FEV FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA Santiago de Cali	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR

1. INFORMACIÓN GENERAL

Fecha: 29/10/2026
Entidad: Distrito de Santiago de Cali
Número del proceso: No. 4244.0.12.1.099-2026
Organismo: Fondo Especial de Vivienda – Distrito de Santiago de Cali

2. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO

El presente documento, contiene el análisis del sector del proceso de contratación adelantado por Fondo Especial de Vivienda – Distrito de Santiago de Cali para la contratación de "REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA QUE SE ADJUDIQUE DERIVADO DEL PROCESO DE SELECCIÓN No. 4244.0.12.1.097-2026 CUYO OBJETO ES: ADELANTAR BAJO EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS, LA EJECUCIÓN DE OBRAS CIVILES A FAVOR DE BENEFICIARIOS DE SUBSIDIOS BAJO LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, OTORGADOS POR EL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA EN EL DISTRITO ESPECIAL, DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI", en cumplimiento del deber de las entidades estatales de analizar el mercado relativo al objeto del proceso de contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.

3. INTRODUCCIÓN

De acuerdo con la función asignada a las entidades estatales de adquisición de bienes, obras y servicios, las mismas se encuentran orientadas a satisfacer las necesidades de la Entidad y a obtener el mayor valor por dinero. En consecuencia, la Entidad debe entender y conocer: (a) cuál es su necesidad y cómo puede satisfacerla; (b) cómo y quiénes pueden proveer los bienes, obras y servicios que necesita; y (c) el contexto en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad.

El artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 del 2015, establece el deber de las Entidades Estatales de analizar el sector, es decir, el mercado relativo al objeto del proceso de contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo. El resultado del análisis debe plasmarse en los estudios y documentos previos y debe ser proporcional al valor del proceso de contratación, la naturaleza del objeto a contratar, el tipo de contrato y a los riesgos identificados para el Proceso de Contratación.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

El presente documento busca ayudar a la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat a entender el mercado del bien, obra o servicio que la Entidad pretende adquirir, para estructurar el proceso de contratación con la información necesaria que permita alcanzar los objetivos de eficacia, eficiencia, economía, promoción de la competencia y manejo del riesgo.

4. DEFINICIONES

Esta tabla proporciona definiciones claras de los términos claves relacionados con el análisis del sector para "REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA QUE SE ADJUDIQUE DERIVADO DEL PROCESO DE SELECCIÓN No. 4244.0.12.1.097-2026 CUYO OBJETO ES: ADELANTAR BAJO EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS, LA EJECUCIÓN DE OBRAS CIVILES A FAVOR DE BENEFICIARIOS DE SUBSIDIOS BAJO LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, OTORGADOS POR EL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA EN EL DISTRITO ESPECIAL, DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI*",* lo que facilita la comprensión de los conceptos esenciales para quienes leen o trabajan con el documento:

Tabla N°1. Definiciones que servirán para el desarrollo del estudio del sector:

Termino/ Sigla	Definición
UNSPSC	El Código Estándar de Productos y Servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC) es un sistema de clasificación jerárquico para productos y servicios, utilizado globalmente para estandarizar y facilitar el comercio electrónico. Este código, de ocho dígitos, permite clasificar de manera uniforme bienes y servicios, facilitando la búsqueda y comparación de ofertas en diferentes plataformas. (Colombia Compra Eficiente)
Contratista	Es el proponente que resulte adjudicatario y suscriba el contrato.
Fases del Contrato	Fases en las que se divide la ejecución del contrato, teniendo en cuenta las actividades propias de cada una de ellas las cuales pueden ser utilizadas por la Entidad Estatal para estructurar las garantías del contrato
Supervisión	La supervisión de un contrato estatal consiste en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico que sobre el cumplimiento del objeto del contrato, es ejercido por la misma Entidad Estatal cuando no se requieren conocimientos especializados. Para la supervisión, la Entidad Estatal puede contratar personal de apoyo a través de contratos de prestación de servicios, sin que esto implique que se traslade la supervisión del contrato a un contratista, pues la misma siempre debe estar en cabeza de la Entidad Estatal. (Colombia Compra Eficiente)
Construcción	Es el arte o técnica de fabricar edificios e infraestructuras. En un sentido más amplio, se denomina construcción a todo aquello que

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

	exige, antes de hacerse, disponer de un proyecto y una planificación predeterminada.
Interventoría	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. (Colombia Compra Eficiente)
Factor Multiplicador	El factor multiplicador es una metodología permite imputar al contrato los costos directos asociados a prestaciones laborales y sociales del personal vinculado con carácter exclusivo al proyecto, la utilidad del ingeniero y los costos de administración asociados al personal, afectando el valor parcial de la oferta por un factor multiplicador. De esta manera se obtiene un subtotal de costos directos a partir de la sumatoria de los valores correspondientes los salarios del personal, incrementado a partir de su multiplicación por un factor que suele consistir en una cifra de dos dígitos, con una parte entera y otra decimal. Esto sin perjuicio de la incorporación de otros costos directos como viáticos, alquiler de equipos, oficinas, etc, cuya discriminación se exige de manera separada de los costos de personal, para ser sumados al valor resultante la aplicación del factor multiplicador. (Colombia Compra Eficiente)

Fuente: Definiciones tomadas de Colombia Compra Eficiente

5. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

De acuerdo con los lineamientos de la Agencia Nacional para la Contratación Pública-Colombia Compra Eficiente, la Entidad Estatal debe revisar los aspectos generales del mercado del bien, obra o servicio que sean relevantes en el proceso de contratación. Para ello se realiza un análisis en el contexto económico, técnico, regulatorio, innovador y/o comercial que puede tener un alcance local, regional, nacional o internacional, dependiendo del proceso de contratación.

A continuación, se detallan los aspectos relevantes de cada uno:

5.1. ASPECTOS ECONÓMICOS

La actividad económica se divide tradicionalmente en sectores que agrupan actividades con características comunes, especialmente en lo referente a sus procesos de producción. Según la clasificación clásica de la economía, se reconocen tres sectores principales:

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

SECTORES ECONÓMICOS	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES DEL SECTOR
SECTOR PRIMARIO O AGROPECUARIO	Es el sector que obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de transformación. Dentro de este sector se encuentran la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la caza y la pesca. No se incluyen dentro de este sector a la minería y a la extracción de petróleo, las cuales se consideran parte del sector industrial.	Agropecuario, caza y pesca
SECTOR SECUNDARIO O INDUSTRIAL	Comprende todas las actividades económicas de un país relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías, los cuales se utilizan como base para la fabricación de nuevos productos. Se divide en dos sub-sectores: industrial extractivo e industrial de transformación: **Industrial extractivo**: extracción minera y de petróleo. **Industrial de transformación**: envasado de legumbres y frutas, embotellado de refrescos, fabricación de abonos y fertilizantes, vehículos, cementos, aparatos electrodomésticos, etc.	Sector minería Sector construcción Sector industria manufacturera Sector eléctrico, gas y vapor
SECTOR TERCIARIO O DE SERVICIOS	Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc.	Actividades de transportes Actividades de comunicaciones Actividades de comercio, restaurantes y hoteles Actividades financieras Actividades de servicios (mantenimientos, etc) Actividades de consultoría

Sector Primario: comprende actividades relacionadas con la extracción directa de recursos naturales (agricultura, minería, pesca, etc.).

Sector Secundario: incluye las actividades de transformación de materias primas en bienes manufacturados (industria, construcción, etc.).

Sector Terciario: engloba las actividades orientadas a la prestación de servicios, sin generar bienes tangibles, pero que son fundamentales para el funcionamiento del sistema económico.

Las obras de mejoramiento de vivienda y las actividades complementarias asociadas se relacionan tanto con el sector secundario como con el sector terciario de la economía. Específicamente, las entidades públicas que diseñan, gestionan y financian estos programas se ubican en el sector terciario, ya que su función principal es la prestación de servicios. Estas entidades no ejecutan

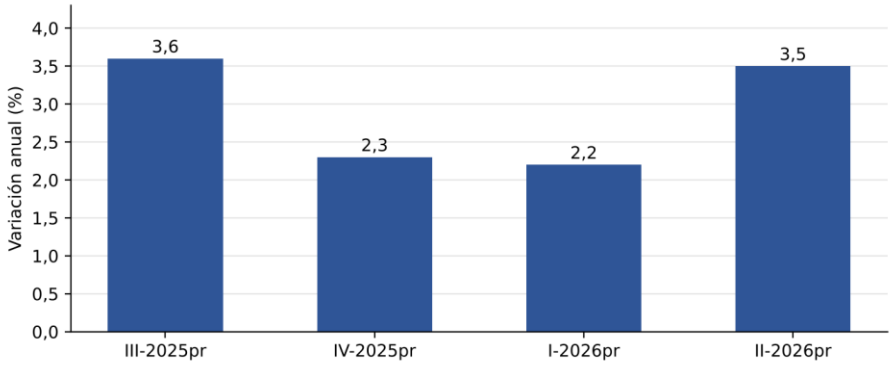
Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

directamente las obras, sino que contratan a terceros para que presten servicios especializados como asistencia técnica, diseño arquitectónico, supervisión, consultoría e interventoría, asegurando así el cumplimiento de los objetivos del programa y la adecuada utilización de los recursos públicos.

UBICACIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL DENTRO DEL SECTOR ECONÓMICO

De acuerdo con el documento de Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas, revisión adaptada para Colombia CIIU rev. 4.A.C. utilizado por el DANE, los servicios de interventoría de obras civiles se encuentran clasificados en las divisiones 71 “Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos”. Particularmente, para la necesidad que se pretende satisfacer a través del siguiente proceso de contratación aplica la clase 7112 “Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica”. De acuerdo con el DANE, la clase 7112 incluye “La prestación de servicios de ingeniería, servicios de dibujo de planos, servicios de inspección de edificios y servicios de prospección, de cartografía y servicios similares”, lo cual concuerda con la necesidad establecida por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.

Gráfico 1. Producto Interno Bruto (PIB), variación anual (%), III trimestre 2025 – II trimestre 2026



Fuente: Elaboración propia con base en DANE, PIB_T.
Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015

En el segundo trimestre de 2026pr, el Producto Interno Bruto en su serie original crece 3,5% respecto al mismo periodo de 2025pr y acumula un crecimiento de 2,9% en el primer semestre del año; en la serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 1,3% frente al trimestre anterior (DANE, boletín técnico del 18 de agosto de 2026). De acuerdo con las secciones que desagregan los sectores del PIB, las divisiones CIIU 70 y 71 se encuentran dentro de la rama “Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo”, la cual creció 2,6% en el segundo trimestre de 2026 con respecto al mismo trimestre de 2025.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

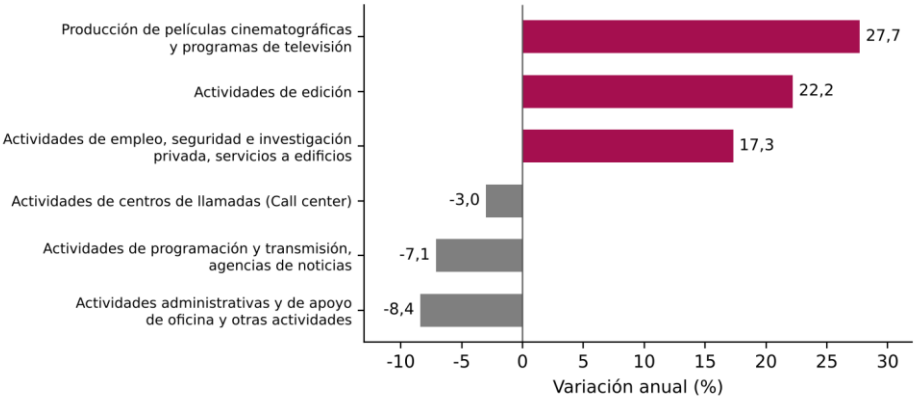
Por su parte, el Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE) muestra una desaceleración reciente de la actividad económica. De acuerdo con el boletín técnico publicado por el DANE el 19 de octubre de 2026, en agosto de 2026pr el ISE en su serie original se ubicó en 127,27, lo que representó una variación de -0,04% respecto a agosto de 2025pr (127,31), la primera contracción anual desde abril de 2025; en la serie ajustada por efecto estacional y calendario la variación anual fue de -0,11% y la mensual de -3,11% frente a julio de 2026. En lo corrido del año (enero – agosto) la economía crece 2,27%. Las actividades terciarias crecieron 1,10% y, dentro de ellas, las actividades profesionales, científicas y técnicas y de servicios administrativos y de apoyo crecieron 1,02%, mientras que las actividades secundarias (industria manufacturera y construcción) decrecieron 3,03%.

INGRESOS NOMINALES Y PERSONAL OCUPADO

Es relevante mencionar que el comportamiento económico reciente asociado a la división 71 es monitoreado por la Encuesta Mensual de Servicios (EMS) realizada por el DANE, dentro del subsector “Actividades profesionales, científicas y técnicas”. De acuerdo con el boletín técnico publicado el 16 de octubre de 2026, en agosto de 2026 doce de los dieciocho subsectores de servicios registraron variaciones positivas en sus ingresos nominales frente a agosto de 2025. Para el subsector “Actividades profesionales, científicas y técnicas” la variación anual de los ingresos nominales fue de 3,6%.

En el siguiente gráfico se presentan los subsectores de servicios con las mayores y menores variaciones anuales de los ingresos nominales en agosto de 2026 con respecto a agosto de 2025.

Gráfico 2. Subsectores de servicios con mayor y menor variación anual de los ingresos nominales. Total nacional, agosto 2026p



Fuente: Elaboración propia con base en DANE, EMS agosto 2026.

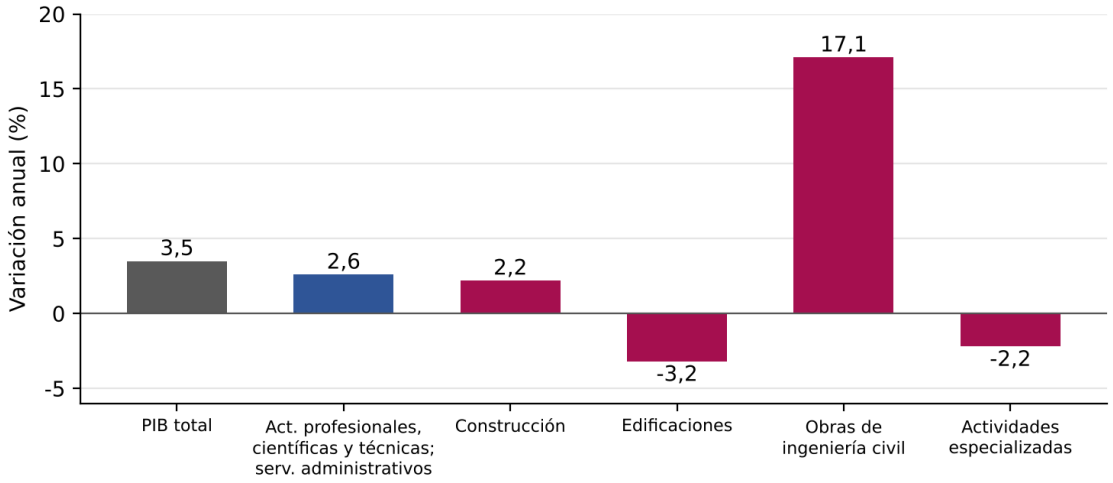
Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

En cuanto al personal ocupado, en agosto de 2026 quince de los dieciocho subsectores de servicios registraron variaciones anuales negativas. Para el subsector “Actividades profesionales, científicas y técnicas” la variación anual del personal ocupado fue de -3,1% frente a agosto de 2025.

Es importante mencionar que el sector de la consultoría en obras civiles en Colombia, que hace parte del subsector “Actividades profesionales, científicas y técnicas”, es una parte importante de la economía, ya que impulsa la productividad en otros sectores a través de la infraestructura. Este sector abarca actividades técnicas, administrativas y legales que apoyan proyectos de construcción desde su inicio hasta su finalización.

Por lo tanto, se debe presentar la actuación de la rama de la construcción en la economía: en el segundo trimestre de 2026 (abril – junio), el PIB a precios constantes aumentó 3,5% con relación al mismo trimestre de 2025. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un crecimiento en el valor agregado de la construcción de 2,2% en su variación anual, explicado principalmente por el aumento del valor agregado de las obras de ingeniería civil (17,1%). Por otro lado, el valor agregado de las edificaciones residenciales y no residenciales disminuyó 3,2% y el de las actividades especializadas para la construcción 2,2%. No obstante, el ISE de agosto de 2026 evidencia un menor dinamismo de las actividades secundarias (-3,03% anual), que incluyen la construcción.

