

ESTUDIO DEL SECTOR

MODALIDAD: CONCURSO DE MÉRITOS | TIPO DE CONTRATO: CONSULTORÍA (INTERVENTORÍA)

OBJETO DEL CONTRATO A CELEBRAR:

Interventoría técnica, administrativa, financiera, jurídica, ambiental y social para el mejoramiento de las vías urbanas comprendidas entre Calle 6ª entre Av. Simón Bolívar y Cra 3, Calle 6 entre Av. Simón Bolívar y Cra 3, Carrera 3 entre Cll 7 y Cll 5, Carrera 4 entre Cll 7 y Cll 5, Cra 6 entre Calle 6 y Calle 6 Bis, Calle 6 Bis entre Cra 6 y Calle 5, y Cra 6 (Calle 6A – Calle 7) del Municipio de Gachetá, Cundinamarca, en cumplimiento del Convenio Interadministrativo No. ICCU-1434-2025.

INTRODUCCIÓN Y METODOLOGÍA

El presente Estudio del Sector se elabora en cumplimiento del deber de análisis previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, el cual impone a las Entidades Estatales la obligación de analizar el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo, previamente a la estructuración de los documentos del proceso.

La profundidad del presente análisis resulta proporcional a la magnitud del proceso de contratación a estructurar, cuyo presupuesto oficial asciende a **QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS CON VEINTISÉIS CENTAVOS M/CTE (\$569.350.585,26)**, y a la complejidad de vigilar de manera simultánea siete (7) frentes de obra distribuidos en el casco urbano del municipio de Gachetá, en cumplimiento del Convenio Interadministrativo No. ICCU-1434-2025. En consecuencia, la Entidad consideró necesario desarrollar un análisis exhaustivo del mercado, de la oferta, de la demanda y de las necesidades técnicas del proceso, que permita adoptar decisiones de estructuración informadas y proporcionales al riesgo y al valor del proceso, conforme al principio de planeación que rige la contratación estatal (artículo 209 de la Constitución Política y artículo 3º de la Ley 80 de 1993).

Para la elaboración del presente estudio se consultaron, entre otras, las siguientes fuentes: el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE); el Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP II); el Registro Único de Proponentes (RUP) de las Cámaras de Comercio; la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente; información pública de las firmas consultoras identificadas en el Capítulo II; y los documentos que integran el expediente del presente proceso, en particular el estudio previo y sus anexos.

CAPÍTULO I – ANÁLISIS DEL MERCADO

Clasificación UNSPSC

El presente proceso se clasifica, conforme a lo establecido en el estudio previo, bajo los siguientes códigos del Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC):

Código	Nombre
81101500	Ingeniería Civil y arquitectura
81102200	Ingeniería de transporte

Marco jurídico aplicable al sector

El objeto del presente proceso corresponde a un contrato de consultoría, en su modalidad de interventoría, conforme al artículo 32, numeral 2°, de la Ley 80 de 1993, que clasifica dentro de los contratos de consultoría a aquellos que tienen por objeto la interventoría, asesoría, gerencia de obra o de proyectos, dirección, programación y ejecución de diseños, planos, anteproyectos y proyectos.

La obligación de contar con interventoría en el contrato de obra pública derivado de licitación pública se encuentra prevista en el artículo 83 de la Ley 1150 de 2007, disposición que responde a la necesidad de que las entidades estatales cuenten con capacidades técnicas, financieras y jurídicas especializadas para vigilar la ejecución de proyectos de infraestructura, capacidades que no siempre pueden asumirse directamente con personal de planta.

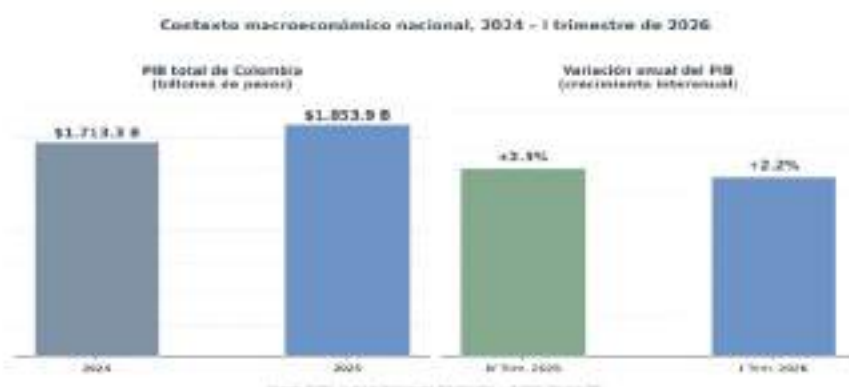
La selección del contratista se surte mediante concurso de méritos, modalidad prevista en el artículo 2, numeral 3, de la Ley 1150 de 2007, cuyas reglas de evaluación —fundadas en la experiencia y la formación académica del proponente y de su equipo de trabajo, y no en la ponderación conjunta de calidad y precio propia de la licitación pública— se desarrollan en el artículo 2.2.1.2.1.3.2 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el Decreto 399 de 2021.

