DEPENDENCIA SOLICITANTE	SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS
RESPONSABLE	ÁLVARO PEDREROS CASALLAS
FECHA DE ELABORACION	AGOSTO DE 2026
FUNDAMENTO LEGAL	ARTICULOS 2.2.1.1.1.6.1 DEL DECRETO 1082 DE 2015
OBJETO	ESTOS ESTUDIOS DEL SECTOR CORRESPONDEN AL PROCESO PARA **INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, SST Y AMBIENTAL PARA EL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES EL "MEJORAMIENTO DE LA SEDE PRINCIPAL DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA DEPARTAMENTAL RUFINO CUERVO MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE LABORATORIOS ESPECIALIZADOS EN CIENCIAS BÁSICAS, TECNOLOGÍA Y FORMACIÓN TÉCNICA ETAPA 1, DEL MUNICIPIO DE CHOCONTÁ CUNDINAMARCA EN EL MARCO DEL CONVENIO No. 1126 DE 2025 SUSCRITO CON EL INSTITUTO DE CAMINOS Y CONSTRUCCIONES"**

A. ASPECTOS GENERALES

Tal como lo señala el **Decreto Reglamentario 1082 de 2015** en su **Artículo 2.2.1.1.1.6.1. - *Deber de análisis de las Entidades Estatales***, "La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los documentos del proceso."

También es importante mencionar que mediante el **Decreto Nacional 4170 de 2011**, se crea la **Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente**–, se determinan sus objetivos y estructura dada la necesidad de generar una "política clara y unificada en materia de compras y contratación pública, con lineamientos que sirvan de guía a los administradores públicos en la gestión y ejecución de recursos, que permita que su quehacer institucional pueda ser medido, monitoreado y evaluado y genere mayor transparencia en las compras y la contratación pública." Es así, como el 27 de febrero de 2014, dicha entidad actualizó la "Guía para la Elaboración de los Estudios de Sector" (Versión G-EES-02), que en su introducción resalta el deber que tienen las Entidades Estatales de analizar el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación, por lo que el documento guía tiene por objeto, además, "(...) ser una guía para elaborar los estudios del sector relativo al objeto del Proceso de Contratación y para su análisis (...)".

La IED Rufino Cuervo en la actualidad no cuenta con un espacio adecuado para que profesores y estudiantes puedan realizar sus laboratorios de mecatrónica, tecnología, física y química. La IED Rufino Cuervo, de Chocontá, necesita urgentemente la construcción de laboratorios adecuados para mejorar su oferta educativa y cumplir con los requisitos de formación técnica y académica. Dicha institución ofrece una especialidad técnica en Diseño e Integración de Automatismos Mecatrónicos que beneficia anualmente a 80 estudiantes de educación media. Este programa, autorizado por la Resolución No. 008226 de octubre 20 de 2009, emitida por la Secretaría de Educación de Cundinamarca, incluye prácticas en mecánica, soldadura, torno, dobladora, neumática, electricidad y electrónica, para las cuales se necesitan laboratorios especializados.

La administración municipal, a través de la Secretaría de Obras Públicas, realizó la valoración de las necesidades planteadas por la institución educativa y llevó a cabo una visita al predio destinado para la construcción del nuevo edificio. Una vez validadas las necesidades de la IED Rufino Cuervo, se determinó que la adecuada infraestructura es la prioridad principal, por encima de la dotación. Actualmente, las actividades de laboratorio se realizan en salones de clase que no cuentan con las condiciones ni los espacios adecuados para su correcto desarrollo, situación que limita la calidad de los procesos pedagógicos y de formación.

La ubicación del futuro edificio fue revisada en conjunto con los profesores y la rectora de la institución. El proyecto se implementará en la propiedad de la IED, en la parte posterior en un área que actualmente se acumula la chatarra producida por las actividades del colegio y donde también se encuentra un edificio que no tiene ninguna función operacional, el cual se propone para demoler.

El proyecto se desarrollará en el predio ubicado en la IED Rufino Cuervo del casco urbano del municipio de Chocontá, El diseño del EDIFICO DE LABORATORIOS ESPECIALIZADOS EN CIENCIAS BÁSICAS, TECNOLOGÍA Y FORMACIÓN TÉCNICA, refleja una arquitectura institucional contemporánea, sobria y funcional. Su diseño se basa en volúmenes simples y fachadas de ladrillo a la vista con elementos en concreto y metal, priorizando la iluminación y ventilación natural. La composición es rítmica y ordenada, con grandes ventanales, logrando un equilibrio entre economía constructiva, durabilidad y adecuada integración al entorno.

