RENOBO EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

ANÁLISIS DEL SECTOR

“Realizar LA INTERVENTORÍA integral al contrato que tiene por objeto: "Elaborar los estudios técnicos, diseños de detalle, la gestión y obtención de permisos y licencias y la ejecución de las demoliciones y construcción por el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste de un ecopunto fijo ubicado en el barrio san blas de la localidad san cristóbal, en la ciudad de Bogotá D.C."

DIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

OCTUBRE 2026

RENOBO EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

PRESENTACIÓN

Según lo establecido en el decreto 1082 de 2015, “es deber de las entidades elaborar como parte de las etapas precontractuales, un análisis para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y análisis de riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso. (Artículo 2.2.1.1.1.6.1)

La importancia de realizar este análisis ha sido recalcada en las recomendaciones que la Organización de Cooperación y de Desarrollo Económicos (OCDE) le ha formulado al Gobierno Nacional, las cuales constituyen buenas prácticas en materia de promoción de la competencia en la contratación pública. (CCE, 2013. p4)

Así mismo, según el nuevo Manual de Contratación y Gestión de Negocios de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá- RENOBO-, se indica que, como sustento de los estudios previos, deberá cumplirse con el análisis del sector teniendo como referente las guías e instructivos de Colombia Compra Eficiente y/o las directrices que emita la Empresa.

En consecuencia, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbana -RENOBO- realizó este estudio del sector con miras a cumplir con esta directriz, el cual hará parte como soporte del proceso contractual que tiene como objeto: **“Realizar LA INTERVENTORÍA integral al contrato que tiene por objeto: "Elaborar los estudios técnicos, diseños de detalle, la gestión y obtención de permisos y licencias y la ejecución de las demoliciones y construcción por el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste de un ecopunto fijo ubicado en el barrio san blas de la localidad san cristóbal, en la ciudad de Bogotá D.C."**

El presente documento, tiene como objetivo identificar el contexto y estado actual del sector socio económico particular requerido para conocer las necesidades del proceso a contratar por parte de la entidad. De hecho, para procesos de contratación directa, se hace necesario justificar las condiciones actuales del mercado e identificar y justificar la idoneidad del contratista bajo los criterios de economía, eficiencia y oportunidad de la necesidad contractual.

La estructura del presente análisis del sector corresponde a la estructura usada como referencia en los manuales y guías establecidos por Colombia Compra Eficiente, la Guía interna de análisis del sector de la Empresa y fuentes de información estadística oficiales de algunas entidades del sector.

1. IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD CONTRACTUAL

Una vez revisada la necesidad de contratación y los aspectos técnicos de la misma, los bienes y servicios relacionados con este proceso, se clasifican así:

Tabla No 1. Identificación y clasificación de necesidades del proceso contractual según The United Nations Standard Products and Services Code- UNSPSC.

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase
81101500	81. Servicios basados en ingeniería, investigación y tecnología	8110. servicios profesionales de ingeniería y arquitectura	811015. Ingeniería civil y arquitectura
80101600	80. Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	8010. servicios de asesoría de gestión	801016. Gerencia de proyectos

Fuente. Clasificador de bienes y servicios – Colombia Compra Eficiente

Dado el objeto contractual y con base en la Rev. 4 A.C el Departamento Nacional de Planeación (DANE) establece el siguiente código CIIU como parte de las opciones que ofrece el sector económico para satisfacer la necesidad del presente proyecto:

Tabla No 2. Identificación y clasificación de necesidades del proceso contractual según la clasificación industrial internacional uniforme CIIU Rev. 4 A.C.

Sección	División	Grupo	Clase	Descripción
M	71	711	7111	Actividades de arquitectura

Fuente. DANE

Este sector involucra a las empresas de interventoría de obras en actividades específicas de obras, por ejemplo, ampliación de edificaciones, terminación, acabados, mantenimiento, reparación de fachadas, etc.

El sector de la construcción está catalogado dentro del sector terciario o sector servicios, e incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía; además está compuesto por firmas constructoras encargadas del diseño y construcción de edificaciones para diferentes usos, tales como vivienda, comercial, industrial, institucional, así como obras de infraestructura, entre otros (Colombia Productiva, s.f.)

Según el Concepto 140881 de 2019 Departamento Administrativo de la Función Pública, una interventoría consiste en el seguimiento técnico que sobre el cumplimiento del contrato realice una persona natural o jurídica contratada para tal fin por la Entidad Estatal, cuando el seguimiento del contrato suponga conocimiento especializado en la materia, o cuando la complejidad o la extensión del mismo lo justifiquen. No obstante, lo anterior cuando la

entidad lo encuentre justificado y acorde a la naturaleza del contrato principal, podrá contratar el seguimiento administrativo, técnico, financiero, contable, jurídico del objeto o contrato dentro de la interventoría.

2. ASPECTOS GENERALES

ANÁLISIS ECONÓMICO

Según el DANE, en el segundo trimestre de 2026pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,5% respecto al mismo periodo de 2025pr (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 10,0% (contribuye 1,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,2% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,5% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

Durante el primer semestre de 2026pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,9%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

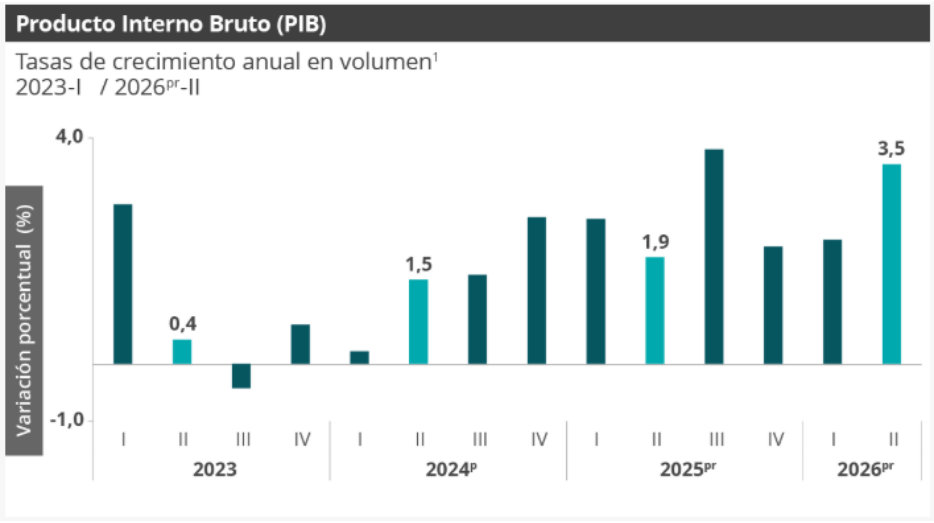
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 7,9% (contribuye 1,3 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,6% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 6,3% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 1,3%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Construcción crece 6,4%.
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,0%.

- Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental crece 2,8%

Gráfico No 1. Variación anual del PIB en Colombia y variación del valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas. Trim. 2023- I / Trim. 2026pr - II.



Fuente: DANE- Cuentas Nacionales 2026.

Tabla No 3. Valor agregado por actividad económica Tasas de crecimiento en volumen[1] segundo trimestre 2026pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2026pr-II / 2025pr-II	2026pr / 2025pr	2026pr-II / 2026pr-I
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	-2,1	-1,7	0,4
Explotación de minas y canteras	4,2	1,6	0,4
Industrias manufactureras	2,0	2,3	-0,4
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	4,8	3,7	2,8
Construcción	2,2	-1,5	6,4
Comercio al por mayor y al por menor[3]	2,2	2,6	0,3
Información y comunicaciones	-0,1	0,7	0,3
Actividades financieras y de seguros	4,3	3,6	1,9
Actividades inmobiliarias	2,1	2,1	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	2,6	2,5	0,8
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	10,0	7,9	2,3
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	9,5	6,3	4,0
Valor agregado bruto	**3,6**	**2,9**	**1,4**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,4	2,7	0,2
Producto Interno Bruto	**3,5**	**2,9**	**1,3**

Fuente: DANE, PIB 2026

Respecto al análisis sectorial, **el sector de la construcción** para el segundo trimestre de 2026pr, el valor agregado de la construcción crece 2,2% en su serie original, respecto al

mismo periodo de 2025pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 6):

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 3,2%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 17,1%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 2,2%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción crece en 6,4%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales crece 2,5%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 19,6%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 3,2%.

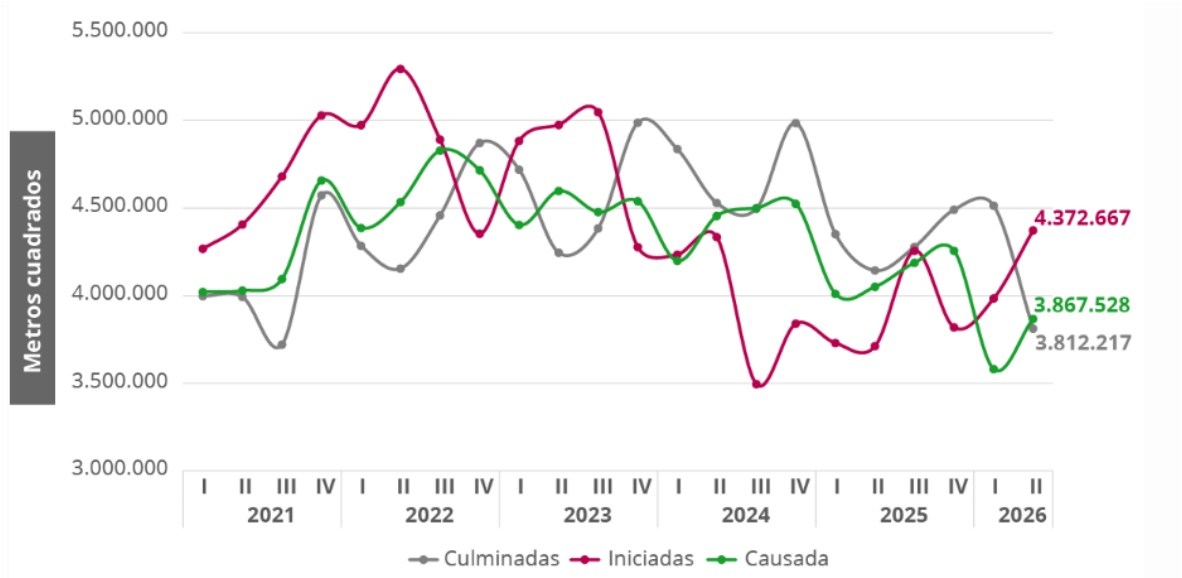
Tabla No 4. Tasas de crecimiento en volumen, sector construcción segundo trimestre 2026pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2026pr-II / 2025pr-II	2026pr / 2025pr	2026pr-II / 2026pr-I
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-3,2	-5,6	2,5
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2]	17,1	9,2	19,6
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3]	-2,2	-3,9	3,2
Construcción	**2,2**	**-1,5**	**6,4**

Fuente: DANE- Cuentas Nacionales 2026.

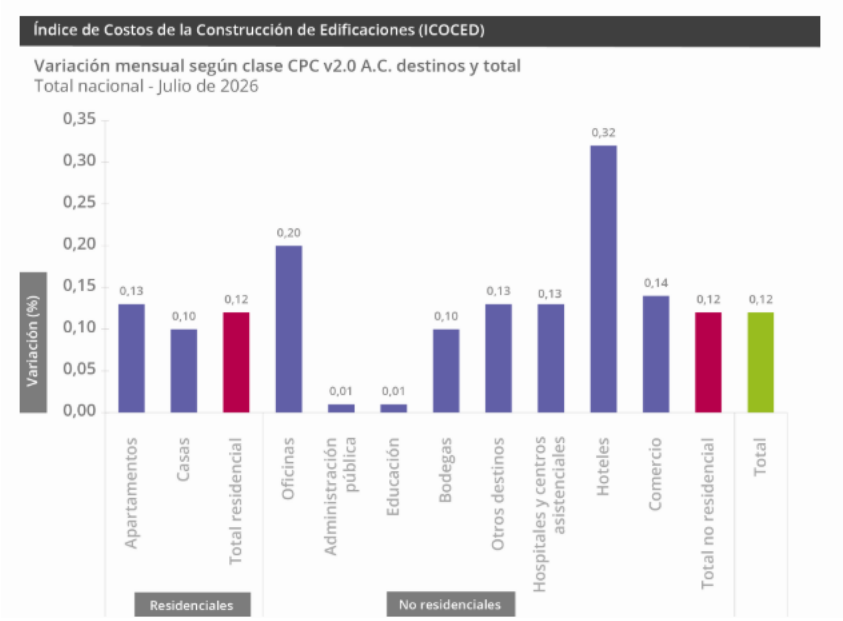
Según el DANE, en el segundo trimestre de 2026, el área total causada presentó un decrecimiento de 4,5% frente al mismo período de 2025, pasando de 4.050.111m2 a 3.867.528m2. Los destinos residenciales restaron 7,8 puntos porcentuales, por el contrario, los destinos no residenciales sumaron 3,3 puntos porcentuales a la variación anual del área causada.

Gráfico No 2. Área iniciada, causada y culminada (metros cuadrados) en las 23 áreas censadas en Colombia. I Trimestre 2021 - II Trimestre de 2026p



Fuente: DANE- CEED de 2026.

Gráfico No 3. Variación del Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones en Colombia (ICOCED). Julio de 2026.



Fuente: DANE- ICOCED de 2026.

Según el DANE, en julio de 2026, la variación mensual del ICOCED fue 0,12%, en comparación con junio de 2026. Tanto la clase CPC V 2.0 A.C. correspondiente a edificaciones no residenciales como la de edificaciones residenciales presentaron una variación de (0,12%), ubicándose ambas en el mismo nivel del promedio nacional.

Seis de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,12%): Hoteles (0,32%), Oficinas (0,20%), Comercio

(0,14%), Hospitales y centros asistenciales al igual que Otros destinos y Apartamentos (0,13% cada uno).

Por otra parte, los destinos: Casas, así como Bodegas (0,10% cada uno), Administración pública al igual que Educación (0,01% cada uno), se ubicaron por debajo del promedio nacional.

AGENTES DEL SECTOR

Un gremio es una entidad representativa que tiene como fin integrar diferentes asociaciones, instituciones, empresas y diversos agentes en diferentes eslabones que intervienen en la cadena de generación de valor agregado de un sector. La representación se hace en pro de la defensa de los intereses del sector en las medidas de política pública en la escala local y nacional, así como, de las discusiones sobre tratados internacionales que puedan afectar el sector en su conjunto. Así mismo, las entidades gremiales ofrecen herramientas para consolidar su actividad, tienen injerencia consultiva en las políticas de competitividad; coadyuvan a la consecución de bienes públicos; permiten la articulación en el marco de la cadena de valor; gestionan la búsqueda de recursos, tratando de buscar una solidez de todos los agentes agremiado.