Gráfico 3. Variación anual del valor agregado por ramas de actividad seleccionadas, II trimestre 2026pr



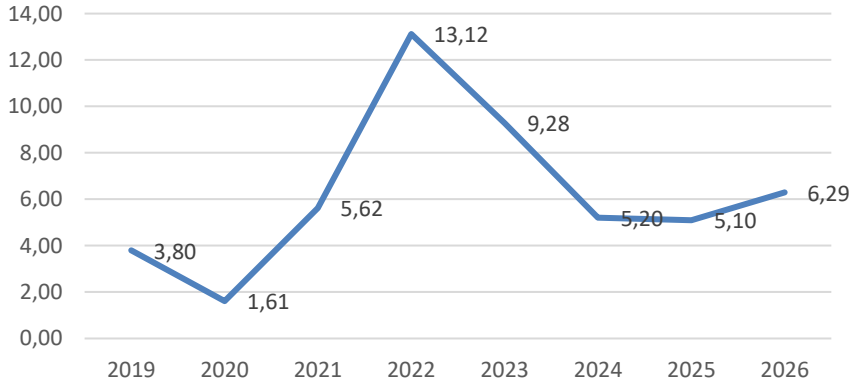
Fuente: Elaboración propia con base en DANE, PIB_T II trimestre 2026.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

Teniendo en cuenta que el sector de Actividades profesionales, científicas y técnicas presenta crecimientos menores a los de años anteriores en términos de personal ocupado, es pertinente presentar la variación anual del Índice de Precios al Consumidor reportada por el DANE de 2019 a 2025 (diciembre) y la variación anual a septiembre de 2026.

Gráfico 4. Variación anual del índice de precios al consumidor 2019-2025 (diciembre) y 2026 (septiembre).



Fuente: Elaboración propia con base a datos del DANE. 2026: variación anual a septiembre.

Como se puede observar en la gráfica, la inflación fue baja durante 2020, se elevó considerablemente en 2022 y desde 2023 comenzó a disminuir hasta ubicarse en un solo dígito, cerrando 2025 con una variación anual de 5,10% (0,27% en el mes de diciembre). Sin embargo, en 2026 esta tendencia se revirtió: de acuerdo con el boletín técnico publicado por el DANE el 7 de octubre de 2026, en septiembre de 2026 el IPC registró una variación mensual de 0,37%, de 5,74% en lo corrido del año y de 6,29% anual, la más alta en lo que va del año. Los analistas consultados por el Banco de la República en la encuesta de octubre de 2026 esperan que la inflación cierre 2026 en 6,85% y se ubique en 5,19% en diciembre de 2027, por encima del rango meta del Banco de la República (2% a 4%, con meta puntual de 3%). Este comportamiento incide en los honorarios del personal profesional y técnico y en los gastos de operación de la interventoría (transporte, equipos, papelería y servicios), por lo que debe tenerse en cuenta en la estimación del presupuesto oficial.

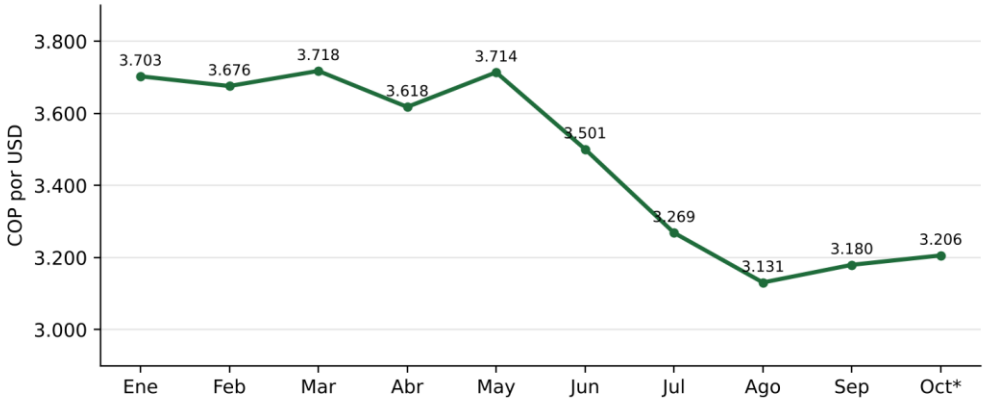
TASA DE CAMBIO

La tasa de cambio representativa del mercado (TRM) corresponde al promedio aritmético simple de las tasas ponderadas de las operaciones de compra y de venta de dólares estadounidenses a

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

cambio de moneda legal colombiana, efectuadas por bancos comerciales, corporaciones financieras, sociedades comisionistas de bolsa, compañías de financiamiento, la Financiera de Desarrollo Nacional (FDN) y el Banco de Comercio Exterior de Colombia (Bancoldex), pactadas para cumplimiento en ambas monedas el mismo día de su negociación. Esta tasa se expresa en moneda legal por un dólar de los Estados Unidos de América. La **TRM** vigente para cada día es calculada y certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia con las operaciones del día anterior. (BANREP, 2025)

Gráfico 5. Tasa de cambio representativa del mercado (TRM), promedio mensual enero – octubre 2026



Fuente: Elaboración propia con base en la TRM diaria certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia. *Octubre: promedio del 1 al 26 de octubre de 2026.

Durante 2026 el peso colombiano se ha apreciado frente al dólar: la TRM promedio mensual pasó de $3.703 en enero a $3.131 en agosto, el nivel más bajo del año, y se ha ubicado alrededor de $3.200 en septiembre y octubre. La TRM vigente para el 26 de octubre de 2026 es de $3.158,43. Para el cierre de 2026, los analistas consultados en la Encuesta de Opinión Financiera de Fedesarrollo y la BVC (octubre de 2026) esperan una tasa de cambio de $3.250. Esta tendencia bajista permite considerar una reducción en el costo de algunos elementos importados, como los equipos y herramientas tecnológicas que emplea la interventoría. A pesar de esto, se recomienda prever contingencias presupuestales ante posibles fluctuaciones de la TRM durante la ejecución contractual, dada la incertidumbre fiscal del país y las presiones inflacionarias, que llevaron al Banco de la República a elevar su tasa de interés de política a 12,25%.

SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (SMMLV)

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

El Salario Mínimo Mensual Legal Vigente es uno de los principales aspectos económicos, pues determina el precio del talento humano que incide en las actividades a desarrollar en la prestación del servicio de interventoría. Para el año en curso, mediante los Decretos 1469 y 1470 del 29 de diciembre de 2025, el salario mínimo se fijó en $1.750.905 (más auxilio de transporte de $249.095, para un total de $2.000.000), un 23% más que el año anterior. El Consejo de Estado suspendió provisionalmente el decreto en febrero de 2026 (el Gobierno expidió el decreto transitorio 0159 de 2026 con el mismo valor) y en julio revocó dicha suspensión, por lo que el Decreto 1469 de 2025 rige nuevamente; el proceso de nulidad continúa abierto, sin decisión de fondo a octubre de 2026. El incremento para 2027 se negociará a finales de 2026 tomando como referencia, entre otros factores, la inflación de 2026, que los analistas esperan en 6,85%.

AÑO	SMMLV	% ANUAL VARIACIÓN	DECRETO
2019	$ 828.116	6%	2451 de diciembre 2018
2020	$ 877.803	6%	2360 de diciembre 2019
2021	$ 908.526	3,5%	1785 y 1786 de diciembre de 2020
2022	$ 1.000.000	10,07%	1724 de diciembre de 2021
2023	$ 1.160.000	16%	2613 de diciembre de 2022
2024	$ 1.300.000	12%	2292 de diciembre de 2023
2025	$ 1.423.500	9,53%	1572 del 24 de diciembre de 2024
2026	$ 1.750.905	23%	1469 y 1470 del 29 de diciembre de 2025

Un aumento del salario mínimo puede resultar en un incremento en los costos de contratación de personal para llevar a cabo las actividades del presente contrato. Es por esto que resulta importante evaluar estrategias para mitigar cualquier impacto negativo.

Por otro lado, el aumento del salario mínimo, así como beneficiara a una parte de la población, casi la mitad se verá perjudicada debido a que gana menos del mínimo o se encuentran desempleados, lo que indica una mayor tasa de pobreza, con lo cual no se beneficiaran del aumento del salario, si no por el contrario su costo de vida aumentaría. Por consiguiente, para generar un aumento del salario sostenible, se debe estabilizar la situación económica del país, la creación de nuevos empleos dignos y un aumento de la productividad económica de las empresas

DATOS DE VIVIENDA EN EL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI

Según el Reporte general del VIHOPE en Valle del Cauca - Personas en Hogares Particulares, LEA y Total, CNPV 2018 y CG 2005 existen un total de 611.887 vivienda particulares en la ciudad Cali, el cual es 10,26% mayor a la cantidad de vivienda particular en el 2005.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

En cuanto a la Variación porcentual de viviendas, hogares y personas entre el CG2005 y CNPV 2018, de los municipios de la Provincia del Sur se encontró la siguiente información:

Provincia:	SUR		
Muncipio	Viviendas ocupadas con personas presentes	Hogares	Personas en Hogares particulares
76001 - Cali	19,2%	10,3%	-12,2%
76130 - Candelaria	49,2%	37,0%	23,3%
76233 - Dagua	48,1%	46,7%	16,4%
76275 - Florida	29,2%	22,9%	-0,6%
76364 - Jamundí	86,4%	73,7%	36,7%
76377 - La Cumbre	42,6%	43,5%	19,0%
76520 - Palmira	53,2%	40,6%	8,5%
76563 - Pradera	23,1%	15,8%	-8,7%
76869 - Vijes	39,0%	26,6%	12,0%
76892 - Yumbo	34,7%	27,9%	4,8%

Fuente: DANE

5.2. ASPECTOS TÉCNICOS

El mecanismo de Interventoría nace de la necesidad del estado en garantizar que la destinación de sus recursos se realice en beneficio de sus habitantes, dado que las entidades estatales materializan sus funciones en la mayoría de los casos a través de la contratación para satisfacer la demanda de bienes y servicios.

Por lo tanto, se define un contrato de Interventoría como "*el seguimiento técnico a la ejecución de contratos de distintas tipologías, realizado por una persona natural o jurídica contratada para ese fin por la Entidad Estatal en los siguientes casos: (i) cuando la ley ha establecido la obligación de contar con esta figura en determinados contratos, (ii) cuando el seguimiento del contrato requiera del conocimiento especializado en la materia objeto del mismo, o (iii) cuando la complejidad o la extensión del contrato lo justifique. Cuando la Entidad Estatal lo encuentre justificado, puede determinar que la interventoría no sólo se refiera al seguimiento técnico, sino también a los aspectos administrativos, financieros, contables y/o jurídicos del contrato. El contrato de interventoría debe ser supervisado directamente por la Entidad Estatal, en consecuencia, siempre que una Entidad Estatal suscriba este tipo de contratos debe designar a un funcionario que haga la supervisión del*

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

contrato y que verifique su cumplimiento en las condiciones pactadas. La modalidad de selección prevista para escoger al interventor es la de concurso de méritos." (Colombia Compra eficiente)

Existen una serie de conceptos clave a tener en cuenta para definir Interventoría:

- **Seguimiento Técnico:** La interventoría implica una vigilancia constante y detallada del proyecto o contrato, asegurando que se ajuste a las especificaciones técnicas, plazos y presupuesto establecidos.
- **Control:** Se verifica el cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del contratista, incluyendo la calidad de los trabajos, la correcta ejecución de las actividades y el uso adecuado de los recursos.
- **Informes y Comunicaciones:** El interventor debe elaborar informes periódicos sobre el avance del proyecto, comunicar cualquier irregularidad o riesgo a la entidad contratante y mantener una comunicación fluida con todas las partes involucradas.
- **Imparcialidad y Objetividad:** El interventor actúa como un tercero independiente, velando por los intereses de la entidad contratante y garantizando la transparencia en la ejecución del contrato.

Según el Consejo de Estado define Interventoría de la siguiente manera: basándose en los artículos 28 y 29 del Código Civil, utiliza la interpretación gramatical para definir la figura del interventor, apoyándose en el diccionario de la Real Academia, donde se lo describe como alguien que autoriza y fiscaliza ciertas operaciones. Aunque la Ley 80 de 1993 menciona la interventoría en varios artículos, no la define claramente. Sin embargo, el Decreto 2090 de 1989 la describe como un servicio profesional especializado que controla la ejecución de un proyecto arquitectónico o de construcción. Además, la jurisprudencia del Consejo de Estado ha señalado que el contrato de interventoría tiene como finalidad supervisar que la obra se realice conforme a lo pactado.

Tipos de Interventoría:

Interventoría Técnica: Se centra en el seguimiento de los aspectos técnicos de la obra, verificando que se cumplan las especificaciones, planos, normas técnicas y de calidad.

1. Interventoría Administrativa: Supervisa la gestión del contrato, verificando que se cumplan los plazos, presupuestos y documentación requerida.
2. Interventoría Financiera: Se ocupa de la gestión y control de los aspectos financieros del proyecto, como el flujo de caja y los costos.
3. Interventoría Legal: Vela por el cumplimiento de las normas legales y contractuales relacionadas con el proyecto.
4. Interventoría Ambiental:

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

5. Se encarga de que el proyecto se desarrolle cumpliendo con las normativas ambientales y minimizando su impacto en el entorno.
6. Interventoría Social: Presta atención a los aspectos sociales del proyecto, como el impacto en la comunidad, la gestión de recursos humanos y los derechos laborales.

Sin embargo, según el Decreto 2090 de 1989, es un mecanismo integral de supervisión técnica y administrativa que protege el interés del contratante durante todas las fases del proyecto arquitectónico. Además, el decreto define claramente los honorarios asociados a estos servicios, diferenciando entre diseño y construcción, y estableciendo criterios según categorías de obra.

Las actividades generales de las interventorías son:

- Conocer y entender los términos y condiciones del contrato.
- Advertir oportunamente los Riesgos que puedan afectar la eficacia del contrato y tomar las medidas necesarias para mitigarlos de acuerdo con el ejercicio de la etapa de planeación de identificación de Riesgos y el manejo dado a ellos en los Documentos del Proceso.
- Hacer seguimiento del cumplimiento del plazo del contrato y de los cronogramas previstos en el contrato.
- Identificar las necesidades de cambio o ajuste.
- Manejar la relación con el proveedor o contratista.
- Administrar e intentar solucionar las controversias entre las partes.
- Organizar y administrar el recibo de bienes, obras o servicios, su cantidad, calidad, especificaciones y demás atributos establecidos en los Documentos del Proceso.
- Revisar si la ejecución del contrato cumple con los términos del mismo y las necesidades de la Entidad Estatal y actuar en consecuencia de acuerdo con lo establecido en el contrato.
- Aprobar o rechazar oportuna y de forma justificada el recibo de bienes y servicio de acuerdo con lo establecido en los Documentos del Proceso.
- Informar a la Entidad Estatal de posibles incumplimientos del proveedor o contratista, elaborar y presentar los soportes correspondientes.
- Solicitar los informes necesarios y convocar a las reuniones requeridas para cumplir con su función.
- Informar y denunciar a las autoridades competentes cualquier acto u omisión que afecte la moralidad pública con los soportes correspondientes.
- Suscribir las actas generadas durante la ejecución del contrato para documentar las reuniones, acuerdos y controversias entre las partes, así como las actas parciales de avance, actas parciales de recibo y actas de recibo final. (Colombia Compra Eficiente)

5.3. ASPECTOS REGULATORIOS

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

El marco regulatorio y normativo constituye un conjunto de leyes, decretos, resoluciones normas y reglamentos que proveen un marco de actuación y reglas de juego para el desarrollo del proyecto.

Entidades regulatorias

Entidad	Función Principal
Colombia Compra Eficiente	Define lineamientos de contratación pública, incluyendo interventorías.
Contraloría General	Vigila el uso adecuado de recursos públicos y la efectividad de las interventorías.
Procuraduría General	Control disciplinario sobre interventores y servidores públicos.
COPNIA	Regula y sanciona a profesionales ingenieros que actúan como interventores.
Entidades contratantes	Contratan y supervisan directamente a los interventores.