El proceso se rige, además, por los Documentos Tipo para los procesos de selección de concurso de méritos para contratar la interventoría de obras públicas de infraestructura de transporte – Versión 3, adoptados mediante la Resolución 725 del 19 de diciembre de 2024 de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, de obligatoria aplicación en virtud de la regla de inalterabilidad y del artículo 56 de la Ley 2195 de 2022, por tratarse de un proceso derivado del Convenio Interadministrativo No. ICCU-1434-2025.

Finalmente, la vigilancia de la ejecución de los recursos públicos comprometidos encuentra fundamento en mandatos de rango constitucional: el artículo 2° de la Constitución Política impone al Estado el deber de servir a la comunidad y garantizar la efectividad de los derechos de los administrados; el artículo 209 exige que la función administrativa se desarrolle bajo los principios de moralidad, eficacia, economía y celeridad; y el artículo 267 encomienda el control de la gestión fiscal de la administración, control que, en la etapa de ejecución contractual, se materializa precisamente a través de la interventoría.

Contexto macroeconómico nacional

Según el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), el Producto Interno Bruto de Colombia alcanzó \$1.853,9 billones en 2025, con un crecimiento de 2,3% en el cuarto trimestre frente al mismo periodo de 2024, y una variación de 2,2% en el primer trimestre de 2026, lo que evidencia una senda de crecimiento moderado y estable de la economía nacional durante el periodo relevante para la ejecución del presente proceso.



Gráfica 1. Contexto macroeconómico nacional, 2024 – I trimestre de 2026. Fuente: DANE, Cuentas Nacionales Trimestrales.

Contexto sectorial: construcción e infraestructura vial

El comportamiento del sector construcción resulta relevante analizarlo de forma diferenciada: mientras el valor agregado de la construcción en su conjunto decreció 2,8% en 2025, impulsado principalmente por la caída de 7,5% en la construcción de edificaciones residenciales y no residenciales, el subsector de construcción de carreteras, vías férreas, proyectos de servicio público y otras obras de ingeniería civil —que es el que corresponde a la naturaleza del presente proceso— registró un crecimiento anual de 9,6%, evidenciando una dinámica favorable y contraria a la tendencia general del sector edificador.

Esta divergencia resulta relevante para el presente Estudio del Sector, pues confirma que, si bien el mercado de la construcción en general atraviesa una fase de contracción concentrada en vivienda y edificaciones, el segmento específico de infraestructura vial y obras de ingeniería civil —del cual depende la demanda de servicios de interventoría como el que aquí se estructura— mantiene una tendencia expansiva, lo que se traduce en una oferta activa de firmas y profesionales especializados en la vigilancia técnica de este tipo de proyectos.



Fuente: DANE, Sistema Técnico Producto Interno Bruto (PIB) — IV Trimestre de 2025.

Gráfica 2. Variación anual del PIB — Sector construcción, 2025, por subsector de actividad. Fuente: DANE. Boletín Técnico PIB IV Trimestre 2025.

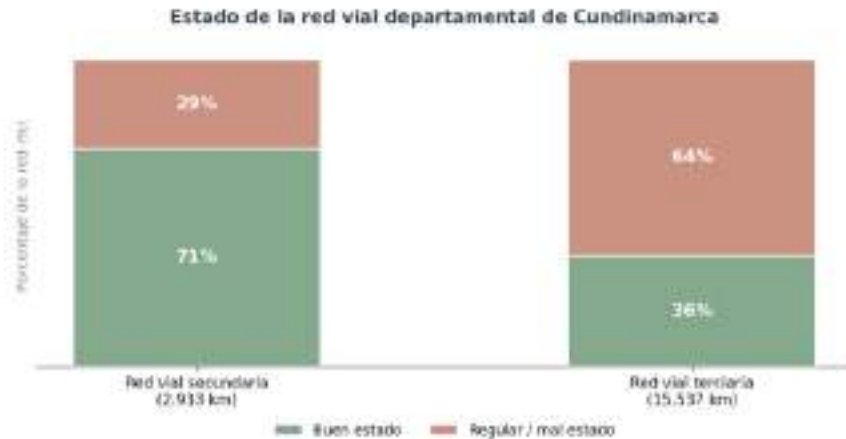
Contexto departamental y municipal

A nivel departamental, el Plan Departamental de Desarrollo de Cundinamarca 2024-2028 "Gobernando: Más que un Plan" incorpora la conectividad como apuesta estratégica, orientada a mejorar la infraestructura vial, impulsar la competitividad e integrar el territorio, en desarrollo de los principios de coordinación, concurrencia y complementariedad del artículo 27 de la Ley 1454 de 2011 y del artículo 95 de la Ley 489 de 1998, que sustentan jurídicamente la figura del Convenio Interadministrativo No. ICCU-1434-2025 del cual se deriva el presente proceso.

Cundinamarca cuenta con una red vial diversa que abarca 1.435 km de vías primarias a nivel nacional (216 km bajo responsabilidad directa del departamento, 819 km a cargo de la ANI), 2.933 km de red vial secundaria y 15.537 km de red vial terciaria. De la red secundaria, el 71% se encuentra en buen estado y el 29% en condiciones regulares o malas; de la red terciaria, solo el 36% se encuentra en buen estado, lo que evidencia un déficit significativo de mantenimiento vial en el territorio departamental y refuerza la pertinencia de proyectos de mejoramiento vial urbano como el que es objeto de la presente interventoría.



