinco agrupaciones CPC relacionadas con la construcción de obras civiles presentaron una variación por encima del promedio nacional (3,20%): Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (3,77%) y Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (3,57%).

Las demás agrupaciones CPC presentaron variaciones por debajo del promedio nacional:

Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (3,00%), Construcciones en minas y plantas industriales (2,23%) y Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (2,06%).

(Tabla 4 – Anexo 2)3.
Tabla 4. ICOCIV. Variación y contribución anual de las cinco agrupaciones de subclases CPC V 2.0 al total.

Total, nacional
Enero (2025)

Código agrupación CPC	Nombre agrupación CPC	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2025	2025
530201	Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	55,65	3,57	1,99
530202	Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	5,78	3,77	0,21
530203	Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	19,46	3,00	0,58
530204	Construcciones en minas y plantas industriales	9,49	2,23	0,21
530205	Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil	9,63	2,06	0,20
	Total	**100**	**3,20**	**3,20**

Fuente: DANE - ICOCIV.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

3. PERSPECTIVA TÉCNICA

ESPECIFICACIONES CALIDADES Y TIEMPO DE EJECUCIÓN: LA EMPRESA PARA EL DESARROLLO URBANO, RURAL Y HABITAT DE NECOCLÍ, requiere la ejecución de los proyectos de obra pública para jalonar el desarrollo físico, social y ambiental, por tal razón, las invitaciones a los procesos de selección mediante las diferentes modalidades establecidas en la Ley 1150 de 2007, y en el Decreto 1082 de 2015, en la ley 80 de 1993 y especialmente en las disposiciones reglamentarias del Acuerdo N°003 de 2022 denominado Manual de Contratación, estarán abiertas a personas jurídicas, personas naturales o formas asociativas que cumplan con los requisitos técnicos señalados en los pliegos de condiciones y demás documentos que formen parte de proceso de selección.

El contratista se obliga para con La EMPRESA PARA EL DESARROLLO URBANO, RURAL Y HABITAT DE NECOCLÍ a garantizar la disponibilidad, a requerimiento de la entidad, de los elementos, materiales, equipo, herramienta y personal que se ofrtan en el pliego de condiciones, presupuesto y, especificaciones técnicas.

NATURALEZA DEL SERVICIO A CONTRATAR. El objeto del presente proceso corresponde a un contrato de consultoría en la modalidad de interventoría, de conformidad con el numeral 2 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 y con los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, que asignan al interventor el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico del contrato de obra vigilado. Por tratarse de un servicio intensivo en personal profesional y no en maquinaria o insumos, el análisis del sector se orienta a la oferta de firmas y profesionales de consultoría en infraestructura vial, y los requisitos habilitantes se estructuran sobre la experiencia específica en interventoría de obras de pavimento rígido y sobre la idoneidad del equipo de trabajo propuesto.

ALCANCE TÉCNICO ESPERADO. La interventoría deberá ejercerse desde la suscripción del acta de inicio del contrato de obra y hasta su liquidación, e incluye, entre otras actividades: la verificación del cumplimiento de las especificaciones técnicas de la construcción de pavimento rígido (diseño de mezcla, resistencia del concreto, espesores, juntas, curado y ensayos de laboratorio), el control del programa de obra y del flujo de inversión, la revisión y aprobación de actas parciales y del manejo del anticipo, la verificación del cumplimiento de las obligaciones laborales y de seguridad social del contratista de obra, el seguimiento ambiental y de seguridad y salud en el trabajo, y la suscripción de las actas de recibo y liquidación correspondientes.

CLASIFICACIÓN DE LA EXPERIENCIA EN EL "CLASIFICADOR DE BIENES, OBRAS Y SERVICIOS DE LAS NACIONES UNIDAS"
Los contratos aportados para efectos de acreditación de la experiencia requerida deben estar clasificados en alguno de los siguientes códigos:

CLASIFICACIÓN UNSPSC	DESCRIPCIÓN
80101600	GERENCIA DE PROYECTOS
80111500	DESARROLLO DE RECURSOS HUMANOS
80111600	SERVICIOS DE PERSONAL TEMPORAL
81101500	INGENIERIA CIVIL Y ARQUITECTURA

