ESTUDIO DE MERCADO

REALIZAR INTERVENTORÍA INTEGRAL DEL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO CORRESPONDE A: EJECUTAR A CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS DE MITIGACIÓN DEL RIESGO BAJO EL ENFOQUE DE SOLUCIONES BASADAS EN LA NATURALEZA, PRIORIZANDO LA PROTECCIÓN, RESTAURACIÓN Y USO SOSTENIBLE DE LOS ECOSISTEMAS COMO INFRAESTRUCTURA NATURAL PARA LA REDUCCIÓN DEL RIESGO, LA ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO Y LA GENERACIÓN DE BENEFICIOS AMBIENTALES Y SOCIALES, CONFORME A LOS LINEAMIENTOS TÉCNICOS DEFINIDOS POR EL IDIGER Y LA AUTORIDAD AMBIENTAL COMPETENTE

AGOSTO 04 DE 2026

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN (Tomado de los estudios previos del proceso objeto del presente estudio)

Las necesidades relacionadas con la ejecución de obras propuestas como resultado del contrato cuyo objeto corresponde a "Ejecutar la construcción de las obras de mitigación del riesgo bajo el enfoque de Soluciones basadas en la Naturaleza, priorizando la protección, restauración y uso sostenible de los ecosistemas como infraestructura natural para la reducción del riesgo, la adaptación al cambio climático y la generación de beneficios ambientales y sociales, conforme a los lineamientos técnicos definidos por el IDIGER y la autoridad ambiental competente." no pueden ser atendidas por las áreas misionales y de apoyo del IDIGER, toda vez que la entidad no cuenta con la capacidad técnica, ni su planta de personal es suficiente para desarrollar las actividades requeridas. En consecuencia se requiere adelantar un proceso de contratación bajo la modalidad de concurso de méritos cuyo objeto será la REALIZAR INTERVENTORÍA INTEGRAL DEL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO CORRESPONDE A: EJECUTAR A CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS DE MITIGACIÓN DEL RIESGO BAJO EL ENFOQUE DE SOLUCIONES BASADAS EN LA NATURALEZA, PRIORIZANDO LA PROTECCIÓN, RESTAURACIÓN Y USO SOSTENIBLE DE LOS ECOSISTEMAS COMO INFRAESTRUCTURA NATURAL PARA LA REDUCCIÓN DEL RIESGO, LA ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO Y LA GENERACIÓN DE BENEFICIOS AMBIENTALES Y SOCIALES, CONFORME A LOS LINEAMIENTOS TÉCNICOS DEFINIDOS POR EL IDIGER Y LA AUTORIDAD AMBIENTAL COMPETENTE.

Estas obras serán contratadas por el IDIGER, con el proponente que resulte adjudicatario del proceso de licitación pública que se adelanta para tal fin. En consecuencia, la interventoría deberá ser contratada con una persona natural o jurídica independiente del IDIGER y del contratista de obra, quien responderá por los hechos y omisiones que le fueren imputables, de conformidad con los artículos 32 y 53 de la Ley 80 de 1993.

De igual manera al artículo 83 de la ley 1474 de 2011 establece lo siguiente:

> "(…) Con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, las entidades públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor o un interventor, según corresponda.
>
> (…)
>
> La interventoría consistirá en el seguimiento técnico que sobre el cumplimiento del contrato realice una persona natural o jurídica contratada para tal fin por la Entidad Estatal, cuando el seguimiento del contrato suponga conocimiento especializado en la materia, o cuando la complejidad o la extensión del mismo lo justifiquen. No obstante, lo anterior cuando la entidad lo encuentre justificado y acorde a la naturaleza del contrato principal, podrá contratar el seguimiento administrativo, técnico, financiero, contable, jurídico del objeto o contrato dentro de la interventoría (…)"