**ALCALDIA MUNICIPAL
DE GACHETÁ**
NIT: 800.209.331-2



Fuente: Gobernación de Cundinamarca, Plan Departamental de Desarrollo 2024-2028 "Gobernando más para el Waru".

Gráfica 4. Estado de la red vial departamental de Cundinamarca. Fuente: Gobernación de Cundinamarca, Plan Departamental de Desarrollo 2024-2028.

A nivel municipal, el municipio de Gachetá se encuentra ubicado en la provincia del Guavio, departamento de Cundinamarca, con una población total ajustada de 8.425 habitantes, de los cuales el 40,2% (3.388 habitantes) reside en la cabecera municipal y el 59,8% (5.037 habitantes) en centros poblados y zona rural dispersa, conforme al Censo Nacional de Población y Vivienda 2018 del DANE. La cabecera municipal concentra las actividades residenciales, comerciales, institucionales y de servicios del municipio, razón por la cual el adecuado estado de la malla vial urbana —objeto de la obra que se pretende vigilar mediante el presente proceso— resulta determinante para la movilidad local y la conectividad de la población rural con la cabecera.



Fuente: DANE, Censo Nacional de Población y Vivienda 2018, perfil municipal de Gachetá, Cundinamarca.

Gráfica 5. Distribución poblacional de referencia — Municipio de Gachetá. Fuente: DANE, Censo Nacional de Población y Vivienda 2018.

Localización de los tramos objeto de la obra vigilada

Los siete (7) tramos viales objeto del contrato de obra que será objeto de la presente interventoría se encuentran distribuidos en el casco urbano del municipio de Gachetá, tal como se ilustra a continuación:



Gráfica 6. Localización general y específica de los tramos objeto de la obra. Fuente: Estudio Previo del presente proceso de contratación.

Agentes que componen y supervisan el sector

El sector de la interventoría de infraestructura de transporte en Colombia está regulado y supervisado por los siguientes agentes:

- Ministerio de Transporte — entidad rectora de la política pública de transporte e infraestructura vial del país.
- Agencia Nacional de Infraestructura (ANI) — estructuración y supervisión de proyectos de infraestructura de transporte a cargo de la Nación.
- Instituto Nacional de Vías (INVÍAS) — administración de la red vial nacional y expedición de especificaciones técnicas de construcción de carreteras.
- Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente (ANCP-CCE) — expedición de los Documentos Tipo de obligatorio cumplimiento para los procesos de licitación pública y concurso de méritos de infraestructura de transporte.
- Instituto de Caminos y Construcciones de Cundinamarca (ICCU) — entidad departamental encargada de la cofinanciación y el acompañamiento técnico de proyectos viales municipales, entre ellos el que da origen al presente proceso.
- Gobernación de Cundinamarca — a través de sus instrumentos de planeación departamental en materia de infraestructura y conectividad.
- Alcaldía Municipal de Gachetá, Secretaría de Planeación y Seguimiento a la Infraestructura — entidad contratante y responsable de la estructuración, supervisión y liquidación del presente proceso.

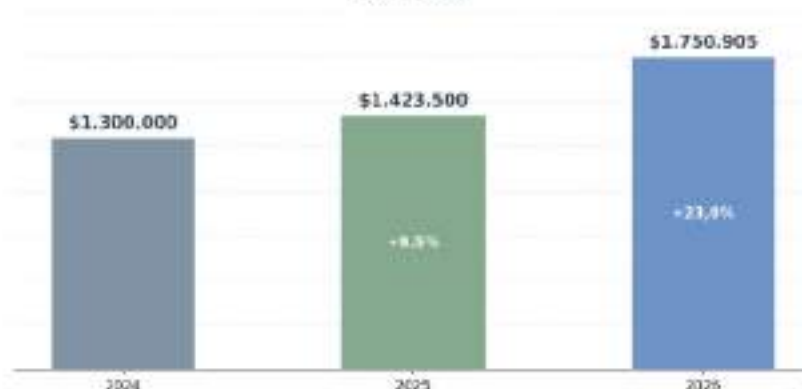
Gremios y asociaciones que componen el sector

- Cámara Colombiana de la Infraestructura (CCI) — principal gremio del sector de infraestructura en Colombia, agrupa a firmas de consultoría, interventoría y construcción.
- Sociedad Colombiana de Ingenieros (SCI) — agremiación profesional de ingenieros que participa en la discusión técnica y normativa del sector.
- Consejo Profesional Nacional de Ingeniería (COPNIA) — autoridad que expide y verifica la matrícula profesional de los ingenieros que integran los equipos de interventoría.

Comportamiento del Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV)

El Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV) constituye un insumo directo para la estructuración del presupuesto oficial de personal del presente proceso, dado que las cuantías de los procesos de contratación y los rangos de experiencia de la Matriz 4 se expresan en función de este indicador. Para 2026, el Gobierno Nacional fijó el SMMLV en \$1.750.905, equivalente a un incremento del 23,0% frente al valor vigente en 2025 (\$1.423.500), el mayor ajuste nominal de las últimas décadas, definido mediante decreto ante la falta de acuerdo en la mesa de concertación laboral entre el Gobierno, los empresarios y los sindicatos.