El edificio contempla 4 pisos dedicados únicamente a laboratorios que complementan y aseguran la oferta académica de los estudiantes. El edificio se organiza en dos áreas principales: la zona de servicios y la zona de laboratorios. En la zona de servicios es un punto fijo que se repite en todos los pisos del edificio y cuenta con, baños para hombres, baños para mujeres, un baño accesible, un cuarto de aseo, un ascensor, zona de circulación y una escalera, adicionalmente, en el primer piso se tiene un vestíbulo. El edificio cuenta con acceso peatonal tanto desde el interior del colegio como desde la Calle 12. Al ingresar por el acceso interno del colegio, se llega a una plazoleta amplia, que funciona como espacio de llegada, circulación y conexión entre los distintos ambientes del edificio. Esta plazoleta también puede ser utilizada para exposiciones temporales. En cuanto a al espacio de laboratorios, en el primer piso se cuenta con el taller de metalistería, que incluye una bodega y un salón de soldadura. La circulación de los laboratorios cuenta adicionalmente con una escalera. En el segundo piso, se tiene un salón de teoría de Metalistería, con su respectiva bodega y una escalera interna que comunica directamente con el taller de Metalistería en el primer piso, enseguida se encuentra el laboratorio de Neumática, también con su bodega. En el tercer piso se ubica un laboratorio de Steam, con su respectiva bodega, enseguida, se encuentra el Laboratorio de Electrónica, con su bodega. En el cuarto piso se ubican dos laboratorios los cuales pueden ser usados para realizar las prácticas de Física y Química, estos laboratorios cuentan con su respectiva bodega, duchas de emergencias, mesones, conexiones eléctricas y lavaplatos.

Este diseño atiende de manera integral las necesidades de la institución educativa, al ofrecer espacios adecuados para el desarrollo de la formación técnica, tecnológica y básica. El diseño cumple con los estándares nacionales e internacionales, garantizando ambientes de aprendizaje que complementan la enseñanza teórica con la práctica. Con este edificio la institución educativa contará con una infraestructura completa y moderna que potenciará la calidad educativa y permitirá formar egresados con mayores competencias en el ámbito laboral o la educación superior.

En virtud de lo señalado anteriormente, el Municipio de Chocontá – Departamento de Cundinamarca, elabora, conforme a los lineamientos y parámetros establecidos por la **Agencia Nacional de Contratación Pública –Colombia Compra Eficiente**– el presente estudio del sector con los siguientes parámetros:

B. CATEGORIZACION DE LA COMPRA

El servicio objeto del presente Proceso de Contratación esta codificado en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) se cataloga con los códigos que se indican en la tabla 1.

Tabla 1. Codificación del servicio en el sistema UNSPSC

Clasificación UNSPSC	Descripción
80101504	Servicios de Consultoría
80101600	Gerencia de Proyectos
81101500	Ingeniería Civil y Arquitectura

C. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

CONTEXTO ECONOMICO SECTOR DE LA CONSTRUCCION

1. PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)

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

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

	Variación Anual (%)	Variaciones porcentuales anuales (Precios Constantes) 2019 - III	2025 - III	mín.	máx.
PIB	3,6 1,8	3,1	3,6	-16,7	18,4
Valor agregado construcción	-1,5 4,2	-8,6	-1,5	-43,5	23,8
Valor agregado edificaciones*	-8,3 -1,2	-19,0	-8,3	-40,8	25,4
Valor agregado obras civiles**	13,1 16,6	10,7	13,1	-46,5	18,8
Valor agregado actividades especializadas***	-3,4 3,2	-7,7	-3,4	-45,1	27,4