Las personas naturales o jurídicas extranjeras sin domicilio o sucursal en Colombia deberán indicar los códigos de clasificación relacionados con los bienes, obras o servicios ejecutados con alguno de los documentos válidos establecidos en el pliego de condiciones para cada uno de los contratos aportados para la acreditación de la experiencia requerida. En el evento en el que dichos documentos no incluyan los códigos de clasificación, el representante legal del Proponente deberá incluirlos en el Formato 3-Experiencia

4. PERSPECTIVA LEGAL: El proceso contractual debe estar ajustado dentro del marco legal aplicable, en sus etapas de planeación, precontractual, contractual y post contractual. La Entidad, por mandato legal se rige por su manual de contratación interno y de manera subsidiaria las siguientes leyes para garantizar un marco de transparencia.

REGLAMENTACIÓN	FECHA	DENOMINACIÓN
Constitución Política de Colombia		
Ley 80	28 de octubre de1993	Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública
Ley 361	7 de febrero de 1997	Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones.
Ley 590	10 de julio de 2000	Por la cual se dictan disposiciones para promover el desarrollo de las micro, pequeñasy medianas empresa.
Ley 816	07 de julio de 2003	Por medio de la cual se apoya a la industrianacional a través de la contratación pública
Ley 850	18 de noviembre de 2003	Por medio del cual se reglamentan lasveedurías ciudadanas
Ley 1150	16 de julio de 2007	Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos.
Ley 1474	12 de Julio de2011	Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupcióny la

		efectividad del control de la gestión pública.
Decreto 4170	03 de noviembre de 2011	Por el cual se crea la Agencia Nacional de Contratación Pública –Colombia Compra Eficiente–, se determinan sus objetivos y estructura.
CONPES 3714	01 de diciembre de2011	Del riesgo previsible en el marco de la políticade contratación pública
Decreto 019	10 de enero de2012	Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública
Decreto 1082	Mayo 26 de 2015	Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional.
Ley 1882	Enero 15 de 2018	Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones
Manual de Contratación de La EMPRESA PARA EL DESARROLLO URBANO, RURAL Y HABITAT DE NECOCLÍ.		
Manuales y circulares Expedidas por Colombia Compra		
Demás normas aplicables.		

En ese orden, conforme a las normas legales el objeto del proceso de selección, la modalidad de escogencia del contratista que corresponde es la de ORDENES DE COMPRA DE BIENES, SERVICIOS Y OBRA, de conformidad con lo establecido en el manual de contratación de la entidad.

5. ANÁLISIS DE LA OFERTA:

La Entidad para el análisis de la oferta ha estudiado los proveedores que pueden ofrecer el servicio de interventoría, cuyo objeto es "INTERVENTORÍA TÉCNICA, JURÍDICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO RÍGIDO EN EL CORREGIMIENTO EL TOTUMO, MUNICIPIO DE NECOCLÍ, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, ETAPA 1. EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 000219 DE 2026, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE NECOCLÍ Y LA EICE – EDURHA.", con el fin de conocer las condiciones financieras, técnicas y jurídicas y la experiencia en la realización de los proyectos a ejecutar.

Para los efectos pertinentes la EDURHA, analiza cómo otras entidades sometidas al régimen especial han contratado el mismo servicio de interventoría.