Tabla No 5. Gremios que componen el sector construcción

AGREMIACIÓN / ENTIDAD	PÁGINA WEB
A C I E M, Asociación Colombiana De Ingenieros Eléctricos, Mecánicos Y Afines – Nacional	www.aciem.org
CAMACOL BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA	www.camacol,org.co
ACECOLOMBIA-Asociación de Centros comerciales en Colombia	www.acecolombia.org
ACAIRE, Asociación Colombiana Del Acondicionamiento De Aire Y La Refrigeración	www.acaire.com
ACIC, Asociación Colombiana De Ingenieros Constructores	www.acic.org.co
ACIES- Asociación Colombiana de Ingeniería Estructural	www.acies.org.co
ACIS- Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica	www.acis.org.co
ACIPET, Asociación Colombiana de Ingenieros de Petróleos	www.acipet.com
ACOFI, Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería	www.acofi.edu.co
AGRECON, Agregados Y Concretos S.A.	www.agrecon.com.co

AGREMIACIÓN / ENTIDAD	PÁGINA WEB
ANEIC, Asociación Colombiana de Estudiantes de Ingeniería Civil	www.aneic.org
CCI-Cámara Colombiana de la Infraestructura	www.infraestructura.co
ASOCRETO, Asociación De Productores De Concreto	www.asocreto.org.co
CAMACOL, Cámara Colombiana De La Construcción	www.camacol.org.co
COLOMBIT	www.colombit.com.co/
SOTECC- Asociación de Profesionales de la Ingeniería y la Construcción	www.sotecc.org.co
Fedelonjas- Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz	www.fedelonjas.org.co
ASCOLPAT- Asociación Colombiana de Patólogos de la Construcción	www.prousta.com
FAVIDI, Fondo De Ahorro Y Vivienda Distrital	www.favidy.co.com
FEDEVIVIENDA, Federación Nacional De Organizaciones De Vivienda Popular	wwww.fedevivienda.org.co
ICAV, Instituto Colombiano De Ahorro Y Vivienda	www.icav.com
ICPC, Instituto Colombiano De Productores De Cemento	www.icpc.org.co
IDU, Instituto de Desarrollo Urbano	www.idu.gov.co
SCA, Sociedad Colombiana De Arquitectos	https://sociedadcolombianadearquitectos.org/
Sociedad Colombiana de Consultoría	https://scc.com.co/
ANDI- Comité Colombiano de Productores de Acero	http://www.andi.com.co/Home/Camara/6-comite-colombiano-de-productores-de-acero
ANDI- Comité sector Ladrillero	http://www.andi.com.co/Home/Camara/1032-comite-sector-ladrillero
SCI, Sociedad Colombiana De Ingenieros	www.sci.org.co

Fuente. Elaboración propia

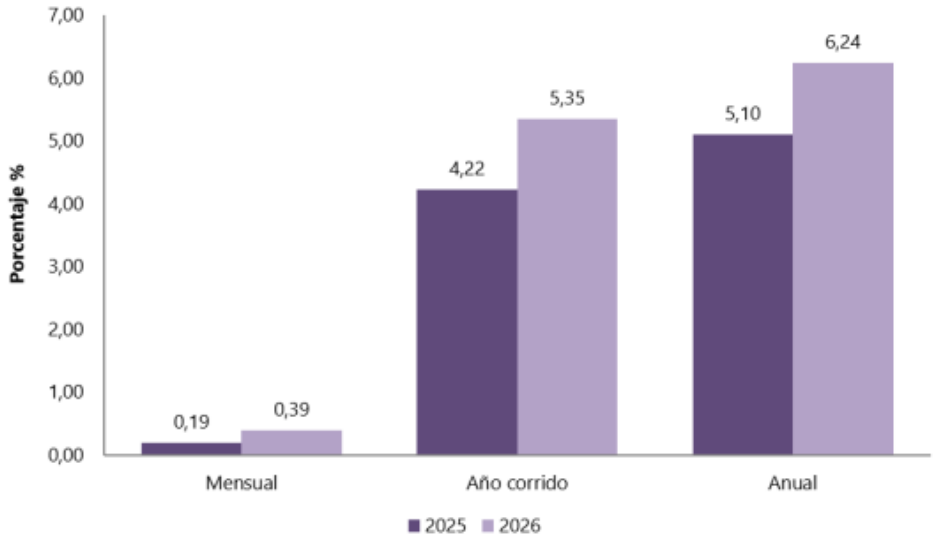
VARIABLES ECONÓMICAS

En el marco del análisis de las cifras, las variables macroeconómicas que afectan la dinámica del sector son: Inflación, tasa representativa del mercado-TRM-, y el salario mínimo.

Índice de Precios al Consumidor - IPC e Inflación

En el mes de agosto de 2026, el IPC registró una variación de 0,39% en comparación con julio de 2026, siete divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,39%): Recreación y cultura (0,89%), Información y comunicación (0,81%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,71%), Bienes y servicios diversos (0,52%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,41%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,40%) y, por último, Salud (0,40%). Por debajo se ubicaron: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,38%), Restaurantes y hoteles (0,33%), Educación (0,02%), Transporte (0,01%) y, por último, Prendas de vestir y calzado (-0,14%).

Gráfico No 4. Variación mensual IPC agosto 2025 – 2026



Fuente. DANE - Boletín Técnico IPC 2026

Tabla No. 6. IPC Variación y contribución año corrido por divisiones de gasto agosto 2025 - 2026

Divisiones de Gasto	Peso (%)	2025 Variación (%)	2025 Contribución Puntos Porcentuales	2026 Variación (%)	2026 Contribución Puntos Porcentuales
Recreación y cultura	3,79	-0,30	-0,01	0,89	0,03
Información y comunicación	4,33	-0,15	0,00	0,81	0,02
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,45	0,08	0,71	0,13
Bienes y servicios diversos	5,36	0,44	0,02	0,52	0,03
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,59	0,01	0,41	0,01
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,05	0,00	0,40	0,02
Salud	1,71	0,46	0,01	0,40	0,01
TOTAL	100,00	0,19	0,19	0,39	0,39
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,06	0,02	0,38	0,12
Restaurantes y hoteles	9,43	0,49	0,06	0,33	0,04
Educación	4,41	0,13	0,01	0,02	0,00
Transporte	12,93	-0,03	0,00	0,01	0,00
Prendas de vestir y calzado	3,98	-0,02	0,00	-0,14	0,00

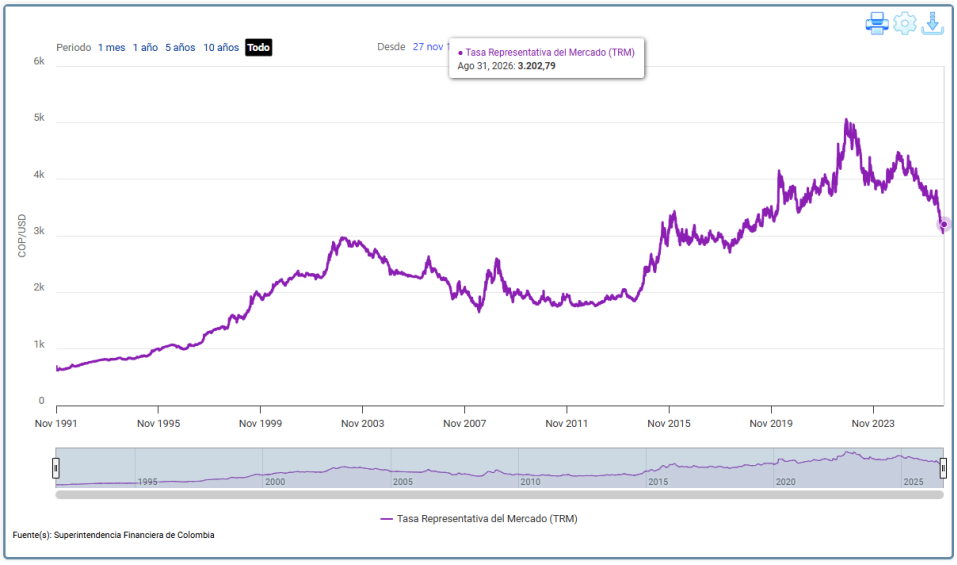
Fuente. DANE - Boletín Técnico IPC 2026

Tasa Representativa de Mercado – TRM

La tasa de cambio representativa del mercado (TRM) es la cantidad de pesos colombianos por un dólar de los Estados Unidos. La TRM se calcula con base en las operaciones de compra y venta de divisas entre intermediarios financieros que transan en el mercado cambiario colombiano, con cumplimiento el mismo día cuando se realiza la negociación de las divisas, (Banco de la República).

Según informa la página del Banco de la República, actualmente, la Superintendencia Financiera de Colombia es la que calcula y certifica a diario la TRM con base en las operaciones registradas el día hábil inmediatamente anterior.

Gráfico No 5. Tasa Representativa del Mercado (COP/USD) - Corte 31 de agosto de 2026.



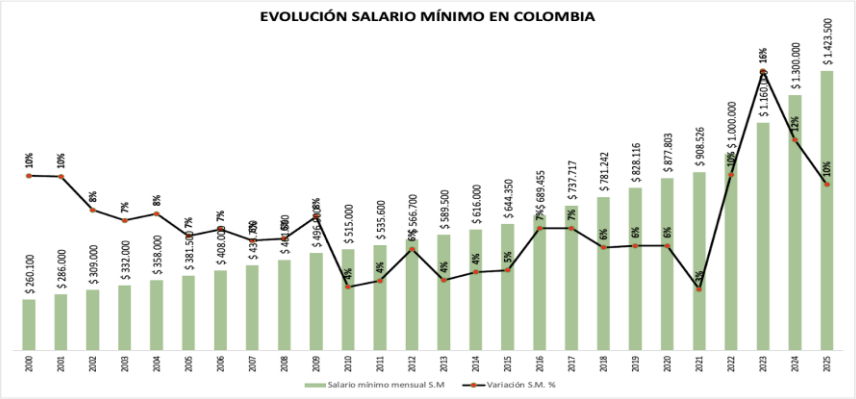
Fuente. BANREP – Superintendencia financiera 2026.

Para el día 31 de agosto de 2026, el dólar registró una TRM de 3.202,79 pesos colombianos por dólar estadounidense, representando una disminución porcentual de -20,30% respecto a la TRM del 30 de agosto de 2025 ($4.018,41), es decir, 976,90 pesos menos.

Salarios.

El salario mínimo es el indicador que evidencia la capacidad de gasto mínima de los hogares. Es muy utilizado año por año para la toma de decisiones empresariales en materia de contratación y para el establecimiento de parámetros de costeo de políticas públicas en muchas entidades.

Gráfico No 6. Salario mínimo en Colombia en pesos e incrementos anuales %. 2010-2025



Fuente: Decretos reglamentarios del salario mínimo. Elaboración propia.

El salario mínimo para el año 2025 quedó establecido en concertación de los gremios, empresas y estado en $1.423.500 pesos, con un auxilio de transporte de $200.000 pesos, es decir, un total de $1.623.500 pesos de salario más el auxilio de transporte.

CONDICIONES NORMATIVAS

- La Constitución Política de Colombia de 1991: Carta Magna de nuestro país creada para garantizar un orden político, económico y social justo.
- Ley 388 de 1997: Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones. La ley 9 de 1989 dictaba las normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes.
- 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.
- Ley 1882 de 2018: Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones.
- REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10
- Acuerdo Distrital 927 de 2024: Plan de desarrollo Distrital Bogotá 2024-2027. Bogotá camina segura.
- La ley 2069 de 2020: “Por medio del cual se impulsa el emprendimiento en Colombia”
- Decreto Distrital 555 de 2021. Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá.
- Manual de Contratación y Gestión de Negocios de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D. C. Adoptado mediante Resolución 002 del 6 de enero de 2023, modificado por la Resolución 192 del 02 de julio de 2024, Resolución 384 del 27 de diciembre de 2024, Resolución 127 del 29 de mayo de 2025,

Resolución 210 del 5 de agosto de 2025 y la Resolución 379 de 10 de diciembre de 2025.

ACUERDOS COMERCIALES

Según el manual CCE-EICP-MA-07 para el manejo de los acuerdos comerciales en los procesos de contratación, actualizado a fecha 08 de noviembre de 2024, a continuación, se presentan el listado de Acuerdos Comerciales vigentes en aras de observar el trato nacional que se debe especificar en el proceso contractual a cada uno de los países firmantes.

Tabla No 7. Listado de acuerdos comerciales aplicables al proceso de contratación.

Acuerdo Comercial		Vigente	EMPRESA cubierta	Umbral	Excepción aplicable	Proceso de Selección cubierto
Alianza Pacífico	Chile	SI	NO	N/A	N/A	NO
	México	SI	NO	N/A	N/A	NO
	Perú	SI	NO	N/A	N/A	NO
Canadá		SI	NO	N/A	N/A	NO
Chile		SI	SI	NO	SI- 47	NO
Corea		SI	NO	N/A	N/A	NO
Costa Rica		SI	NO	N/A	N/A	NO
Estados Unidos		SI	NO	N/A	N/A	NO
Estados AELC		SI	NO	N/A	N/A	NO
México		SI	NO	N/A	N/A	NO
Triángulo Norte	El Salvador	SI	SI	SI	SI- 48	NO
	Guatemala	SI	SI	SI	SI-50	NO
	Honduras	SI	NO	N/A	N/A	NO
Unión Europea		SI	NO	N/A	SI- 31	NO
Israel		SI	NO	NO	NO	NO
Reino Unido e Irlanda del Norte		SI	NO	N/A	N/A	NO
Comunidad Andina		SI	SI	N/A	NO	SI

Una vez analizados los acuerdos comerciales suscritos entre Colombia y otras naciones, se determinó que el presente proceso contractual le aplica la Decisión 439 de la Secretaría de la Comunidad Andina de Naciones (CAN).

Condiciones técnicas

Los aspectos técnicos de este proceso de interventoría se encuentran detallados en el documento de ANEXO TÉCNICO.

3. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

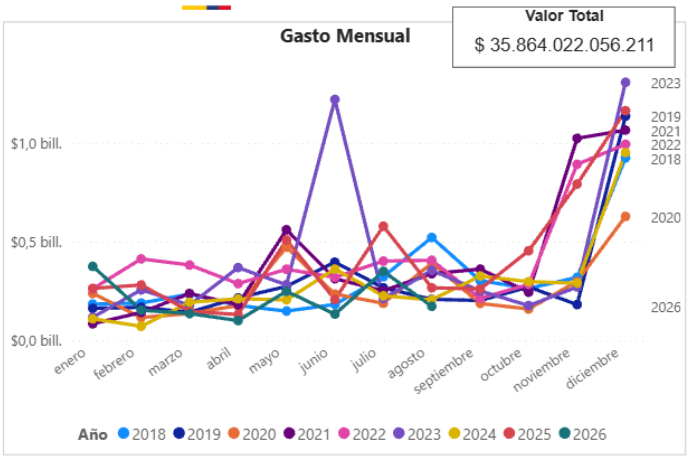
4.

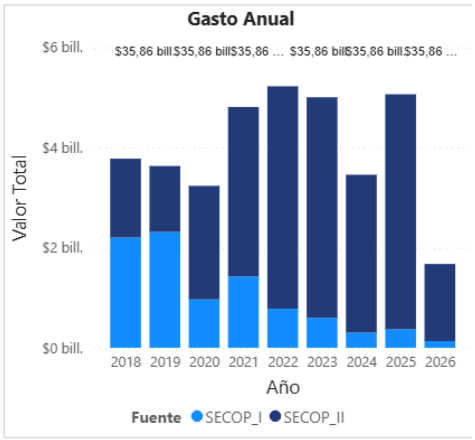
El análisis de demanda se divide en dos partes, en la primera se analizan de forma general las cifras del gasto histórico y, en un segundo momento, las dinámicas de contratación similares en la Empresa y en otras entidades.

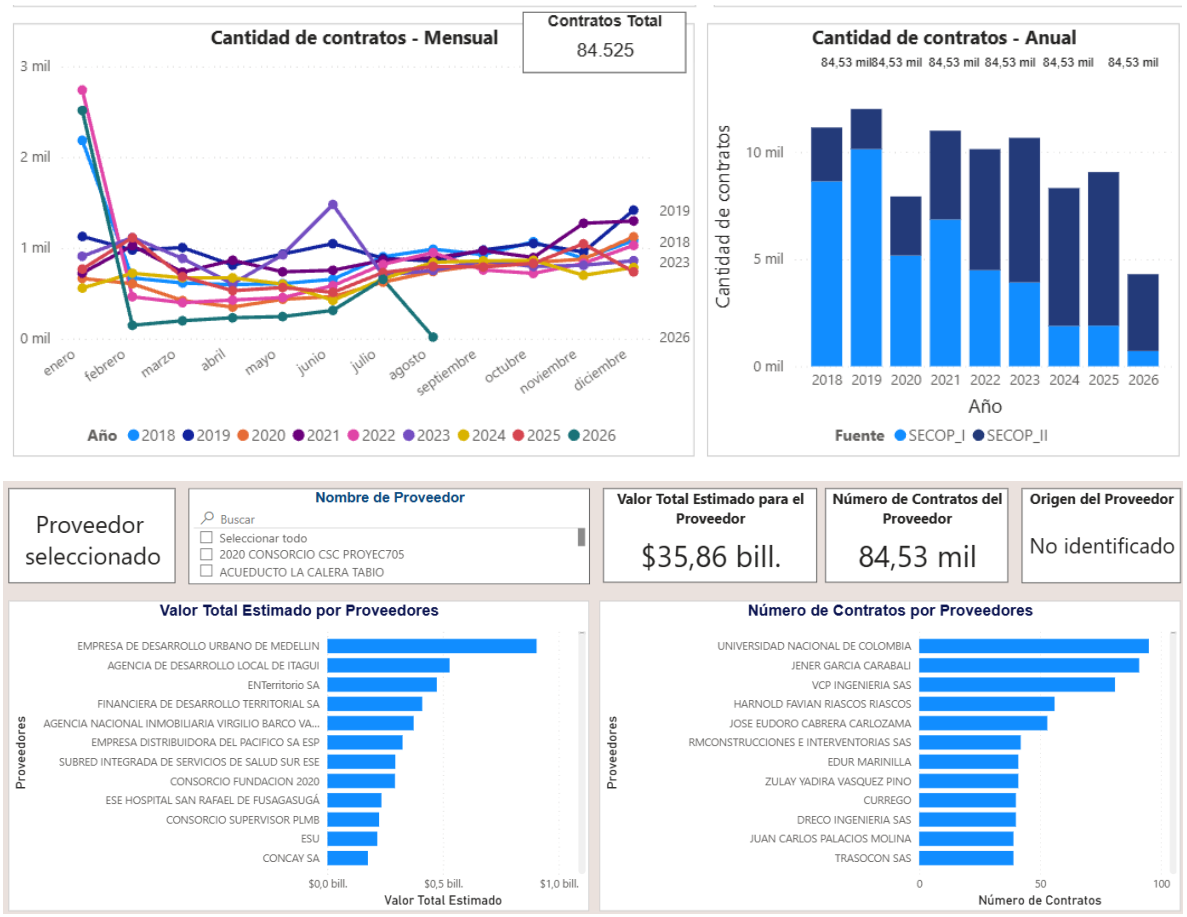
Análisis de la necesidad en el marco del abastecimiento estratégico

El análisis del gasto histórico concluye que, durante el periodo 2018 - 2026 para el sector referenciado por el código 811015 - ingeniería civil y arquitectura, se han ejecutado un total de 84.525 contratos, los cuales en sumatoria se estiman en un gasto de 35,8 billones de pesos, siendo el año 2023 el de mayor ejecución según gastos corrientes.

Gráfico 7. Gasto anual para las actividades de ingeniería y arquitectura en Colombia



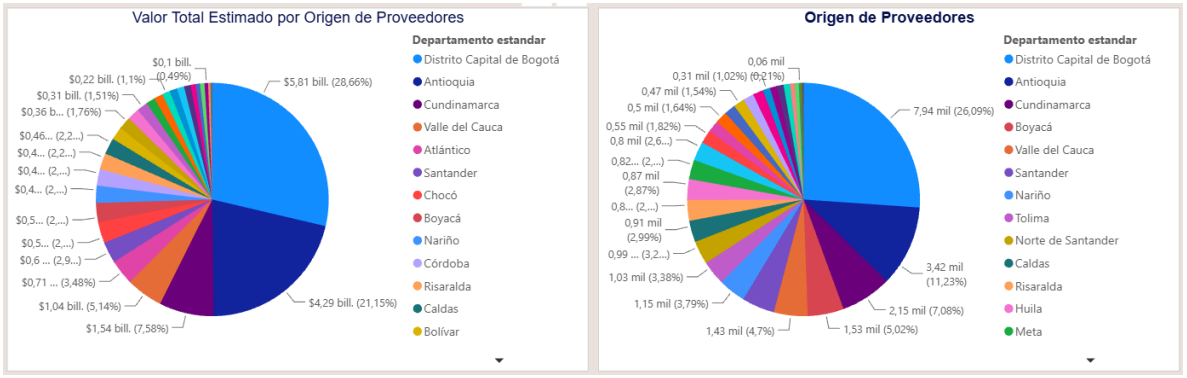




Fuente. Modelo de abastecimiento estratégico de Colombia Compra Eficiente. Consulta 01 de septiembre de 2026

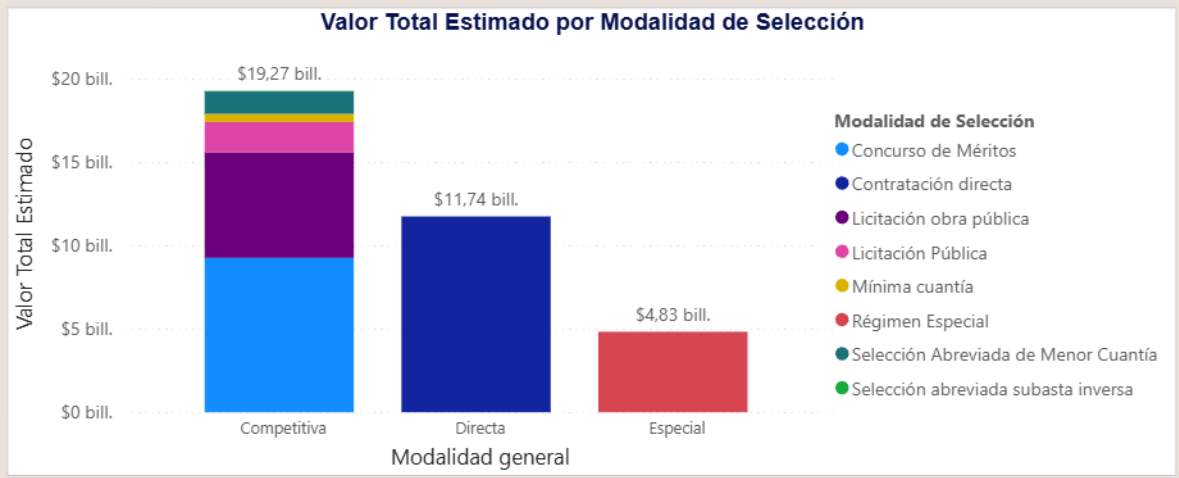
Adicionalmente, podemos enfatizar que en Bogotá se concentran la mayoría de los contratistas con un aproximado de 7.936 proveedores, lo que equivale a cerca de $5,8 billones de pesos aproximadamente como se muestra a continuación:

Gráfico 8. Gasto anual para las actividades de ingeniería y arquitectura en Colombia según origen de los proveedores



Fuente. Modelo de abastecimiento estratégico de Colombia Compra Eficiente. Consulta 01 de septiembre de 2026

Gráfico 9. Gasto anual para las actividades de ingeniería y arquitectura en Colombia según modalidad de contratación.



Fuente. Modelo de abastecimiento estratégico de Colombia Compra Eficiente. Consulta 01 de septiembre de 2026

Para esta clasificación, se puede demostrar que la principal modalidad de contratación es contratación directa, en lo que se refiere a lo estipulado por el manual de contratación y gestión de negocios de la Empresa, el proceso contractual adelantado por otras entidades estatales con similar objeto y tipo de proceso son comparables con el proceso contractual que se pretende adelantar por la entidad.

Contratos similares ejecutados en la EMPRESA y otras entidades

En desarrollo del análisis del sector se efectuó la revisión de procesos contractuales adelantados por la Empresa y por otras entidades públicas con lugar de ejecución en Bogotá D.C. y el departamento de Cundinamarca, considerando aspectos tales como el objeto contractual, valor del contrato, garantías exigidas y formas de pago.

Como resultado de dicha revisión, se evidenció que el objeto del presente proceso presenta características particulares que dificultan la identificación de antecedentes contractuales plenamente comparables, toda vez que la interventoría requerida recae sobre un contrato que integra de manera concurrente actividades de elaboración de estudios técnicos, diseños de detalle, gestión y obtención de permisos y licencias, demoliciones y construcción de un ecopunto fijo.

En el caso específico del Ecopunto Fijo, el alcance técnico se encuentra definido en el anexo Técnico del presente contrato y en el contrato Contrato interadministrativo UAESP-580-2024. En el glosario del Contrato de Obra y del presente proceso Contrato de Obra y del presente proceso como una *"Infraestructura destinada a la recepción diferenciada, almacenamiento temporal y manejo controlado de residuos autorizados, tales como RCD y residuos voluminosos, con el fin de contribuir a la gestión integral de residuos, disminución de puntos críticos y generación de áreas limpias"* y en mencionado Anexo Técnico señala que se compone de los siguientes elementos: cerramiento permanente de las fachadas de entrada y salida, área de maniobras vehicular, zona de contenedores, módulo de garita, depósito y batería sanitaria, un área de paisajismo, cuatro cajas estacionarias (contenedores abiertos para el almacenamiento del material RCD y voluminoso) y una

cubierta metálica de la totalidad del área a intervenir. El detalle del área a intervenir se define así:

Cuadro de áreas:

Espacio	Total construido (m2)
Predio	376,91
Área de maniobra	253,00
Zona de contenedores	64,00
Jardín	23,00
Garita, baño y bodega	17,00
Cubierta	370,00

Fuente. Contrato interadministrativo UAESP-580-2024

Así mismo, los Ecopuntos Fijos han sido concebidos bajo el marco conceptual del Urbanismo Temporal, con el objetivo de maximizar su impacto social y ambiental mientras se aprovechan predios subutilizados de manera transitoria. Cada estación contará con:

- Zona de recepción y clasificación de residuos, con accesos diferenciados para peatones y vehículos que garanticen seguridad y fluidez operativa.
- Contenedores modulares y adaptables a las distintas corrientes de residuos (RCD, voluminosos, llantas y posconsumo), facilitando su reorganización según la demanda local.

Soluciones digitales de trazabilidad —incluida inteligencia artificial para la identificación y separación automática— que brinden a los usuarios retroalimentación en tiempo real sobre el destino final y el aprovechamiento de los materiales entregados.

Urbanismo Temporal como estrategia de activación urbana:

El Urbanismo Temporal consiste en la ocupación provisional de espacios disponibles o subutilizados antes de su transformación definitiva. Bogotá atraviesa un ciclo de grandes obras que se materializarán en los próximos años; mientras tanto, estos terrenos cerrados a la ciudadanía pueden convertirse en equipamientos ambientales de rápida implementación y alto beneficio comunitario.

Entre las ventajas de este enfoque se destacan:

- Agilidad y flexibilidad: intervenciones de pequeña escala, con tiempos de ejecución cortos y costos optimizados.
- Carácter experimental y adaptable: permite ajustar el diseño y la operación según la respuesta de la comunidad.
- Planeación participativa: involucra a residentes y actores locales, fomentando la apropiación y el cuidado del entorno.

De dicho alcance técnico, se advierte que la combinación de estos componentes dentro de un mismo alcance contractual no constituye una práctica homogénea ni recurrente en los procesos identificados en el mercado, razón por la cual, durante la recolección de información no fue posible encontrar un número representativo de procesos con condiciones sustancialmente equivalentes que permitieran establecer un universo claramente definido de potenciales oferentes especializados en este tipo de interventoría integral a infraestructura definida como un Ecopunto Fijo.

En consecuencia, para efectos comparativos se analizaron procesos de interventoría asociados a proyectos de obra relacionados con reparaciones y/o mejoras locativas de la infraestructura física de las instalaciones, mantenimiento preventivo y correctivo de inmuebles, rehabilitación y/o complementación de distritos de pequeña y gran escala y terminación de edificaciones, los cuales permitieron obtener referentes para la estructuración de las condiciones del proceso. No obstante, los resultados del análisis evidencian que el mercado potencial de interesados no puede delimitarse objetivamente a partir de una muestra homogénea de procesos equivalentes.