I. Leyes, Decretos y Resoluciones.

Nombre	Objetivo
Decreto 1082 de 2015	Por medio de la cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional.
Decreto 1860 de 2021	El Decreto 1860 de 2021, expedido el 24 de diciembre de 2021 por el Departamento Nacional de Planeación, modifica y adiciona disposiciones del Decreto 1082 de 2015, para reglamentar varios artículos (30, 31, 32, 34 y 35) de la Ley 2069 de 2020, relacionados con el sistema de compras públicas.
Ley 80 de 1993	Dispone las reglas y principios que rigen los contratos de las entidades estatales.
Ley 1150 de 2007	Medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Público
Ley 1474 de 2011	Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción· de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública.
Articulo 107 y 115 del Estatuto tributario	Los Pagos por Estampillas se tratan como una deducción común y corriente, y no como un impuesto.
Precios artificialmente bajos	Guía para el manejo de ofertas artificialmente bajas en procesos de contratación

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Decrto 0516 de 2016	Por el cual se determina la Estructura de la Administración Central y las funciones de las dependencias.
Decreto 0011 de 2024	Por el cual se fijan las cuantías para contratar en el distrito especial, deportivo, cultural, turístico, empresarial y de servicios de Santiago de Cali, para la vigencia fiscal de 2024.

II. Normas técnicas y reglamentos

Nombre	Objetivo
Reglamento Colombiano para construcciones Sismo Resistentes NSR 10	Es el reglamento técnico vigente en Colombia que define los requisitos para diseñar y construir edificaciones resistentes a sismos, con el objetivo de proteger vidas y reducir daños estructurales. Fue promulgado mediante el Decreto 926 de 2010
NTC 1500	Regula la seguridad en instalaciones eléctricas.
NTC 318	Especifica requisitos para la construcción de muros de mampostería.
Política Nacional de Edificaciones Sostenibles (CONPES 3919 de 2018)	Impulsada por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, establece criterios para incluir sostenibilidad en todas las etapas del ciclo de vida de las edificaciones mediante ajustes normativos, mecanismos de seguimiento e incentivos económicos.
Código de Construcción de Colombia	Unifica diferentes normativas y reglamentos relacionados con la construcción.
Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS)	Establece los requisitos para las instalaciones sanitarias, redes de acueducto y alcantarillado, garantizando la calidad del agua y el adecuado manejo de aguas residuales.
Resolución 2400 de 1979	Norma expedida por el Ministerio de Trabajo el 22 de mayo de 1979, que establece el Reglamento General de Higiene y Seguridad Industrial en Colombia.
Resolución 2413 Ministerio de trabajo y seguridad social	Regula las condiciones mínimas de salud ocupacional, higiene y seguridad en obras de construcción.
Elaboración de Presupuestos para contratos de consultoría, construcción, conservación y apoyo a la gestión – Instituto de Desarrollo Urbano IDU	La guía GU-DP-017 fue diseñada como herramienta institucional para respaldar la elaboración de presupuestos de diferentes tipos de contratos (obra, consultoría, conservación, apoyo a la gestión distintos a prestación de servicios). Su objetivo principal es garantizar que los presupuestos sean realistas, estructurados bajo criterios claros y reflejen fielmente los costos esperados en proyectos del IDU.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

5.4. ACUERDOS COMERCIALES

Se realizó la revisión y el análisis según las indicaciones del Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación (CCE-EICP-MA-07, versión 02 del 8 de noviembre de 2024) expedido por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, y de los umbrales en pesos colombianos vigentes para 2026-2027 publicados por la misma Agencia. El Fondo Especial de Vivienda del Distrito de Santiago de Cali es una Entidad Estatal del nivel municipal (distrital), por lo que la cobertura se verificó en la lista de entidades de ese nivel, así:

Tabla N°3. Acuerdos Comerciales aplicables al proceso

Acuerdo		Entidad Estatal incluida	Presupuesto del Proceso de Contratación superior al valor del Acuerdo Comercial	Excepción Aplicable al Proceso de Contratación	Proceso de Contratación cubierto por el Acuerdo Comercial
Alianza Pacífico	Chile	Sí	No	No	No
	México	No	No	No	No
	Perú	Sí	No	No	No
Canadá		No	No	No	No
Chile		Sí	No	No	No
Corea		No	No	No	No
Costa Rica		Sí	No	No	No
Estados AELC		Sí	No	No	No
Estados Unidos		No	No	No	No
México		No	No	No	No
Triángulo Norte	El Salvador	Sí	Sí	No	Sí
	Guatemala	Sí	Sí	No	Sí
	Honduras	No	No	No	No
Unión Europea		Sí	No	No	No
Israel		Sí	No	No	No
Reino Unido e Irlanda del Norte		Sí	No	No	No
Comunidad Andina		Sí	Sí	No	Sí

Fuente: Manual para el manejo de Acuerdos Comerciales en Procesos de contratación

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

El valor del Proceso de Contratación es inferior a los umbrales de servicios vigentes para 2026-2027 de los Acuerdos Comerciales que cubren a las entidades del nivel municipal (Alianza del Pacífico con Chile y Perú, Chile, Costa Rica, Estados AELC, Unión Europea, Reino Unido e Israel, este último solo para Bogotá, Medellín, Cali, Barranquilla y Bucaramanga). Los acuerdos con Canadá, Corea, Estados Unidos, México y Triángulo Norte con Honduras no incluyen a las entidades del nivel municipal. En cambio, el acuerdo con el Triángulo Norte (El Salvador y Guatemala) aplica a partir del límite inferior de la menor cuantía de la Entidad Estatal, y la Decisión 439 de 1998 de la Comunidad Andina de Naciones aplica a los servicios sin importar el valor del proceso. No se identificó ninguna excepción aplicable.
En consecuencia, el Proceso de Contratación se encuentra cubierto por los Acuerdos Comerciales con El Salvador, Guatemala y la Comunidad Andina, por lo que la Entidad deberá conceder trato nacional a los oferentes de esos países y a sus servicios.

5.5. DOCUMENTOS TIPO

Revisada la información publicada por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente (ANCP-CCE) sobre los documentos tipo vigentes, se determinó que al presente proceso SÍ le aplican documentos tipo, razón por la cual el pliego de condiciones deberá elaborarse con base en ellos. La justificación es la siguiente:
a) Obligatoriedad. De conformidad con el artículo 4 de la Ley 1882 de 2018 y la Ley 2022 de 2020, los documentos tipo adoptados por la ANCP-CCE son de obligatorio cumplimiento para las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y son vinculantes para la elaboración del pliego de condiciones y demás documentos del proceso. El Fondo Especial de Vivienda del Distrito de Santiago de Cali, como entidad estatal contratante, está obligado a acogerlos.
b) Modalidad de selección. De conformidad con el numeral 3 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la interventoría se contratará mediante concurso de méritos abierto, por un valor de $718.257.106 (410,22 SMMLV del año 2026), modalidad a la que corresponden los documentos tipo de concurso de méritos para contratar la interventoría de obras públicas.
c) Objeto y sector. El objeto del proceso corresponde a la interventoría integral de los contratos de obra pública de mejoramiento de vivienda que se deriven de la licitación pública adelantada por la Entidad, en los términos que defina el documento técnico del proceso. Se trata de la interventoría de obra pública de infraestructura social del sector vivienda, sector incluido en los documentos tipo complementarios adoptados por la Resolución 953 de 2025 de la ANCP-CCE. Adicionalmente, la obra objeto de la interventoría se contratará con los documentos tipo de licitación de obra pública de infraestructura social (Resolución 539 de 2025).
d) Norma aplicable y vigencia. La Resolución 953 del 15 de diciembre de 2025 adopta la versión 2 de los documentos tipo transversales para los procesos de concurso de méritos para contratar la

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

interventoría de obras públicas de infraestructura social, junto con los documentos complementarios de los sectores de educación, salud, cultura, recreación y deporte, institucional y vivienda, y deroga la Resolución 798 de 2023 (versión 1, que no incluía el sector vivienda). Según la ANCP-CCE (Concepto C-595 de 2026), su aplicación es obligatoria para los procesos cuyo aviso de convocatoria se publique a partir del 16 de febrero de 2026, condición que cumple el presente proceso.
En consecuencia, el pliego de condiciones se estructurará con los documentos tipo transversales de concurso de méritos de interventoría de obra pública de infraestructura social (versión 2) y los documentos complementarios del sector vivienda, sin modificar su contenido salvo los ajustes que la propia resolución autoriza. Los requisitos habilitantes y los factores de calificación se regirán por lo dispuesto en dichos documentos, y se publicarán adaptados a la plataforma SECOP II.

5.6. INSTRUMENTOS DE AGREGACIÓN DE DEMANDA

No aplica, el presente proceso no se encuentra inmerso en acuerdo marco de precios vigentes por Colombia Compra Eficiente. Por lo tanto, se adelanta mediante un proceso competitivo

5.7. CRITERIOS AMBIENTALMENTE SOSTENIBLES

De acuerdo con la modalidad de selección prevista para satisfacer la presente necesidad y de conformidad con la Guía de compras públicas con enfoque de sostenibilidad ambiental MAJA 01.04.01.P001.G001 versión 001, el servicio de consultoría a contratar no es susceptible de incorporar criterios de sostenibilidad ambiental.

5.8. CRITERIOS DE INCLUSIÓN SOCIAL

Revisada la guía de compras públicas con enfoque de criterios de inclusión social MAJA01.04.01.P001.G002, la contratación objeto de estudio es susceptible de aplicación.
Se recomienda solicitar población vulnerable con discapacidad o diversidad funcional.

5.9. CRITERIOS DE INNOVACIÓN

Revisada la guía de compras públicas con enfoque de criterios de innovación MAJA01.04.01.P001G003, la contratación objeto de estudio no es susceptible de aplicación.

5.10. INCENTIVOS PARA LA PROMOCIÓN DEL DESARROLLO EN LA CONTRATACIÓN PÚBLICA

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 12 de la Ley 1150 de 2007 modificado por el artículo 32 de la Ley 1450 de 2011, por los artículos 2.2.1.2.4.2.2. y 2.2.1.2.4.2.3. del Decreto 1082 de 2015, adicionado el artículo 3 de la Ley 2040 de 2020 y modificado por el artículo 34 de la Ley 2069 de 2020 y el Decreto 1860 de 2021 por el cual se modifica y adiciona el Decreto 1082 de 2015 y se reglamentan los artículos 30,31,32 y 35 de la Ley 2069 de 2020, reglamentada por el Decreto 1860 de 2021 y teniendo en cuenta que el presente Proceso de Contratación es inferior a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US $125.000), liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determinó el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, la presente convocatoria NO se puede LIMITAR A MIPYMES, teniendo presente el UMBRAL de MIPYMES establecida para el presente año es $511.708.497.

5.11. OTROS ASPECTOS RELEVANTES DEL MERCADO

No Aplica

6. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTORICO

El análisis del comportamiento del gasto histórico, en el contexto de un análisis del sector dentro de un proceso de contratación, se refiere a la evaluación detallada de la necesidad o la demanda real de un bien, obra o servicio en el mercado o sector específico que está siendo considerado para la contratación pública.

Este análisis es fundamental para comprender cuán relevante es la contratación con relación a las necesidades existentes en el sector, para lo cual es necesario realizar un análisis de procesos de contratación que han adquirido bienes, obras o servicios similares con el propósito de conocer la forma en que lo contrataron y encontrar oportunidades de mejora para el futuro proceso de contratación.

La información del comportamiento del gasto permite a Fondo Especial de Vivienda del Distrito de Santiago de Cali, recopilar información histórica sobre cómo se ha contratado "REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA QUE SE ADJUDIQUE DERIVADO DEL PROCESO DE SELECCIÓN No. 4244.0.12.1.097-2026 CUYO OBJETO ES: ADELANTAR BAJO EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS, LA EJECUCIÓN DE OBRAS CIVILES A FAVOR DE BENEFICIARIOS DE SUBSIDIOS BAJO LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, OTORGADOS POR EL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA EN EL DISTRITO ESPECIAL, DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI", conocer las experiencias y recopilar información sobre las buenas prácticas que implementa tanto el Distrito de Santiago de Cali, como otras entidades estatales, entidades internacionales u organizaciones del sector privado para su contratación.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

La siguiente información orienta la verificación de la necesidad, así como la determinación de requisitos habilitantes, especificaciones, requisitos mínimos técnicos y metodologías de evaluación y adjudicación, entre otros.

6.1. PROCESOS DE CONTRATACIÓN ADELANTADOS POR EL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI

La Entidad Estatal debe analizar el comportamiento de sus adquisiciones anteriores del bien, obra o servicio a contratar del Distrito de Santiago de Cali:

Se describe a continuación los contratos adelantados por el Distrito de Santiago de Cali relacionado, "REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA QUE SE ADJUDIQUE DERIVADO DEL PROCESO DE SELECCIÓN No. 4244.0.12.1.097-2026 CUYO OBJETO ES: ADELANTAR BAJO EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS, LA EJECUCIÓN DE OBRAS CIVILES A FAVOR DE BENEFICIARIOS DE SUBSIDIOS BAJO LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, OTORGADOS POR EL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA EN EL DISTRITO ESPECIAL, DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI"

La tabla N° 4 detalla los contratos adelantados por el Distrito de Santiago de Cali, relacionados con interventoría técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica:

Entidad	SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION Y LAS COMUNICACIONES
Vigencia	2025
Número de proceso	4134.010.32.1.0206-2025
Link del proceso	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8746169
Modalidad de selección	Concurso de méritos abierto
Cantidad de oferentes	1
Objeto contractual	EMPRESTITO- Realizar la interventoría técnica, jurídica, administrativa, financiera, contable y de control presupuestal al contrato que tendrá por objeto: implementar soluciones tecnológicas para modernizar la infraestructura de la entidad, optimizar la gestión de bases de datos y sistemas de información, garantizar la seguridad informática, fortalecer los sistemas de recuperación ante desastres y respaldo de información On-premise para la Alcaldía del Distrito Especial de Santiago de Cali.
Valor del contrato	824.287.971 COP

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Proveedor	VISION GANADORA BY VALDES GALEANO S.A.S.
Plazo del contrato	3 meses
Forma de pago	La entidad realizará el pago hasta el noventa (90%) por ciento mediante pagos y actas parciales según avance del contrato de interventoría; el diez por ciento (10%) restante se cancelará al cumplimiento del 100% de actividades - previa firma de acta final y entrega final - incluyendo la liquidación del propio contrato de interventoría y del contrato principal sujeto de vigilancia y control. Los soportes que sustentan el pago se realizarán mediante la presentación de informes parciales de interventoría, con los alcances señalados en las especificaciones técnicas del contrato, el cual debe ser entregado y aceptado por la entidad, previa suscripción de acta de aprobación por parte del supervisor designado por la entidad. Adicional, se deberá aportar la constancia de pago actualizada al sistema de seguridad social y aportes parafiscales.
Experiencia exigida	El proponente deberá acreditar experiencia con mínimo UNO (1) y máximo DOS (2) contratos de Interventoría a proyectos públicos con alcance Integral y/o técnico y/o administrativo y/o Financiero y/o Jurídico y/o Ambiental, evidenciando actividades que contemplen componentes tecnológicos y/o cableado estructurado para voz y datos y/o cableado eléctrico y/o instalación de redes de cable de telecomunicaciones y/o fibra óptica. Para habilitarse en el Proceso de Contratación, el Proponente acreditará que la sumatoria de los contratos aportados como experiencia es mayor o igual al cien (100%) por ciento respecto del valor total del Presupuesto Oficial establecido para el Proceso de Contratación expresado en SMMLV. Estos contratos serán verificados en el Registro Único de Proponentes (RUP) y en el “Formato 3 – Experiencia”.
Códigos UNSPSC	80101500 - Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa 80101600 - Gerencia de proyectos 81101700 - Ingeniería eléctrica electrónica 81102400 - Ingeniería de trasmisión de energía eléctrica 84111600 - Servicios de Auditoría 80111600 - Servicios de personal temporal 80161500 - Servicios de apoyo gerencial
Garantías exigidas	

Amparo	Vigencia	Valor Asegurado
Seriedad de la Oferta	3 meses contados a partir de la fecha de cierre del Proceso de Contratación.	Diez por ciento (10%) del Presupuesto Oficial del Proceso de Contratación

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

	Cumplimiento	Plazo del contrato y tres (3) años más	8%
	Calidad del Servicio por los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado.	Por la duración del contrato y un (01) año Más	30%
Criterios de evaluación			

CRITERIO DE CALIFICACIÓN	PONDERACIÓN (PUNTOS)
Experiencia del proponente	39,5
Experiencia y Formación Adicional Del Equipo Mínimo De Trabajo	39
Inclusión social	5
Factor de Sostenibilidad Ambiental	5
Apoyo a la industria nacional	10
Mipymes con domicilio en Colombia	0,25
Emprendimientos Y Empresas De Mujeres	0,25
Vinculación De Personas Con Discapacidad	1
TOTAL	**100**

Fuente: SECOP II.