NUMERO PROCESO SECOP	OBJETO	ENTIDAD	VALOR	ENTIDAD DONDE SE EJECUTA LA OBRA

PSC-SD-OP 013-2022	INTERVENTORIA, TECNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PLACA HUELLA EN CONCRETO HIDRÁULICO EN LA VEREDA BAJO LA ARENOSA DEL MUNICIPIO DE ARBOLETES, ANTIOQUIA.	EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DE TENJO SA ESP	$128,591,589	MUNICIPIO DE ARBOLETES - ANTIOQUIA
EDU-CM-INT 006-2023	INTERVENTORIA, TECNICA, ADMINISTRATIVA, CONTABLE, JURIDICA Y FINANCIERA AL CONTRATO QUE TIENE POR OBJETO: MEJORAMIENTO DE VÍA TERCIARIA EN LA VEREDA ARMENIA ALTA MEDIANTE EL USO DE PLACA HUELLA EN EL MUNICIPIO DE HISPANIA ANTIOQUIA	ALCALDIA MUNICIPIO DE CRAVO NORTE	$ 170,517,325	MUNICIPIO DE HISPANIA ANTIOQUIA.
CM-027-2026	"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y JURÍDICA A LA CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL EN LA AVENIDA KEVIN ÁNGEL, EN EL TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA GLORIETA DE SAN RAFAEL Y EL DIAGNOSTICENTRO CDA, INCLUYENDO LA CALLE 64 Y EL SECTOR DE CARABINEROS, EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES"	MUNICIPIO DE MANIZALES	$2,146,365,106	Caldas: Manizales
MP-CMA-001-2026	INTERVENTORÍA, TÉCNICA, ADMINISTRATIVA JURIDICA Y CONTABLE PARA EL CONTRATO QUE TIENE POR OBJETO MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL URBANA DEL MUNICIPIO DE PANDI CUNDINAMARCA CONVENIO No. ICCU -1423-2025	MUNICIPIO DE PAND	$238,268,629	Cundinamarca: Pandi
CO1.REQ.10391348 (SECOP II)	INTERVENTORÍA INTEGRAL, TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE LA VÍA URBANA CARRERA 31,	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE LA CEJA	Valor no publicado en la ficha del proceso consultada	MUNICIPIO DE ANORÍ – ANTIOQUIA

	MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO RÍGIDO DEL MUNICIPIO DE ANORÍ, ANTIOQUIA – BPIN 2025050400007			

La empresa de Desarrollo Urbano; Rural y Hábitat del municipio de Necoclí EICE – EDURHA, ha suscrito convenios interadministrativos con diferentes entidades territoriales correspondientes al segmento 72, así;

NUMERO PROCESO SECOP	OBJETO	ENTIDAD	VALOR	ENTIDAD DONDE SE EJECUTA LA OBRA
EDU-CONV-001-2023	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS EN INTERVENTORÍA DEL MEJORAMIENTO DE VÍAS URBANAS MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO RÍGIDO EN EL BARRIO LAURELES DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN	EDURHA	$134.276,427	MUNICIPIO DE SAN JUAN
EDU-CM-INT-001-2023	AUNAR ESFUERZOS PARA REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLEA LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO RIGIDO EN LAS VIAS DEL BARRIO NUEVO HORIZONTE EN EL MUNICIPIO DE MUTATA.	EDURHA	$ 143.517,144	MUNICIPIO DE MUTATA
EDU-OS-INT-021-2023	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE A LA CONSTRUCCIÓN DEL PAVIMENTO RIGIDO EN LAS VIAS DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE MUTATA	EDURHA	$ 82.906.128 COP	MUNICIPIO DE MUTATA ANTIOQUIA
EDU-OS-INT-019-2023	INTERVENTORIA PROYECTO DE INVERSIÓN CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO EN CONCRETO RIGIDO EN EL BARRIO LAS BRISAS SECTOR EL PEÑON Y BARRIO MEDIA LUNA	EDURHA	$ 140.714.201	MUNICIPIO DE CAREPA
EDU-OS-INT-026-2023	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y CONTABLE A LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO EN CONCRETO RIGIDO EN VIAS URBANAS DEL MUNICIPIO DE CHIGORODÓ, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.	EDURHA	$ 304.006.840 COP	MUNICIPIO DE CHIGORODÓ, ANTIOQUIA.

a. ANÁLISIS DE DESEMPEÑO FINANCIERO

La Entidad acoge lo establecido por Colombia Compra Eficiente en el Anexo 1 de la Guía para Procesos de Contratación de obra pública que establece: "Información de capacidad financiera y capacidad organizacional del sector de la construcción en Colombia.

Colombia Compra Eficiente utilizó una muestra de 500 empresas del sector de la construcción a partir de información publicada en el Sistema de Información de Registro Empresarial de la Superintendencia de Sociedades –SIREM-. Esta muestra contiene empresas de todos los tamaños empresariales y de todo el país. Con esta información serealizó un análisis gráfico con histogramas para analizar el comportamiento del sector en cada uno de los indicadores, se definieron los rangos donde se encuentra la mayor concentración de las empresas y se estudió la distribución de los datos dentro de estos rangos para finalmente establecer los límites inferiores o superiores para cada indicador de capacidad financiera y organizacional.