Para el caso específico de los procesos adelantados por RenoBo, si bien algunos de estos son sobre interventoría a estudios técnicos, diseños de detalle, la gestión y obtención de permisos y licencias y la ejecución de las demoliciones y construcción, no aplican directamente a un Ecopunto Fijo en el alcance y definición previamente definida, ya que pertenecen a equipamientos y edificaciones, sin embargo, para efectos del análisis se toman como un referente los procesos realizados por la Empresa con características similares.

Tabla No 8. Procesos similares contratados por RENOBO.

PROCESO	DESCRIPCIÓN	VALOR	TIEMPO
RENOBO-IP-06-2026	Realizar la interventoría integral para elaborar los estudios técnicos, diseños de detalle, la gestión y obtención de permisos y licencias y la ejecución de las demoliciones y construcción por el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, del equipamiento Centro Cultural Juvenil, en la localidad de Engativá en la ciudad de Bogotá D.C.	$ 1.655.775.094	21 MESES
RENOBO-IP-04-2026	Realizar la interventoría integral al contrato que tiene por objeto "Elaborar los estudios técnicos y diseños de detalle, la gestión de permisos y obtención de las licencias correspondientes y la construcción por el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste de la terminación de las obras del centro de atención primaria en salud (CAPS) Bravo Páez ubicado en la calle 35b sur no. 25 a - 37, localidad Rafael Uribe de Bogotá D.C."	$ 1.500.873.265	18 MESES

RENOBO-IS-01-2026	Realizar la interventoría integral al contrato de obra que tiene por objeto ejecutar por el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste la construcción de la Institución Educativa Distrital Primera Infancia las Brisas; ubicada en la localidad San Cristóbal; de la ciudad de Bogotá D.C	$ 1.042.435.233	12 MESES
RENOBO-IS-05-2025	Realizar la interventoría integral al contrato de obra que tiene por objeto "ejecutar por el sistema de precios unitarios sin fórmula de reajuste la construcción y puesta en funcionamiento de la institución educativa distrital Altos de Egipto, ubicada en la localidad la candelaria, de la ciudad de Bogotá D.C. de acuerdo con los planos y especificaciones entregados por la empresa de renovación y desarrollo urbano de Bogotá."	$ 1.960.291.623	17 MESES
RENOBO-IP-02-2024	Realizar la interventoría integral al contrato de obra para la terminación del colegio distrital san francisco sede b por el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, ubicado en la localidad de Ciudad Bolívar de la ciudad de Bogotá D.C.	$ 648.140.694	8 MESES

Fuente. SECOP II- 01 de septiembre de 2026

Tabla No 9. Procesos similares de interventoría de obras contratadas por otras empresas o entidades.

ENTIDAD	PROCESO	DESCRIPCIÓN	TIPO	VALOR
FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A.	FNA-VGHA-CC-017-2025-	Contratar la interventoría (técnica, administrativa, financiera y jurídica) para la ejecución del contrato de obra que tiene como objeto realizar las reparaciones y/o mejoras locativas de la infraestructura física de las instalaciones en las que opera o llegará a operar el Fondo Nacional del Ahorro S.A. que se encuentren ubicadas en las regionales Norte, Santanderes, Bogotá Zona 1, Bogotá Zona 2 y Territorios Nacionales.	Contratación régimen especial	$ 559.573.460

MINISTERIO DE LAS CULTURAS, LAS ARTES Y LOS SABERES	MC-CM-090-2023	Realizar la interventoría técnica, administrativa, financiera, contable, legal, ambiental y de aseguramiento de calidad para el contrato de obra derivado de la Licitación Pública MC-LP-057-2023 que tiene como objeto "Realizar mantenimiento preventivo y correctivo de los inmuebles propiedad del Ministerio de Cultura y de aquellos sobre los cuales tiene su administración.	Concurso de méritos abierto	$ 141.068.264
AGENCIA DE DESARROLLO RURAL	CMA-01 DE 2018	Por medio del presente contrato EL CONTRATISTA se obliga para con la Agencia a prestar los servicios de interventoría para el contrato de diagnóstico y obras de rehabilitación y/o complementación de los distritos de pequeña y gran escala de propiedad de la agencia de desarrollo rural	Concurso de méritos abierto (descontinuado)	$ 1.878.641.338
UARIV-UNIDAD PARA LA ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS	UARIV-CM-003-2020	Realizar interventoría técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica al contrato de obra que resulte del proceso de Licitación Pública No. UARIV-LP-002-2020 cuyo objeto consiste en “Realizar el mantenimiento locativo, preventivo y correctivo a todo costo incluido, para las sedes donde funciona la Unidad para la Atención y Reparación integral a las Víctimas a nivel nacional, esto es, sedes administrativas, centros Regionales y Puntos de Atención de conformidad con el Anexo No 1	Concurso de méritos abierto (descontinuado)	$ 160.561.517

Fuente. SECOP II- 01 de septiembre de 2026.

CONDICIONES ADICIONALES

Tabla No 10. Condiciones adicionales que hacen parte de otros procesos similares contratados por otras empresas o entidades.

ENTIDAD	PROCESO	PLAZO	PROVEEDOR	CLASIFICACIÓN UNSPSC
FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A.	FNA-VGHA-CC-017-2025-	12 meses	CONSINGETEC SAS	80101600 - Gerencia de proyectos 81101500 - Ingeniería civil y arquitectura

				81101700 - Ingeniería eléctrica y electrónica
MINISTERIO DE LAS CULTURAS, LAS ARTES Y LOS SABERES	MC-CM-090-2023	4 meses	IA INGENIERIA Y ARQUITECTURA DE COLOMBIA SAS	81101500 - Ingeniería civil y arquitectura 80101600 - Gerencia de proyectos
AGENCIA DE DESARROLLO RURAL	CMA-01 DE 2018	5 meses	CONSORCIO DISTRITOS 2018	80101600 - Gerencia de proyectos 81101500 - Ingeniería civil y arquitectura
UARIV	UARIV-CM-003-2020	6 meses	CONSORCIO SANTA CATALINA	72101507 - Servicio de mantenimiento de edificios 81101500 - Ingeniería civil y arquitectura

Fuente. SECOP II- 01 de septiembre de 2026.

GARANTÍAS

Tabla No 11. Garantías solicitadas en otros procesos similares contratados por otras entidades y por la Empresa.

ENTIDAD	PROCESO	CUMPLIMIENTO	PAGO DE SALARIOS	CALIDAD DEL SERVICIO	RCE
RENOBO	RENOBO-IP-06-2026	20	10	20	200 SMMLV
RENOBO	RENOBO-IP-04-2026	20	10	20	200 SMMLV
RENOBO	RENOBO-IS-01-2026	20	10	20	200 SMMLV
RENOBO	RENOBO-IS-05-2025	20	10	20	200 SMMLV
RENOBO	RENOBO-IP-02-2024	20	20	20	200 SMMLV
FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A.	FNA-VGHA-CC-017-2025-	20	10	20	NO
MINISTERIO DE LAS CULTURAS, LAS ARTES Y LOS SABERES	MC-CM-090-2023	20	5	20	NO
AGENCIA DE DESARROLLO RURAL	CMA-01 DE 2018	10	5	20	400 SMMLV
UARIV	UARIV-CM-003-2020	20	20	20	200 SMMLV

Fuente. SECOP II- 01 de septiembre de 2026

Respecto a la comparación de solicitud de garantías, como moda estadística, se requirió el 20% por cumplimiento del contrato, 10% pago de salarios, 20% por calidad del servicio y 200 SMMLV para responsabilidad civil extracontractual.

INDICADORES FINANCIEROS

Respecto a la comparación de indicadores financieros, se pudo detallar en otros procesos que en promedio, el indicador de liquidez fue de 1.69, el indicador de endeudamiento de 0.62, la razón cobertura de intereses 2.35, y los indicadores organizacionales fueron, rentabilidad del patrimonio (5%) y rentabilidad del activo (2%). Como parte del análisis de otros procesos, la moda del capital de trabajo exigido fue de 40% del presupuesto.

Tabla No 12. Resultados del análisis financiero basado en otros procesos similares contratados por otras entidades y en la Empresa.

ENTIDAD	PROCESO	LIQUIDEZ	ENDEUDAMIENTO	RCI	CT	ROE	ROA
RENOBO	RENOBO-IP-06-2026	1,55	0,63	1,85	40%	0,02	0,01
RENOBO	RENOBO-IP-04-2026	1,5	0,6	1,5	40%	0,01	0
RENOBO	RENOBO-IS-01-2026	1,72	0,63	2,35	30%	0,04	0,02
RENOBO	RENOBO-IS-05-2025	1,8	0,65	1,7	40%	0,01	0
RENOBO	RENOBO-IP-02-2024	1,6	0,63	1,7	35%	0,03	0,02
FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A.	FNA-VGHA-CC-017-2025-	2,48	0,58	2,74	20%	0,12	0,06
MINISTERIO DE LAS CULTURAS, LAS ARTES Y LOS SABERES	MC-CM-090-2023	1	0,7	1	40%	0,03	0,009
AGENCIA DE DESARROLLO RURAL	CMA-01 DE 2018	1,75	0,55	8	100 %	0,14	0,07
UARIV	UARIV-CM-003-2020	1,8	0,6	0,3	50%	0,08	0,04

Fuente. SECOP II- 01 de septiembre de 2026

FORMA DE PAGO

Al analizar la forma de pago en otros procesos, se evidencian formas de pago diferenciales, usando mecanismos mixtos, es decir, pagar ciertos porcentajes de forma mensual y otros porcentajes de pago en función del avance de la interventoría.

Tabla No 13. Forma de pago establecida en otros procesos similares contratados por otras entidades y en la Empresa.

ENTIDAD	PROCESO	FORMA DE PAGO
RENOBO	RENOBO-IP-06-2026	**ETAPA I: Estudios técnicos, diseños de detalle, gestión y obtención de permisos y licencias** EL PATRIMONIO AUTÓNOMO – SUBORDINADO SCRD pagará hasta el valor total de la ETAPA I, previo recibo a satisfacción y aprobación por parte de la Interventoría, de la totalidad de productos de los Estudios Técnicos y Diseños, que permitan dar cierre a esta etapa y que permitan posteriormente, el desarrollo de la ETAPA II y Terminación de las obras del CENTRO CULTURAL JUVENIL. Esto incluye el trámite o gestión para la Licencia de Construcción y demás permisos necesarios; pago que se realizará discriminados en los siguientes porcentajes: ● Un QUINCE POR CIENTO (15%) del valor total de la ETAPA I, una vez la Interventoría apruebe los informes, estudios y soportes correspondientes a las actividades de estudio de suelos, topografía y anteproyecto arquitectónico, acreditando su correcta ejecución y cumplimiento conforme a las obligaciones contractuales. ● Un TREINTA Y CINCO POR CIENTO (35%) del valor total de la ETAPA I, contra la aprobación por parte de la Interventoría de los ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL PROYECTO establecidos en el Numeral 2 “ALCANCE GENERAL DEL CONTRATO”, para su correspondiente radicación ante la Curaduría. ● Un DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total de la ETAPA I, contra la obtención de la resolución de la Curaduría Urbana derivada de la solicitud pretendida y obtención de Licencia de Construcción del proyecto, ante la correspondiente Curaduría Urbana. ● Un DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total de la ETAPA I, contra la obtención de las aprobaciones y/o permisos de las empresas de servicios públicos sobre los diseños de conexión a las redes respectivas (ENEL, EAAB, GAS NATURAL). ● Un DIEZ POR CIENTO (10%) final del valor total de la ETAPA I, contra la TERMINACIÓN COMPLETA de estudios y diseños, que cuente con la aprobación de la Interventoría y RenoBo. ● El DIEZ POR CIENTO (10%) final del valor total de la ETAPA I, contra la TERMINACIÓN COMPLETA del

ENTIDAD	PROCESO	FORMA DE PAGO
		PRESUPUESTO Y PROGRAMACIÓN, aprobado por la Interventoría, RENOBO y la SCRD. Esta aprobación definitiva corresponde a la validación formal y final del cierre contractual de la etapa. ● Un DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total del contrato será retenido como garantía y será desembolsado una vez se produzca la liquidación final del contrato y se verifique el cumplimiento integral de las obligaciones contractuales por parte del Contratista. Contra aprobación definitiva del informe de cierre correspondiente a la ETAPA I, y cumplidos todos los requisitos de la ETAPA I entre la Interventoría y el Contratista, se podrá dar inicio a la ejecución de la ETAPA II, previa obtención de la resolución de la Curaduría Urbana derivada de la solicitud pretendida (solicitud de nueva Licencia, según sea el caso). Y aprobación de inicio de actividades por parte de RenoBo y SCRD. **ETAPA II: Demolición y construcción** Se pagará al Contratista el valor establecido para la ETAPA II del Contrato, previa presentación de las facturas correspondientes y soportes, debidamente documentadas y aprobadas por el Interventor conforme al siguiente esquema: ● El 90% del valor de la ETAPA II del Contrato de Interventoría se reconocerá mediante actas de cobro mensual las cuales deben desagregar y detallar el cobro de 1. Un componente fijo mensual y 2. Un componente variable mensual. ● El valor restante, equivalente al 10% del valor del Contrato, se constituye como pago final De cada acta de corte de ejecución de la interventoría se hará una retención en garantía del diez por ciento (10%) del valor bruto del acta, antes de amortización, la cual, se devolverá al Contratista una vez se suscriba el Acta de Liquidación del Contrato resultante del presente proceso de contratación por las partes, a saber: INTERVENTOR, SUPERVISOR y por LA EMPRESA o por quien esta delegue.
RENOBO	RENOBO-IP-04-2026	La FIDUCIARIA DAVIBANK (antes SCOTIABANK COLPATRIA S.A.), como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – SUBORDINADO SDS - FFDS, en su calidad de Contratante, realizará el pago al Contratista el valor de las actividades ejecutadas y recibidas a satisfacción por la Interventoría, en cada una de sus ETAPAS, de la siguiente manera:

ENTIDAD	PROCESO	FORMA DE PAGO
		18.1. ETAPA I: ESTUDIOS Y DISEÑOS EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – SUBORDINADO SDS - FFDS pagará hasta el valor total de la ETAPA I, previa verificación por parte de la supervisión, de la totalidad de productos de los Diagnósticos y subsecuentes Estudios Técnicos y Diseños, que permitan dar cierre de la ETAPA I en los términos desarrollados más adelante, y que permitan posteriormente, el desarrollo de la ETAPA II o de Terminación de las obras del CAPS. Esto incluye el trámite o gestión para la modificación, renovación o solicitud nueva de la Licencia de Construcción y demás permisos necesarios; pago que se realizará discriminados en los siguientes porcentajes: A. Un QUINCE POR CIENTO (15%) del valor total de la ETAPA I, contra la aprobación del COMPARATIVO NORMATIVO E IMPACTO DEL AJUSTE AL PMA; ambos productos con sus soportes, mediante concepto a cargo de la Interventoría. B. Un QUINCE POR CIENTO (15%) del valor total de la ETAPA I, contra la aprobación del DIAGNÓSTICO Y PATOLOGÍA DE LA ESTRUCTURA EXISTENTE; ambos productos con sus soportes, mediante concepto a cargo de la Interventoría. C. Un TREINTA POR CIENTO (30%) del valor total de la ETAPA I, contra la aprobación por la Interventoría de los informes y soportes que integran las actividades correspondientes a los ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL PROYECTO establecidos en el Numeral 2 “ALCANCE GENERAL DEL CONTRATO”, para la radicación en Curaduría D. Un DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total de la ETAPA I, contra la obtención de la resolución de la Curaduría Urbana derivada de la solicitud pretendida (modificación, renovación o solicitud de nueva Licencia de Construcción del proyecto), ante la correspondiente Curaduría Urbana. E. Un DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total de la ETAPA I, contra la obtención de las aprobaciones y/o permisos de las empresas de servicios públicos sobre los diseños de conexión a las redes respectivas (ENEL, EAAB, GAS NATURAL). F. Un DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total de la ETAPA I, contra la aprobación y entrega final de los productos totales de la consultoría. G. Un CINCO POR CIENTO (5%) del valor total de la ETAPA I, contra la aprobación definitiva del informe de cierre correspondiente a la ETAPA I, de acuerdo a lo establecido en el Numeral 2.1.5. Cierre ETAPA I, suscrito entre la Interventoría y el Contratista.