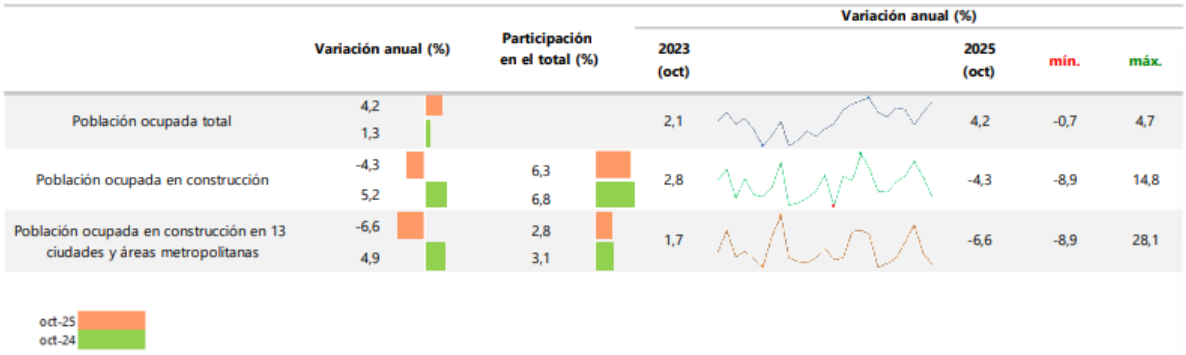
2025 (III Trim)
2024 (III Trim)

2. EMPLEO

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

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

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

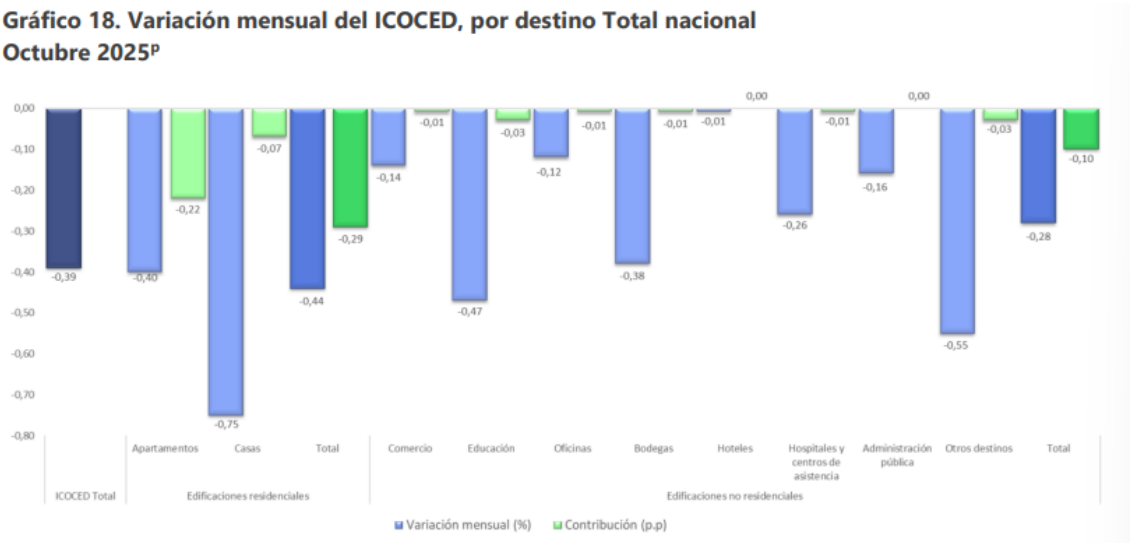


3. ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES

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

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

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

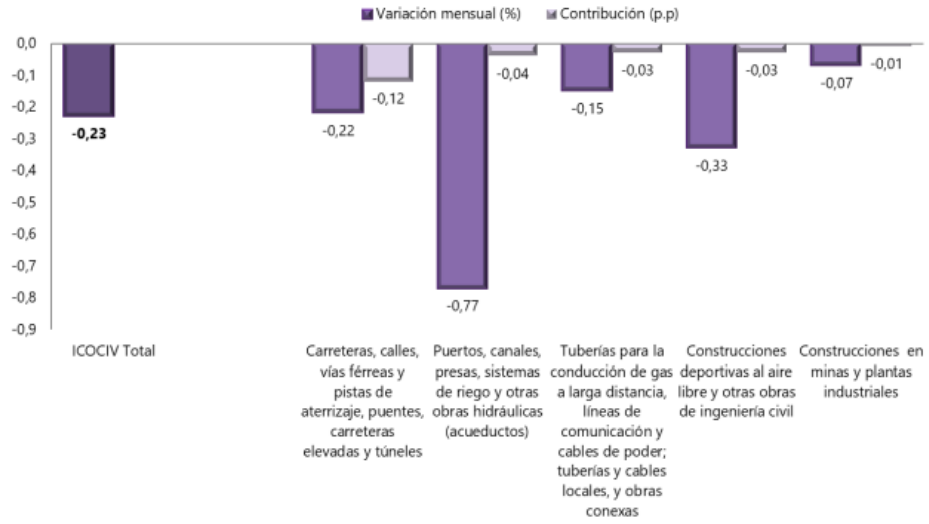


4. ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES

En octubre de 2025, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV), registró una variación negativa mensual de 0,23%, con respecto a octubre de 2025.

