ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS
CONTRATACIÓN DIRECTA No. 0035 DE 2026 — CONTRATO DE INTERVENTORÍA

Mogotes, Santander; septiembre de 2026.

El presente documento se elabora en cumplimiento de los artículos 20, 21, 23, 46 y 47 del Manual de Contratación, Supervisión e Interventoría de ESPAMOGOTES S.A. E.S.P., adoptado mediante el Acuerdo No. 010 del 31 de octubre de 2025, y constituye el soporte de la invitación a presentar oferta y de las condiciones del contrato de interventoría que vigilará la ejecución del contrato de obra derivado de la INVITACIÓN PRIVADA No. 001 DE 2026.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA EMPRESA PRETENDE SATISFACER

ESPAMOGOTES S.A. E.S.P., como entidad ejecutora del Convenio Interadministrativo No. 004 de 2026 del 23 de septiembre de 2026, suscrito entre el MUNICIPIO DE MOGOTES y ESPAMOGOTES S.A. E.S.P., adelanta mediante la INVITACIÓN PRIVADA No. 001 DE 2026 la selección del contratista que ejecutará la obra «CAPTACIÓN Y CANALIZACIÓN DE LA CORRIENTE «CHORRO PICHO», OPTIMIZACIÓN DE LA RED DE ALCANTARILLADO EN LA CALLE 4 ENTRE CARRERAS 10 Y 12 Y EN LA CARRERA 12 ENTRE CALLES 4 Y 5, Y OPTIMIZACIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES — PTAR DEL MUNICIPIO DE MOGOTES, SANTANDER», con un presupuesto oficial de $2.045.753.520 y un plazo de DOS (2) MESES Y QUINCE (15) DÍAS.

El artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, el artículo 97 del Manual y la cláusula del Convenio 004 de 2026 que financia la interventoría exigen que la ejecución de la obra cuente con un seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, ambiental, social y jurídico especializado. La complejidad de la obra —construcción de redes de alcantarillado de 36" en zona urbana consolidada, captación de la corriente «Chorro Picho», montaje de un tren de tratamiento en poliéster reforzado con fibra de vidrio (PRFV) con reactor UASB, dos filtros anaeróbicos y sedimentador de alta tasa, obras eléctricas de media tensión sujetas a certificación RETIE y ejecución en una PTAR en operación— supera la capacidad técnica y operativa de la planta de personal de la Empresa, que no cuenta con ingenieros especialistas disponibles con la dedicación que exige el proyecto.

Además, el primer desembolso del Municipio de Mogotes está condicionado a la entrega de copia de los contratos de obra e interventoría y de sus actas de inicio, de modo que la interventoría debe estar contratada y en ejecución antes o simultáneamente con la iniciación de la obra.

1.1. Alternativas consideradas

(i) Ejercer únicamente supervisión con personal propio: descartada, porque la Empresa no cuenta con profesionales especializados en procesos de tratamiento, estructuras y electricidad, y porque el convenio destina recursos específicos a una interventoría externa. (ii) Contratar la interventoría externa e independiente: alternativa recomendada, que garantiza el control integral de la obra y el cumplimiento de las condiciones del convenio.

1.2. Verificación en el Plan Anual de Adquisiciones

La necesidad se encuentra incluida en el Plan Anual de Adquisiciones de la vigencia 2026, actualizado con ocasión de la incorporación de los recursos del Convenio 004 de 2026 (artículo 22 del Manual). La certificación obra en el documento 04 del expediente.

2. OBJETO, ALCANCE Y ESPECIFICACIONES

2.1. Objeto

INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: «CAPTACIÓN Y CANALIZACIÓN DE LA CORRIENTE «CHORRO PICHO», OPTIMIZACIÓN DE LA RED DE ALCANTARILLADO EN LA CALLE 4 ENTRE CARRERAS 10 Y 12 Y EN LA CARRERA 12 ENTRE CALLES 4 Y 5, Y OPTIMIZACIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES — PTAR DEL MUNICIPIO DE MOGOTES, SANTANDER»

2.2. Alcance

El interventor ejercerá el seguimiento integral del contrato de obra desde la suscripción de su acta de inicio hasta su liquidación, verificando el cumplimiento de los planos, especificaciones, cantidades, análisis de precios unitarios, Plan de Manejo Ambiental y normas técnicas del sector (Resolución 0330 de 2017 del Ministerio de Vivienda —RAS—, NSR-10, RETIE). Comprende, entre otras, las siguientes actividades, desarrolladas en el Anexo 1 – Anexo Técnico:

- Revisar y conceptuar sobre los estudios y diseños donados (Contrato de Donación No. 01 de 2026) antes de la iniciación de las obras y durante su ejecución.
- Aprobar el programa de obra, el plan de calidad, el Plan de Manejo Ambiental, el plan de manejo de tráfico y el programa de SST del contratista de obra.
- Controlar cantidades, calidad de materiales (ensayos de laboratorio de concretos, compactaciones y pruebas hidráulicas y de estanqueidad) y avance físico y financiero.
- Verificar el montaje y la puesta en marcha del tren de tratamiento en PRFV y del componente eléctrico, incluida la certificación RETIE ante el operador de red.

- Revisar y aprobar las actas parciales de obra que soportan los pagos (40% / 40% / 20%), en un término no mayor a quince (15) días hábiles (art. 97 del Manual).
- Rendir informes semanales y mensuales y un informe final, e informar oportunamente a la Empresa sobre incumplimientos, atrasos o riesgos.
- Verificar el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral del personal de obra y la vigencia de las garantías.
- Proyectar las actas de recibo final y de liquidación del contrato de obra y acompañar su liquidación.

3. TIPO DE CONTRATO

Contrato de interventoría a precio global fijo, sin fórmula de reajuste, regido por el derecho privado y por el Manual de Contratación, Supervisión e Interventoría de la Empresa, de conformidad con el artículo 31 de la Ley 142 de 1994, modificado por el artículo 3 de la Ley 689 de 2001, y el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, con observancia de los principios de los artículos 209 y 267 de la Constitución Política y del régimen de inhabilidades, incompatibilidades y conflictos de interés de la contratación estatal. Aplican especialmente los artículos 82 a 86 de la Ley 1474 de 2011 y los artículos 94 a 104 del Manual.

4. PLAZO DE EJECUCIÓN Y DE LIQUIDACIÓN

El plazo de ejecución es de DOS (2) MESES Y QUINCE (15) DÍAS, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, que se firmará en la misma fecha del acta de inicio del contrato de obra (prevista para el 9 de octubre de 2026), de modo que el contrato termina el 24 de diciembre de 2026, El plazo de la interventoría cubre todo el del contrato de obra; coincide con la terminación del Convenio 004 de 2026.

Si el contrato de obra se prorroga o suspende, el de interventoría deberá prorrogarse o suspenderse en la misma medida, previa prórroga del convenio con el Municipio de Mogotes (cláusula décima séptima del convenio). Terminado el plazo, el interventor conserva, sin costo adicional, la obligación de proyectar y suscribir el acta de liquidación del contrato de obra. El contrato de interventoría se liquidará de común acuerdo dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su terminación.

5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y ANÁLISIS QUE LO SOPORTA

El presupuesto oficial es de **CIENTO VEINTITRÉS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA MIL CIENTO CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE. ($123.890.142)**, IVA incluido, equivalente a 70,76 SMMLV de 2026 ($1.750.905). Es el valor de interventoría que contiene el presupuesto general

del proyecto elaborado por el Ing. Juan Carlos Forero Sarmiento (M.P. 68202-65945 STD) en los estudios y diseños donados, y el valor que el Convenio 004 de 2026 destina a la interventoría.

CONCEPTO	VALOR
Costos de personal (tarifa × dedicación × plazo × factor multiplicador)	$67.586.666
Otros costos directos (laboratorio, comunicaciones, transporte, oficina)	$16.986.334
Costo de interventoría antes de impuestos	$84.573.000
Costos tributarios, estampillas y garantías estimados	$19.536.363
Subtotal	$104.109.363
IVA 19%	$19.780.779
PRESUPUESTO OFICIAL	$123.890.142

Metodología: el costo se estimó por el método de factor multiplicador aplicado a las tarifas de personal del presupuesto del consultor, más los otros costos directos, sobre el plazo real de ejecución de 2,47 meses. El detalle está en el Formulario 1 – Presupuesto oficial (documento DT-25) y en el análisis del sector (documento 02).