Por lo anterior, la Interventoría corresponde a una actividad especializada de seguimiento, inspección, verificación, control, coordinación y supervisión de la ejecución y el cumplimiento de los trabajos, servicios, obras y actividades contratadas, la cual es desarrollada por una persona natural o jurídica seleccionada mediante el correspondiente proceso de selección. Su ejecución se fundamenta en los principios rectores de la Ley 80 de 1993, sus decretos reglamentarios, las cláusulas contractuales, los pliegos de condiciones y demás documentos que hacen parte del proceso contractual. Así mismo comprende el seguimiento administrativo, técnico, financiero, contable y jurídico al cumplimiento del contrato de obra cuyo objeto será *"EJECUTAR LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS DE MITIGACIÓN DEL RIESGO BAJO EL ENFOQUE DE SOLUCIONES BASADAS EN LA NATURALEZA, PRIORIZANDO LA PROTECCIÓN, RESTAURACIÓN Y USO SOSTENIBLE DE LOS ECOSISTEMAS COMO INFRAESTRUCTURA NATURAL PARA LA REDUCCIÓN DEL RIESGO, LA ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO Y LA GENERACIÓN DE BENEFICIOS AMBIENTALES Y SOCIALES, CONFORME A LOS LINEAMIENTOS TÉCNICOS DEFINIDOS POR EL IDIGER Y LA AUTORIDAD AMBIENTAL COMPETENTE". D*e conformidad con lo señalado, el IDIGER requiere contratar mediante un proceso de selección de concurso de méritos abierto la interventoría del contrato resultante del proceso licitatorio.

La interventoría tendrá a su cargo el seguimiento administrativo, técnico, financiero, contable, jurídico, social y ambiental del contrato de obra, así como el desarrollo de actividades de supervisión, logística, elaboración de informes, presentaciones, liquidación parcial y total de los contratos del proyecto, así como controlar, exigir, colaborar, prevenir y verificar la ejecución y el cumplimiento de los trabajos, servicios, obras y actividades contratadas, teniendo como referencia los principios rectores de la contratación estatal, las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, las cláusulas contractuales, los pliegos de condiciones y los demás documentos que hacen parte del proceso contractual

El interventor evaluará la ejecución de las actividades a cargo del contratista, verificando que estas se desarrollen mediante procedimientos confiables, acordes con las mejores prácticas de ingeniería y arquitectura, de manera que la obra sea segura, tanto durante el proceso constructivo, como durante su servicio y además aportará soluciones en el momento en que se presenten dificultades técnicas, administrativas, financieras y ambientales para un buen desarrollo del proyecto.

La interventoría será responsable de verificar el cumplimiento de los programas de ejecución de la obra, y de realizar seguimiento al componente financiero del contrato, con el fin de validar que los pagos efectuados por el contratista por concepto de servicios de personal, suministros de materiales, alquiler de equipos, y demás obligaciones legales y contractuales se encuentren debidamente soportados y se ajusten a las condiciones establecidas en el contrato

Debe velar por que, durante la ejecución de las actividades de obra, el contratista cuente con un nivel adecuado de seguridad industrial, impacto ambiental y señalización de acuerdo con los manuales ambientales, y por el mantenimiento del flujo peatonal y vehicular seguro por las zonas de influencia de las obras durante la ejecución de los trabajos.

Por otro lado y teniendo en cuenta que el contrato de obra, al cual se le realizará la presente interventoría, cuenta con actividades de construcción, las labores de interventoría se refieren a aquellas actividades relacionadas con el seguimiento y control de los mismos a partir de la metodología y programación requerida al contratista de obra para el inicio del contrato, la verificación de las actividades necesarias para el inicio de la ejecución de las obras tales como: PMT, manejo ambiental de obra, entre otros, y las de construcción, hasta su culminación y liquidación.

La Interventoría controlará la totalidad de los trabajos encomendados y que se describen en los documentos que conforman el pliego de condiciones del contrato de obra.

Nota 1: La meta física detallada del Proyecto se encuentra desglosada en el Anexo Técnico del proceso principal en el numeral 1 Descripción y alcance de las obras a contratar.

Nota 2: El alcance físico detallado del Proyecto será el indicado en el Anexo Técnico y Apéndices Técnicos del Proceso de Obra, sin que ello signifique que el contratista no deba ejecutar otro tipo de obras para el cumplimiento del objeto contractual.

Nota 3: El IDIGER podrá incluir una obra a intervenir si durante la ejecución del contrato se presenta algún tipo de emergencia y/o necesidad establecida por la misma entidad.