Según tipos de construcción, los grupos Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) presento una variación mensual negativa de 0,77% y Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil una variación mensual negativa de 0,33%, ubicándose estas dos por encima del promedio nacional, el resto de los grupos se ubicaron por debajo del promedio nacional.

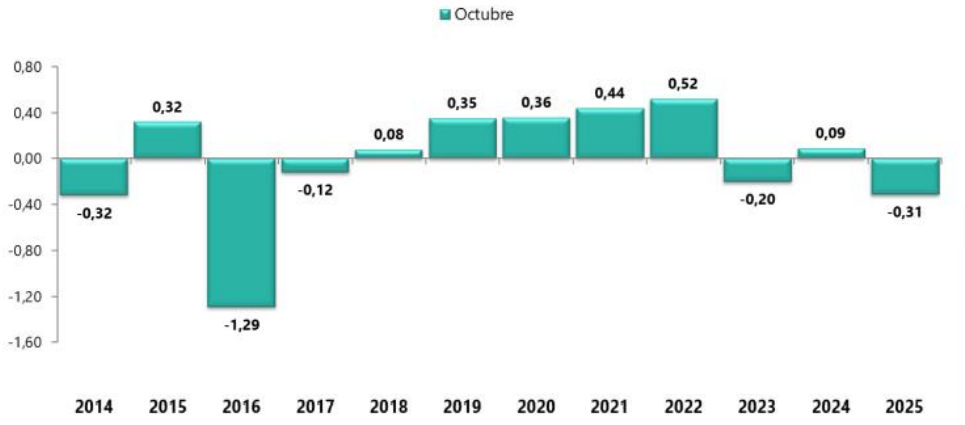
Gráfico 20. Variación mensual y contribución del ICOCIV según tipos de construcción Total nacional Octubre 2025P



ÍNDICE DE PRECIOS DEL PRODUCTO

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

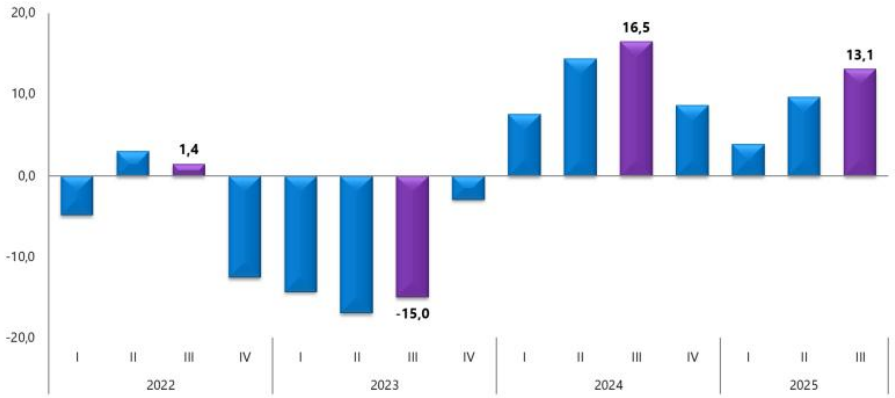
Gráfico 22. Variación mensual del IPP de materiales de construcción*
Total nacional
2014 – 2025P (octubre)



INDICADOR DE PRODUCCIÓN DE OBRAS CIVILES

En el tercer trimestre de 2025, el indicador de producción de obras civiles (IPOC) registró un crecimiento de 13,1%, con relación al tercer trimestre de 2024 y está explicado principalmente por el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra respecto a su variación anual; el grupo de Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles con 14,8%; Construcciones en minas y plantas industriales con 21,3% y las Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil con 21,8%, los cuales sumaron en conjunto 14,0 puntos porcentuales a la variación anual 13,1%.