Entidad	SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL - SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA CALI
Vigencia	2026
Número de proceso	4151.010.32.1.0716-2026
Link del proceso	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.10495733
Modalidad de selección	Concurso de méritos abierto
Cantidad de oferentes	68
Objeto contractual	REALIZAR LA INTERVENTORÍA TECNICA, ADMINISTRATIVA, JURIDICA, FINANCIERA, AMBIENTAL Y CONTABLE AL CONTRATO DE OBRA QUE RESULTE ADJUDICADO EN EL PROCESO DE LICITACIÓN PÚBLICA No. 4151.010.32.1.0712-2026, CUYO OBJETO ES: REALIZAR EL MEJORAMIENTO DEL PAVIMENTO ASFÁLTICO, CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE URBANISMO Y PAISAJISMO EN LA AVENIDA CIUDAD DE CALI, EN EL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI
Valor del contrato	1.086.877.040 COP

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Proveedor	CONSORCIO UYP CALI
Plazo del contrato	5 Meses
Forma de pago	El Distrito de Santiago de Cali – Secretaría de Infraestructura pagará al CONTRATISTA el valor del contrato de la siguiente forma: A) El valor correspondiente a la etapa de preconstrucción (quince (15) días) se pagará mediante actas parciales con los costos directos e indirectos contenidos en su propuesta económica para dicha etapa, para lo cual deberá aportar todos los soportes de las actividades realizadas, personal vinculado y costos generados. Se aclara que, en caso de presentarse aumento en los tiempos que superen el plazo previsto para dicha fase, la Entidad continuará pagando el valor del contrato conforme la forma prevista a continuación. B) El saldo del valor del contrato, se pagará mediante actas parciales hasta completar el 90% del valor total del contrato, donde conste la aprobación de las actividades por parte de la supervisión designada por la entidad, y la entrega del informe de interventoría que contenga los aspectos técnicos, jurídicos, administrativos, financieros y ambientales ejecutados, adicional deberá aportar la constancia de pago actualizada al sistema de seguridad social y aportes parafiscales del respectivo periodo a facturar. Para la facturación anterior se tendrá en cuenta lo siguiente: El interventor podrá facturar el valor mensual incluido el factor multiplicador aplicable únicamente al personal clave evaluable, esto es: (Director de interventoría - Ingeniero Residente de Interventoría - Ingeniero Especialista en Pavimentos -Arquitecto Especialista en Urbanismo y/o Paisajismo), como un valor fijo mensual conforme su propuesta. El resto del valor del contrato calculado por mes de operación se pagará conforme el avance de obra del contrato vigilado, atendiendo a las dedicaciones de personal, equipos, entre otros. C) El 10% restante del valor del contrato, se pagará al finalizar el 100% de las actividades del contrato de interventoría, que deberá venir acompañada de las actas de entrega y recibo final de las obras y los informes finales de interventoría, previa aprobación por parte del supervisor designado por la entidad contratante. En virtud de lo anterior, la Entidad cancelará al INTERVENTOR atendiendo a las dedicaciones de personal, equipos, etc., requeridas y conforme los precios unitarios establecidos en su propuesta y que deberá ser tenido en cuenta tanto por el interventor como el supervisor para efectos de realizar los pagos parciales a los que haya lugar. En caso de que el personal no se encuentre vinculado directamente al contratista interventor se descontará el porcentaje correspondiente al factor multiplicador relacionado con los costos de parafiscales etc. Así mismo se deberán acreditar los costos indirectos efectivamente ejecutados. La Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al Contratista cuando ellas fueren

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

<table>
<tr><td></td><td>ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente Contrato. Esto se hará dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a la radicación en debida forma y con todos los anexos de la factura, previo el cumplimiento de los requisitos de Ley.</td></tr>
<tr><td>Experiencia exigida</td><td>Para habilitarse en el Proceso de Contratación, el Proponente acreditará que la sumatoria de los contratos aportados como experiencia es mayor o igual al cien por ciento (100 %) respecto del valor total del Presupuesto Oficial establecido para el Proceso de Contratación expresado en SMMLV. Estos contratos serán verificados en el Registro Único de Proponentes (RUP) y en el “Formato 3 – Experiencia”, para los Proponentes que no están obligados a estar inscritos en el RUP, cumpliendo con los requisitos de experiencia previstos en el numeral “10.1 Acreditación de la experiencia del Proponente” del Pliego de Condiciones.</td></tr>
<tr><td>Códigos UNSPSC</td><td>81102200 - Gerencia de Proyectos
81101510 – Ingeniería de Carretera</td></tr>
<tr><td>Garantías exigidas</td><td>
<table>
<tr><th>Amparo</th><th>Vigencia</th><th>Valor Asegurado</th></tr>
<tr><td>Seriedad de la Oferta</td><td>3 meses contados a partir de la fecha de cierre del Proceso de Contratación.</td><td>Diez por ciento (10%) del Presupuesto Oficial.</td></tr>
<tr><td>Cumplimiento</td><td>Hasta la liquidación del contrato</td><td>20%</td></tr>
<tr><td>Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el Interventor haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato.</td><td>Plazo del contrato y tres (3) años más.</td><td>10%</td></tr>
<tr><td>Calidad del Servicio por los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado.</td><td>Vigencia de este amparo debe ser igual al plazo de Garantía de estabilidad del contrato principal en cumplimiento del parágrafo del artículo 85 de la Ley 1474 de 2011.</td><td>20%</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Criterios de evaluación	

Concepto	Puntaje máximo
Experiencia del Proponente	67,50
Equipo de trabajo (Personal Clave Evaluable)	10
Factor de sostenibilidad	1
Apoyo a la industria nacional	20

Concepto	Puntaje máximo
Vinculación de personas con discapacidad	1
Emprendimientos y empresas de mujeres	0,25
Mipyme	0,25
Total	100

Fuente: SECOP II.

Entidad	Fondo Especial de Vivienda del Distrito de Santiago de Cali
Vigencia	2025
Número de proceso	4244.0.12.1.011-2025
Link del proceso	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7991812
Modalidad de selección	Concurso de méritos abierto
Cantidad de oferentes	1
Objeto contractual	REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA QUE SE ADJUDIQUE DERIVADO DEL PROCESO DE SELECCIÓN DE LICITACIÓN PÚBLICA NO. 4244.0.12.1.010-2025 CUYO OBJETO ES: “ADELANTAR BAJO EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS CONSISTENTES EN LA ADECUACIÓN Y/O MEJORAMIENTO VIVIENDA

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

	UBICADOS EN EL DISTRITO ESPECIAL, DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI”
Valor del contrato	201.604.683COP
Proveedor	HECTOR FERNANDO BETANCOURT SARRIA
Plazo del contrato	5,5 Meses
Forma de pago	El noventa por ciento (90%) mediante ACTAS PARCIALES mensuales e Informes de ejecución de interventoría de acuerdo con el AVANCE DE OBRA. El primer pago es a partir del primer mes de ejecución del contrato, previamente revisado y avalado por el supervisor, basados en la modalidad del tiempo de dedicación de los profesionales requeridos en la interventoría y en el factor multiplicador ofertado por el interventor en la oferta adjudicataria, definidos según el presupuesto de la interventoría. EL ÚLTIMO PAGO, correspondiente al diez por ciento 10% se realizará una vez ejecutado el 100% de la obra, mediante ACTA FINAL que indique la terminación de la obra, la debida gestión del ACTA DE LIQUIDACIÓN del contrato de obra No. 4244.0.12.1.010-2025 Para los 166 Mejoramientos de vivienda, entrega del informe final de interventoría y los INFORMES debidamente certificados y recibidos satisfactoriamente por parte del SUPERVISOR del contrato de interventoría, y cumplidos todos los requisitos de pago de los aportes al sistema de seguridad social y parafiscales.
Experiencia exigida	Para acreditar la experiencia habilitante, se debe allegar el Registro Único de Proponente – RUP en el cual se debe acreditar en dos (02) contratos celebrados, ejecutados, terminados a satisfacción y/o liquidados, suscritos con entidades públicas y/o privadas y en donde el valor de cada uno de los contratos acreditados sea igual o superior al presupuesto oficial expresado en SMMLV, así mismo cada experiencia a acreditar debe estar registrada en los tres (3) códigos UNSPSC y cuyo objeto del contrato o alcance tenga relación directa con la interventoría realizada a contratos de MEJORAMIENTOS Y/O ADECUACIONES DE VIVIENDAS EN EL SECTOR PÚBLICO Y/O PRIVADO, e igualmente la sumatoria de los contratos aportados para acreditar la experiencia deberá dar cuenta de la intervención en al menos 166 viviendas.
Códigos UNSPSC	80101600 - Gerencia de Proyectos 81101500 - Ingeniería Civil y Arquitectura 72111000 - Servicios de construcción de unidades unifamiliares

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

<table>
<tr><td>Garantías exigidas</td><td>
<table>
<tr><td>Amparo</td><td>Vigencia</td><td>Valor Asegurado</td></tr>
<tr><td>Seriedad de la Oferta</td><td>3 meses contados a partir de la fecha de cierre del Proceso de Contratación.</td><td>Diez por ciento (10%) del Presupuesto Oficial.</td></tr>
<tr><td>Cumplimiento</td><td>Por la duración del contrato y seis (6) meses más</td><td>20%</td></tr>
<tr><td>Pago de salarios</td><td>Por la duración del contrato y tres años más</td><td>8%</td></tr>
<tr><td>Calidad del Servicio</td><td>Por dos (02) años contados a partir de la fecha de recibo del informe final del contrato de interventoría y previo recibo a satisfacción del objeto del contrato de obra</td><td>20%</td></tr>
<tr><td>Responsabilidad Civil Extracontractual</td><td>Con vigencia igual al tiempo de ejecución del contrato, contada a partir de la fecha de suscripción.</td><td>200 SMMLV</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Criterios de evaluación</td><td>
<table>
<tr><th>Concepto</th><th>Puntaje máximo</th></tr>
<tr><td>Experiencia del proponente</td><td>49</td></tr>
<tr><td>Equipo de trabajo (personal clave evaluable)</td><td>30</td></tr>
<tr><td>Apoyo a la industria nacional</td><td>20</td></tr>
<tr><td>Vinculación de personas con discapacidad</td><td>1</td></tr>
<tr><td colspan="2">PUNTAJE ADICIONAL- Decreto 1860 de 2021</td></tr>
<tr><td>Decreto 1860 de 2021, Artículo 2.2.1.2.4.2.15 – Criterios diferenciales para emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas (0,25%)</td><td>0.25</td></tr>
<tr><td>Decreto 1860 de 2021, Artículo 2.2.1.2.4.2.18. Criterios diferenciales para Mipyme en el sistema de compras públicas (0,25%)</td><td>0.25</td></tr>
<tr><td>TOTAL</td><td>100</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

Fuente: SECOP II.

6.2. CONSULTA DE PROCESOS DE CONTRATACIÓN DEL DISTRITO A TRAVÉS DEL MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

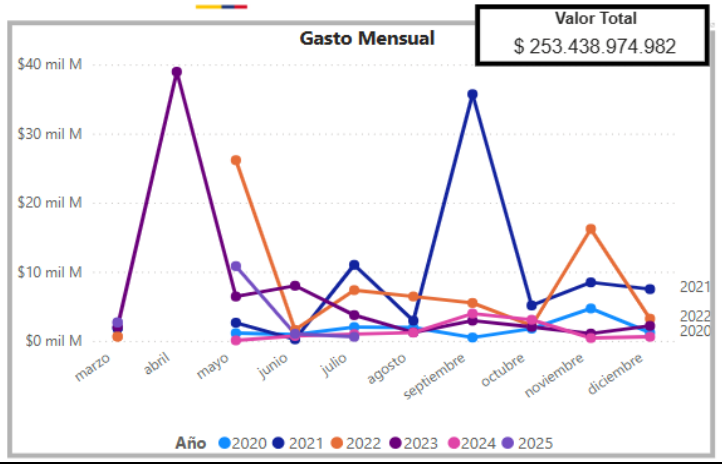
Con el fin de contribuir al fortalecimiento de la capacidad de contratación Estatal en Colombia, la Agencia Nacional de Contratación pública – Colombia compra Eficiente, desarrollo el Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) para la Compra Publica, que estudiara los aspectos relevantes de la oferta requerida para el presente proceso.

A continuación, se realizará el análisis correspondiente a través del Modelo de Abastecimiento Estratégico, donde se podrá observar cómo ha sido el comportamiento de los contratos a nivel distrital, cuáles han sido sus oferentes y la participación, entre otros, Lo anterior con el fin de obtener información relevante para el proceso de contratación.

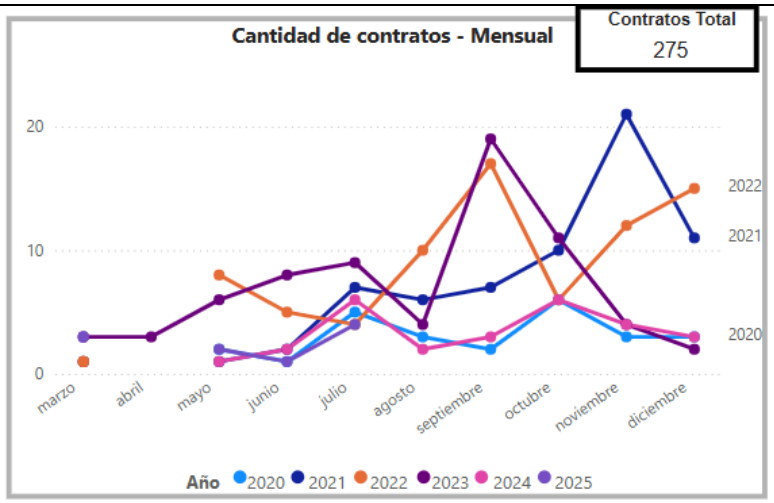
Se realizó una búsqueda en el Modelo de Abastecimiento Estratégico con los siguientes criterios:

- Entidad: Alcaldía de Cali
- Códigos UNSPC: 80101600 - Gerencia de Proyectos - 81101500 - Ingeniería Civil y Arquitectura
- Periodo: 2020-2025

Dicha búsqueda arrojo los siguientes resultados:

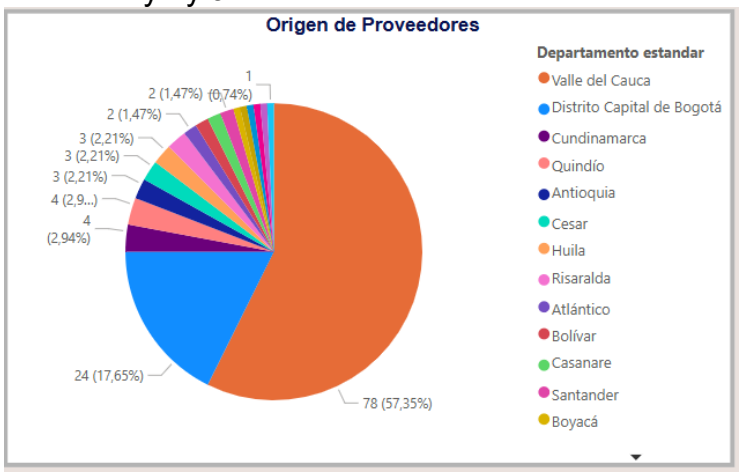


Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.



Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico (Colombia Compra Eficiente)

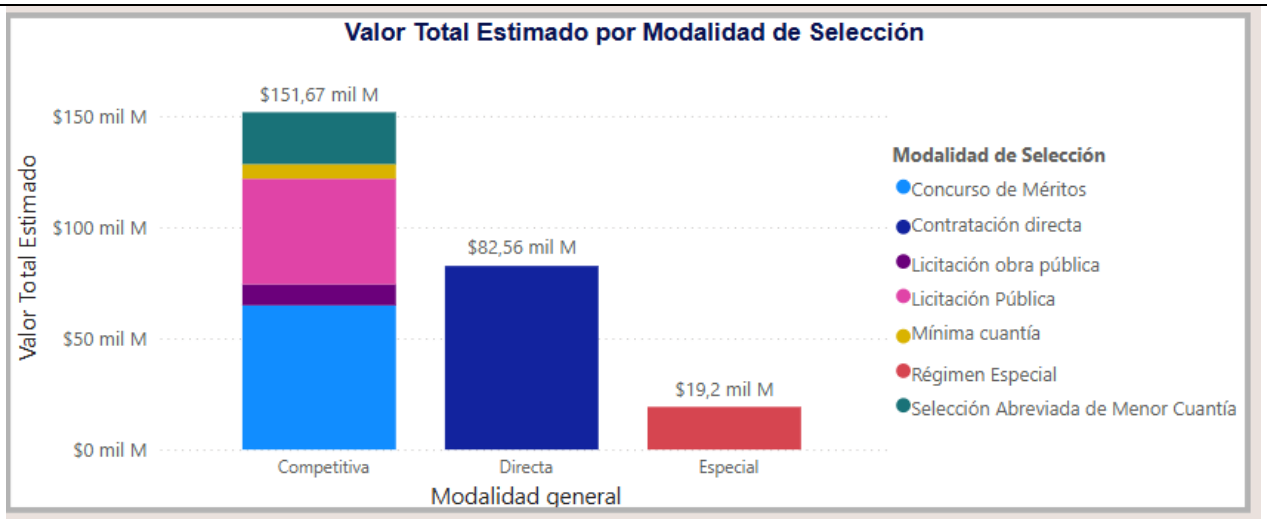
Se puede concluir de los gráficos anteriores que el pico de contratación para este tipo de contratos se realiza entre los meses de Mayo y Junio.