Evolución del Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV)
2024 - 2026



Fuente: Decreto de fijación del Salario Mínimo, Gobierno Nacional de Colombia (2024-2026)

Gráfica 3. Evolución del Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV), 2024-2026. Fuente: Decretos de fijación del Salario Mínimo, Gobierno Nacional de Colombia.

Inflación

Según el DANE, la inflación anual (Índice de Precios al Consumidor – IPC) cerró el año 2025 en 5,10%, cifra que sirvió de referencia técnica para la fijación del SMMLV 2026 y que resulta relevante para proyectar la estabilidad de precios de los insumos, honorarios y demás costos directos del presente proceso durante su plazo de ejecución.

Análisis DOFA del sector de interventoría vial

Fortalezas

- Oferta consolidada de firmas con trayectoria en interventoría de infraestructura de transporte, incluyendo presencia regional en la provincia del Guavio.
- Marco normativo unificado y estandarizado a través de los Documentos Tipo de Colombia Compra Eficiente, que reduce la discrecionalidad y fortalece la seguridad jurídica del proceso.

- Dinámica de crecimiento del subsector de infraestructura vial (+9,6% en 2025), contraria a la tendencia general de la construcción.

Oportunidades

- Incremento del gasto público en infraestructura vial regional impulsado por el Convenio Interadministrativo No. ICCU-1434-2025 y por la apuesta de conectividad del Plan Departamental de Desarrollo de Cundinamarca.
- Fortalecimiento de la interventoría como mecanismo de control fiscal (artículo 267 de la Constitución Política), lo que consolida la demanda institucional de estos servicios.

Debilidades

- Escasez relativa de profesionales especializados en interventoría vial en municipios de menor categoría fiscal, que puede traducirse en mayores costos de desplazamiento o dedicación parcial del equipo clave.
- Presión inflacionaria sobre honorarios profesionales derivada del incremento del 23% en el SMMLV 2026.

Amenazas

- Contracción general del sector construcción (-2,8% en 2025) que podría desplazar oferta de firmas hacia otros segmentos si las condiciones de contratación no resultan competitivas.
- Volatilidad macroeconómica que puede afectar la estabilidad de costos del proceso durante su ejecución.

CAPÍTULO II – ESTUDIO DE LA OFERTA

Metodología para la identificación de la oferta

La identificación de la oferta se realizó mediante la revisión de información pública disponible sobre firmas y profesionales que prestan servicios de interventoría de obra pública de infraestructura de transporte en Colombia, con énfasis en aquellas con presencia o experiencia demostrada en el departamento de Cundinamarca, complementada con la obtención directa de cotizaciones de mercado para la estructuración del presupuesto oficial, conforme a la metodología desarrollada en el Anexo No. 2 – Formato Propuesta Económica del estudio previo.

Identificación de proveedores

El mercado de la interventoría de infraestructura vial en Colombia cuenta con una oferta consolidada de firmas especializadas, entre las que se destacan:

Razón social	Ámbito / trayectoria
Consultores Técnicos y Económicos S.A. – Consultécnicos	Bogotá D.C.; fundada en 1967; consultoría e interventoría de obras civiles
Integral S.A.	Empresa colombiana de ingeniería con más de 70 años de experiencia en consultoría, diseño, gerencia y supervisión de proyectos de infraestructura
JOYCO S.A.	Interventorías para IDU, INVÍAS, ANI y TransMilenio; amplia trayectoria en supervisión de obra vial
Geotechnics S.A.	Cáqueza, Cundinamarca; consultoría, diseño e interventoría de proyectos viales y de infraestructura general en la región

Grupo Movilidad Sostenible en Colombia S.A.S.	Consultoría e interventoría en movilidad, ingeniería de tránsito e infraestructura vial
Verona S.A.S	Firma consultora con experiencia en interventoría de proyectos de infraestructura para entidades territoriales de Cundinamarca
Grupo Empresarial Los Cerezos	Cáqueza, Cundinamarca; firma con experiencia como proponente en procesos de contratación pública municipal de la región
Rodríguez y Londoño S.A. (RYLSA)	Consultoría e interventoría de proyectos de infraestructura vial y de transporte

Fuente: elaboración propia con base en información pública de las firmas relacionadas.

Perfil de las principales firmas identificadas

Consultécnics (Consultores Técnicos y Económicos S.A.) es una firma bogotana fundada en 1967, una de las más antiguas del sector de consultoría de ingeniería en Colombia, con trayectoria en interventoría y consultoría de obras civiles para entidades del orden nacional y territorial.

Integral S.A. es una empresa colombiana de ingeniería con más de 70 años de trayectoria, especializada en consultoría, diseño, gerencia y supervisión de proyectos de infraestructura de transporte, energía e industria, con presencia en múltiples departamentos del país.

JOYCO S.A. cuenta con amplia experiencia en interventorías para entidades como el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), el Instituto Nacional de Vías (INVÍAS), la Agencia Nacional de Infraestructura (ANI) y TransMilenio, lo que evidencia capacidad técnica consolidada en la vigilancia de proyectos de infraestructura vial y de transporte masivo.