2. PROCESO DE DETERMINACIÓN DE PRECIOS

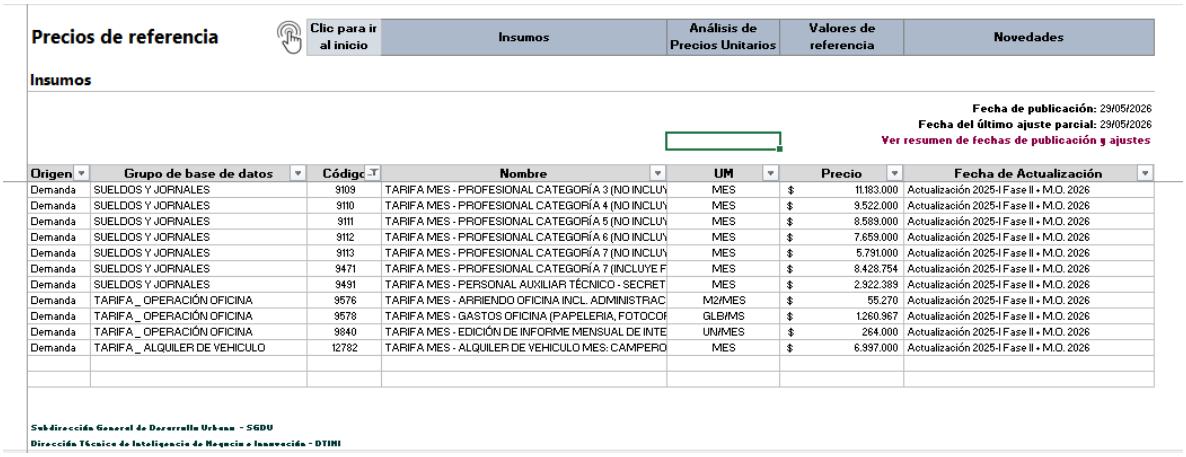
De conformidad con los principios de planeación, economía, transparencia, responsabilidad y selección objetiva previstos en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, las entidades estatales deben realizar los estudios y documentos previos necesarios para determinar el presupuesto oficial del proceso de contratación, utilizando metodologías que permitan establecer valores acordes con las condiciones del mercado y con las características del objeto contractual.

En desarrollo de dicho deber de planeación, el presente estudio de mercado tiene por objeto establecer el presupuesto oficial para la contratación de la interventoría, mediante una metodología técnica basada en el análisis de información proveniente de fuentes institucionales especializadas, garantizando que la estimación de los costos responda a criterios de objetividad, suficiencia y eficiencia en la administración de los recursos públicos.

Considerando que los servicios de interventoría para proyectos de infraestructura cuentan con estructuras de costos estandarizadas y que el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU dispone de una Base de Costos y Precios elaborada con fundamento en análisis técnicos del mercado, costos de personal, gastos administrativos y demás variables que inciden en la prestación de estos servicios, el presente estudio adopta dicha base como fuente de referencia para la validación económica del presupuesto oficial cuya estructura fue realizada por la SRRACC .

En ese sentido, se procedió a realizar la validación de precios frente al listado de precios oficiales del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU, en el link https://www.idu.gov.co/page/siipviales/economico/portafolio

A continuación, se presentan los valores tomados de la base de precios unitarios de referencia del IDU para el presente proceso, tal como aparecen en el visor. Es importante resaltar que la fecha de ultima consulta del link fue el 3 de agosto de 2026, no obstante, la información disponible se encuentra publicada desde el 29 de mayo de 2026 como última fecha de ajuste parcial.



Precios de referencia | Clic para ir al inicio | Insumos | Análisis de Precios Unitarios | Valores de referencia | Novedades

Insumos

Fecha de publicación: 29/05/2026
Fecha del último ajuste parcial: 29/05/2026
Ver resumen de fechas de publicación y ajustes