Gráfico 23. Variación anual del Indicador de Producción de Obras Civiles (precios constantes)
Total Nacional
2022 - 2025 (III trimestre)P



ESTRUCTURA DEL SECTOR

Consultores

Según la Cámara Colombiana de Infraestructura -CCI quienes se identifican como CONSULTORES, son diferentes empresas dedicadas a la actividad de la consultoría, las cuales son fundamentales en la realización de las obras de ingeniería, ya que son los que ofrecen el conocimiento profesional especializado y técnico, de la mano del juicio independiente y de experiencia que permite garantizar objetividad en el análisis y la toma de decisiones, dichos participantes en este rol son catalogados como la industria del conocimiento dentro del sector. Es así, que una de las características fundamentales de estas empresas es que cumplen sus funciones en pro del bienestar de la obra, alejados de factores ajenos, comerciales, políticos o institucionales, que puedan interferir en su independencia; los CONSULTORES son responsables de apoyar en la toma de decisiones para realizar una adecuada ejecución del proyecto, lo que lo cataloga como el garante de la calidad de una obra de ingeniería. “La Consultoría es un servicio de alto valor agregado, que no cuesta mucho con respecto al costo total de la obra, y que ayuda a ahorrar recursos, problemas, demoras, sobrecostos e incertidumbres.”

PERSPECTIVA TECNICA

El Inciso 3 del Artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, señala: “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”.

La consultoría a realizar corresponde a una interventoría como seguimiento al cumplimiento de un contrato principal, mediante la cual se realizará principalmente la revisión de las condiciones en la ejecución de dicho contrato demandando conocimientos especializados en la materia y complejidad en las actividades de verificación.

Previamente a la iniciación del proyecto, la interventoría deberá estar enterada completa y detalladamente de éste, del pliego de condiciones, de las condiciones generales, de las propuestas de los contratistas, de los contratos celebrados y de las demás normas y reglamentaciones aplicables en la ejecución del proyecto, para así poder otorgar cumplimiento al objeto de la consultoría y a su alcance bajo las siguientes condiciones del servicio.

D. ESTUDIO DE LA OFERTA

Bajo las recomendaciones de Colombia Compra Eficiente, para estudiar la oferta del bien o servicio a contratar, se debe estudiar los proveedores, es decir, las personas (naturales o jurídicas) que tienen la capacidad y voluntad para suministrar el bien o servicio, a cambio de una respectiva contraprestación. Es tan importante el estudio de los vendedores que, según Colombia Compra Eficiente, a menor cantidad de proveedores mayores serán los precios del objeto a contratar y menores condiciones favorables tendrá la entidad estatal. Además, un estudio deficiente de los proveedores puede promover acuerdos ilícitos entre oferentes o disminuir la calidad de los bienes.

Desde la naturaleza y cuantía del objeto a contratar, se encuentra que los posibles promovedores del bien o servicio a contratar son personas naturales o jurídicas las cuales deben estar inscritos y habilitados para la prestación de este tipo de servicios y que se reflejan los registros únicos de proponentes de cámara de Comercio en concordancia con lo enunciado en su Registro Mercantil y/o certificado de Existencia y Representación Legal son los que pueden ofrecer este servicio.

En Colombia existen múltiples personas naturales y jurídicas con experiencia en la interventoría en proyectos de infraestructura de transporte y además es posible según la legislación actual proponer bajo modalidades de asociación u oferente plural, permitiendo mayor participación de oferentes en el presente proceso de convocatoria

Con base en la informacion presentada previamente, se infiere que, a nivel local, regional y departamental, lo proveedores de productos como 1) servicios de apoyo a la construcción, 2) Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura, 3) Servicios de construcción y revestimiento y pavimentación de infraestructura, 4) Vías de trafico abierto, y demás similares, han sido ejecutados por personas naturales, personas jurídicas, consorcios o uniones temporales.

E. ESTUDIO DE LA DEMANDA

Los procesos adelantados por El Municipio para contrataciones similares a la que se está adelantando, se han venido desarrollando a través de las modalidades de contratación y de conformidad con lo señalado en la Ley 1150 de 2007, Decreto Reglamentario N° 1082 de 2015, y las demás normas que las modifiquen sustituyan y/o adicionen.

Colombia compra eficiente recomienda tener en cuenta dos aspectos fundamentales para analizar la demanda dentro del estudio del sector; 1) las formas como la entidad estatal ha contratado este objeto anteriormente, y 2) las formas como otras entidades estatales o privadas han contratado este objeto anteriormente.