Geotechnics S.A., con sede en el municipio de Cáqueza, Cundinamarca, presta servicios de consultoría, diseño e interventoría de proyectos viales y de infraestructura general en la provincia del Oriente de Cundinamarca, constituyendo un referente directo de oferta regional para procesos como el presente.

Grupo Movilidad Sostenible en Colombia S.A.S. se especializa en consultoría e interventoría en movilidad, ingeniería de tránsito e infraestructura vial, con enfoque en la gestión de la movilidad urbana y la seguridad vial durante la ejecución de obras.

Esta oferta confirma la existencia de un mercado activo y plural de firmas idóneas para atender procesos de interventoría vial de la magnitud del presente proceso, incluso con presencia de oferentes en la propia provincia del Guavio / Oriente de Cundinamarca.

Análisis de concentración del mercado

El mercado identificado presenta una estructura no concentrada: coexisten firmas de trayectoria nacional consolidada (Consultécnics, Integral S.A., JOYCO), especializadas en movilidad y tránsito, y firmas regionales con presencia directa en la provincia del Guavio y el Oriente de Cundinamarca, lo que reduce el riesgo de restricción indebida de la pluralidad de oferentes y confirma que las condiciones de experiencia y capacidad financiera fijadas en las Matrices 1, 2 y 4 del presente proceso son razonablemente alcanzables por un número plural de proponentes.

Cotizaciones obtenidas para la estructuración del presupuesto oficial

	Cotización 1	Cotización 2	Presupuesto Oficial (Promedio)
Proponente	VERONA S.A.S	GRUPO EMPRESARIAL LOS CEREZOS	—
Valor cotizado	\$544.046.377,66	\$594.654.792,86	\$569.350.585,26

Valores consistentes con el Anexo No. 2 – Formato Propuesta Económica del presente estudio previo.

Análisis comparativo de las cotizaciones

La diferencia entre las dos cotizaciones obtenidas (\$544.046.377,66 y \$594.654.792,86) equivale a un 8,9% frente a su valor promedio, variación razonable y esperable en un mercado de servicios profesionales donde las tarifas dependen de la estructura de costos, la disponibilidad de personal calificado y la política comercial propia de cada firma. El presupuesto oficial, obtenido como el promedio simple de ambas cotizaciones, corresponde en consecuencia a una condición de mercado real y no a una estimación unilateral de la Entidad.

Indicadores de capacidad financiera y organizacional exigidos (Matriz 2)

Para determinar los índices financieros y organizacionales habilitantes se tiene en cuenta que la verificación de los estados financieros es competencia de la Cámara de Comercio, razón por la cual se solicitará el RUP vigente y en firme; y atendiendo a que, según la estadística de la Entidad, existe un sinnúmero de compañías y personas naturales idóneas para ejecutar el proyecto, y estas presentan diversidad de tamaño, se determina que los indicadores financieros se exijan en razón de la cuantía del contrato a suscribir.

La capacidad financiera se verificará teniendo en cuenta la información relacionada en el Certificado de Inscripción del Proponente en el Registro Único de Proponentes de la Cámara de Comercio.

La capacidad financiera del proponente se calculará a partir de la evaluación de los siguientes factores:

Según los documentos tipo, con relación al documento denominado CCE-EICP-FM-72 – Matriz 2 – Indicadores Financieros y Organizacionales, V3, 12-12-2024, adoptado mediante la Resolución 725 del 19 de diciembre de 2024 de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, se estipula lo siguiente (cabe resaltar que se realiza la adecuación de acuerdo con la cuantía del presente proceso de convocatoria pública):

(...) MATRIZ 2 – INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES INTERVENTORÍA DE OBRAS PARA INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

Con el objetivo de establecer requisitos mínimos habilitantes de capacidad financiera y organizacional que sean proporcionales a las diferentes condiciones (presupuesto, plazo, etc) de los procesos de selección de concurso de méritos para contratar los servicios de interventoría de obra pública de infraestructura de transporte que adelanten las Entidades, se establecieron indicadores de acuerdo con el presupuesto oficial del proceso de contratación, con base en los siguientes rangos de presupuesto definidos de conformidad con la matriz de experiencia de los proyectos de infraestructura de transporte estructurada para la presente versión de los pliegos tipo:

Rango 1		Rango 2	
>0	<4.000	>= 4.000	-

(Cifras expresadas en SMMLV)

De acuerdo con lo anterior, para cada uno de los rangos se establecieron indicadores de capacidad financiera y organizacional los cuales deberán ser solicitados por las Entidades en procesos de selección de concurso de méritos para contratar los servicios de interventoría obra pública de infraestructura de transporte de acuerdo al rango en el cual se encuentre el presupuesto oficial.

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 párrafo 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:



**ALCALDIA MUNICIPAL
DE GACHETÁ**

NIT: 800.209.331-2

Indicador	Valor concertado Rango 1	Valor concertado Rango 2
Índice de liquidez	$\geq 1,1$	$\geq 1,2$
Índice de endeudamiento	$\leq 0,65$	$\leq 0,70$
Razón de cobertura de intereses	$\geq 1,5$	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en el documento base	Definido en el documento base
Rentabilidad del patrimonio	$\geq 0,02$	$\geq 0,03$
Rentabilidad del activo	$\geq 0,01$	$\geq 0,02$

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.