ENTIDAD	PROCESO	FORMA DE PAGO
		H. El CINCO POR CIENTO (5%) final del valor total de la ETAPA I, contra el aval del Secretaria Distrital de Salud para dar inicio a la ETAPA II del contrato. En el evento en que, como resultado del desarrollo de la ETAPA I, los valores definitivos del proyecto superen los estimados inicialmente para el desarrollo de las ETAPAS II y III y la Secretaría Distrital de Salud informe que no cuenta con la disponibilidad presupuestal o no es posible sufragar, asumir o cofinanciar los recursos adicionales requeridos y el Contrato de obra se dé por terminado anticipadamente al finalizar la ETAPA I y el presente Contrato de Interventoría también se dé por terminado anticipadamente, este CINCO POR CIENTO (5%) se pagará contra el acta de liquidación del Contrato.
RENOBO	RENOBO-IS-01-2026	Se pagará el valor del Contrato de Interventoría de obra a través de un esquema que involucra tres (3) tipos de remuneración, así: El **90% del valor del Contrato de Interventoría** se cancelará mediante actas de cobro mensual las cuales deben desagregar y detallar el cobro de **1.** *Un componente fijo mensual* y **2.** *Un componente variable mensual*. El valor restante, equivalente al **10% del valor del Contrato de Interventoría**, se constituye como pago final, como se desarrolla en el siguiente cuadro: **COMPONENTE FIJO:** Un valor fijo, correspondiente al **cincuenta y siete coma cincuenta y dos por ciento (57,52%**) del 90% del valor del contrato, se pagará distribuyéndose en mensualidades fijas según el plazo otorgado. **COMPONENTE VARIABLE:** Un costo por avance de obra, estimado en un **cuarenta y dos coma cuarenta y ocho por ciento (42,48%)** del 90% del valor del contrato, se pagará proporcional al avance mensual de ejecución de la obra, avance extraído del acta parcial. Para este pago, se verificará el porcentaje soportado con el control de avance de obra, de acuerdo con la programación de obra, informe mensual y los demás documentos exigidos con el previo visto bueno del supervisor del contrato. **PAGO FINAL:** El **5%** se cancelará una vez se suscriba el Acta de Recibo Final de Obra a satisfacción por parte de la Interventoría y el Acta de Liquidación del Contrato de Obra. El **5%** restante se cancelará una vez se suscriba el Acta de Liquidación del Contrato de Interventoría por las partes.

RENOBO EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

ENTIDAD	PROCESO	FORMA DE PAGO
RENOBO	RENOBO-IS-05-2025	Se pagará el valor del Contrato de Interventoría de obra a través de un esquema que involucra tres (3) tipos de remuneración, así: ● El 90% del valor del Contrato de Interventoría se cancelará mediante actas de cobro mensual las cuales deben desagregar y detallar el cobro de 1. Un componente fijo mensual y 2. Un componente variable mensual. ● 3. El valor restante, equivalente al 10% del valor del Contrato, se constituye como pago final, como se desarrolla en el siguiente cuadro: 1. Componente fijo mensual (Equivalente al 58% del 90% del Valor Total del Contrato) Se determina en correspondencia con los valores presupuestados para el núcleo básico del equipo de Interventoría, en el ejercicio de cálculo del valor estimado del contrato. Se determina la participación porcentual de dichos valores respecto del valor correspondiente al porcentaje del contrato destinado al pago mediante actas de cobro mensual. 2. Componente Variable mensual (Equivalente al 42% del 90% del Valor Total del Contrato) Se determina en correspondencia con los valores presupuestados, para el núcleo especializado del equipo de Interventoría, en el ejercicio de cálculo del valor estimado del contrato. Se determina la participación porcentual de dichos valores respecto del valor correspondiente al porcentaje del contrato destinado al pago mediante actas de cobro mensual. 3. PAGO FINAL (Equivalente al 10% del Valor Total del Contrato) Este pago se realizará cuando se cumplan las siguientes condiciones: ● El 5% se cancelará una vez se suscriba el Acta de Recibo Final de Obra a satisfacción por parte de la Interventoría y el Acta de Liquidación del Contrato de Obra. ● El 5% restante se cancelará una vez se suscriba el Acta de Liquidación del Contrato de Interventoría por las Partes.
RENOBO	RENOBO-IP-02-2024	LA EMPRESA pagará al CONTRATISTA el 30% del valor del contrato, por mensualidades vencidas o en proporción del mes ejecutado, durante el plazo de ejecución del contrato, a razón de hasta el 3,75% del valor del contrato, incluidos todos los impuestos a que haya lugar, bajo la siguiente metodología: a) Un primer pago que se hará en proporción a los días ejecutados, por el periodo comprendido entre la fecha de suscripción del acta de inicio y el día treinta (30) de ese mismo mes. b) Pagos mensuales vencidos por el 3,75% del valor del contrato. c) Un último pago, si hay lugar a ello, que se hará en proporción a los días ejecutados, comprendidos entre el primer día del último mes de ejecución y la fecha en la que finalice la ejecución del contrato. 2. Hasta el 60% del valor del contrato LA EMPRESA pagará al CONTRATISTA hasta el 60% del valor del contrato, así: Un primer pago vencido, que será proporcional al porcentaje de

ENTIDAD	PROCESO	FORMA DE PAGO
		avance ejecutado del contrato de obra teniendo en cuenta las cantidades realmente ejecutadas, desde el primer día de ejecución del primer mes de ejecución hasta el último día calendario del primer mes de ejecución de este contrato. 3. Pago Final El último pago que corresponderá al diez por ciento (10%) restante del valor total del contrato, que se pagará de la siguiente manera: El 5% se cancelará una vez se suscriba el Acta de Recibo Final de Obra a satisfacción por parte de la Interventoría y el Acta de Liquidación del Contrato de Obra. El 5% restante se cancelará una vez se entregue todos los insumos, productos y entregables al Supervisor para la proyección del acta de liquidación del contrato de interventoría y se suscriba el Acta de Liquidación de éste.
FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A.	FNA-VGHA-CC-017-2025-	El Fondo Nacional del Ahorro S.A. pagará al interventor de acuerdo con la siguiente forma de pago, previa presentación de los productos debidamente recibidos a satisfacción por la Entidad: **A.** El cuarenta por ciento (40%) del valor del contrato de interventoría se pagará con un valor fijo mensual, previa presentación de informes de interventoría, aprobados por la supervisión de Fondo Nacional del Ahorro S.A. **B**. El cincuenta por ciento (50%) del valor del contrato de interventoría se pagará con un valor variable mensual proporcional en función del progreso o adelanto mensual del proyecto objeto de la interventoría; para este efecto, mensualmente se establecerá, con base en las respectivas actas parciales de avance de obra y con respecto al valor total de esta misma, el porcentaje de progreso o adelanto de los trabajos durante ese período, así: VPMnv = (0.5) * VP *An **VPMnv** = Valor a pagar por variable del contrato de interventoría en el mes n **An** = Avance de obra ejecutada en el mes n, expresado en porcentaje **VP** = Valor Total de Interventoría. **C.** El diez por ciento (10%) del valor total del contrato de interventoría se pagará contra la suscripción del Acta de Liquidación del contrato de obra por parte del Fondo Nacional del Ahorro S.A, el contratista de obra y el interventor.
MINISTERIO DE LAS CULTURAS, LAS ARTES Y LOS SABERES	MC-CM-090-2023	El INTERVENTOR deberá presentar las facturas dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la aprobación del informe mensual que soporta el pago y corresponderá al costo mensual establecido (incluido IVA y demás impuestos y emolumentos a que haya lugar), calculado de la siguiente manera: **a)** Un CINCUENTA POR CIENTO (50%) del valor del contrato, mediante pagos mensuales iguales, previa presentación del

ENTIDAD	PROCESO	FORMA DE PAGO
		informe mensual de interventoría, avalado por la supervisión del Ministerio de Cultura. **b)** Un CUARENTA POR CIENTO (40%) se pagará proporcional al avance de ejecución de la obra aplicado a las actas parciales e informes de obra, por el sistema de avance de obra, de acuerdo con el cronograma de ejecución aprobado. Para calcular el porcentaje mensual que se pagará a la Interventoría, se tomará como base, el acta parcial e informe de obra ejecutado por el contratista de obra y aprobado por la Interventoría mediante la siguiente fórmula: VPMn= An*VC - 10% (An*VC) VPMn = Valor a pagar en el mes n An = Avance de obra ejecutada en el mes n, expresado en porcentaje VC = Valor total del Contrato de interventoría **c)** Diez por ciento (10%) del valor total del contrato de Interventoría, una vez se cumplan los siguientes requisitos: ➢ Aprobación por parte del Ministerio de Cultura de la póliza de calidad del servicio del contrato de Interventoría. ➢ Suscripción del Acta de Liquidación del contrato de Obra.
AGENCIA DE DESARROLLO RURAL	CMA-01 DE 2018	La Agencia de Desarrollo Rural – ADR pagara al interventor, el valor del contrato, en pesos colombianos conforme a la disponibilidad del P.A.C. (Programa Anual Mensualizado de Caja), mensualmente por los servicios efectivamente prestados, de acuerdo con la entrega y recibo de los servicios a entera satisfacción por parte del supervisor del contrato de conformidad con la propuesta económica y de la presentación de la factura con todos los documentos soporte, para que este tramite su pago.
UARIV	UARIV-CM-003-2020	La UNIDAD pagará el valor del contrato de la interventoría así: **a.) El noventa por ciento (90%)** del valor de contrato de interventoría de obra, en pagos mensuales en porcentajes iguales al porcentaje de avance de obra debidamente aprobado previa presentación y aprobación por parte del supervisor designado por la UARIV, de los informes mensuales de interventoría. **b.) El diez por ciento (10%)** restante del valor del contrato de interventoría de obra, previa suscripción del acta de liquidación del contrato principal, presentación del respectivo informe final de interventoría y recibo a satisfacción por parte del supervisor designado por el por la UARIV.

Fuente. SECOP II- 01 de septiembre de 2026

Tabla No 14. Experiencia mínima solicitada en otros procesos similares contratados por otras entidades.

<table>
<tr><th>ENTIDAD</th><th>PROCESO</th><th>EXPERIENCIA MÍNIMA SOLICITADA</th></tr>
<tr><td>FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A.</td><td>FNA-VGHA-CC-017-2025-</td><td>EXPERIENCIA MÍNIMA HABILITANTE: El interesado deberá acreditar su experiencia aportando con la oferta máximo tres (3) certificaciones de contratos, ejecutados, terminados y/o liquidados a la fecha de cierre del proceso de selección, cuyos objetos contractuales o alcances u obligaciones comprendan actividades de interventorías técnicas, administrativas, financieras y jurídicas de contratos de mantenimientos y/o reparaciones locativas y/o remodelación y/o adecuación y/o ampliaciones y/o construcciones y/o rehabilitaciones y/o mejoramiento de edificaciones institucionales o empresariales o corporativas o comerciales. Los documentos presentados con la oferta para acreditar la experiencia específica deberán permitirle al oferente, cumplir además como mínimo los siguientes requisitos:
● Las anteriores condiciones se podrán acreditar en diferentes contratos sin sobrepasar el máximo establecido para la acreditación; esto es, tres (3) contratos.
● La sumatoria del valor de los contratos aportados para acreditar la experiencia, debe ser igual o superior al 100% del presupuesto oficial estimado del presente proceso de selección expresado en SMLMV.
● Todos los contratos presentados para acreditar experiencia deberán estar registrados en el RUP en al menos uno (1) de los códigos UNSPSC relacionados a continuación:
<table><tr><th>Clasificación UNSPSC</th><th>Segmento</th><th></th><th>Familia</th><th></th><th>Clase</th><th></th></tr><tr><td>80101600</td><td>80</td><td>Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos</td><td>10</td><td>Servicios de asesoría de gestión</td><td>16</td><td>Gerencia de proyectos</td></tr><tr><td>81101500</td><td>81</td><td>Servicios Basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología</td><td>10</td><td>Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura</td><td>15</td><td>Ingeniería civil y arquitectura</td></tr><tr><td>81101700</td><td>81</td><td>Servicios Basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología</td><td>10</td><td>Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura</td><td>17</td><td>Ingeniería eléctrica y electrónica</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>MINISTERIO DE LAS CULTURAS, LAS ARTES Y LOS SABERES</td><td>MC-CM-090-2023</td><td>EXIGENCIA MÍNIMA DE LA EXPERIENCIA DEL PROPONENTE

El oferente deberá presentar máximo dos (2) certificaciones expedidas por Entidades públicas o empresas privadas para acreditar experiencia en:

Interventoría técnica sobre un PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y/O MEJORAMIENTO Y/O ADECUACIÓN Y/O MANTENIMIENTO Y/O REMODELACIÓN Y/O CONSERVACIÓN Y/O RESTAURACIÓN Y/O RECUPERACIÓN Y/O INTERVENCIÓN DE INFRAESTRUCTURA CULTURAL EN BIENES DE INTERÉS CULTURAL Y/O PATRIMONIAL.</td></tr>
</table>

ENTIDAD	PROCESO	EXPERIENCIA MÍNIMA SOLICITADA
		Una (1) de las dos (2) certificaciones aportadas como experiencia mínima específica requerida, deberá ser igual o superior en valor al 60% del presupuesto oficial de la presente contratación y la suma del valor de las dos (2) certificaciones deberá ser igual o superior al 100% del presupuesto oficial de la presente contratación. Todo lo anterior expresado en salarios mínimos mensuales legales vigentes tomados de acuerdo con la fecha (año) de finalización de la ejecución del contrato En caso de que con los contratos aportados no se acrediten los requisitos exigidos, la Entidad solicitará al Proponente que subsane su oferta en los términos del numeral 1.6 del Pliego de Condiciones. Si el Proponente subsana el requisito mínimo de experiencia se habilitará en el Proceso de Contratación, pero no se tendrán en cuenta estos contratos para la asignación del puntaje. En otras palabras, el otorgamiento de puntaje se realizará con los contratos válidos allegados en su oferta y que no fueron objeto de subsanación por parte del Proponente.
AGENCIA DE DESARROLLO RURAL	CMA-01 DE 2018	**Experiencia habilitante del proponente** Teniendo en cuenta la dispersión y las características de la ejecución del contrato principal, es necesario que el proponente acredite que tiene capacidad de manejo en contratos de cuantías y ejecuciones similares al que se pretende contratar. En consecuencia, el Proponente debe acreditar esta experiencia habilitante en hasta DOS (2) contratos de interventoría de construcción de obras civiles; cuya sumatoria de los valores debe ser igual o mayor a 2.405 SMMLV identificado cada uno, como mínimo en los códigos 81101500 y 81101600 de manera obligatoria. Adicional a lo anterior, si se trata de proponente plural, cada uno de los integrantes debe acreditar experiencia en los códigos 81101500 y 81101600 de manera obligatoria.
UARIV	UARIV-CM-003-2020	La Unidad verificará la experiencia mínima habilitante mediante la revisión en el Registro Único de Proponentes vigente y en firme en el cual el proponente deberá acreditar, las siguientes condiciones: Para acreditar la experiencia conforme con lo establecido en el numeral 1° del artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015, el proponente deberá presentar CONTRATOS Y/O CONVENIOS ejecutados y reportados en el Registro Único de Proponentes de la Cámara de Comercio, y cumplan las siguientes condiciones: Valor: La experiencia a acreditar deberá ser igual o superior al

<table>
<tr><th>ENTIDAD</th><th>PROCESO</th><th>EXPERIENCIA MÍNIMA SOLICITADA</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>
100% del valor del presente proceso de selección expresado en salarios mínimos mensuales legales vigentes esto es 183 (SMMLV), so pena de rechazo de la propuesta. Estado de los contratos: Estado de los contratos y/o Convenios: Los contratos y/o convenios relacionados en la experiencia del proponente, deben estar terminados o liquidados a más tardar a la fecha de cierre del presente proceso Contratante: Entidades públicas o privadas Consorcios o Uniones Temporales: Para determinar la experiencia habilitante de los proponentes plurales se optará por la proporcionalidad, por tanto, cada uno de los miembros del consorcio o unión temporal o promesa de sociedad futura, deberá a acreditar la experiencia de acuerdo con los códigos UNSPSC exigidos en el presente documento. En cuanto a los SMMLV el proponente plural deberá acreditarlos de acuerdo con el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes. El resultado será la sumatoria de la experiencia acreditada por cada uno de ellos, de conformidad con el siguiente ejemplo:

<table>
<tr><td>PRESUPUESTO OFICIAL</td><td>$160.561.517</td></tr>
<tr><td>EXPRESADOS EN SMMLV</td><td>183</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>INTEGRANTES</th><th>INTEGRANTE X</th><th>INTEGRANTE Y</th><th>INTEGRANTE Z</th><th>TOTAL</th></tr>
<tr><td>PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN</td><td>50%</td><td>30%</td><td>20%</td><td>100%</td></tr>
<tr><td>PRESUPUESTO SEGÚN PARTICIPACIÓN</td><td>$100.000.000</td><td>$35.000.000</td><td>$25.561.517</td><td>$160.561.517</td></tr>
<tr><td>SMMLV QUE DEBE ACREDITARSE POR INTEGRANTE</td><td>114</td><td>40</td><td>29</td><td>183</td></tr>
</table>

Códigos UNSPSC: Los contratos de experiencia a acreditar por el proponente, deberán estar inscritos en el Registro Único de Proponentes de la Cámara de Comercio de su domicilio, e identificados indistintamente con los códigos según las siguientes clasificaciones según el SISTEMA UNSPSC – Decreto 1082 de 2015, así:

<table>
<tr><th>UNSPSC</th><th>SEGMENTO</th><th>FAMILIA</th><th>CLASE</th></tr>
<tr><td>72101507</td><td>Servicios de Edificación, construcción de edificaciones y mantenimiento</td><td>Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones</td><td>Servicios de apoyo para la construcción</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>ENTIDAD</th><th>PROCESO</th><th>EXPERIENCIA MÍNIMA SOLICITADA</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>
<table>
<tr><th>UNSPSC</th><th>SEGMENTO</th><th>FAMILIA</th><th>CLASE</th></tr>
<tr><td>72101507</td><td>Servicios de Edificación, construcción de edificaciones y mantenimiento</td><td>Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones</td><td>Servicios de apoyo para la construcción</td></tr>
<tr><td>81101500</td><td>Servicios basados en ingeniería, investigación y tecnología</td><td>Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura</td><td>Ingeniería Civil y Arquitectura</td></tr>
<tr><td>80101600</td><td>Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos</td><td>Servicios de asesoría de gestión</td><td>Gerencia de proyectos</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

Fuente. SECOP II- 01 de septiembre de 2026

Adicionalmente, se analizaron las características y requisitos de experiencia establecidos para el contrato de obra No. 001 de 2026 suscrito con CONSORCIO ECOPUNTO SANBLAS sobre el cual se ejecutará la interventoría objeto del presente proceso:

"El proponente deberá acreditar la experiencia mínima habilitante mediante máximo CUATRO (4) contratos así: a. Máximo CUATRO (4) contratos debidamente ejecutados, terminados y/o liquidados con anterioridad a la fecha de cierre del presente proceso de selección. Dichos contratos deberán tener por objeto y/o alcance y/o condiciones, a la CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN DE INFRAESTRUCTURA correspondiente al Título K de la NSR-10, Capítulo K.2 – Clasificación De Las Edificaciones por Grupos De Ocupación, serán aquellas definidas en el Grupo A, E y/o F,I y/o L y cuya sumatoria de ÁREA CUBIERTA CONSTRUIDA Y/O ÁREA CUBIERTA INTERVENIDA sea igual o superior a TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (350m²).

b. Al menos UN (1) contrato debidamente ejecutado, terminado y/o liquidado con anterioridad a la fecha de cierre del presente proceso de selección. Dichos contratos deberán tener dentro de su objeto y/o alcance y/o condiciones la realización de los ESTUDIOS Y DISEÑOS ASOCIADOS A LA CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN DE INFRAESTRUCTURA correspondiente al Título K de la NSR-10, Capítulo K.2 – Clasificación De Las Edificaciones por Grupos De Ocupación, serán aquellas definidas en el Grupo A, E y/o F I y/o L.

c. *El proponente podrá acreditar la experiencia requerida en los puntos a) y b) a través de un único contrato siempre y cuando dicho contrato tenga dentro de su objeto y/o alcance y/o condiciones: la realización de ESTUDIOS Y DISEÑOS ASOCIADOS A LA CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN DE INFRAESTRUCTURA correspondiente al Título K de la NSR-10, Capítulo K.2 – Clasificación De Las Edificaciones por Grupos De Ocupación, serán aquellas definidas en el Grupo A, E y/o F, I y/o L, y la CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN DE INFRAESTRUCTURA correspondiente al Título K de la NSR-10, Capítulo K.2 – Clasificación De Las Edificaciones por Grupos De Ocupación, serán aquellas definidas en el Grupo A, E y/o F y cuya sumatoria de ÁREA CUBIERTA CONSTRUIDA Y/O ÁREA CUBIERTA INTERVENIDA sea igual o superior a TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (350m²). Este contrato podrá ser mixto siempre y cuando incluya dentro de su objeto y/o alcance y/o condiciones la realización de estudios y diseños en las condiciones anteriormente mencionadas y las demás definidas en el presente proceso."*

Los contratos validos aportados como experiencia deben ser iniciados desde la entrada en vigor de la NSR-10 (15 de diciembre de 2010)

De allí, es importante considerar que la experiencia del objeto a contratar específicamente para el Interventor guarde relación y coherencia con el proyecto objeto de vigilancia, en la medida que las actividades de interventoría requieren conocimientos, experiencia y capacidad técnica acordes con las características, magnitud, complejidad y condiciones particulares de la obra que será objeto de seguimiento y control.

En tal sentido, teniendo en cuenta las condiciones técnicas previstas para el contrato de obra, su alcance, las características de las edificaciones a intervenir y la magnitud del área objeto del proyecto, se considera necesario que el futuro contratista acredite experiencia específica en proyectos de naturaleza y características similares, de manera que pueda demostrarse que cuenta con la capacidad técnica suficiente para realizar adecuadamente las actividades de vigilancia, seguimiento, control y verificación del cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista de obra.

Bajo este criterio, y atendiendo los principios de proporcionalidad, adecuación y pertinencia de los requisitos de experiencia, se considera razonable que dicha experiencia sea acreditada mediante máximo dos (2) contratos ejecutados con anterioridad, cuya sumatoria de áreas intervenidas, construidas o vigiladas —según corresponda a la naturaleza de la experiencia que se pretenda acreditar— guarde correspondencia con la magnitud del área prevista para el proyecto objeto de la presente contratación. La limitación a dos contratos permite verificar una experiencia suficiente y representativa, sin establecer una exigencia superior a la necesaria frente al objeto, alcance, complejidad y cuantía del contrato de interventoría.

Adicionalmente, considerando que el proyecto objeto de vigilancia se encuentra sujeto a las disposiciones técnicas del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, resulta pertinente que los contratos aportados para acreditar la experiencia específica hayan sido ejecutados con posterioridad a la entrada en vigencia de la NSR-10, de manera que la experiencia acreditada corresponda a proyectos desarrollados bajo el marco técnico y normativo aplicable a las edificaciones objeto del presente proyecto.

De igual manera, atendiendo las características y destinación de las edificaciones que hacen parte del proyecto, se considera pertinente que la experiencia acreditada se encuentre asociada a edificaciones clasificadas dentro de los grupos de ocupación previstos en el Título K de la NSR-10, Capítulo K.2 – Clasificación de las edificaciones por grupos de ocupación, particularmente aquellos grupos que resulten técnicamente compatibles con las edificaciones contempladas en el contrato de obra. Lo anterior permite que la experiencia del interventor no se limite a acreditar únicamente una determinada magnitud de área, sino que además demuestre conocimiento y experiencia en edificaciones con características de ocupación y exigencias técnicas comparables a las que serán objeto de vigilancia.

En consecuencia, el requisito de experiencia específica deberá estructurarse de manera que exista una relación verificable entre (i) el objeto y alcance del contrato de interventoría, (ii) las características técnicas del contrato de obra, (iii) la magnitud del área del proyecto, (iv) la clasificación de las edificaciones conforme al Capítulo K.2 del Título K de la NSR-10, (v) la aplicación de la NSR-10 como marco técnico de referencia y (vi) la cuantía y complejidad del contrato.

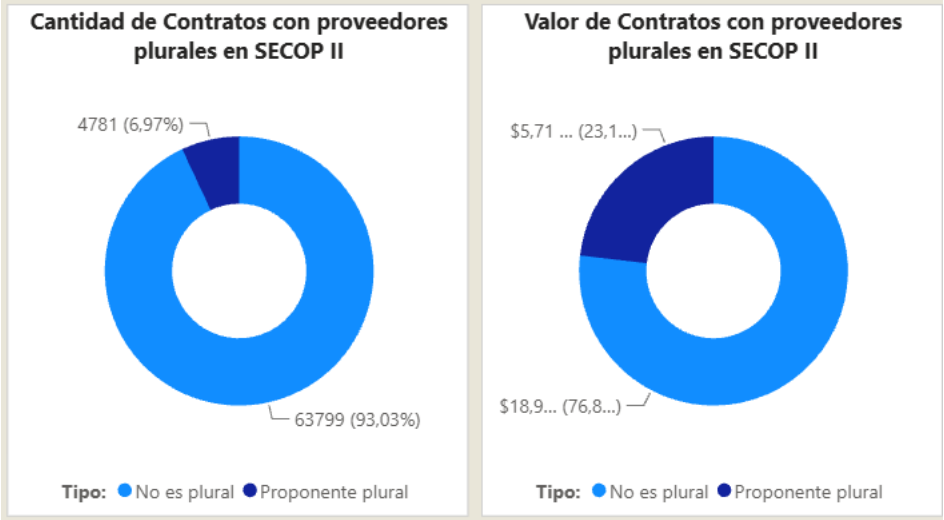
De esta manera, la experiencia exigida mediante máximo dos (2) contratos ejecutados con posterioridad a la divulgación y entrada en vigencia de la NSR-10, y asociados a edificaciones comprendidas en los grupos de ocupación técnicamente relacionados con el proyecto, constituye un mecanismo orientado a verificar de manera objetiva la idoneidad y capacidad técnica del futuro interventor, sin desconocer que los requisitos habilitantes deben ser adecuados y proporcionales a la naturaleza y valor del contrato.

Así, la exigencia no se fundamenta únicamente en el número de contratos aportados, sino en la calidad, pertinencia, magnitud y correspondencia técnica de la experiencia acreditada, buscando que quien resulte contratado cuente con antecedentes suficientes y directamente relacionados para ejercer de manera adecuada la vigilancia, seguimiento y control técnico del contrato de obra que desarrollará el Proyecto

5. ANÁLISIS DE LA OFERTA

El estudio de la oferta inicial permite conocer quien o quienes ofrecen este bien o servicio en el mercado, bajo qué condiciones de entrega y distribución opera el mercado, entre otros aspectos. Las características por identificar en el mercado son, entre otras, el tamaño empresarial, ubicación, esquemas de producción y comportamiento financiero.