Fuente: Modelo de Abastecimiento Estrategico (Colombia Compra Eficiente)

A partir del gráfico anterior se puede concluir que en su mayoría los proveedores del tipo de contratación en estudio son de original local (departamento del Valle del Cauca.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.



Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico (Colombia Compra Eficiente)

Se evidencia que la modalidad de contratación para el tipo de contratos en estudio es Concurso de Méritos.

6.3. PROCESOS DE CONTRATACIÓN ADELANTADOS POR OTRAS ENTIDADES ESTATALES

La Entidad Estatal debe analizar el comportamiento de sus adquisiciones anteriores del bien, obra o servicio a contratar de otras entidades estatales:
Se describe a continuación los contratos adelantados por las otras entidades relacionado con, "REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA QUE SE ADJUDIQUE DERIVADO DEL PROCESO DE SELECCIÓN No. 4244.0.12.1.097-2026 CUYO OBJETO ES: ADELANTAR BAJO EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS, LA EJECUCIÓN DE OBRAS CIVILES A FAVOR DE BENEFICIARIOS DE SUBSIDIOS BAJO LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, OTORGADOS POR EL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA EN EL DISTRITO ESPECIAL, DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI"

La tabla N° 5 detalla los contratos adelantados por otras entidades a nivel nacional, relacionados con interventoría técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica:

Entidad	DEPARTAMENTO DE CORDOBA
Vigencia	2025
Número de proceso	SI-CMA-001-2025

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

FEV FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA Santiago de Cali	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR

<table>
<tr><td>Link del proceso</td><td>https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7736363</td></tr>
<tr><td>Modalidad de selección</td><td>Concurso de méritos abierto</td></tr>
<tr><td>Cantidad de oferentes</td><td>97</td></tr>
<tr><td>Objeto contractual</td><td>INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO QUE TIENE POR OBJETO "MEJORAMIENTO DE VÍAS URBANAS EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA CÓRDOBA</td></tr>
<tr><td>Valor del contrato</td><td>$ 1.480.084.420</td></tr>
<tr><td>Proveedor</td><td>CONSORCIO IDC</td></tr>
<tr><td>Plazo del contrato</td><td>12 meses</td></tr>
<tr><td>Forma de pago</td><td>La Entidad pagará al Interventor el valor del contrato en pagos parciales mensuales en pesos colombianos, de acuerdo con la ejecución del contrato hasta el noventa y cinco por ciento (95 %) de su monto. El cinco por ciento (5 %) restante se pagará una vez finalizada la ejecución del contrato.
El pago al Interventor se efectuará dentro de los (30) días hábiles siguientes a la presentación de la factura, el acta de recibo suscrita por el supervisor designado para el recibo a satisfacción de las actividades y de la certificación de encontrarse al día con los aportes al Sistema de la Seguridad Social y Parafiscales, de conformidad con lo señalado en el parágrafo 1 del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.</td></tr>
<tr><td>Experiencia exigida</td><td>Para habilitarse en el Proceso de Contratación, el Proponente acreditará que la sumatoria de los contratos aportados como experiencia es mayor o igual al cien por ciento (100 %) respecto del valor total del Presupuesto Oficial establecido para el Proceso de Contratación expresado en SMMLV. Estos contratos serán verificados en el Registro Único de Proponentes (RUP) y en el “Formato 3 – Experiencia”, para los Proponentes que no están obligados a estar inscritos en el RUP, cumpliendo con los requisitos de experiencia previstos en el numeral “10.1 Acreditación de la experiencia del Proponente” del Pliego de Condiciones.</td></tr>
<tr><td>Códigos UNSPSC</td><td><table><tr><th>CLASIFICACIÓN UNSPC</th><th>DESCRIPCIÓN</th></tr><tr><td>80101600</td><td>Gerencia de Proyectos</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>Garantías exigidas</td><td><table><tr><th>Amparo</th><th>Vigencia</th><th>Valor Asegurado</th></tr></table></td></tr>
</table>

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

	Seriedad de la Oferta	3 meses contados a partir de la fecha de cierre del proceso de contratación.	Diez por ciento (10%) del Presupuesto Oficial del Proceso de Selección
	Cumplimiento	Plazo del contrato y seis meses más.	Diez por ciento (10%) del valor del contrato
	Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales.	Plazo del contrato y tres (3) años más	Diez por ciento (10%) del valor del contrato
	Calidad del Servicio.	Plazo del contrato y Cinco (5) años más.	Diez por ciento (10%) del valor del contrato

Criterios de evaluación

Concepto	Puntaje máximo
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

Fuente: SECOP II

Entidad	DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO
Vigencia	2025
Número de proceso	CMA-0002-2025
Link del proceso	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7852673

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Modalidad de selección	Concurso de méritos abierto
Cantidad de oferentes	10
Objeto contractual	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURIDICA, AMBIENTAL, SST Y SOCIAL A LA OBRA QUE TIENE POR OBJETO OBRAS PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO GRUPO 1
Valor del contrato	1.537.069.182
Proveedor	CONSORCIO RC VIVIENDAS 2025
Plazo del contrato	15 meses
Forma de pago	El Departamento, pagará al Contratista el Contrato celebrado, de la siguiente manera: a) El Departamento pagará el valor de este contrato de acuerdo a actas mensuales de avance hasta completar el noventa por ciento (90%) del valor de la Interventoría, de acuerdo con el avance físico de obra registrado en las actas de corte de obra e informes aprobados por la Interventoría. b) Un pago final por el 10% del valor total del contrato una vez se complete el 100% de la ejecución total de las obras, contra entrega del acta de recibo final a satisfacción, aprobación de la garantía de estabilidad de la obra y liquidación de la obra y de interventoría.
Experiencia exigida	Experiencia general: Interventoría a construcción y/o terminación y/o ampliación y/o remodelación y/o adecuación y/o rehabilitación y/o mantenimiento y/o mejoramiento y/o modificación de edificaciones. Experiencia Específica: Por lo menos uno (1) de los contratos válidos aportados como experiencia general debe corresponder al 70% del presupuesto oficial del presente proceso de selección. Por lo menos uno (1) de los contratos válidos aportados como experiencia general debe contemplar actividades de INTERVENTORÍA A CONSTRUCCIÓN Y/O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.
Códigos UNSPSC	

CLASIFICACIÓN UNSPC	DESCRIPCIÓN
80101500	Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa
80101600	Gerencia de proyectos
81101500	Ingeniería civil y arquitectura

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Garantías exigidas

Amparo	Vigencia	Valor Asegurado
Seriedad de la Oferta	3 meses contados a partir de la fecha de cierre del Proceso de Contratación. En caso de modificarse la fecha del cierre del proceso, se tendrá como referencia para establecer el plazo de vigencia del certificado la fecha originalmente definida en el Pliego de Condiciones.	Diez por ciento (10%) del Presupuesto Oficial.
Cumplimiento general del contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan	Hasta la liquidación del contrato	Diez por ciento (10%) del valor total del contrato
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales.	Plazo del contrato y tres (3) años más.	Diez por ciento (10%) del valor del contrato
Calidad del Servicio.	Vigencia de este amparo debe ser igual al plazo de Garantía de estabilidad del contrato principal en cumplimiento del parágrafo del artículo 85 de la Ley 1474 de 2011.	Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato

Criterios de evaluación

Concepto	Puntaje máximo
Experiencia del Proponente	38,5
Equipo de trabajo (Personal Clave Evaluable)	20
Factor Calidad	20
Apoyo a la industria nacional	20
Vinculación de personas con discapacidad	1
Emprendimiento y Empresa de Mujeres	0,25
Mipyme	0,25
Total	100

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Fuente: SECOP II

Entidad	MUNICIPIO DE MANIZALES
Vigencia	2025
Número de proceso	CM-013-2025
Link del proceso	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8049964
Modalidad de selección	Concurso de méritos abierto
Cantidad de oferentes	8
Objeto contractual	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURIDICA Y FINANCIERA PARA EL CONTRATO DE OBRA DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDAS EN LA ZONA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, POR PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE
Valor del contrato	120.739.453
Proveedor	INNOVA PROYECTOS
Plazo del contrato	4,5 meses
Forma de pago	EL MUNICIPIO pagará al CONSULTOR el valor del contrato de la siguiente manera: Mediante actas parciales conforme a la ejecución. Es de aclarar que los pagos PARCIALES se darán mediante el reconocimiento y reembolso de los costos globales fijos (sin fórmula de reajuste) de los entregables que contengan específicamente lo descrito en el numeral 2 del presente documento, más el reembolso real, contra la presentación de facturas y sus respectivos soportes, de otros costos directos ocasionados y aprobados por el supervisor de contrato de Consultoría como: ensayos de campo y ensayos de Laboratorio, previa presentación y aprobación de los entregables por parte del supervisor designado para el efecto, adicionalmente se debe incluir el pago de los aportes a seguridad social y parafiscales del respectivo periodo a facturar (planillas de pago y certificado de pago firmado por el revisor fiscal o un su defecto el representante legal. Cada una de las actividades requeridas para la consultoría, se establecieron como un ítem de pago, el cual podrá ser objeto de avances parciales según los ítems determinados en el presupuesto oficial.
Experiencia exigida	**Experiencia general: -** Interventoría y/o contratos de construcción y/o reconstrucción y/o ampliación y/o terminación y/o rehabilitación y/o mejoramiento y/o mantenimiento y/o adecuación de viviendas y/o edificaciones

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

<table>
<tr><td></td><td>Experiencia Específica: Por lo menos uno (1) de los contratos válidos aportados como experiencia general debe corresponder mínimo al 40% del presupuesto oficial del presente proceso de selección. Además de la experiencia general, pudiendo ser en los mismos contratos, el proponente deberá acreditar la interventoría y/o construcción de al menos cincuenta (50) mejoramientos de vivienda a través de mínimo uno (1) y máximo cinco (5) contratos.</td></tr>
<tr><td>Códigos UNSPSC</td><td>
<table>
<tr><th>CLASIFICACIÓN UNSPC</th><th>DESCRIPCIÓN</th></tr>
<tr><td>81101500</td><td>Ingeniería civil y arquitectura</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Garantías exigidas</td><td>
<table>
<tr><th>Amparo</th><th>Vigencia</th><th>Valor Asegurado</th></tr>
<tr><td>Seriedad de la Oferta</td><td>3 meses contados a partir de la fecha de cierre del Proceso de Contratación. En caso de modificarse la fecha del cierre del proceso, se tendrá como referencia para establecer el plazo de vigencia del certificado la fecha originalmente definida en el Pliego de Condiciones.</td><td>Diez por ciento (10%) del Presupuesto Oficial.</td></tr>
<tr><td>Cumplimiento general del contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan</td><td>Hasta la liquidación del contrato y cuatro (4) meses más.</td><td>Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato. En ningún caso sea inferior al valor de la cláusula penal pecuniaria</td></tr>
<tr><td>Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales.</td><td>Plazo del contrato y tres (3) años más.</td><td>Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato</td></tr>
<tr><td>Calidad del Servicio.</td><td>Plazo del contrato y dos (2) años más (Vigencia de este amparo</td><td>Por una cuantía equivalente al treinta por</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

		debe ser igual al plazo de garantía de estabilidad del contrato principal en cumplimiento del parágrafo del artículo	ciento (30%) del valor final de las obras

Criterios de evaluación

Concepto	Puntaje máximo
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

6.4. CONSULTA DE PROCESOS DE CONTRATACIÓN DE OTRAS ENTIDADES ESTATALES A TRAVÉS DEL MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO

Con el fin de contribuir al fortalecimiento de la capacidad de contratación Estatal en Colombia, la Agencia Nacional de Contratación pública – Colombia compra Eficiente, desarrollo el Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) para la Compra Publica, que estudiara los aspectos relevantes de la oferta requerida para el presente proceso.

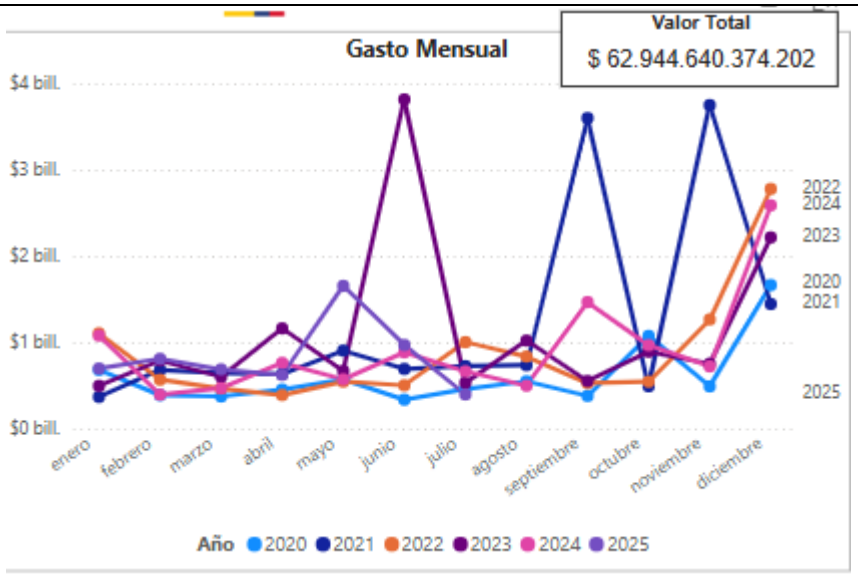
A continuación, se realizará el análisis correspondiente a través del Modelo de Abastecimiento Estratégico, donde se podrá observar cómo ha sido el comportamiento de los contratos a nivel distrital, cuáles han sido sus oferentes y la participación, entre otros, Lo anterior con el fin de obtener información relevante para el proceso de contratación.

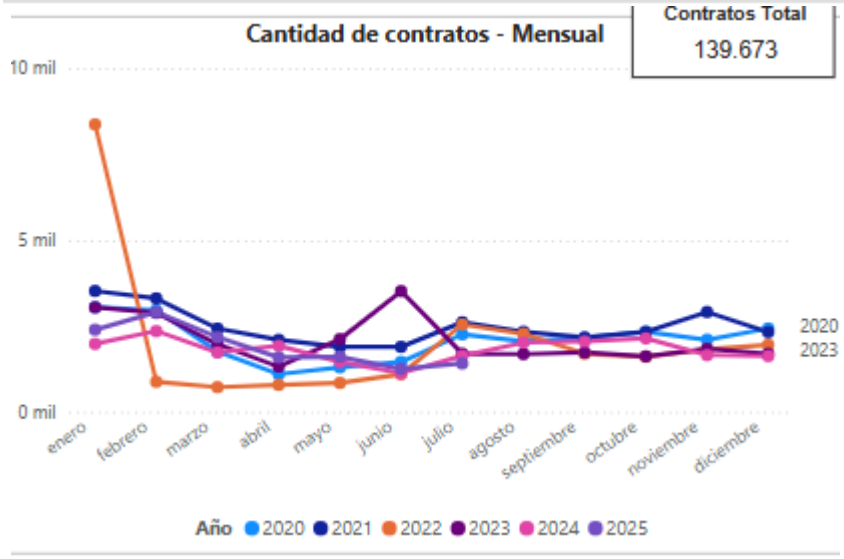
Se realizó una búsqueda en el Modelo de Abastecimiento Estratégico con los siguientes criterios:

- Entidad: Todas las entidades
- Códigos UNSPC: 80101600 - Gerencia de Proyectos - 81101500 - Ingeniería Civil y Arquitectura
- Periodo: 2020-2025

Dicha búsqueda arrojo los siguientes resultados:

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.