Origen	Grupo de base de datos	Código	Nombre	UM	Precio	Fecha de Actualización
Demanda	SUELDOS Y JORNALES	9109	TARIFA MES - PROFESIONAL CATEGORÍA 3 (NO INCLUY	MES	$ 11.183.000	Actualización 2025-I Fase II + M.O. 2026
Demanda	SUELDOS Y JORNALES	9110	TARIFA MES - PROFESIONAL CATEGORÍA 4 (NO INCLUY	MES	$ 9.522.000	Actualización 2025-I Fase II + M.O. 2026
Demanda	SUELDOS Y JORNALES	9111	TARIFA MES - PROFESIONAL CATEGORÍA 5 (NO INCLUY	MES	$ 8.589.000	Actualización 2025-I Fase II + M.O. 2026
Demanda	SUELDOS Y JORNALES	9112	TARIFA MES - PROFESIONAL CATEGORÍA 6 (NO INCLUY	MES	$ 7.659.000	Actualización 2025-I Fase II + M.O. 2026
Demanda	SUELDOS Y JORNALES	9113	TARIFA MES - PROFESIONAL CATEGORÍA 7 (NO INCLUY	MES	$ 5.791.000	Actualización 2025-I Fase II + M.O. 2026
Demanda	SUELDOS Y JORNALES	9471	TARIFA MES - PROFESIONAL CATEGORÍA 7 (INCLUYE F	MES	$ 8.428.754	Actualización 2025-I Fase II + M.O. 2026
Demanda	SUELDOS Y JORNALES	9491	TARIFA MES - PERSONAL AUXILIAR TÉCNICO - SECRET	MES	$ 2.922.389	Actualización 2025-I Fase II + M.O. 2026
Demanda	TARIFA _ OPERACIÓN OFICINA	9576	TARIFA MES - ARRIENDO OFICINA INCL. ADMINISTRAC	M2/MES	$ 55.270	Actualización 2025-I Fase II + M.O. 2026
Demanda	TARIFA _ OPERACIÓN OFICINA	9578	TARIFA MES - GASTOS OFICINA (PAPELERIA, FOTOCOI	GLB/MS	$ 1.260.967	Actualización 2025-I Fase II + M.O. 2026
Demanda	TARIFA _ OPERACIÓN OFICINA	9840	TARIFA MES - EDICIÓN DE INFORME MENSUAL DE INTE	UN/MES	$ 264.000	Actualización 2025-I Fase II + M.O. 2026
Demanda	TARIFA _ ALQUILER DE VEHICULO	12782	TARIFA MES - ALQUILER DE VEHICULO MES: CAMPERO	MES	$ 6.997.000	Actualización 2025-I Fase II + M.O. 2026

Subdirección General de Desarrollo Urbano - SGDU
Dirección Técnica de Inteligencia de Negocio e Innovación - DTINI

Debido a que todas las referencias utilizadas tienen fecha de actualización 2026, no fue necesario utilizar ningún método de indexación de precios.

Grupo de base de datos	Código	Nombre	UM	Precio	Fecha de Actualización	Precio 2026
SUELDOS Y JORNALES	9110	TARIFA MES - PROFESIONAL CATEGORÍA 4 (NO INCLUYE FACTOR DE PRESTACIONES)	MES	$9.522.000,00	Actualización 2025-I Fase II + M.O. 2026	$ 9.522.000,00
SUELDOS Y JORNALES	9112	TARIFA MES - PROFESIONAL CATEGORÍA 6 (NO INCLUYE FACTOR DE PRESTACIONES)	MES	$7.659.000,00	Actualización 2025-I Fase II + M.O. 2026	$ 7.659.000,00
SUELDOS Y JORNALES	9471	TARIFA MES - PROFESIONAL CATEGORÍA 7 (INCLUYE FACTOR DE PRESTACIONES)	MES	$8.428.754,00	Actualización 2025-I Fase II + M.O. 2026	$ 8.428.754,00
SUELDOS Y JORNALES	9491	TARIFA MES - PERSONAL AUXILIAR TÉCNICO - SECRETARIA - CONDUCTOR O MOTORISTA (INCLUYE FACTOR DE PRESTACIONES)	MES	$2.922.389,00	Actualización 2025-I Fase II + M.O. 2026	$ 2.922.389,00
TARIFA _ OPERACIÓN OFICINA	9576	TARIFA MES - ARRIENDO OFICINA INCL. ADMINISTRACIÓN, SERVICIOS PÚBLICOS, COMUNICACIONES	M2/MES	$ 55.270,00	Actualización 2025-I Fase II + M.O. 2026	$ 55.270,00