De acuerdo con la información obtenida en la consulta realizada en el Modelo de Abastecimiento Estratégico; Análisis de la Oferta de Colombia Compra Eficiente, frente a la búsqueda de empresas del sector, se evidencia que en el 2020-2026 la mayoría de los contratos con objetos relacionados al expuesto en el presente estudio corresponden a proveedores no plurales con un aproximado de 63.799 contratos.



Fuente. Modelo de abastecimiento estratégico de Colombia Compra Eficiente. Consulta 01 de septiembre de 2026

Una vez analizada distintas bases de información, por ejemplo, gremios como Camacol Y LA Cámara colombiana de Infraestructura, Superintendencia de Sociedades, listado de proveedores de Secop II y del RUES surge el siguiente listado. Una vez analizadas estas bases se filtraron de acuerdo a revisiones de la experiencia y portafolio de servicios para poder determinar un listado de posibles proveedores del servicio a contratar y es el siguiente:

Tabla No. 15. Listado de posibles proveedores del sector de interventoría de obras

No.	EMPRESAS DE INTERVENTORÍA	CORREO	Nit
1	MAPO INGENIERIA SAS	mapoingenieria1@gmail.com	900364545
2	INT TERRA SAS	auxiliarcontable_dc@hotmail.com	901871052
3	VELNEC SA	webmaster@velnec.com	800028455
4	ARQ CONSULTORIA SAS BIC	jdrodriguez@arqconsultoria.com	901843784
5	BERAKAH INGENIERIA SAS	gerenciac@berakah.com.co	900353973
6	MAB INGENIERIA DE VALOR SA	propuestas@mab.com.co	900139110
7	ASOCIACION DE PROFESIONALES EGRESADOS DE LA UNIVERSIDAD MILITAR NUEVA GRANADA - UNIGRANADINOS	informes@unigranadinos.com	900261581
8	INGEABAL SAS BIC	gerencia@baler.com.co	901897512
9	INGEPLAN.CO SAS - EMPRESA DE BENEFICIO E INTERES COLECTIVO BIC	info@ingeplan.co	800169622
10	CONSULTORES TECNICOS Y ECONOMICOS SAS-CONSULTECNICOS	secop2@consultecnicos.com	860014285
11	LÍNEA GLOBAL INGENIERÍA S.A.S.	administracion@lineaglobalingenieria.com	900178419
12	DIN INGENIERIA S.A.S	diningenieriasas@gmail.com	901892734
13	GORDILLO & ASOCIADOS S A S	adrylicitaciones@gmail.com	900581578
14	ROY INGENIERIA SAS	royingenieriasas1@gmail.com	900922872
15	INPLAYCO SAS - BIC	inplayco@yahoo.com.mx	860524168
16	DAIMCO S.A.S.	licitaciones@daimco.com.co	900021482
17	INGENIERIA DE PROYECTOS S.A.S.	info@inproyectos.com	890116722
18	CB INGENIEROS S.A.S	info@cbingenieros.com	860509943
19	SEG GEOTECNIA Y CONTROL DE CALIDAD SAS	ccastillo@peyco.es	900834413
20	PAYC SUPERVISIÓN S.A.S	director.comercial@payc.com.co	901325258
21	INGENIEROS CONSULTORES Y CONSTRUCTORES ARG S.A.S.	licitacionesargsas@gmail.com	900008687
22	CONSULTORIA EN INGENIERIA INTEGRAL S.A.S.	comercial@integral.com.co	901174437
23	CUBIKO OBRAS Y CONSULTORIA S.A.S.	licitaciones.cubiko@gmail.com	900686385
24	COMPAÑÍA COLOMBIANA DE CONSULTORES S.A.S.	ccc@ccc.com.co	890908097

25	JCB CONSULTORIA S.A.S.	andermor102@gmail.com	901269311
26	ICOL CONSULTORES S.A.S.	consultores@iconsultores.com.co	901376637
27	PROYECTOS E INTERVENTORIAS S.A.S.	licitaciones.proyint@gmail.com	901463334
28	RESTREPO Y URIBE S.A.S	propuestas@ryu.com.co	860009250
29	URBA INGENIERIA Y CONSULTORIA S.A.S.	propuestas@diconsultoriaingenieros.com	901430170
30	CONSORCIO CONSULTOR DE OCCIDENTE	comercial-ccosas@outlook.com	901808456
31	INTEGRAL INGENIERIA DE SUPERVISION S.A.S.	comercial@integral.com.co	811043176
32	LOGIA 3 ASOCIADOS S.A.S - BIC	logiatres@gmail.com	900436622
33	SOLIDOS SAS	solidosltda@gmail.com	830111297
34	GRG INGENIERIA SAS	grgingenieriasas@gmail.com	900922890
35	ANDINA DE CONSULTORIA Y CONSTRUCCIONES SAS	andiconsas@gmail.com	901370791
36	EMUNAH S.A.S.	rigo66@gmail.com	901200185
37	PARDO INGENIERÍA SAS	licitaciones.pardoingenieriasas@gmail.com	901323343
38	INGERPRO SOLUCIONES SAS	edwin-cadavid@hotmail.com	900468609
39	TAYFER DE COLOMBIA SAS	tayferdecolombia@gmail.com	900066500
40	INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES MAPA S.A.S. (INCOMAP S.A.S.)	ingenieriayconstruccionesmapa@outlook.com	901717436
41	BRD INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES S.A.S.	gerencia@brdingeconsas.com	901203947

Fuente. Lista Multiusos RENOBO-IP-01-2025 – SECOP II. 01 de septiembre del 2026

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Para el presente proceso de contratación, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Manual de Contratación de La Empresa, la modalidad aplicable corresponde a la contratación directa, razón por la cual la selección del contratista deberá efectuarse atendiendo los principios de transparencia, selección objetiva, responsabilidad, economía y demás principios que resulten aplicables a la gestión contractual de la entidad.

- La determinación de los requisitos que deberá acreditar el eventual contratista, particularmente aquellos relacionados con su experiencia, deberá responder a las características específicas del negocio jurídico que se pretende celebrar. La experiencia exigida deberá ser adecuada, pertinente y proporcional tanto al objeto contractual como a la cuantía del contrato, de manera que exista una relación razonable entre el requisito establecido y las obligaciones, actividades, complejidad y valor económico del contrato, sin dejar de lado el contrato al cual se le adelantara la interventoría.

En consecuencia, no resulta procedente establecer requisitos de experiencia que, por su naturaleza, alcance o cuantía, excedan lo razonablemente necesario para garantizar que el futuro contratista cuente con la idoneidad y capacidad suficiente para ejecutar satisfactoriamente el objeto contractual. La exigencia de requisitos desproporcionados frente al objeto o al valor del contrato podría generar restricciones injustificadas a la participación y desconocer los principios que orientan la contratación.

Así las cosas, tratándose de una contratación directa prevista expresamente en el Manual de Contratación de La Empresa, la verificación de la idoneidad y experiencia del contratista deberá efectuarse de manera objetiva y razonable, procurando que los requisitos definidos guarden correspondencia directa con las condiciones particulares del contrato, su objeto, alcance, complejidad y cuantía, garantizando que la selección recaiga sobre una persona natural o jurídica que demuestre las condiciones necesarias para cumplir adecuadamente las obligaciones contractuales

- Una vez realizado el análisis de la oferta y la demanda para el presente proceso de contratación, se debe revisar el estudio de mercado para determinar la persona jurídica o natural que cuente con el precio que más se ajuste a las características del proceso, ya que será financieramente más favorable para La Empresa, y que a su vez cuente con las condiciones técnicas necesarias para prestar el servicio.

- Es importante precisar que los aspectos económicos del proceso contractual relacionados con la determinación del valor presupuestal y todas las variables asociadas al mismo, se encuentran contenidos en el documento “Anexo Técnico”, cuya responsabilidad es del área generadora de la necesidad contractual.

- Analizando la forma de contratación de otras entidades, en materia de garantías, como moda estadística, se requirió el 20% por cumplimiento del contrato, 10% por pago de salarios, 20% por calidad del servicio. La mayor parte de los procesos mencionados no solicitaron responsabilidad civil extracontractual.

  Teniendo en cuenta los procesos similares a este proceso contractual, las garantías establecidas para la firma del contrato deberían ser: el 20% del valor del contrato para cumplimiento, 10% del valor del contrato para pago de salarios y 20% para calidad del servicio. Lo anterior teniendo en cuenta que se trata de una interventoría, cuyas obligaciones requieren amparo de cumplimiento, los servicios prestados amparo de calidad del servicio y por existir el riesgo laboral asociado al equipo de trabajo del contratista se requiere amparo de salario, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales.

  Adicionalmente se exigirá Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual por 200 SMLMV, teniendo en cuenta que el alcance del contrato permite prever que en el marco de los servicios a ejecutar se puedan generar afectaciones a terceros.

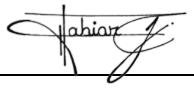
- Respecto a la comparación de indicadores financieros, se pudo detallar en otros procesos que en promedio, el indicador de liquidez fue de 1.69, el indicador de endeudamiento de 0.62, la razón cobertura de intereses 2.35, y los indicadores organizacionales fueron, rentabilidad del patrimonio (5%) y rentabilidad del activo (2%). Como parte del análisis de otros procesos, la moda del capital de trabajo exigido fue de 40% del presupuesto.

- En otros procesos similares contratados por otras entidades, la muestra revisada arroja que las entidades solicitan entre 2 y 3 contratos ejecutados para certificar la experiencia en la ejecución de este tipo de interventorías teniendo en cuenta criterios como un porcentaje del presupuesto estimado, la clasificación según los códigos UNSPSC y la cantidad de área intervenida.

- Al analizar la forma de pago en otros procesos, se evidencian formas de pago diferenciales, usando mecanismos mixtos, es decir, pagar ciertos porcentajes de forma mensual y otros porcentajes de pago en función del avance de la interventoría.

- Para la definición del requisito de experiencia, se considera importante tener en cuenta las condiciones técnicas exigidas para el contrato de obra y el alcance del proyecto que será objeto de vigilancia, de tal manera que el proveedor del servicio cuente con experiencia directamente relacionada y suficiente para realizar el seguimiento, control y vigilancia técnica del contrato de obra que desarrollará el Proyecto.
  Así mismo, revisados procesos de contratación similares, particularmente en lo relacionado con la magnitud y área de los proyectos objeto de vigilancia, se considera razonable y proporcional establecer que la experiencia pueda acreditarse mediante la presentación de máximo dos (2) contratos ejecutados con anterioridad, cuya experiencia guarde correspondencia con las características y magnitud del proyecto a contratar. La exigencia de este número máximo de contratos busca garantizar que la experiencia acreditada sea suficiente para demostrar la idoneidad requerida, sin imponer cargas o requisitos superiores a los necesarios frente al objeto y cuantía del contrato.
  En ese sentido, la experiencia acreditada mediante dichos contratos deberá guardar relación con la magnitud del área objeto del proyecto, de manera que la sumatoria de las áreas efectivamente intervenidas o vigiladas en los contratos aportados permita evidenciar una experiencia acorde con las dimensiones y características técnicas del proyecto que será objeto de seguimiento. Esta condición permite establecer una relación objetiva entre la experiencia solicitada y la capacidad real requerida para ejercer adecuadamente la vigilancia del contrato de obra.

  Por lo anterior, se recomienda que el requisito de experiencia sea estructurado bajo criterios de proporcionalidad, adecuación y pertinencia, considerando conjuntamente el objeto contractual, la cuantía, el alcance técnico, la magnitud del área y las características particulares del proyecto, permitiendo que la Empresa verifique de manera objetiva que el futuro contratista cuenta con la experiencia e idoneidad necesarias para garantizar una adecuada vigilancia y seguimiento del contrato de obra.

	NOMBRE	**CARGO**	**DEPENDENCIA**	**FIRMA**
Proyectó	Fabian Camilo Jaramillo López	Contratista	Dirección de Contratación	

Revisó	Yolanda Zulima Vallejo Díaz	Directora	Dirección de Contratación	
Los(as) arriba firmantes, declaramos que hemos revisado el presente documento y lo presentamos para su respectiva firma.				

REFERENCIAS

Agencia Nacional de Contratación Pública, Colombia Compra Eficiente. (2026). Clasificador de bienes y servicios https://www.colombiacompra.gov.co/archivos/glosario/clasificador-de-bienes-y-servicios

Agencia Nacional de Contratación Pública, Colombia Compra Eficiente. (2026). Herramienta de visualización para el análisis de la demanda y de la oferta. https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta

Banco de la República. Colombia. (2026). Estadísticas económicas. Graficador interactivo. TRM. https://suameca.banrep.gov.co/graficador-interactivo/grafica/1

Colombia Compra Eficiente (2013). Guía para la elaboración para estudios del Sector V. GEES-02.