6.1.1. CAPACIDAD FINANCIERA:

LIQUIDEZ: La muestra evidencia una dispersión de los datos, donde el rango más representativo es de liquidez entre 1 y 1,5 con 20% de las empresas dentro de él. Adicionalmente dentro de este rango se encuentra una distribuciónuniforme de los datos. Por esto Colombia Compra Eficiente recomienda exigir un indicador mayor o igual a 1. El 90% de las empresas de la muestra tienen una liquidez mayor o igual a 1.

ENDEUDAMIENTO: El 53% de la muestra tiene niveles de endeudamiento mayores al 50%. Adicionalmente el 35% de la muestra tiene endeudamientos entre el 50% y 70% con una distribución uniforme dentro de este rango. Por esto Colombia Compra Eficiente recomienda exigir un indicador menor o igual a 70%. El 82% de las empresas de la muestra tienen un endeudamiento menor o igual a 70%.

RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES: Este indicador suele mostrar datos extremos los cuales se deben manejar como datos atípicos, debido a que varias empresas muestran unos gastos de intereses mínimos en comparación a su utilidad, lo cual resulta en un indicador alto que distorsiona la muestra. El 44% de la muestra tiene una cobertura entre 1 y 5. Dentro de este rango la mayor concentración de empresas tiene razones de cobertura entre 1 y 2. Por estoColombia Compra Eficiente recomienda exigir un indicador mayor o igual a 1. El proponente que no tenga gastos de intereses queda habilitado para este indicador porque no tiene intereses que cubrir. El 85% de las empresas de lamuestra tienen una razón de cobertura de intereses mayor o igual a 1.

CONSIDERACIONES APLICABLES A LA INTERVENTORÍA. Los indicadores anteriores corresponden a la metodología general de Colombia Compra Eficiente para el sector de la construcción y se acogen como referencia para el presente proceso. No obstante, por tratarse de un contrato de consultoría y no de obra, no resulta aplicable la exigencia de capacidad residual (K-residual) prevista en el Manual para Determinar y Verificar la Capacidad Residual del Proponente en los Procesos de Contratación de Obra Pública. En su lugar, la Entidad privilegia la verificación de la experiencia específica acreditada en interventoría de obras de infraestructura vial y de la disponibilidad del equipo profesional mínimo requerido, en atención a que la estructura de costos del interventor está concentrada en la nómina del personal y a que, conforme al análisis del ICOCIV reseñado, la mano de obra fue el grupo de costo con mayor variación anual (14,50%).

6.1.2. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

RENTABILIDAD SOBRE ACTIVO.

La muestra evidencia una uniformidad de los datos alrededor de los primerosrangos positivos comenzando en cero. Por lo tanto, Colombia Compra Eficiente recomienda exigir un indicador mayor a cero (0). El 87% de las empresas de la muestra tienen una rentabilidad sobre activo mayor a cero.

RENTABILIDAD SOBRE PATRIMONIO: La muestra evidencia una uniformidad de los datos alrededor de los primeros rangos positivos comenzando en cero. Por lo tanto, Colombia Compra Eficiente recomienda exigir un indicador mayor a cero (0). El 87% de las empresas de la muestra tienen una rentabilidad sobre patrimonio mayor a cero".

6. ANÁLISIS DE LA DEMANDA.

Para tener un contexto de los procesos de contratación, y poder identificar algunos de los riesgos y determinar los requisitos habilitantes, las especificaciones técnicas, y modalidades de contratación utilizadas, se consultaron lasbases de datos del SECOP, procesos con objetos similares que hubiesen sido celebrados por El Municipio (Base de datos Interna) y otras entidades estatales (Base de datos externa).