TARIFA _ OPERACIÓN OFICINA	9578	TARIFA MES - GASTOS OFICINA (PAPELERIA, FOTOCOPIAS Y OTROS)	GLB/MS	$1.260.967,00	Actualización 2025-I Fase II + M.O. 2026	$ 1.260.967,00
TARIFA _ OPERACIÓN OFICINA	9840	TARIFA MES - EDICIÓN DE INFORME MENSUAL DE INTERVENTORÍA O CONSULTORÍA. Incluye 4 tapas plastificadas tamaño carta color blanco, con 6 tornillos, hojas de papel bond tamaño carta 75 gramos, 170 folios	UN/MES	$ 264.000,00	Actualización 2025-I Fase II + M.O. 2026	$ 264.000,00
TARIFA _ ALQUILER DE VEHICULO	12782	TARIFA MES - ALQUILER DE VEHICULO MES: CAMPERO, PICK-UP, CAMIONETA, CAMION O SIMILAR DE 1300cc A 2000cc DE CILINDRADA, MODELO 2022 A 2019. 80% DE LA TARIFA ESTABLECIDA. INCLUYE TODOS LOS COSTOS DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO EXCEPTO EL SALARIO DEL CONDUCTOR.	MES	$6.997.000,00	Actualización 2025-I Fase II + M.O. 2026	$ 6.997.000,00

3. CÁLCULO DEL FACTOR MULTIPLICADOR

Teniendo en cuenta que el factor multiplicador es una herramienta técnicamente válida y ampliamente utilizada para determinar el precio de contratos de consultoría e interventoría, ya que permite estimar de forma objetiva y uniforme el costo total del recurso humano, asegurando que los valores considerados reflejen las condiciones reales de ejecución y sean consistentes con las metodologías empleadas por las entidades públicas para la determinación de presupuestos oficiales y que la estructuración del presente proceso lo incluye, a continuación se discriminan los componentes que lo conforman:

- **Salarios, prestaciones sociales y parafiscales del personal profesional y administrativo**, calculadas conforme a la normatividad laboral vigente (cesantías, intereses a las cesantías, prima de servicios, vacaciones, aportes a salud, pensión, ARL y parafiscales SENA, ICBF y caja de compensación).
- **Gastos generales**, definidos como gastos administrativos generales, tales como arriendos y servicios de oficina, papelería, elaboración de informes y otros, asesora contable, personal administrativo, gastos bancarios y costos financieros y tecnología.
- **Costos directos no reembolsables,** definidos como el valor de las garantías establecidas para el contrato, cargas impositivas y retenciones calculados según la tarifa aplicada por la Entidad.
- **Honorarios**

Nota: En caso de que el adjudicatario del presente proceso contrate al personal requerido por prestación de servicios, no aplica el factor prestacional, en caso contrario, es decir, si el personal requerido, ha sido vinculado bajo un contrato laboral bien sea a término indefinido o a tiempo determinado, tendrá que hacerse cargo del factor prestacional de conformidad con las disposiciones legales que regulan en materia laboral.

CALCULO DEL FACTOR MULTIPLICADOR

ITEM	CONCEPTO		PORCENTAJE
1.	**Salarios y Prestaciones Sociales de Personal Facturable**		
1.1.	Salarios		100,00%
1.2.	Subsidio de transporte		0,00%
1.3	Prima de servicios (Julio -Diciembre)		8,33%
1.4	Cesantías		8,33%
1.5	Intereses de cesantías		1,00%
1.6	Vacaciones		4,17%
1.7	Seguridad Social (salud 8,5% + pensión 12%) o (salud 12,5% + Pensión 16%)		20,50%
1.8	ARL (Depende del riesgo de la Actividad a Contratar) (**)		6,96%
1.9	Caja de Compensación Familiar		4,00%
1.10	Sena		2,00%
1.11	ICBF		3,00%
1.12	Otros (Auxilios varios, prestaciones extralegales, Incapacidades no cubiertas)		0,00%
1.13	Dotación (Para Ingresos Laborales hasta 2 SMLV, Demas cuando son actividades de Campo o que requieran dotación)		0,00%
	Sub-total		**158,29%**
2.	**Gastos Generales**		
2.1	Arriendo y servicios oficina		2,32%
2.2	Asesoría Contable		2,21%
2.3	Personal Administrativo no facturable (secretaria y conductor)		9,59%
2.4	Gastos Oficina (Papelería, fotocopias, otros)		1,09%
2.5	Impresión informes mensuales		0,69%
2.6	Gastos Bancarios y Costos Financieros		2,50%
2.7	Hardware, Software y Licencias		2,00%
2.8	Relaciones Públicas y Gastos de Representación		0,00%
	Sub-total		**20,41%**
3.	**Costos Directos no Reembolsables**		
3.1	Póliza de Cumplimiento	0,40%	0,22%
3.2	Póliza de Calidad	0,40%	1,55%
3.3	Póliza Salarios y prestaciones Sociales	0,40%	0,24%
3.4	Póliza Responsabilidad Civil Extracontractual	0,40%	0,00%
3.5	Estampilla U. Distrital	1,10%	3,41%
3.6	Estampilla Pro Cultura	0,50%	1,55%
3.7	Estampilla Pro Adulto Mayor	2,00%	6,20%
3.8	I.C.A	0,87%	2,68%