5.1. Disponibilidad presupuestal y origen de los recursos

Los recursos provienen del Convenio Interadministrativo No. 004 de 2026 del 23 de septiembre de 2026, suscrito entre el MUNICIPIO DE MOGOTES y ESPAMOGOTES S.A. E.S.P.: aporte de ESPAMOGOTES por $29.800.000 (recursos propios —venta de bienes y servicios—, rubro 2.1.2.02.02.008.01 Servicios de interventoría) y aporte del Municipio de Mogotes por $94.090.142 (otras transferencias de capital, rubro 2.3.2.02.02.005.02). El proceso se ampara con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 26-09019 del 28 de septiembre de 2026, por $123.890.142, con cargo a esos dos rubros, vigencia 2026.

6. FORMA DE PAGO

Sin anticipo ni pago anticipado. La Empresa pagará el valor del contrato en tres contados, sincronizados con el avance de la obra vigilada:

PAGO	%	VALOR	CONDICIÓN
Primer pago	40%	$49.556.057	A la par con el primer pago de la obra: cuando la obra vigilada acredite un avance físico del cuarenta por ciento (40%)
Segundo pago	40%	$49.556.057	A la par con el segundo pago de la obra: cuando la obra vigilada acredite un avance físico acumulado del ochenta por ciento (80%)
Pago final	20%	$24.778.028	A la par con el pago final de la obra: con el cien por ciento (100%) de la obra ejecutada, acta de recibo final, aprobación de la interventoría (informe final), visto bueno del supervisor y cumplimiento de los requisitos de liquidación

Cada pago requiere factura electrónica, informe de interventoría del periodo aprobado por el supervisor, certificación de pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (art. 50 de la Ley 789 de 2002) y acta de pago suscrita por el supervisor. Se descontarán las estampillas, impuestos, tasas y contribuciones de ley.

7. MODALIDAD DE SELECCIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN

La modalidad aplicable es la CONTRATACIÓN DIRECTA EN RAZÓN DE LA CUANTÍA, prevista en el artículo 31, numeral III, del Manual, que procede «cuando el valor del negocio jurídico sea inferior a mil (1.000) salarios mínimos mensuales legales vigentes», y cuyo procedimiento es el del artículo 47 del Manual.

VARIABLE	VALOR	RESULTADO
SMMLV 2026	$1.750.905	—
Presupuesto oficial	$123.890.142	Equivale a 70,76 SMMLV
1.000 SMMLV (límite de la contratación directa por cuantía)	$1.750.905.000	El presupuesto es inferior

Conforme al artículo 47 del Manual, la invitación a ofertar se enviará por lo menos a un (1) proponente; en este proceso se envía por correo electrónico a tres (3) firmas; la oferta se presentará en el plazo señalado en la invitación; al cierre se abrirá con constancia en acta; el comité evaluador designado por el Gerente General (asesor jurídico, ingeniero de apoyo técnico y contadora), que reúne la Dirección Jurídica y la oficina gestora exigidas por el artículo 47 y cumple la función del artículo 18 del Manual, verificará las ofertas y dejará constancia de la verificación y de la recomendación; y la Empresa comunicará la aceptación de la oferta (art. 42). Al tratarse de contratación directa no se expide resolución de apertura (art. 41 del Manual). Las comunicaciones del proceso se surten por correo electrónico y la Empresa publica los documentos en el SECOP con fines de publicidad dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato.

APLICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS TIPO. En cumplimiento del parágrafo 2 del artículo 31 y del artículo 32 del Manual, del artículo 56 de la Ley 2195 de 2022 y de la obligación especial 4 del Convenio 004 de 2026, la Empresa ADOPTA para este proceso los Documentos Tipo de interventoría de obra pública de infraestructura de agua potable y saneamiento básico de la ANCP – Colombia Compra Eficiente (versión APSBIntV1), conservando el procedimiento de contratación directa del artículo 47 del Manual, que es el que corresponde a la cuantía. Los requisitos habilitantes, los factores y puntajes de evaluación, las reglas de subsanabilidad, las causales de rechazo, los criterios de desempate, las garantías y la asignación de riesgos son los

de los Documentos Tipo. Las adecuaciones estrictamente procedimentales se relacionan en el documento 05 (Nota de adecuación).

8. REQUISITOS HABILITANTES

8.1. Capacidad jurídica

Conforme al numeral 3.2 y siguientes del Documento Base: carta de presentación (Formato 1), certificado de existencia y representación legal, documento de conformación del proponente plural (Formato 2), certificación de pagos al Sistema de Seguridad Social (Formato 5), RUP vigente y en firme, y ausencia de inhabilidades, incompatibilidades o conflictos de interés. No podrán presentar oferta, directa ni indirectamente, los proponentes de la INVITACIÓN PRIVADA No. 001 DE 2026 ni quienes tengan vínculo con ellos, ni los profesionales que elaboraron los estudios y diseños donados (Contrato de Donación No. 01 de 2026).