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 Rango 1	Valor concertado Rango 2
Índice de liquidez	$\geq 1,2$	$\geq 1,3$
Índice de endeudamiento	$\leq 0,65$	$\leq 0,70$
Razón de cobertura de intereses	$\geq 1,5$	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en el documento base	Definido en el documento base
Rentabilidad del patrimonio	$\geq 0,03$	$\geq 0,04$
Rentabilidad del activo	$\geq 0,02$	$\geq 0,03$

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. (...)

AC= Activo corriente.
PC= Pasivo corriente
PT= Pasivo total.
AT= Activo total.
PO= Presupuesto Oficial.
UO= Utilidad operacional.
P= Patrimonio.

Para efectos de la verificación de la capacidad financiera y organizacional, se tendrá en cuenta que los oferentes a habilitarse cuenten con la solidez y la trayectoria comercial suficientes para respaldar la ejecución del contrato, lo cual se acredita a través de los indicadores financieros y organizacionales definidos en la Matriz 2 —índice de liquidez, índice de endeudamiento, razón de cobertura de intereses, capital de trabajo,

CASA DE GOBIERNO: Carrera 4 N° 4-79

Código Postal: 251230

alcaldia@gacheta-cundinamarca.gov.co

www.gacheta-cundinamarca.gov.co

rentabilidad del patrimonio y rentabilidad del activo—, calculados con base en la información inscrita en el Registro Único de Proponentes, en concordancia con lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015. Lo anterior, sin perjuicio de la experiencia general y específica exigida en el numeral correspondiente, la cual se acredita mediante los contratos aportados por el proponente, sea persona jurídica o natural, conforme a las reglas de la Matriz 1 – Experiencia.

(...) 3.6. CAPITAL DE TRABAJO

Para procesos de selección cuyo plazo estimado de ejecución del contrato sea menor a doce (12) meses, el cálculo del capital de trabajo demandado, se hará de acuerdo con la siguiente fórmula:

FÓRMULA
$CTd = (POE - Anticipo \text{ o } \text{Pago anticipado}) \times 25\%$

Donde,

CTd = Capital de Trabajo demandado para el proceso que presenta propuesta

POE = Presupuesto oficial estimado

En ningún caso el capital de trabajo requerido excederá el valor del Presupuesto Oficial. (...)

De acuerdo con lo anterior, para la presente convocatoria pública y teniendo en cuenta lo estipulado en los pliegos tipo, se establece que el capital de trabajo exigido es de **CIENTO CUARENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS CON TREINTA Y DOS CENTAVOS M/CTE (\$142.337.646,32).**

CAPÍTULO III – ESTUDIO DE LA DEMANDA

Contratación histórica de la Entidad

A continuación, se relacionan los procesos de interventoría o consultoría de naturaleza similar adelantados previamente por el Municipio de Gachetá, los cuales permiten evidenciar la trayectoria de la Entidad en la contratación de este tipo de servicios y sirven de referencia adicional para la estructuración del presente proceso:

ENTIDAD	MUNICIPIO DE GACHETÁ (CUNDINAMARCA)
NUMERO DEL CONTRATO SECOP II	CM-110-2026
AÑO	2026
MODALIDAD DE SELECCIÓN DE CONTRATISTA	CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO
OBJETO DEL CONTRATO	INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, JURÍDICA, AMBIENTAL Y SOCIAL A LA CONSTRUCCIÓN DEL PUENTE VEHICULAR QUEBRADA GRANDE MUNICIPIO DE GACHETA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, EN EL MARCO DEL CONVENIO No. ICCU-391-2025
VALOR DEL CONTRATO	\$ 97.778.127,16
ESTADO DEL CONTRATO	EN EJECUCIÓN

ENTIDAD	MUNICIPIO DE GACHETÁ (CUNDINAMARCA)
NUMERO DEL CONTRATO SECOP II	MC-163-2026
AÑO	2026
MODALIDAD DE SELECCIÓN DE CONTRATISTA	MÍNIMA CUANTÍA

OBJETO DEL CONTRATO	INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA Y AMBIENTAL PARA EL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA QUE TIENE POR OBJETO EL MEJORAMIENTO DEL CAMPO DEPORTIVO DE LA URBANIZACIÓN LA ESPERANZA, DEL MUNICIPIO DE GACHETÁ, CUNDINAMARCA, EN CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. ICCU-1254-2025
VALOR DEL CONTRATO	\$ 19.599.119,12
ESTADO DEL CONTRATO	FIRMADO

Adquisición histórica de otras entidades — procesos comparables identificados

Se identificaron los siguientes procesos de interventoría de infraestructura vial adelantados por otras entidades del departamento de Cundinamarca, comparables por objeto, modalidad de selección y naturaleza del contrato con el presente proceso:

ENTIDAD	MUNICIPIO DE MANTA (CUNDINAMARCA)
NUMERO DEL PROCESO SECOP II	CMA-002-2026 (Presentación de oferta)
AÑO	2026
MODALIDAD DE SELECCIÓN DE CONTRATISTA	CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO
OBJETO DEL CONTRATO	INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA Y AMBIENTAL AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES "ADECUACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES SOBRE LA CALLE 3 Y CARRERA 6 EN EL MUNICIPIO DE MANTA D
VALOR DEL CONTRATO	\$ 64.418.336,00
ESTADO DEL CONTRATO	EN EVALUACIÓN Y OBSERVACIONES