3.9	Rete fuente	11,00%	34,08%
3.10	Estampilla U. Pedagógica	0,50%	1,55%
	Sub-total		**51,48%**
4.	**Honorarios e Imprevistos (Utilidad del consultor y costos no previstos)**		
4.1	Honorarios	5,00%	11,51%
4.2	Imprevistos	0,00%	0,00%
	Sub-total		**11,51%**
	TOTAL		**2,42%**
	FACTOR MULTIPLICADOR		**2,42**

4. DETERMINACIÓN DEL PRESUPUESTO OFICIAL

Una vez efectuado los cálculos matemáticos necesarios con base en los precios de referencia y con base en la estructura del presupuesto establecida por la SRRACC, se concluye que el Presupuesto Oficial Estimado se es por valor de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS MCTE ($354.036.757,00).** INCLUIDO IVA. Discriminado de la siguiente manera:

1	PERSONAL ESPECIALISTA, PROFESIONAL O DE APOYO					
ITEM	**DESCRIPCIÓN**	**DEDICACIÓN MENSUAL (A)**	**CANTIDAD (B)**	**TIEMPO EN MESES (C)**	**VALOR MENSUAL (D)**	**VALOR TOTAL (A X B X C X D)**
1.1	DIRECTOR DE INTERVENTORIA profesional cat-4	20%	1	3	$ 9.522.000,00	$ 5.713.200,00
1.2	RESIDENTE DE INTERVENTORIA profesional cat 6	100%	3	3	$ 7.659.000,00	$ 68.931.000,00
1.3	ESPECIALISTA EN GEOTECNIA profesional cat 4	10%	1	3	$ 9.522.000,00	$ 2.856.600,00
1.4	PROFESIONAL PMT profesional cat 6	20%	1	3	$ 7.659.000,00	$ 4.595.400,00
1.5	PROFESIONAL AMBIENTAL Y SST profesional cat 6	80%	1	3	$ 7.659.000,00	$ 18.381.600,00
1.6	PROFESIONAL SOCIAL profesional cat 6	50%	1	3	$ 7.659.000,00	$ 11.488.500,00
1.7	PROFESIONAL JURIDICO profesional cat 6	10%	1	3	$ 7.659.000,00	$ 2.297.700,00
					SUBTOTAL 1 COSTO DIRECTO PERSONAL	**114.264.000,00**
					FACTOR MULTIPLICADOR	**2,42**
					SUBTOTAL 1 - COSTO PERSONAL	**276.518.880,00**

2.	COSTOS OPERACIONALES					
ITEM	**DESCRIPCIÓN**	**UNIDAD**	**CANTIDAD (A)**	**Dedicación Mes (B)**	**VALOR UNITARIO (C)**	**VALOR TOTAL (A X B X C)**
	ALQUILER EQUIPO, SUMINISTROS Y OTROS ELEMENTOS					
2.1	TARIFA MES - ALQUILER DE VEHICULO MES: CAMPERO, PICK-UP, CAMIONETA, CAMION O SIMILAR DE 1300cc A 2000cc DE CILINDRADA, MODELO 2022 A 2019. 80% DE LA TARIFA ESTABLECIDA. INCLUYE TODOS LOS COSTOS DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO EXCEPTO EL SALARIO DEL CONDUCTOR.	MES	3	100%	6.997.000,00	20.991.000,00
					SUBTOTAL 2 COSTOS DIRECTOS OPERACIONALES	**$ 20.991.000,00**
					TOTAL COSTOS DIRECTOS (1 + 2)	**$ 297.509.880,00**
					IVA - 19%	**$ 56.526.877,00**
					TOTAL PRESUPUESTO	**$ 354.036.757,00**

Elaboró	Reviso y aprobó
LUCERO RODAS BRAVO Contratista IDIGER	JHON FLAVIO VÁSQUEZ RODRÍGUEZ Profesional Especializado 222-29 Jurídica Precontractual