8.2. Capacidad financiera y organizacional (Matriz 2)

INDICADOR	PROPONENTES NO MIPYME	MIPYME
Índice de liquidez	≥ 1,25	≥ 1,10
Índice de endeudamiento	≤ 70%	≤ 73%
Razón de cobertura de intereses	≥ 1	≥ 0
Rentabilidad del patrimonio (ROE)	≥ 0,05	≥ 0
Rentabilidad del activo (ROA)	≥ 0,03	≥ 0
Capital de trabajo (plazo < 12 meses; PO entre 1 y 5.000 SMMLV)	CTd = 10% × PO = $12.389.014	Igual

8.3. Experiencia del proponente (Matriz 1, rango «< 100 SMMLV»)

Mínimo un (1) y máximo cinco (5) contratos de interventoría terminados antes del cierre, inscritos en el RUP en los segmentos 80 y/o 81, cuya sumatoria sea igual o superior al 100% del presupuesto oficial expresado en SMMLV (70,76 SMMLV). No se admiten contratos en ejecución.

- **Actividad principal — 2.2 Interventoría a proyectos de optimización y/o mejoramiento y/o rehabilitación y/o reforzamiento y/o reconstrucción y/o reposición de alcantarillados y/o redes de alcantarillado sanitarios y/o pluviales y/o combinado (urbanos y/o rurales).** Experiencia general: interventoría a proyectos que correspondan o hayan contenido actividades de ampliación y/u optimización y/o construcción y/o mejoramiento y/o reposición y/o rehabilitación y/o reforzamiento y/o reconstrucción de alcantarillados (sanitarios y/o pluviales y/o combinado).
- Experiencia específica obligatoria (F = 70%): por lo menos uno de los contratos debe acreditar la interventoría a un proyecto con una longitud de tubería equivalente al 70% de la longitud

total del proceso —243 ml de tubería PVC de alcantarillado de 36" (Anexo 1; ítems 1.3.2 a 1.6.2 del presupuesto de la obra), es decir, 170,10 ml—, en tubería de PVC y con diámetro principal o más representativo igual o superior a 12 pulgadas. La longitud puede acreditarse con la sumatoria de máximo dos (2) contratos.

- Experiencia específica adicional: (i) por lo menos uno de los contratos debe acreditar experiencia de interventoría en entibados para construcción de acueductos y/o alcantarillados (la obra contempla 361 m² de entibado); y (ii) por lo menos uno debe acreditar la interventoría a un proyecto en zona urbana (las redes se construyen en la calle 4 y la carrera 12 del casco urbano).
- **Actividad secundaria — 4.4 Interventoría a proyectos de optimización y/o mejoramiento y/o adecuación y/o reforzamiento y/o rehabilitación y/o mantenimiento de PTAR y/u obras complementarias:** sólo experiencia general (interventoría a proyectos que correspondan o hayan contenido actividades de construcción y/o mejoramiento y/o reforzamiento y/o ampliación y/o adecuación y/o rehabilitación y/o mantenimiento de sistemas de alcantarillado y/o PTAR y/o sistemas de saneamiento básico). Un mismo contrato puede acreditar una o más actividades.

8.4. Personal clave evaluable (Matriz 4)

CARGO	FORMACIÓN	EXP. GENERAL / ESPECÍFICA	DEDICACIÓN
Director de interventoría (1)	Ingeniero civil o sanitario; posgrado en recursos hidráulicos, ingeniería sanitaria o ambiental, gerencia de proyectos, gerencia de obras, interventoría de obras o afines	Categoría 2: 10 años / 3 años (art. 39 Res. 330 de 2017)	60%
Residente de interventoría (1)	Ingeniero civil, sanitario o ambiental; posgrado N.A.	Categoría 7: 4 años / 3 años	100%
Especialista hidráulico — sanitario (1)	Ingeniero civil, sanitario o ambiental; posgrado en recursos hidráulicos, ingeniería sanitaria o ambiental, tratamiento de aguas o afines	Categoría 7: 4 años / 3 años	40%

Los soportes del personal clave y del personal mínimo adicional (Anexo 1) no se presentan con la oferta: se verifican como requisito previo a la suscripción del acta de inicio. El proponente sólo diligencia el Formato 8.

9. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

FACTOR	PUNTAJE
Experiencia del proponente	67,5
Equipo de trabajo (personal clave evaluable)	10

Factor de sostenibilidad	1
Apoyo a la industria nacional	20
Vinculación de personas con discapacidad	1
Emprendimientos y empresas de mujeres	0,25
Mipyme	0,25
TOTAL	100

Por tratarse de un concurso de méritos en los Documentos Tipo, el precio no otorga puntaje: la oferta económica se verifica y no puede superar el presupuesto oficial. Si se recibe una sola oferta, se verificará que cumpla los requisitos habilitantes y se calificará para dejar constancia de su idoneidad; la recomendación de aceptación exige que la oferta sea hábil.

10. ANÁLISIS DE RIESGOS

La tipificación, estimación y asignación de los riesgos consta en la Matriz 3 – Riesgos (documento DT-23), que hace parte de estos estudios previos. Los riesgos asignados al interventor se entienden incluidos en su oferta.

11. GARANTÍAS

AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA
Seriedad de la oferta	10% del presupuesto oficial ($12.389.015)	Tres (3) meses desde el cierre
Cumplimiento	10% del valor del contrato	Plazo del contrato y cuatro (4) meses más
Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones	5% del valor del contrato	Plazo del contrato y tres (3) años más
Calidad del servicio	10% del valor del contrato	Igual a la garantía de estabilidad de la obra: cinco (5) años desde el acta de recibo final de la obra (parágrafo del art. 85 de la Ley 1474 de 2011)

Asegurados y beneficiarios: ESPAMOGOTES S.A. E.S.P. y el MUNICIPIO DE MOGOTES (cláusula novena del Convenio 004 de 2026). La garantía de cumplimiento se entrega dentro del día hábil siguiente a la firma del contrato y su aprobación es requisito del acta de inicio (arts. 65 y 66 del Manual). No se exige responsabilidad civil extracontractual, que ya cubre el contrato de obra.

12. SUPERVISIÓN

La supervisión del contrato de interventoría la ejercerá el funcionario o contratista de ESPAMOGOTES que designe el ordenador del gasto (art. 96 del Manual). El supervisor del

Convenio 004 de 2026 por parte del Municipio (Secretario de Planeación) recibirá copia de los informes de interventoría.

13. MIPYME, CRITERIOS DIFERENCIALES Y ACUERDOS COMERCIALES

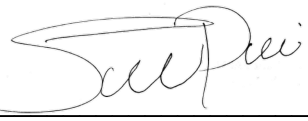
La contratación directa no constituye convocatoria pública, por lo que no hay lugar a limitarla a Mipyme; se aplican los puntajes y criterios diferenciales para Mipyme y emprendimientos y empresas de mujeres previstos en los Documentos Tipo (arts. 26 y 27 del Manual). El proceso no está cubierto por Acuerdos Comerciales, en razón del régimen especial de la Empresa (art. 31 de la Ley 142 de 1994) y de su cuantía.

14. CLASIFICACIÓN UNSPSC

81101500 — Ingeniería civil y arquitectura; 81101700 — Ingeniería eléctrica y electrónica; 80101600 — Gerencia de proyectos.

15. DOCUMENTOS DEL PROCESO

- Documento Base de la invitación (DT-01), con la nota de adecuación.
- Anexo 1 – Anexo Técnico; Anexo 2 – Cronograma; Anexo 3 – Glosario; Anexo 4 – Pacto de Transparencia; Anexo 5 – Minuta del contrato de interventoría.
- Formatos 1 a 14 de los Documentos Tipo.
- Matriz 1 – Experiencia; Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales; Matriz 3 – Riesgos; Matriz 4 – Lineamientos de requisitos del personal.
- Formulario 1 – Presupuesto oficial y propuesta económica.
- Estudios y documentos previos de la INVITACIÓN PRIVADA No. 001 DE 2026, estudios y diseños donados, Convenio 004 de 2026 y CDP No. 26-09019.



OSCAR BECERRA PINTO
Gerente General — Representante Legal
ESPAMOGOTES S.A. E.S.P.

	Funcionario/Contratista	Cargo/Contrato	Firma
Proyectó	Andrés Darío Benítez Castillo	Asesor jurídico externo	
Revisó	Hugo Hernán Martínez Torres	Apoyo técnico	
Revisó	Oscar Becerra Pinto	Gerente	