ENTIDAD	MUNICIPIO DE SILVANIA (CUNDINAMARCA)
NUMERO DEL PROCESO SECOP II	MSIL-CMA-001 DE 2026 (Presentación de oferta)
AÑO	2026
MODALIDAD DE SELECCIÓN DE CONTRATISTA	CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO
OBJETO DEL CONTRATO	INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA EL MEJORAMIENTO DE LAS VÍAS RURALES DEL MUNICIPIO DE SILVANIA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, SEGÚN CONVENIOS ICCU 662, 667, 675, 680, 972, 992, 1074, 1262 Y 1329 DE 2025.
VALOR DEL CONTRATO	\$ 117.700.000,00
ESTADO DEL CONTRATO	OBSERVACIONES

Análisis del abastecimiento estratégico

El presente análisis integra los hallazgos del Capítulo I (mercado), el Capítulo II (oferta) y el Capítulo III (demanda), con el fin de definir la estrategia más adecuada para la adquisición del servicio de interventoría objeto del presente proceso, conforme al artículo 2.2.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015. Este análisis permite confirmar que existe pluralidad de oferentes idóneos y que el presupuesto oficial estructurado resulta razonable frente a las condiciones actuales del mercado y a la contratación histórica de procesos comparables.

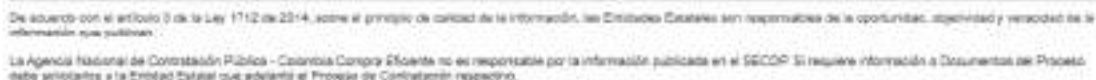


ALCALDIA MUNICIPAL
DE GACHETÁ
NIT: 800.009.331-2

Análisis de la Demanda

Como complemento al análisis de contratación histórica desarrollado en el presente capítulo, se presenta a continuación el panel de Análisis de la Demanda del Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP II), correspondiente a la familia UNSPSC 8110 – Servicios profesionales de ingeniería, el cual permite visualizar el comportamiento del gasto mensual y anual, la cantidad de contratos por año y el valor total estimado por entidad a nivel nacional:







**ALCALDIA MUNICIPAL
DE GACHETÁ**

NIT: 800.209.331-2

CAPÍTULO IV – FICHA TÉCNICA DE LAS NECESIDADES

La ficha técnica de las necesidades relaciona el personal profesional y los demás costos directos requeridos para el ejercicio de la interventoría, en los mismos términos y valores consignados en el Anexo No. 2 – Formato Propuesta Económica del presente estudio previo:

INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, AMBIENTAL Y SOCIAL PARA EL MEJORAMIENTO DE LAS VÍAS URBANAS COMPRENDIDAS ENTRE CALLE 6ª ENTRE AV. SIMÓN BOLÍVAR Y CRA 3, CALLE 6 ENTRE AV. SIMÓN BOLÍVAR Y CRA 3, CARRERA 3 ENTRE CLL 7 Y CLL 5, CARRERA 4 ENTRE CLL 7 Y CLL 5, CRA 6 ENTRE CALLE 6 Y CALLE 6 BIS, CALLE 6 BIS ENTRE CRA 6 Y CALLE 5, Y CRA 6 (CALLE 6A- CALLE 7) DEL MUNICIPIO DE GACHETÁ, CUNDINAMARCA, EN CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. ICCU-1434-2025						
ANEXO No. 02 FORMATO PROPUESTA ECONÓMICA						
ESTUDIO DE MERCADO - INTERVENTORIA			PROMEDIO			
ITEM	CARGO/OFCIO	CANT	SUELDO Y/O TARIFA MENSUAL	DEDICACIÓN MENSUAL	DURACIÓN (Meses)	VALOR PARCIAL (\$)
A COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL						
1	Personal Profesional:					
1.1	Equipo de Interventoría					
1.1.1	Director de Interventoría, Categoría 2 Especializado	1	\$ 11.699.000,00	30%	6	\$ 21.058.200,00
1.1.2	Residente de Interventoría, Categoría 2 Profesional	1	\$ 7.019.000,00	100%	6	\$ 42.114.000,00
1.1.3	Profesional Especialista Geotécnico y Pavimentos, Categoría 1	1	\$ 13.259.000,00	30%	6	\$ 23.866.200,00
1.1.4	Profesional Especialista Diseñador Geométrico, Categoría 1 (verificación de diseños)	1	\$ 12.947.000,00	10%	6	\$ 7.768.200,00
1.1.5	Profesional Jurídico, Categoría 2	1	\$ 7.019.000,00	15%	6	\$ 6.317.100,00
1.1.6	Profesional Ambiental, Categoría 2	1	\$ 6.395.500,00	20%	6	\$ 7.674.600,00
1.1.7	Profesional Social, Categoría 2	1	\$ 5.226.000,00	30%	6	\$ 9.406.800,00
1.1.8	Inspector de Interventoría Técnico o Tecnólogo, Categoría 2	1	\$ 3.978.000,00	60%	6	\$ 14.320.800,00
1.1.9	Profesional SST, Categoría 1	1	\$ 7.799.000,00	90%	6	\$ 42.114.600,00
1.1.10	Ingeniero Topográfico, Categoría 1 Profesional	1	\$ 6.707.000,00	80%	6	\$ 32.193.600,00
Subtotal Costos Directos de Personal						\$ 206.834.100,00
Factor Multiplicador						2,20
Total, Costos Directos de Personal incluido Factor Multiplicador						\$ 455.035.020,00
B OTROS COSTOS DIRECTOS						
	DESCRIPCIÓN	UN	CANTIDAD	SUELDO Y/O TARIFA MENSUAL	DURACIÓN (Meses)	VALOR PARCIAL (\$)
1	Gastos de oficina (papelería, personal administrativo)	GL	1	\$ 800.000,00	6	\$ 4.800.000,00
2	Transporte	GL	1	\$ 700.000,00	6	\$ 4.200.000,00
3	Ensayos de laboratorio (control de calidad de materiales y pavimentos)	GL	1	\$ 14.410.849,97	1	\$ 14.410.849,97
Subtotal Otros Costos Directos						\$ 23.410.849,97
C	TOTAL, COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL + OTROS COSTOS DIRECTOS (A+B)					\$ 478.445.869,97
				IVA	19%	\$ 90.904.715,29