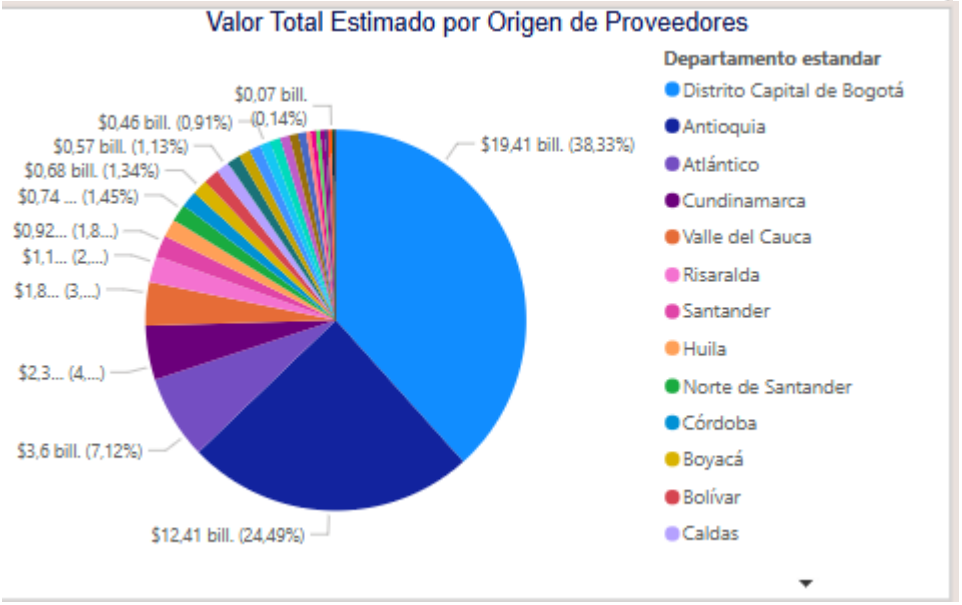


Las gráficas anteriores nos muestran que durante los últimos cinco años se realizaron aproximadamente un total de 139.673 contratos a nivel estatal con una inversión de $62.944.640.374.202.

Los principales proveedores en términos del valor estimado por proveedor se muestran a continuación:

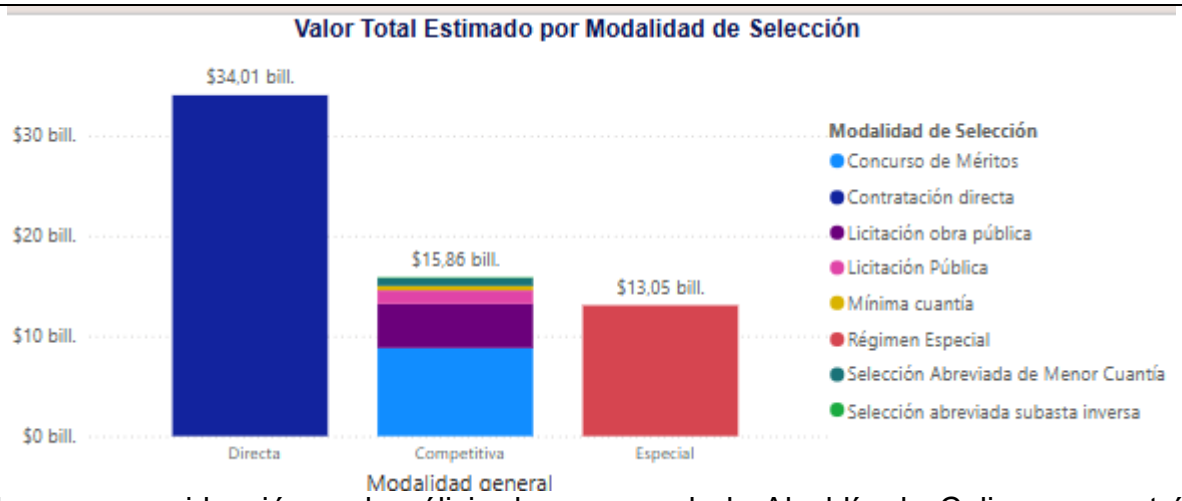
Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.





A partir del grafico anterior se puede concluir que el origen de los proveedores es del Distrito Capital de Bogotá y Antioquia.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.



Al igual como se evidenció en el análisis de proceso de la Alcaldía de Cali, se encontró que la modalidad de contratación competitiva más común es Concurso de Méritos.

6.5. PROCESOS DE CONTRATACIÓN ADELANTADOS POR OTRAS ORGANIZACIONES

No Aplica

6.6. ANALISIS DE LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN

Con la información obtenida de la revisión de los procesos de contratación similares adelantados por el Distrito de Santiago de Cali, por otras Entidades Estatales y por otras organizaciones, se puede evidenciar lo siguiente:

- Modalidad de Contratación establecida en los procesos consultados: Teniendo en cuenta la información obtenida en las secciones 6.1 a 6.5, se encontró que en un 100% las modalidades de selección utilizadas para contratar el servicio objeto del Proceso es mediante Concurso de Méritos Abierto.
- Plazo del contrato establecido en los procesos consultados: Teniendo en cuenta la información obtenida en las secciones 6.1 a 6.5, el plazo del contrato establecido para contratar el bien o servicio varía entre 3 meses y 15 meses, sin embargo, se entiende que para este tipo de procesos el plazo depende de las necesidades de las entidades, la complejidad, especificaciones del objeto y actividades a ejecutar.
- Presupuesto: Teniendo en cuenta la información obtenida en las secciones 6.1 a 6.5, se identifica que el presupuesto vario de acuerdo con los requisitos que demanda la entidad.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

- Condiciones de pago: Teniendo en cuenta la información obtenida en las secciones 6.1 y 6.5 se identifica que las condiciones de pago que más predomina son mediante cuotas parciales.
- Experiencia exigida al proveedor en los procesos consultados: Teniendo en cuenta la información obtenida en las secciones 6.1 a 6.5, se identifica que se requiere que el proveedor evidencie una experiencia que esté relacionada con el alcance del objeto del contrato y/o actividades específicas a ejecutar en estos.
- Códigos UNSPSC exigidos en los procesos consultados: Teniendo en cuenta la información obtenida en las secciones 6.1 a 6.5, los códigos requeridos para contratar el servicio objeto del Proceso de Contratación son:

CLASIFICACIÓN UNSPC	DESCRIPCIÓN
80101600	Gerencia de proyectos
81101500	Ingeniería civil y arquitectura

- Garantías exigidas en los procesos consultados: Teniendo en cuenta la información obtenida en las secciones 6.1 a 6.5, se identifica que algunos casos las entidades al llevar a cabo el proceso exigían

Tabla 6. Garantías Exigidas en los Procesos Consultados

Amparo	Vigencia	Valor Asegurado
Seriedad de la Oferta	3 meses contados a partir de la fecha de cierre del Proceso de Contratación.	Diez por ciento (10%) del Presupuesto Oficial del Proceso de Contratación
Cumplimiento	Por duración del contrato y hasta seis meses más	20%
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el Interventor haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato.	Plazo del contrato y tres (3) años más.	8%
Calidad del Servicio	En los contratos de interventoría, la vigencia de este amparo debe ser igual al plazo de la garantía de estabilidad del contrato principal en cumplimiento del parágrafo del articulo 85 de la ley 1474 de 2011.	20%
Responsabilidad Civil Extracontractual	Con vigencia igual al tiempo de ejecución del contrato,	200 SMMLV

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

	contada a partir de la fecha de suscripción.	

- Aspectos técnicos exigidos en los procesos consultados: Teniendo en cuenta la información obtenida en las secciones 6.1 a 6.5, se sugiere que se ejecute el objeto del contrato con personal idóneo, capacitado y con experiencia en trabajos de similar objeto y se recomienda que acrediten su idoneidad con certificados por parte de una entidad calificada.
- Criterios de evaluación establecidos en los procesos consultados: Teniendo en cuenta la información obtenida en las secciones 6.1 a 6.5, se puede evidencia que la mayoría de los procesos de contratación consultado se establecieron los siguientes puntajes en los criterios de evaluación: Experiencia del Proponente, Equipo de trabajo y Apoyo a la industria nacional.
- Criterios diferenciales identificados en los procesos consultados: Teniendo en cuenta la información obtenida en las secciones 6.1 a 6.5, se puede evidencia que la mayoría de los procesos de contratación consultado se establecieron los siguientes puntajes en los criterios de evaluación: Vinculación de Personas con Discapacidad, Emprendimiento y Empresas de Mujeres y MiPymes.

6.7. OTRAS CONSULTAS

No Aplica

7. ESTUDIO DE LA OFERTA

El estudio de la oferta busca identificar potenciales proveedores y determinar si estos están en capacidad de satisfacer la necesidad en las condiciones identificadas por el Fondo Especial de Vivienda – Distrito de Santiago de Cali, si el presupuesto es acorde a los precios del mercado y si existen alternativas o innovaciones que deban ser consideradas para estructurar el proceso de contratación relacionado con "REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA QUE SE ADJUDIQUE DERIVADO DEL PROCESO DE SELECCIÓN No. 4244.0.12.1.097-2026 CUYO OBJETO ES: ADELANTAR BAJO EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS, LA EJECUCIÓN DE OBRAS CIVILES A FAVOR DE BENEFICIARIOS DE SUBSIDIOS BAJO LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, OTORGADOS POR EL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA EN EL DISTRITO ESPECIAL, DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI"

7.1. PROVEEDORES QUE PROVEEN EL BIEN, OBRA O SERVICIO

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

El estudio de oferta busca determinar potenciales empresas en capacidad de ejecutar el objeto del actual contrato. Las empresas identificadas se consultan a partir de las siguientes fuentes de información:

1. Superintendencia de Sociedades (Base de datos de información empresarial), mediante la identificación correspondiente del Código CIIU del subsector económico, identificado previamente (7112 “Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica”)
2. Buscador de procesos SECOP. Se realiza la consulta de empresas en la plataforma SECOP I y SECOP II, mediante la identificación de empresas contratistas y participantes en procesos relacionados con consultorías/ interventorías en obras de ingeniería Registro de Proveedores SECOP II (Códigos UNSPSC 80101600 Gerencia de proyectos - 81101500 Ingeniería civil y arquitectura).
3. Se utilizó el directorio de empresas colombianas suministrada por la plataforma de datos Abiertos, donde se filtró por Actividades Económicas con los códigos CIIU (Clasificación Internacional Industrial Uniforme) referentes al proyecto en estudio: 7112 “Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica

Tabla 7. Proveedores identificados para el servicio requerido

Variable	Proveedor 1	Proveedor 2	Proveedor 3
Identificación	800007208	800221051	800252568
Razón Social	GRUPO POSSO SAS	HERNANDEZ PANTOJA SAS	KAMATI LTDA BIC
Tipo de organización	Sociedad por acciones simplificada	Sociedad por acciones simplificada	Sociedad por acciones simplificada
Ciudad	BOGOTA D.C.	RISARALDA	VALLE
Código CIIU	7112	7112	7112
Indicadores financieros	Índice de Liquidez: 2.11 Índice de Endeudamiento: 0.37 Razón de Cobertura de Intereses: 1.79	Índice de Liquidez: 2.8 Índice de Endeudamiento : 0.37 Razón de Cobertura de	Índice de Liquidez: 1.63 Índice de Endeudamiento : 0.60 Cobertura de Intereses: 3.88

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

		Intereses: 33.04	
Indicadores Organizacionales	Rentabilidad Patrimonio: 0.16 Rentabilidad Activo: 0.10	Rentabilidad Patrimonio: 0.18 Rentabilidad Activo: 0.11	Rentabilidad Patrimonio: 0.22 Rentabilidad Activo: 0.09

Fuente: RUES y Directorio Secop II

Además de esto de acuerdo con la base de datos de empresas del sector, suministrada por la plataforma datos abiertos del 2023 se ilustra a continuación los departamentos donde se encuentran la participación empresarial con código CIIU 7112 “Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica”

Departamento	Cantidad	Porcentaje
ANTIOQUIA	56	10,3%
ARAUCA	1	0,2%
ATLANTICO	40	7,4%
BOGOTA D.C.	334	61,6%
BOLIVAR	16	3,0%
BOYACA	3	0,6%
CALDAS	3	0,6%
CASANARE	1	0,2%
CESAR	1	0,2%
CHOCO	1	0,2%
CORDOBA	1	0,2%
CUNDINAMARCA	9	1,7%
HUILA	2	0,4%
MAGDALENA	2	0,4%
META	7	1,3%
NARINO	1	0,2%
NORTE DE SANTANDER	1	0,2%
RISARALDA	6	1,1%
SAN ANDRES Y PROVIDENCIA	1	0,2%
SANTANDER	32	5,9%

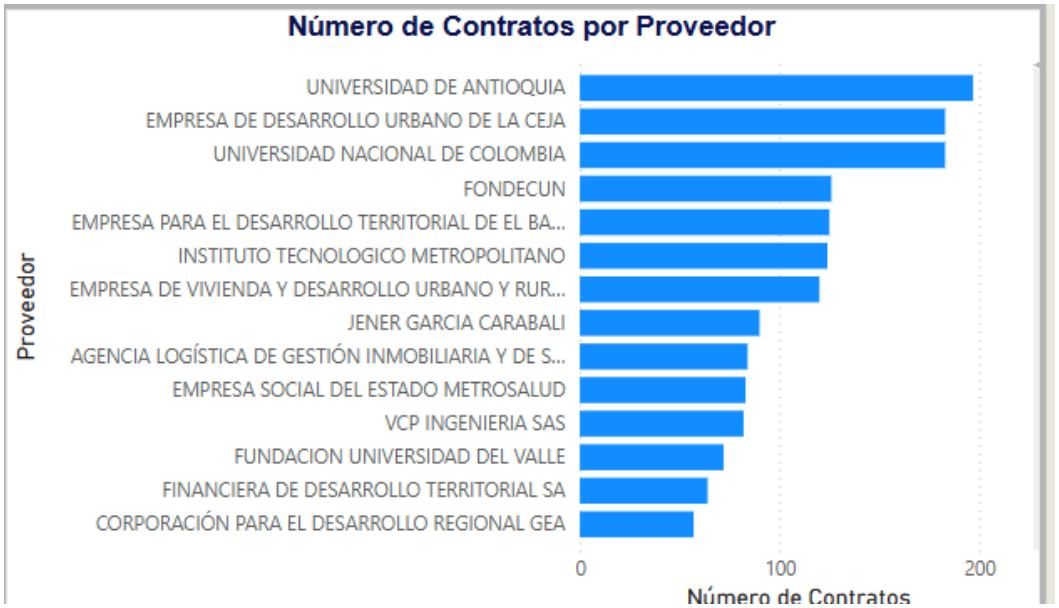
Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

SUCRE	1	0,2%
TOLIMA	1	0,2%
VALLE	22	4,1%
Total general	542	100,0%

De acuerdo con la tabla anterior, se evidencia que se encontraron alrededor de 542 empresas donde las ciudades con mayor participación son Bogotá D.C., Antioquia y Valle del Cauca.

7.2. CONSULTA DE PROVEEDORES DEL BIEN, OBRA O SERVICIO A TRAVÉS DEL MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO

A continuación, se presenta información acerca de los proveedores mediante el modelo de abastecimiento estratégico.



En la anterior gráfica, se observa la cantidad de contratos, que han suscrito los proovedores con el código UNSPSC (80101600 - Gerencia de Proyectos y 811015 – Ingeniería Civil) entre las vigencia 2020-2025.

7.3. IDENTIFICACIÓN DE MIPYMES, EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Para el Presente análisis del sector, se identifica las MiPymes del país que pueden llegar a satisfacer la necesidad del Organismo, teniendo presente que para limitación del proceso se debe cumplir los siguientes requisitos:

1. Valor de Proceso de contratación sea menor a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US $125.000), liquidados con la tasa de cambio que determina el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.
2. Se hayan revisado solicitudes de por lo menos (2) Mipymes colombianas para limitar la convocatoria a Mipyme, estas solicitudes deben de recibirse por lo menos un (1) día antes de la expedición del acto administrativo.