Comercio, Industria y Turismo. (2026). Productores de Bienes Nacionales. VUCE. https://pn.vuce.gov.co/#/consultas

Colombia Compra Eficiente (2013). Guía para los acuerdos comerciales aplicables al proceso de contratación. https://colombiacompra.gov.co/sites/default/files/manuales/cce_manual_acuerdos_comerciales_web.pdf

DANE. (2026). Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas. Revisión 4 adaptada para Colombia. CIIU Rev. 4 A.C. https://www.dane.gov.co/files/sen/nomenclatura/ciiu/CIIU_Rev_4_AC2020.pdf

DANE. (2026). Producto Interno Bruto (PIB) nacional trimestral. Boletín Técnico. https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica

DANE. (2026). Censo de edificaciones (CEED). https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/censo-de-edificaciones

DANE. (2026). Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED). https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-costos-de-la-construccion-de-edificaciones-icoced

DANE. (2026). Índice de Precios al Consumidor (IPC). Boletín Técnico https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/mar2026/bol-IPC-mar2026.pdf

Función Pública. (2026). Decreto 287 de 2026 Planeación Nacional. https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=273496

Portal GOV.CO. (2026). Tasa representativa del mercado. https://www.datos.gov.co/Econom-a-y-Finanzas/Tasa-de-Cambio-Representativa-del-Mercado-Historic/mcec-87by/explore/query/SELECT%20%60valor%60%2C%20%60unidad%60%2C%20%60vigenciadesde%60%2C%20%60vigenciahasta%60/page/filter

SECOP II. Consulta de procesos: https://www.colombiacompra.gov.co/secop/consulte-en-el-secop-ii

ESTUDIO DE MERCADO

El equipo técnico de abastecimiento estratégico de la Dirección de Contratación de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. realizó el estudio de mercado con el fin de estimar el valor del contrato e identificar los posibles proveedores que podrían satisfacer la necesidad a contratar. Se realizó por el método de cotizaciones, remitiendo solicitud de cotización mediante correo electrónico a los siguientes proveedores:

No.	EMPRESAS DE INTERVENTORÍA	CORREO
1	MAPO INGENIERIA SAS	mapoingenieria1@gmail.com
2	INT TERRA SAS	auxiliarcontable_dc@hotmail.com
3	VELNEC SA	webmaster@velnec.com
4	ARQ CONSULTORIA SAS BIC	jdrodriguez@arqconsultoria.com
5	BERAKAH INGENIERIA SAS	gerenciac@berakah.com.co
6	MAB INGENIERIA DE VALOR SA	propuestas@mab.com.co
7	ASOCIACIÓN DE PROFESIONALES EGRESADOS DE LA UNIVERSIDAD MILITAR NUEVA GRANADA - UNIGRANADINOS	informes@unigranadinos.com
8	INGEABAL SAS BIC	gerencia@baler.com.co
9	INGEPLAN.CO SAS - EMPRESA DE BENEFICIO E INTERES COLECTIVO BIC	info@ingeplan.co
10	CONSULTORES TECNICOS Y ECONOMICOS SAS- CONSULTECNICOS	secop2@consultecnicos.com
11	LÍNEA GLOBAL INGENIERÍA S.A.S.	administracion@lineaglobalingenieria.com
12	DIN INGENIERIA S.A.S	diningenieriasas@gmail.com
13	GORDILLO & ASOCIADOS S A S	adrylicitaciones@gmail.com
14	ROY INGENIERIA SAS	royingenieriasas1@gmail.com
15	INPLAYCO SAS - BIC	inplayco@yahoo.com.mx
16	DAIMCO S.A.S.	licitaciones@daimco.com.co

17	INGENIERIA DE PROYECTOS S.A.S.	info@inproyectos.com
18	CB INGENIEROS S.A.S	info@cbingenieros.com
19	SEG GEOTECNIA Y CONTROL DE CALIDAD SAS	ccastillo@peyco.es
20	PAYC SUPERVISIÓN S.A.S	director.comercial@payc.com.co
21	INGENIEROS CONSULTORES Y CONSTRUCTORES ARG S.A.S.	licitacionesargsas@gmail.com
22	CONSULTORIA EN INGENIERIA INTEGRAL S.A.S.	comercial@integral.com.co
23	CUBIKO OBRAS Y CONSULTORIA S.A.S.	licitaciones.cubiko@gmail.com
24	COMPAÑÍA COLOMBIANA DE CONSULTORES S.A.S.	ccc@ccc.com.co
25	JCB CONSULTORIA S.A.S.	andermor102@gmail.com
26	ICOL CONSULTORES S.A.S.	consultores@iconsultores.com.co
27	PROYECTOS E INTERVENTORIAS S.A.S.	licitaciones.proyint@gmail.com
28	RESTREPO Y URIBE S.A.S	propuestas@ryu.com.co
29	URBA INGENIERIA Y CONSULTORIA S.A.S.	propuestas@diconsultoriaingenieros.com
30	CONSORCIO CONSULTOR DE OCCIDENTE	comercial-ccosas@outlook.com
31	INTEGRAL INGENIERIA DE SUPERVISION S.A.S.	comercial@integral.com.co
32	LOGIA 3 ASOCIADOS S.A.S - BIC	logiatres@gmail.com
33	SOLIDOS SAS	solidosltda@gmail.com
34	GRG INGENIERIA SAS	grgingenieriasas@gmail.com
35	ANDINA DE CONSULTORIA Y CONSTRUCCIONES SAS	andiconsas@gmail.com
36	EMUNAH S.A.S.	rigo66@gmail.com
37	PARDO INGENIERÍA SAS	licitaciones.pardoingenieriasas@gmail.com
38	INGERPRO SOLUCIONES SAS	edwin-cadavid@hotmail.com
39	TAYFER DE COLOMBIA SAS	tayferdecolombia@gmail.com
40	INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES MAPA S.A.S. (INCOMAP S.A.S.)	ingenieriayconstruccionesmapa@outlook.com
41	BRD INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES S.A.S.	gerencia@brdingeconsas.com

Se realizó la solicitud de cotización a cada una de las empresas nombradas en la tabla anterior, obteniendo respuesta por parte de 9 potenciales proveedores con los siguientes resultados:

Análisis de cotizaciones recibidas

EMPRESA	**CORREO ELECTRÓNICO**	**Resultado**
PROYECTOS E INTERVENTORIAS S.A.S.	licitaciones.proyint@gmail.com	Envía cotización

MAPO INGENIERÍA S.A.S.	mapoingenieria1@gmail.com	Envía cotización
MAB INGENIERIA DE VALOR S.A.	propuestas@mab.com.co	Envía cotización
JCB CONSULTORIA SAS	andermor102@gmail.com	Envía cotización
INPLAYCO SAS BIC	inplayco@yahoo.com.mx	Envía cotización
INGENIEROS CONSULTORES Y CONSTRUCTORES ARG S.A.S.	licitacionesargsas@gmail.com	Envía cotización
INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES MAPA	ingenieriayconstruccionesmapa@outlook.com	Envía cotización
COMPAÑÍA COLOMBIANA DE CONSULTORES S.A.S.	ccc@ccc.com.co	Envía cotización
BRD INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES S.A.S.	gerencia@brdingeconsas.com	Envía cotización

A continuación, se relacionan las cotizaciones y precios recibidos por parte de los interesados:

Comparativo de cotizaciones

EMPRESA	VALOR FASE I	VALOR FASE II	VALOR TOTAL
PROYECTOS E INTERVENTORIAS S.A.S.	$ 149.825.364	$ 272.608.224	$ 422.433.588
MAPO INGENIERÍA S.A.S.	$ 142.094.619	$ 249.631.892	$ 391.726.511
MAB INGENIERIA DE VALOR S.A.	$ 108.170.167	$ 192.463.672	$ 300.633.839
JCB CONSULTORIA SAS	$ 158.507.889	$ 320.357.137	$ 478.865.026
INPLAYCO SAS BIC	$ 114.439.518	$ 186.412.756	$ 300.852.274
INGENIEROS CONSULTORES Y CONSTRUCTORES ARG S.A.S.	$ 127.245.850	$ 236.978.320	$ 364.224.170
INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES MAPA	$ 103.642.438	$ 190.991.404	$ 294.633.842
COMPAÑÍA COLOMBIANA DE CONSULTORES S.A.S.	$ 197.689.318	$ 360.919.003	$ 558.608.321
BRD INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES S.A.S.	$ 103.859.313	$ 191.988.644	$ 295.847.958

Adicional a realiza el análisis para determinar si existen precios artificialmente bajos (PAB) como se muestra en el siguiente cuadro:

EMPRESA	VALOR TOTAL

PROYECTOS E INTERVENTORIAS S.A.S.	422,433,588
MAPO INGENIERÍA S.A.S.	391,726,511
MAB INGENIERIA DE VALOR S.A.	300,633,839
JCB CONSULTORIA SAS	478,865,026
INPLAYCO SAS BIC	300,852,274
INGENIEROS CONSULTORES Y CONSTRUCTORES ARG S.A.S.	364,224,170
INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES MAPA	294,633,842
COMPAÑÍA COLOMBIANA DE CONSULTORES S.A.S.	558,608,321
BRD INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES S.A.S.	295,847,958
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	88,680,482.30
MEDIANA	364,224,170.00
Precio Artificialmente Bajo (PAB)	**275,543,687.70**

Como resultado del mismo, se encuentra que ninguna cotización se encuentra por debajo del PAB, calculado de acuerdo con los lineamientos de Colombia Compra Eficiente sobre la materia.

Así las cosas, el promedio de los valores totales cotizados fue de **TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS M/CTE ($378.647.281)**, teniendo la oferta por mayor valor de **QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTIÚN PESOS M/CTE ($558.608.321)**, presentada por **COMPAÑÍA COLOMBIANA DE CONSULTORES S.A.S.** y un valor de oferta mínimo de **DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE ($294.633.842)**, presentada por **INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES MAPA**.

Adicionalmente, se realizó la consulta de indicar si ofrece mejorar alguna característica o entregar un elemento adicional, sin costo para la empresa, para lo cual se obtuvo una respuesta positiva de 2 de las empresas:

PROYECTOS E INTERVENTORIAS S.A.S.:

Un (1) año de experiencia específica adicional a la definida y acreditación de una (1) formación académica adicional del director de Interventoría.

MAB INGENIERIA DE VALOR S.A.:

Se ofrecen herramientas tecnológicas propias de MAB, para el seguimiento, informes ejecutivos y bitácora de obra digital.

Adicionalmente, se realizó la verificación del RUP de la empresa **INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES MAPA** la cual ofertó el menor valor, con el fin de identificar si cumple con la capacidad financiera estipulada en el análisis de sector obteniendo el siguiente resultado:

INFORMACIÓN FINANCIERA							
	AC Activo Corriente	AT Activo Total	PC Pasivo Corriente	PT Pasivo Total	P Patrimonio	UPO Utilidad/Pérdida Operacional	GI Gasto Intereses
Proponente individual	828.086.799	828.086.799	297.762.321	297.762.321	530.324.478	644.589.580	0

CUMPLIMIENTO DE INDICADORES FINANCIEROS						
	Capacidad Financiera			Capacidad Organizacional		
	Índice de liquidez AC / PC	Índice de Endeudamiento PT / AT	Razón cobert. de intereses UPO / GI	Rentabilidad del activo UPO / AT	Rentabilidad del patrimonio UPO / P	Capital de trabajo neto AC (-) PC
Proponente	**2,78**	**35,96%**	-	**0,78**	**1,22**	**$ 530.324.478**
Requisito	>=1,69	<=0,62	>=2,35	>=0,02	>=0,05	>=1,0 del mayor PTO
	1,69	**0,62**	**2,35**	**0,02**	**0,05**	**1,00**
Resultado	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple

De dicha revisión, se verificó que la empresa **INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES MAPA** cuenta con la capacidad financiera identificada en el análisis de sector. En el caso del indicador de razón de cobertura de interés, las empresas cuyos gastos de intereses sean cero (0), no podrán calcular el indicador de razón de cobertura de intereses. En este caso el proveedor revisado cumple con el indicador ya que su utilidad operacional es positiva.

Además, se realizó la verificación del componente técnico de la propuesta, particularmente en lo relacionado con la acreditación de la experiencia del proponente. Como resultado de dicha revisión, se evidenció que el proponente aportó dos (2) certificaciones de experiencia las cuales cumplen con requisitos identificados en el análisis de sector como se muestra en el siguiente cuadro:

RENOBO EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

No.	INTEGRANTE QUE APORTA LA EXPERIENCIA	% PARTICIPACIÓN	CONTRATANTE	OBJETO	FECHA INICIO (día mes año)	FECHA TERMINACIÓN día mes y año	ÁREA CUBIERTA CONSTRUIDA / INTERVENIDA (m2)	ÁREA CUBIERTA CONSTRUIDA Y/O ÁREA CUBIERTA INTERVENIDA (m2) (afectada por el % de participación)
1	INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES MAPA SAS (INCO MAP SAS)	70%	ESE PEDRO LEON ALVAREZ DIAZ	INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y JURÍDICA A LAS OBRAS CIVILES DE CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO CENTRO DE SALUD DE ANAPOIMA CUNDINAMARCA	20/09/2023	20/11/2025	2,994.00	2,095.80
2	INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES MAPA SAS (INCO MAP SAS)	100%	EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA	REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y JURÍDICA PARA LA CONSULTORÍA TÉCNICA ENCAMINADA A DESARROLLAR EL PROCESO DE REVISIÓN TÉCNICA, ACTUALIZACIÓN DE DISEÑOS Y OBTENCIÓN DE LICENCIAMIENTO Y PERMISOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DENOMINADO REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DEL INSTITUTO TÉCNICO CENTRAL.	16/06/2021	18/11/2022		0.00

Las certificaciones aportadas fueron objeto de revisión y verificación, teniendo en cuenta los criterios y condiciones establecidos para la acreditación de la experiencia, así como su correspondencia con el objeto, alcance y características técnicas requeridas para la ejecución del contrato.

Contrato de Orden No. 1 – SUSCRITO CON LA ESE PEDRO LEON ALVAREZ DIAZ: El contrato da cumplimiento con los requisitos evidenciando la INTERVENTORÍA A LA CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN DE INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL Y/O DE LUGARES DE REUNIÓN, correspondiente al Grupo de Ocupación Institucional (I) y/o Lugares de Reunión (L), conforme a lo definido en el Capítulo K.2 del Título K de la NSR-10, y acreditando un área de 2095 m2 por lo que recibe la calificación de CUMPLE. Contrato que acredita el cumpliemiento de los siguientes requisitos:

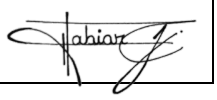
- Interventoría a construcción
- Área cubierta construida y/o área intervenida igual o superior a 350 m2
- Ejecutado posterior a la entrada en vigencia de la NSR-10

Contrato de Orden No. 2 – SUSCRITO CON LA EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA: El contrato da cumplimiento con los requisitos evidenciando la INTERVENTORÍA A DISEÑOS DE INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL Y/O DE LUGARES DE REUNIÓN, correspondiente al Grupo de Ocupación Institucional (I) y/o Lugares de Reunión (L), conforme a lo definido en el Capítulo K.2 del Título K de la NSR-10, CUMPLE
Contrato que acredita el cumpliemiento de los siguientes requisitos:

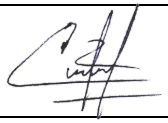
- Interventoría a estudios y diseños
- Ejecutado posterior a la entrada en vigencia de la NSR-10

De esta manera, la experiencia acreditada por el proponente se califica como verificada.

De acuerdo con el análisis anteriormente descrito, el proveedor **INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES MAPA** ofrece menor valor por **DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE ($294.633.842)**, incluidos todos los impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar, y cumple con las condiciones financieras y técnicas óptimas para la adecuada ejecución del objeto del presente proceso.

	Nombres y Apellidos	**Cargo- Dependencia / Entidad**	**Firma**
Proyectó	Fabian Camilo Jaramillo López	Contratista - Dirección de Contratación	

RENOBO EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

Revisó	Yolanda Zulima Vallejo Diaz	Directora - Dirección de Contratación	
Revisó	Cristian Alejandro Gomez Mayorga	Contratista - Dirección de Contratación	
Revisó	Karen Lizeth Cuchigay Eslava	Contratista- Dirección de contratación	