A continuación, se muestran algunos procesos que se han contratado, con objeto similar en los municipios de Cundinamarca y en el Municipio, cuya información fue obtenida de la página oficial de contratación pública SECOP (Tabla 3 y 4).

Tabla 2
Procesos Relacionados en el municipio de Chocontá

ENTIDAD EJECUTORA	CONTRATO	OBJETO	CUANTIA	ESTADO
CUNDINAMARCA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE CHOCONTÁ	343-2023	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL Y SST PARA EL MEJORAMIENTO EN PAVIMENTO RIGIDO Y REPOSICIÓN DE REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE LA CARRERA 4 ENTRE CALLES 12 Y 13 SECTOR DESARROLLO SOCIAL Y RUFINO CUERVO DEL MUNICIPIO DE CHOCONTÁ, CUNDINAMARCA	$91.246.027,94	LIQUIDADO
CUNDINAMARCA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE CHOCONTÁ	159-2023	INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA EL CONTRATO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA ZONA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE CHOCONTÁ, CUNDINAMARCA.	$260.288.542,92	LIQUIDADO
CUNDINAMARCA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE CHOCONTÁ	271-2021	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL Y SST PARA EL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES MEJORAMIENTO CANCHA MÚLTIPLE EN EL INSTITUTO EDUCATIVO RUFINO CUERVO MUNICIPIO DE CHOCONTÁ CUNDINAMARCA, PRIMERA ETAPA	$83.916.084,00	LIQUIDADO

Tabla 3
Procesos Relacionados en el departamento de Cundinamarca.

ENTIDAD EJECUTORA	CONTRATO	OBJETO	CUANTIA	ESTADO
CUNDINAMARCA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE BELTRÁN	CMA-001-2024	INTERVENTORIA PARA LA OBRA MEJORAMIENTO DE LA VÍA QUE CONDUCE DE LA VEREDA GRAMALOTAL A LA VEREDA CHACARA SECTOR PEDREGOSA DEL MUNICIPIO DE BELTRÁN CUNDINAMARCA	$63.636.358	LIQUIDADO

CUNDINAMARCA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE TENJO	CM-015-2022	INTERVENTORÍA TÉCNICA ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL Y SISO PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE DE LA ESPERANZA EN LA VEREDA LA PUNTA DEL MUNICIPIO DE TENJO CUNDINAMARCA	$ 48,000,000	LIQUIDADO
CUNDINAMARCA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE JERUSALEN	AJ-CM-004 DE 2022	ELECCIONAR LA PERSONA NATURAL, JURIDICA, CONSORCIO, UNION TEMPORAL Y/O PROMESA DE SOCIEDAD FUTURA PARA CONTRATAR LA INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL Y AMBIENTAL DE OBRA PARA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE RECREODEPORTIVO DEL BARRIO DOS QUEBRADAS DEL MUNICIPIO DE JERUSALEN-CUNDINAMARCA EN EL MARCO DEL CONVENIO 408 DE 2021	$ 34,965,067	LIQUIDADO
CUNDINAMARCA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE TENJO	CM-02-2022	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL Y SISO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CICLORRUTA Y ESPACIO PUBLICO PARA EL ACCESO A LA URBANIZACIÓN FLOR DE LA SABANA, DEL MUNICIPIO DE TENJO	$64.883.395	LIQUIDADO
CUNDINAMARCA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE SAN BERNARDO	CMA-CO-001-2023	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y JURÍDICA AL CONTRATO QUE TIENE POR OBJETO "PAVIMENTACION Y MEJORAMIENTO DE ANDENES DE LA VIA URBANA EN LA CALLE 2ª ENTRE CARRERA 4 Y 6 EN EL MUNICIPIO DE SAN BERNARDO CUNDINAMARCA	$64.288.841	LIQUIDADO
CUNDINAMARCA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE PEÑON	CMA-003-2022	REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO EN EL MUNICIPIO DE EL PEÑÓN -DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, SEGÚN CONVENIO INTERADMINISTRATIVO SHVS-CDCVI-078-2021.	$28.514.911	LIQUIDADO

ÁLVARO PEDREROS CASALLAS
SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS
CHOCONTÁ - CUNDINAMARCA.