De conformidad con la ley 590 de 2000, se muestra a continuación la clasificación de la Mipymes de acuerdo con la cantidad de personal contratado y el monto de sus activos totales:

Clasificación de las empresas conforme a la Ley 590 de 2000

Clasificación	Criterio personal	Activos
Microempresa	Personal no superior a 10 trabajadores	Activos totales inferiores a 501 salarios mínimos mensuales legales vigentes
Pequeña Empresa	Personal entre 11 y 50 trabajadores	Activos totales mayores a 501 y menores a 5.001 salarios mínimos mensuales legales vigentes.
Mediana	Personal entre 51 y 200 trabajadores	Activos totales entre 5.001 y 15.000 salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Derivado de esto, se incluye a continuación una muestra de empresas Mipymes del sector cuyo objeto social cumple con los parámetros para "REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA QUE SE ADJUDIQUE DERIVADO DEL PROCESO DE SELECCIÓN No. 4244.0.12.1.097-2026 CUYO OBJETO ES: ADELANTAR BAJO EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS, LA EJECUCIÓN DE OBRAS CIVILES A FAVOR DE BENEFICIARIOS DE SUBSIDIOS BAJO LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, OTORGADOS POR EL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA EN EL DISTRITO ESPECIAL, DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI"

Tabla 8 Proveedores Mipyme identificados para el servicio requerido

Variable	Proveedor 1	Proveedor 2	Proveedor 3
Identificación	900309576	900791211	900872002

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Razón Social	PETROSEISMIC SERVICES SA	COLVALOR PROPIEDADES COLOMBIANAS S.A.S	GRENERGY COLOMBIA SAS
Tipo de organización	SOCIEDAD ANÓNIMA	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
Ciudad	BOGOTA D.C.	BOGOTA D.C.	ANTIOQUIA
Código CIIU	7112	7112	7112
Indicadores financieros	N/A	N/A	N/A
Indicadores Organizacionales	N/A	N/A	N/A

Fuente: Sistema Integrado de Información Societario.

De acuerdo a la muestra de 542 empresas registradas con el código CIIU 7112 “Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica”, se encontró que 483 empresas son pequeñas y medianas empresas, donde dicha cifra de pequeñas y mediana empresas representa el 89% del mercado de consultorías.

7.4. IDENTIFICACIÓN DE CRITERIOS QUE PROMUEVEN LA INCLUSIÓN SOCIAL E INCORPORACIÓN DE POBLACIÓN VULNERABLE

PERSONAL INCLUSION SOCIAL

El Distrito de Santiago de Cali Entidad de Santiago de Cali Entidad mediante Decreto No.4112.010.20.0145 del 19 de marzo 2019 y MAJA 01.04.01 .0PP1 .G002 - Guía de compras públicas con enfoque de inclusión social, viene promoviendo la inclusión social en la contratación pública de la administración central, a través de la vinculación de población en condiciones de vulnerabilidad, y de la política pública de compras públicas sostenibles y responsables, mediante el otorgamiento de puntaje en criterios que le apunten al cuidado del medio y la vinculación laboral de población en condiciones de vulnerabilidad, teniendo como fin generar condiciones de igualdad material entre los miembros de una comunidad de allí que, el poder de la compra pública del Distrito debe servir no solo para abastecerse de bienes, obras o servicios, sino también para alcanzar metas sociales, logrando la maximización de los beneficios de la inversión de los recursos públicos bajo los conceptos de sostenibilidad y responsabilidad social.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

En virtud de lo anterior y del compromiso de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat fin de fomentar la inclusión social, se adoptan medidas para favorecer a determinadas personas o grupos, con el fin de promover la reducción a las desigualdades de tipo social, cultural o económico.

De igual manera, dando aplicación a lo que prevé el Plan de Desarrollo Distrital, en el que se convierte en una prioridad para la Alcaldía de Santiago de Cali, garantizar estas medidas como forma de promover la democratización de la contratación y lograr así, la inserción al sector productivo de bienes y servicios, de poblaciones especialmente vulnerables y sujetos con protección constitucional.

Así las cosas, se recomienda asignar puntuación al Proponente que acredite el número mínimo de personas con discapacidad de acuerdo con el número total de trabajadores de la planta de su personal en los términos señalados en el artículo 2.2.1.2 4.2.6. Decreto 1082 de 2015 (adicionado por el Decreto 392 de 2018), o la modifique, adicione, complemente o sustituya.

7.5. IDENTIFICACIÓN DE SERVICIOS DE ORIGEN NACIONAL Y/O PRODUCTORES AGROPECUARIOS LOCALES

No aplica

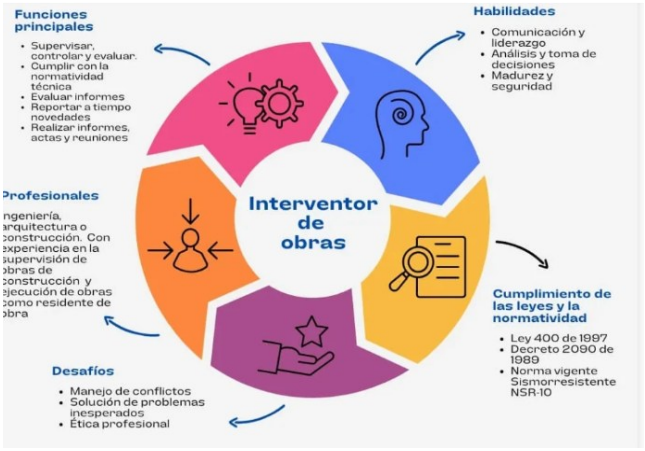
7.6. CADENA DE SUMINISTRO

La cadena de suministro es la red de organizaciones conectadas e interdependientes trabajando juntas en forma cooperativa para controlar, manejar y mejorar el flujo de materiales e información desde los proveedores hasta los usuarios finales. A su vez la cadena de suministro involucra flujos de información, fondos y productos, etc. Lo cual permite visualizar en detalle el proceso del servicio de interventoría de obra.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.



Fuente: Imagen tomada de DAVINCI Ingeniería



Fuente: Imagen tomada de DAVINCI Ingeniería

7.7. ESTRUCTURA DE COSTOS

En desarrollo de la consultoría es importante tener en cuenta que las firmas consultoras tiene unos costos laborales, unos gastos generales de administración y unos costos de capital que tienen que aplicar y repartir entre sus contactos para que sean absorbidos por el costo del personal facturable.

Estos costos de administración varían con el tiempo debido a factores internos y externos que afectan a la firma y al trabajo. Entre dichos factores se pueden mencionar: nuevos contratos, contratos terminados, rotación de personal, cambios en la legislación laborar variaciones en el costo de vida, ampliación o reducción de la firma, etc.

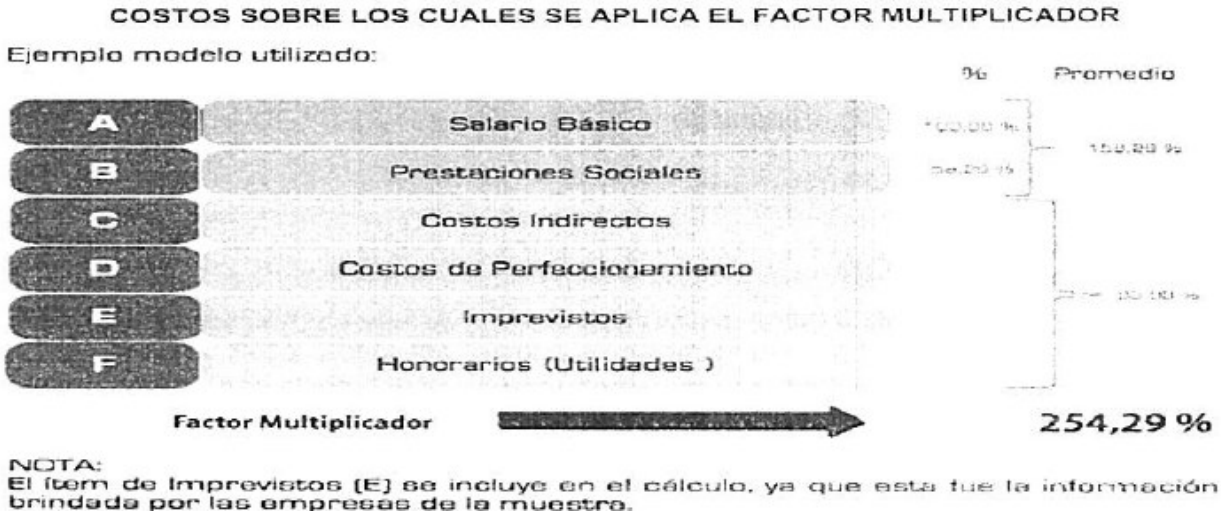
Adicionalmente, el incremento de las prestaciones sociales con el transcurso del tiempo incide sobre el factor multiplicador, por lo tanto, este no puede mantenerse estático para una compañía.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Para trabajos cuya duración sea mayor de un año debe preverse un multiplicador que contemple esta variación.

Cuando se utiliza el sistema de factor multiplicador - (FM), el costo por concepto de sueldos, jornales, horas extras, primas regionales, viáticos, prestaciones sociales, costos indirectos asociados con la prestación de servicios de una firma de consultoría, así como sus honorarios, deben ser reconocidos aplicando un factor multiplicador sobre costos del personal utilizado específicamente en el proyecto.

En consecuencia, el FM está formado por los siguientes componentes del costo:



7.8. INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES

A continuación, se define cada uno de los indicadores financieros y organizacionales sugeridos por Colombia Compra Eficiente

Índices de Capacidad Financiera:

Índice de liquidez

Mide la capacidad que se tiene para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. A mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad de incumplir las obligaciones de corto plazo.

Índice de Endeudamiento

Mide la proporción de los activos que están financiados por terceros. Entre más grande sea el índice implica que mayor parte de los activos están siendo financiados de forma externa, por lo cual es mayor la probabilidad de no poder cumplir con sus pasivos

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Razón de cobertura de Intereses
Mide la capacidad de la empresa para cubrir sus gastos en intereses, los cuales pueden comprometer la salud financiera de la empresa. A mayor cobertura de intereses, menor es la probabilidad de incumplir las obligaciones financieras.

Índices de Capacidad Organizacional:
Nota: Realice una descripción sobre la fuente de los datos utilizada y el proceso llevado a cabo para seleccionar la muestra y la metodología utilizada para tratar los datos. Si lo desea puede incluir el graficas estadísticas que detallen el análisis realizado.

Capital de trabajo:
El capital de trabajo representa la liquidez operativa del proponente, es decir el remanente del proponente luego de liquidar sus activos corrientes (convertirlos en efectivo) y pagar el pasivo de corto plazo. Un capital de trabajo positivo contribuye con el desarrollo eficiente de la actividad económica del proponente.

Rentabilidad del patrimonio
Mide la rentabilidad financiera obtenida por la empresa sobre sus fondos propios, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional.

Rentabilidad del activo
Se utiliza para medir la eficiencia de los activos totales independientemente de las fuentes de financiación utilizadas, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional. Este indicador debe ser siempre menor o igual que el de rentabilidad sobre patrimonio.

Análisis financiero
Conforme con Colombia Compra eficiente, las Entidades Estatales deben establecer los requisitos habilitantes de forma adecuada y proporcional a la naturaleza y valor del contrato. Es muy importante comprender el alcance de la expresión adecuada y proporcional que busca que haya una relación entre el contrato y la experiencia del proponente y su capacidad jurídica, financiera y organizacional. Es decir, los requisitos habilitantes exigidos deben guardar proporción con el objeto del contrato, su valor, complejidad, plazo, forma de pago y el Riesgo asociado al Proceso de Contratación.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Teniendo en cuenta que el presente proceso se adelanta con los documentos tipo de licitación de obra pública de infraestructura social (versión 2, Resolución 539 de 2025 de la ANCP-CCE), los indicadores de capacidad financiera y organizacional corresponden a los establecidos en la Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales de dichos documentos tipo. El presupuesto oficial del proceso ($ 715.144.891,00) equivale a 408,44 SMMLV de 2026, por lo que se ubica en el Rango 1 de la matriz (mayor a 0 y menor a 1.000 SMMLV). En consecuencia, los Proponentes que NO acrediten la condición de Mipyme, de conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015, deberán acreditar 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	$\geq 0{,}02$	$\geq 0{,}03$

NOTA: Cada uno de los integrantes del oferente aporta al valor total de cada componente del indicador de acuerdo con su participación en la figura del oferente plural (unión temporal, consorcio promesa de sociedad futura).

$$(ii)\ Indicador = \frac{\left(\sum Componente\ 1\ del\ indicador_i \times porcentaje\ de\ participación_i\right)}{\left(\sum Componente\ 2\ del\ indicador_i \times porcentaje\ de\ participación_i\right)}$$

NOTA: Los proponentes cuyos gastos de intereses sean cero (0), no podrán calcular el indicador de razón de cobertura de intereses. En este caso el proponente CUMPLE el indicador, salvo que

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

su utilidad operacional sea negativa, caso en el cual NO CUMPLE con el indicador de razón de cobertura de intereses.

7.9. INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES DIFERENCIALES

De acuerdo con la Matriz 2 del pliego tipo, el Proponente persona natural o jurídica que demuestre la condición de Mipyme, de conformidad con 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, acreditará los siguientes indicadores diferenciales correspondientes al Rango 1 (presupuesto menor a 1.000 SMMLV):

Indicador	Valor concertado Rango 1	Valor concertado Rango 2
Índice de liquidez	≥ 1,1	≥ 1,2
Índice de endeudamiento	≤ 0,65	≤ 0,70
Razón de cobertura de intereses	≥1,5	≥1

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Capital de trabajo	Definido en el documento base	Definido en el documento base
Rentabilidad del patrimonio	≥0,02	≥0,03
Rentabilidad del activo	≥0,01	≥0,02

8. ESTUDIO DEL MERCADO

Se ha definido utilizar la metodología de reembolso de costos de personal, afectado por un factor multiplicador, aplicable sobre los costos de personal, más costos directos.

En ese sentido, con base en el alcance del contrato a celebrar, se procedió a definir el personal requerido, estableciendo el perfil del personal, en cuanto a estudios realizados, experiencia profesional y porcentaje de dedicación para la ejecución del contrato.

Con las necesidades de personal establecidas, se procedió a cuantificar los costos de personal, para lo cual, se tiene como base a la Circular 4135.010.22.2.1031.000837: Tabla de Honorarios de Alcaldía de Santiago de Cali con las características definidas para la ejecución del contrato; por otra parte, se cuenta con el histórico de contratos de esta misma naturaleza, que se han ejecutado con personal de las mismas características definidas para el presente proceso y de esa información, proyectada al presente año, se determinan los costos a reconocer al personal previsto para la ejecución del contrato.

Así mismo, se procede a establecer el Factor Multiplicador, utilizando la metodología descrita en el presente documento, en el aparte de Análisis de la Demanda, en el cual se incluyen los costos indirectos que contenga entre otros, las cargas por concepto de seguridad social y prestacional, viáticos que no estén establecidos como reembolsables, gastos generados por la adquisición de herramientas o insumos necesarios para la realización de la labor, gastos de administración, impuestos, gastos contingentes y demás costos indirectos en que él incurra por la ejecución del contrato.

Una vez determinados estos valores, se procede a afectar los costos de personal por los valores de Factor multiplicador

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Por último, de acuerdo con el alcance del contrato a celebrar, se determinan todos los demás costos directos requeridos para la adecuada ejecución del contrato de acuerdo con los valores del mercado y teniendo en cuenta las condiciones de la zona en la cual se va a adelantar el contrato. En este análisis se tienen en cuenta arriendos de oficina, equipos requeridos para la ejecución del contrato, muebles, papelería, servicios públicos, ensayos de laboratorio requeridos, entre otros.

Toda la información requerida para la determinación del valor del proceso se encuentra especificada de manera detallada en Formulario Presupuesto oficial, factor multiplicador y anexo económico.

Nota: El valor del Factor Multiplicador deberá ser igual o inferior al establecido en el presupuesto oficial del presente proceso, si el valor del Factor Multiplicador supera el establecido por la entidad, la propuesta será rechazada.

8.1 PRESUPUESTO OFICIAL DEL PROCESO

El presupuesto oficial para el presente proceso de selección es de SETECIENTOS QUINCE MILLONES CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M/CTE ($ 715.144.891,00), estimada para una duración de 5,5 meses. Este valor incluye incluido IVA del 19%, un factor multiplicador máximo del 2,22 y demás costos directos e indirectos que se generan con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

.

Valor antes de IVA son SEISCIENTOS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL CUATRO NOVENTA Y TRES PESOS M/CTE ($ 600.962.093,00).

Valor IVA son CIENTO CATORCE MILLONES CIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($ 114.182.798,00).