ORIGEN DE LA NECESIDAD. La demanda del presente servicio surge del CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 000219 DE 2026, celebrado entre el MUNICIPIO DE NECOCLÍ y la EICE – EDURHA, para la ejecución de la Etapa 1 de la construcción de pavimento rígido en el corregimiento El Totumo. Conforme al artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, las entidades públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado, y deben contratar interventoría independiente cuando el seguimiento del contrato requiera conocimiento especializado en la materia o cuando la complejidad o extensión del mismo lo justifique. La construcción de pavimento rígido exige control de calidad de concretos, verificación de espesores y juntas y ensayos de laboratorio, razón por la cual la Entidad requiere contratar una interventoría externa.

COMPORTAMIENTO HISTÓRICO DE LA DEMANDA. Del análisis de los procesos consultados en el SECOP y de los antecedentes propios de la Entidad relacionados en el numeral anterior, se observa que las interventorías de obras de pavimento rígido y placa huella contratadas por entidades territoriales y por empresas industriales y comerciales del Estado del régimen especial se han adjudicado en un rango que va desde $82.906.128 hasta $2.146.365.106, dependiendo directamente de la magnitud del contrato de obra vigilado, del plazo de ejecución y del número de profesionales exigidos. En los antecedentes directos de EDURHA para obras de pavimento rígido, los valores se han ubicado entre $82.906.128 y $304.006.840.

CONDICIONES DE LA DEMANDA APLICABLES AL PRESENTE PROCESO. De la información recaudada se concluye que: (i) el valor de la interventoría se determina como un porcentaje del presupuesto oficial de la obra vigilada y no por precios unitarios de mercado; (ii) el plazo de la interventoría debe estar atado al plazo del contrato de obra e incluir su liquidación; (iii) la forma de pago usual corresponde a actas parciales mensuales o por avance, previa presentación de informes aprobados por la Entidad; y (iv) los requisitos habilitantes exigidos con mayor frecuencia son la experiencia específica en interventoría de obras viales acreditada mediante contratos terminados y clasificados en los códigos UNSPSC señalados en el numeral 3 del presente estudio, junto con la acreditación del equipo profesional mínimo.

7. CONCLUSIÓN.

De conformidad al análisis de la oferta realizado por la Entidad, se pudo verificar un sinnúmero de proveedores que pueden ofrecer

el servicio de interventoría para la vigilancia y control de la obra motivo del presente proceso de contratación, teniendo en cuenta las condiciones financieras, técnicas y jurídicas y la experiencia en la realización de productos similares al que se pretende contratar. En ese sentido, se establece los requisitos habilitantes del proceso de contratación que tiene por objeto "INTERVENTORÍA TÉCNICA, JURÍDICA, ADMINISTRATIVA, Y FINANCIERA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO RÍGIDO EN EL CORREGIMIENTO EL TOTUMO, MUNICIPIO DE NECOCLÍ, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, ETAPA 1. EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 000219 DE 2026, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE NECOCLÍ Y LA EICE – EDURHA.".

Adicionalmente, del análisis de la demanda se concluye que la contratación de la interventoría es necesaria y obligatoria en los términos del artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, y que el valor y el plazo del presente proceso resultan consistentes con el comportamiento observado en procesos de objeto similar adelantados por otras entidades y por la propia Entidad. El análisis del sector permite verificar que existe pluralidad de oferentes con capacidad técnica, financiera, organizacional y jurídica para ejecutar el objeto contractual, por lo que los requisitos habilitantes que se establezcan serán adecuados y proporcionales al objeto, sin que constituyan una restricción injustificada a la libre concurrencia.

LUIS FERNANDO CORREA IZQUIERDO
GERENTE – EDURHA NECOCLÍ

EDURHA
Empresa para el Desarrollo Urbano Rural y Hábitat - Necoclí
LUIS FERNANDO CORREA IZQUIERDO
CC: 71.949.858
REPRESENTANTE LEGAL

Firma:
Elaboro Sandy Paola Sotelo Pérez
Cargo: Asistente administrativa Edurha
Dependencia: Empresa para el Desarrollo Urbano, Rural y Hábitat de Necoclí

Firma:
Reviso: Daniela Jimenez Hernandez
Cargo: Abogada – Asesora Jurídica
Dependencia: Contratación- Empresa para el Desarrollo Urbano, Rural y Hábitat de Necoclí