CASA DE GOBIERNO: Carrera 4 N° 4-79

Código Postal: 251230

alcaldia@gacheta-cundinamarca.gov.co

www.gacheta-cundinamarca.gov.co



ALCALDIA MUNICIPAL
DE GACHETÁ

NIT: 800.209.331-2

VALOR TOTAL DE LA OFERTA
INCLUIDO EL IVA

\$ 569.350.585,26

CAPÍTULO V – CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES DEL ESTUDIO DEL SECTOR

Con fundamento en el análisis desarrollado en los capítulos precedentes, se concluye:

1. El sector de infraestructura vial y obras de ingeniería civil presenta una dinámica de crecimiento (+9,6% en 2025) contraria a la tendencia general del sector construcción, lo que confirma la existencia de un mercado activo de firmas consultoras idóneas para atender el presente proceso.
2. La oferta identificada en el Capítulo II —ocho (8) firmas, con presencia de al menos dos de ellas en la provincia del Guavio / Oriente de Cundinamarca— es suficiente para garantizar pluralidad de oferentes bajo las condiciones de experiencia y capacidad financiera fijadas en las Matrices 1, 2 y 4 del proceso.
3. El presupuesto oficial de \$569.350.585,26, obtenido como promedio de dos cotizaciones reales del mercado (Verona S.A.S y Grupo Empresarial Los Cerezos), resulta coherente con las condiciones económicas actuales del sector, incluyendo el incremento del SMMLV 2026 (23%) y la inflación de cierre de 2025 (5,10%).
4. La modalidad de selección de concurso de méritos, la matriz de riesgos y los requisitos habilitantes definidos en el estudio previo resultan proporcionales a las condiciones de mercado identificadas en el presente estudio, sin restringir indebidamente la pluralidad de oferentes.
5. Se recomienda a la Entidad mantener actualizado el presente Estudio del Sector con la información que aporte el Capítulo III (Estudio de la Demanda), a efectos de robustecer la trazabilidad de las decisiones de estructuración del proceso.

KAREN DANIELA DUARTE MORENO

SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA

No	ACTIVIDAD	NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA Y/O VISTO BUENO
1	Revisó	Arq. Karen Daniela Duarte Moreno	Secretaria de Planeación y Seguimiento a la infraestructura	
2	Proyectó Componente Técnico	Arq. Mauricio Lucena Torres	Profesional Apoyo	
3	Aprobó	Dra. Milena Galán Useche	Asesora Jurídica Externa	

FUENTES CONSULTADAS

- Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) — Boletín Técnico Producto Interno Bruto (PIB), IV Trimestre de 2025 y I Trimestre de 2026.
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) — Censo Nacional de Población y Vivienda 2018, perfil municipal de Gachetá, Cundinamarca.

📍 CASA DE GOBIERNO: Carrera 4 N° 4-79

✉ Código Postal: 251230

📧 alcaldia@gacheta-cundinamarca.gov.co

🌐 www.gacheta-cundinamarca.gov.co



**ALCALDIA MUNICIPAL
DE GACHETÁ**
NIT: 800.209.331-2

- Gobierno Nacional de Colombia — Decreto de fijación del Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV) para 2026.
- Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente — Documentos Tipo para los procesos de selección de concurso de méritos para contratar la interventoría de obras públicas de infraestructura de transporte, Versión 3 (Resolución 725 del 19 de diciembre de 2024).
- Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOPI II) — procesos públicos de interventoría de infraestructura vial.
- Gobernación de Cundinamarca — Plan Departamental de Desarrollo 2024-2028 "Gobernando: Más que un Plan".
- Municipio de Gachetá — Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027 "El Poder es para Servir" y Estudio Previo del presente proceso de contratación.
- Información pública de las firmas consultoras relacionadas en el Capítulo II del presente estudio.