Nota: El presupuesto documento se encuentra publicado en la plataforma transaccional SECOP II

Se sugiere la siguiente forma de pago:

1. Un primer desembolso correspondiente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, previa acreditación de la ejecución y recibo a satisfacción de las actividades iniciales de alistamiento, planeación, organización y puesta en marcha de la interventoría, de conformidad con el alcance contractual, el anexo técnico de interventoría y las instrucciones impartidas por el supervisor del contrato.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Para acceder a este pago, el interventor deberá presentar, como mínimo, los siguientes documentos y productos, debidamente revisados y aprobados por el supervisor del contrato:

a) Las hojas de vida, diplomas, tarjetas profesionales cuando corresponda y certificaciones de experiencia del personal mínimo requerido, junto con los soportes que permitan verificar el cumplimiento de los perfiles y requisitos establecidos en el presente proceso.

b) Los contratos laborales o documentos de vinculación del personal presentado para la ejecución de la interventoría, según corresponda, así como los soportes de afiliación al Sistema de Seguridad Social Integral y los demás documentos exigibles conforme a la normativa aplicable.

c) El plan de trabajo y cronograma detallado de la interventoría, articulado con el cronograma de ejecución del contrato de obra resultante del proceso de contratación No. No. 4244.0.12.1.097-2026 y con las metas de ejecución de los mejoramientos de vivienda previstas.

d) La metodología de seguimiento, control y verificación técnica, administrativa, financiera, jurídica, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo, de acuerdo con las obligaciones asignadas a la interventoría.

e) El plan de visitas, inspecciones y seguimiento a los frentes de trabajo y a las viviendas objeto de intervención, incluyendo los mecanismos de registro, control documental, trazabilidad y reporte de novedades.

f) La evidencia del acompañamiento al inicio de la ejecución del contrato de obra y la elaboración de los diagnósticos iniciales de las viviendas que efectivamente hayan sido visitadas, hasta completar un mínimo de treinta (30) diagnósticos, siempre que dicha cantidad corresponda a las actividades programadas y a las condiciones reales de inicio del proyecto.

g) Verificación y aprobación de las garantías del contrato de obra: revisión de las garantías constituidas por el contratista de obra, incluyendo los amparos de cumplimiento, buen manejo y correcta inversión del anticipo, pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales, estabilidad y calidad de la obra, y responsabilidad civil extracontractual, según corresponda a los riesgos y obligaciones establecidos en el contrato. La interventoría deberá verificar los valores asegurados, vigencias, amparos y demás condiciones exigidas, y presentar al supervisor su concepto técnico y jurídico para la aprobación o aceptación correspondiente por parte de la Entidad.

h) Revisión del plan de inversión del anticipo del contrato de obra: revisión y emisión de concepto sobre el plan de inversión y buen manejo del anticipo presentado por el contratista de obra,

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

verificando su correspondencia con las actividades programadas, el cronograma de ejecución, los frentes de trabajo, los suministros, materiales, equipos y demás necesidades requeridas para el cumplimiento del objeto contractual. El concepto deberá identificar las observaciones, inconsistencias o ajustes que se requieran y dejar constancia de su trámite ante el supervisor de la Entidad.

El pago estará sujeto a la presentación de la cuenta de cobro o factura, según corresponda, y de los demás soportes contractuales, presupuestales y tributarios exigibles, previa certificación del supervisor sobre el cumplimiento de las condiciones establecidas. Se aclara que todos los pagos estarán atados a la disponibilidad de caja del PAC – Departamento de Hacienda municipal.

2. El ochenta por ciento (80%) mediante ACTAS PARCIALES mensuales e Informes de ejecución de interventoría de acuerdo con el AVANCE DE OBRA. El primer pago de este (80%) es a partir del primer mes de ejecución del contrato, previamente revisado y avalado por el supervisor, basados en la modalidad del tiempo de dedicación de los profesionales requeridos en la interventoría y en el factor multiplicador ofertado por el interventor en la oferta adjudicataria, definidos según el presupuesto de la interventoría.

Las actas de costos deberán presentarse dentro de los cinco (5) días calendario siguientes al mes de ejecución de las obras. Se aclara que todos los pagos estarán atados a la disponibilidad de caja del PAC – Departamento de Hacienda municipal.

La Entidad podrá solicitar en cualquier momento la reducción del personal o costos de interventoría según el avance de la obra, lo cual deberá ser acatado de manera inmediata por la interventoría, siempre y cuando las circunstancias de la obra así lo ameriten.

3. Un tercer desembolso final correspondiente al diez por ciento (10%) se realizará una vez ejecutado el 100% de la obra, mediante ACTA FINAL que indique la terminación de la obra, la debida gestión del ACTA DE LIQUIDACIÓN del contrato que surjan del proceso 4244.0.12.1.097-2026, entrega del informe final de interventoría y los INFORMES debidamente certificados y recibidos satisfactoriamente por parte del SUPERVISOR del contrato de interventoría, y cumplidos todos los requisitos de pago de los aportes al sistema de seguridad social y parafiscales.

La entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al interventor cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente contrato.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

El interventor deberá acreditar para cada pago derivado del contrato, que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.

En caso de que el contratista esté obligado a facturar electrónicamente, la entidad contratante incluirá la obligación de presentar la factura electrónica validada previamente por la DIAN, como requisito necesario para el pago, conforme a las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020, en concordancia con lo dispuesto en la Resolución 0042 del 5 de mayo de 2020 y demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

El contratista debe tener en cuenta que todo pago que efectúe el Distrito será afectado por las retenciones y deducciones que establece la Ley o cualquier otra norma obligatoria apartado 8.2 IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES, para lo cual en la etapa de selección deben de realizar todas las consultas y averiguaciones del caso.

Lo anterior, sin perjuicio de que el Distrito deba aplicar nuevas deducciones en cumplimiento de normas legales superiores que entren en vigor al momento de suscribir el contrato.

Para efectos de los pagos el Distrito Santiago de Cali- Fondo Especial de Vivienda, verificará que el contratista acredite que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social integral, cuando corresponda. Adicionalmente, la entidad deberá respetar el orden de turno de que trata el numeral 10 del artículo 4 de la ley 80 de 1993 adicionado por el artículo 19 de la ley 1150 de 2007, para lo cual, dispondrá en su organización interna, los procedimientos necesarios y pertinentes para respetar el orden de presentación de los pagos por parte de los contratistas, así como establecerá mecanismos para el pronto y oportuno pago a éstos.

8.2 IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES

El Fondo Especial de Vivienda del Distrito de Santiago de Cali, efectúa en el momento del pago de factura, una serie de deducciones y retenciones por concepto de tasas del orden distrital, las cuales serán aplicadas a la eventual contratación, esto sin alterar los impuestos de orden nacional, así:

CONTRATOS	% A APLICAR	DISCRIMINADOS ASI	%
Mayores de $213.266.928 (4.072 UVT)	14,5%	Pro Desarrollo	3,5%
		Pro Univalle	2,0%
		Pro Hospitales	1,0%
		Pro Unipacifico	0,5%
		Pro Cultura	1,0%

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

		Pro Adulto Mayor	2,0%
		Pro Deporte y Recreación	2,0%
		Justicia Familiar	2,0%
Retención en la Fuente			6,0%
RETE-IVA (sobre el IVA facturado)			15,0%
Rete-ICA (6,6*(1000))			0,66%

Nota: Los valores anunciados pueden tener modificaciones en cualquier momento y se aplicarán los que se encuentren vigentes al realizar el pago por parte del Fondo Especial de Vivienda, de conformidad con los Acuerdos Distritales y Ordenanzas Departamentales, según sea el caso.

Nota: En lo referente a los demás costos tributarios (retención en la fuente, retención de IVA e ICA) que conlleva el contrato, se atenderán de conformidad con las normas tributarias vigentes

9. ASPECTOS TÉCNICOS DEL BIEN, OBRA O SERVICIO

El servicio de interventoría consiste en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico del contrato de obra, mediante la revisión, verificación, control, registro y reporte de su ejecución. Para tal efecto, el interventor deberá tener en cuenta las siguientes condiciones del contrato de obra, establecidas en el requerimiento técnico de obra:

1. OBRAS OBJETO DE INTERVENTORÍA

Se realizarán los Mejoramientos de las viviendas conforme a las necesidades planteadas en la resolución que asigna los subsidios; las actividades consisten en mejoramiento de baño, mejoramiento de cocina, alcantarillado y piso, piso y espacio 3x3, cuyas especificaciones estarán descritas en el ANEXO 1 ANEXO TÉCNICO, que hace parte de los documentos que soportan la contratación de las obras.

Los Mejoramientos de Vivienda en la modalidad de saneamiento básico no corresponden a obras que requieran la intervención estructural o cualquier otro tipo de actividad que pueda requerir licencia constructiva o permiso de cualquier autoridad para su realización, pues su alcance únicamente se limita a mejorar construcciones ya existentes, y su número podrá variar, dependiendo del tipo y valor total de las intervenciones que se requieran, conforme a las condiciones en las que se encuentren las viviendas seleccionadas.

Se entiende por Mejoramiento de Vivienda en la modalidad de saneamiento básico la intervención a realizar en las unidades habitacionales que resulten seleccionadas según el procedimiento de selección que para tales efectos adelante **el FEV**, que viabilice la ejecución de alguna, varias o todas de las siguientes actividades, cuya ejecución será objeto de verificación por parte de la interventoría:

- **Mejoramiento de pisos:** Consiste en la intervención de acabado de piso en concreto y la intervención de enchapado de piso.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

- **Mejoramiento de zona de preparación de alimentos (Cocina):** Comprende la intervención de mesón en concreto con terminación y salpicadero enchapado e instalación de pozuelo, acabados de revoque, estuco y pintura en los muros de la zona de intervención.
- **Mejoramiento de baños:** Comprende la intervención de enchapado de piso y zona de ducha y cambio de combo sanitario (sanitario y lavamanos), acabados de revoque, estuco y pintura en los muros fuera de la zona de ducha.
- **Mejoramiento de alcantarillado:** Consiste en la intervención del sistema de estructuras y tuberías para recolectar agua y transportar aguas residuales.
- **Mejoramiento piso, espacio 3x3:** Comprende la intervención de realizar muros divisorios y adecuación del piso, con el fin de reducir el hacinamiento en las viviendas.

2. CONDICIONES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE OBRA OBJETO DE VERIFICACIÓN

- Sistema de pago: precios unitarios fijos.
- Cantidad: hasta trescientos veinte (320) mejoramientos de vivienda.
- Plazo del contrato de obra: siete (7) meses, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.
- Frentes de trabajo: como mínimo treinta (30) frentes de trabajo simultáneos.
- Rendimiento promedio de ejecución de cada mejoramiento: veinte (20) días, según la experiencia de contratos anteriores y de los contratos en ejecución señalada en el requerimiento de obra.
- Lugar: Comunas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20 y 21 del Distrito de Santiago de Cali.
- Diagnósticos: la entidad entregará diagnósticos de cada uno de los hogares beneficiados, cuya información deberá ser corroborada mediante visita del contratista y el Interventor una vez suscrita el acta de inicio del contrato de obra, con entrega de informe detallado de las condiciones evidenciadas frente a las obras contratadas.
- Visita técnica de verificación de las condiciones de habitabilidad (artículo 36, parágrafo 2 del Decreto 1369 de 2026): deberá contar con el acompañamiento del futuro contratista, quien entregará un informe técnico de las condiciones que permita a la entidad establecer de manera final las condiciones técnicas de las obras de mejoramiento en cada una de las intervenciones.
- Informes del contratista de obra: informes parciales mensuales de acuerdo con el cronograma aprobado, con soportes tales como formatos de información primaria recopilada, registros fotográficos y consolidados de información primaria, debidamente organizados y foliados, e informe final con todos los productos entregables.
- Plan de trabajo y equipo de trabajo del contratista de obra, pólizas exigidas en el contrato y mecanismo de atención y comunicación a los beneficiarios para presentar quejas, comentarios o reclamos relacionados con el proyecto.

3. COMPONENTES DE LA INTERVENTORÍA

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

La interventoría se desarrollará en los componentes técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico previstos en el objeto, a través de las obligaciones específicas señaladas en el literal f. del presente documento.

4. EQUIPO DE TRABAJO DE LA INTERVENTORÍA

Para la ejecución del presente proceso, es necesario el siguiente personal:

PERSONAL PROFESIONAL	CANTIDAD	DEDICACIÓN
DIRECTOR DE INTERVENTORÍA	1	35%
RESIDENTE DE INTERVENTORÍA 1	1	100%
RESIDENTE DE INTERVENTORÍA 2	1	50%
INSPECTOR DE INTERVENTORÍA	4	100%
RESIDENTE EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SG-SST)	1	100%
RESIDENTE SOCIAL	1	100%
APOYO PROFESIONAL OPERATIVO Y ADMINISTRATIVO	2	100%

10. ANÁLISIS DE RIESGOS

Se anexa el expediente virtual del presente proceso, el documento Matriz de riesgos estará publicado en la plataforma publica de SECOP II

11. CONCLUSIONES

Se recomienda desarrollar el siguiente proceso mediante la modalidad menor cuantía (concurso de méritos) de acuerdo con lo siguiente:

- Conforme a la investigación de los diferentes procesos de selección que adelantó el Distrito y otras entidades estatales, es de tener en cuenta que la naturaleza, cuantía y características técnicas de la interventoría a realizar, esta debe adelantarse mediante el procedimiento de concurso de méritos abierto, ya que la normatividad vigente así lo dispone, aunado a ello, es conveniente considerar una forma de pago, mediante cuotas parciales una vez se hayan verificado las actas de entrega de obra.
- De conformidad con la LEY 1150 DE 2007.- ARTÍCULO 2. DE LAS MODALIDADES DE SELECCION. NUMERAL 3.- Concurso de méritos. Modificado por el Artículo 219 del Decreto 0019 de 2.012.- El numeral 3 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 quedara así:
  "3. Concurso de méritos. Corresponde a la modalidad prevista para la selección de consultores o proyectos, en la que se podrán utilizar sistemas de concurso abierto o de precalificación.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

En este último caso, la conformación de la lista de precalificados se hará mediante convocatoria pública, permitiéndose establecer listas limitadas de oferentes mediante resolución motivada, que se entenderá notificada en estrados a los interesa-dos, en la audiencia pública de conformación de la lista, utilizando para el efecto, entre otros, criterios de experiencia, capacidad intelectual y de organización de los proponentes, según sea el caso."

- DECRETO 1082 DE 2015.- Articulo 2.2.1.2.1.3.1. Procedencia del concurso de méritos. "Las entidades estatales deben seleccionar sus contratistas a través del concurso de méritos para la prestación de servicios de consultoría de que trata el numeral 2 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 y para los proyectos de arquitectura"
- Se recomiendo aplicar documentos tipo de acuerdo a la normatividad vigente.

- Se tiene que la garantía única es el medio para amparar un conjunto de riesgos presentes en la contratación. Es así como la garantía debe contener todos los amparos que se requieran en función del contrato, esto es, aquellos que correspondan al alcance de las obligaciones y prestaciones del respectivo contrato estatal, así:

Amparo	Vigencia	Valor Asegurado
Seriedad de la Oferta	3 meses contados a partir de la fecha de cierre del Proceso de Contratación.	Diez por ciento (10%) del Presupuesto Oficial del Proceso de Contratación
Cumplimiento	Por duración del contrato y hasta seis meses más	20%
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el Interventor haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato.	Plazo del contrato y tres (3) años más.	8%
Calidad del Servicio	En los contratos de interventoría, la vigencia de este amparo debe ser igual al plazo de la garantía de estabilidad del contrato principal en cumplimiento del parágrafo del articulo 85 de la ley 1474 de 2011.	20%
Responsabilidad Civil Extracontractual	Con vigencia igual al tiempo de ejecución del contrato, contada a partir de la fecha de suscripción.	200 SMMLV

- Para la presentación de ofertas en el presente proceso de selección, los proponentes deberán incluir el factor prestacional que exige la normatividad vigente en el código

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

sustantivo del trabajo. La exigencia de este requisito está directamente relacionada con la modalidad de concurso de méritos abierto y con las particularidades de cada proyecto, para este caso el factor a utilizar estará definido en el pliego de condiciones.

- De acuerdo con la muestra consultada, se sugiere incluir el siguiente código (80101600-Gerencia de Proyectos) para la acreditación de experiencia.
- El presupuesto oficial para el presente proceso de selección es de SETECIENTOS QUINCE MILLONES CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M/CTE ($ 715.144.891,00), estimada para una duración de 7 meses. Este valor incluye factor multiplicador (2,22) y demás costos directos e indirectos que se generan con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del contrato.
- Se recomienda establecer criterios diferenciales MIPYMES y EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES para la experiencia habilitante dado que en el punto 7.3 del presente documento se encontró que una gran mayoría de empresas registradas con el código CIIU 7112 son pequeñas y medianas empresas.

Las anteriores consideraciones, son recomendaciones brindadas desde el análisis del sector, en un punto de vista financiero, sin embargo, las solicitudes del proceso se establecen expresamente en los estudios previos.

12. FIRMA RESPONSABLES



_____

Ana Beatriz Santamaría Giraldo
Rol financiero
Equipo Estructurador
Revisó: Nombre Julián Hernando Gutiérrez Díaz - Contratista
Proyectó: Andrés Felipe Zuluaga

Anexos: Matriz de Riesgos, presupuesto y Anexo económico

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.