ANALISIS DEL SECTOR	
Fecha de emisión del estudio:	OCTUBRE 2026
Dependencia que elabora el estudio:	Subgerencia de Desarrollo del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI
Objeto de la contratación:	INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, AMBIENTAL, SST, LEGAL Y CONTABLE PARA LA CONSTRUCCIÓN, ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE CERRAMIENTOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN LOS PREDIOS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA HIDRICA Y AMBIENTAL DEL MUNICIPIO DE CHÍA CUNDINAMARCA

1. ANALISIS DEL MERCADO

1.1. DEFINICIÓN DE SECTOR:

El Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI, como establecimiento público del orden municipal, dotado de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, tiene a su cargo el desarrollo de actuaciones orientadas a la gestión territorial y a la protección de los bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Chía, entre ellas, la adquisición, custodia y conservación de predios de importancia estratégica hídrica y ambiental, destinados a contribuir a la preservación de los recursos naturales, la protección de las fuentes hídricas y la conservación de los ecosistemas del territorio municipal.

En concordancia con lo anterior, el Acuerdo Municipal No. 219 del 5 de junio de 2024, mediante el cual se adopta el Plan de Desarrollo del Municipio de Chía para la vigencia 2024-2027, denominado *"Gobiemo en Acción 2024-2027"*, establece en su artículo 5, dentro de la línea estratégica **"ECOGESTIÓN"**, la necesidad de implementar acciones orientadas a preservar la riqueza biológica y la biodiversidad del municipio, mediante políticas de conservación, restauración de ecosistemas y educación ambiental, promoviendo la corresponsabilidad de la comunidad frente a la protección de su entorno.

En el marco de esta línea estratégica, el programa "Conservación de la biodiversidad y sus servicios ecosistémicos" busca fortalecer la restauración y conservación de los ecosistemas nativos, mitigar la pérdida de biodiversidad y promover el uso y manejo sostenible de las áreas de importancia estratégica ambiental. Para el cumplimiento de estos propósitos, se contempla la adquisición y recuperación de predios estratégicos para la conservación de los recursos hídricos, de acuerdo con las necesidades ambientales del territorio y los criterios técnicos definidos por las autoridades competentes.

En este contexto, la adquisición de predios de importancia estratégica hídrica y ambiental constituye una actuación fundamental para garantizar la protección de los recursos naturales, especialmente de las áreas relacionadas con los nacimientos de agua, las zonas de protección ambiental, las fuentes abastecedoras de acueductos veredales y los afluentes asociados a las quebradas Honda y Tiquiza, así como para contribuir a la protección de las rondas hídricas y a la conservación de los ecosistemas vinculados al río Frío y al río Bogotá. Estas actuaciones favorecen la preservación de las reservas hídricas para las generaciones presentes y futuras, y contribuyen al mantenimiento de condiciones ambientales adecuadas para la comunidad.

La delimitación, priorización y selección de las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos se desarrolla con fundamento en las disposiciones normativas aplicables, entre ellas, el artículo 5 del Decreto 0953 de 2013 y el artículo 2.2.9.8.1.5 del Decreto 1076 de 2015, relacionadas con los criterios para la selección de predios y el apoyo técnico de las autoridades ambientales competentes. En consecuencia, la gestión de estos inmuebles debe acompañarse de acciones efectivas que permitan materializar los objetivos de conservación que motivaron su adquisición.

En desarrollo de estas responsabilidades, el IDUVI debe adelantar las actuaciones necesarias para custodiar y proteger los predios de propiedad del Municipio de Chía destinados a la conservación hídrica y ambiental, previniendo afectaciones derivadas del ingreso no autorizado de personas o animales, la disposición inadecuada de residuos sólidos, las quemas, las talas, los vertimientos y demás actividades que puedan comprometer la integridad de los recursos naturales. Asimismo, resulta necesario promover acciones de recuperación, reforestación con especies nativas y mantenimiento, en coordinación con las dependencias municipales competentes, para contribuir a la conservación y al manejo sostenible de estas áreas.

Para cumplir adecuadamente con tales propósitos, se requiere que los predios cuenten con infraestructura física que contribuya a su delimitación, identificación, protección y control. Actualmente, los predios de importancia estratégica hídrica y ambiental demandan intervenciones relacionadas con la construcción de nuevos cerramientos, la adecuación y el mantenimiento de los existentes, así como la ejecución de obras complementarias que permitan fortalecer las condiciones de protección y conservación de las áreas intervenidas.

De igual manera, se requiere la instalación de vallas y elementos de señalización en los sectores que lo ameriten, con el fin de identificar los predios, informar sobre su importancia ambiental, establecer recomendaciones de comportamiento, advertir acerca de los riesgos existentes y señalar las restricciones de acceso y uso que correspondan. Estas intervenciones contribuirán a prevenir afectaciones sobre los recursos naturales, mejorar las condiciones de custodia de los inmuebles y fortalecer las acciones institucionales dirigidas a la protección de las áreas estratégicas del municipio.

Las actividades de construcción, adecuación y mantenimiento de cerramientos y obras complementarias requieren una ejecución sujeta a criterios técnicos, administrativos, ambientales, jurídicos, contables y de seguridad y salud en el trabajo, de manera que las intervenciones respondan a las condiciones particulares de cada predio, se ajusten a las especificaciones establecidas y se desarrollen conforme a las obligaciones contractuales, las disposiciones aplicables y los recursos destinados para tal fin.

En atención a lo expuesto, y con el propósito de contribuir al cumplimiento de la Meta Producto No. 49: "Recuperar 157,5 hectáreas de importancia estratégica hídrica y ambiental, con acciones de conservación del uso y manejo sostenible", establecida en el programa "Conservación de la biodiversidad y sus servicios ecosistémicos" del Plan de Desarrollo Municipal "Gobierno en Acción 2024-2027", el IDUVI realizó visitas técnicas a los predios objeto de intervención, con el fin de identificar las necesidades existentes y determinar las actuaciones requeridas para fortalecer su protección, recuperación y conservación.

Ahora bien, teniendo en cuenta que el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chia – IDUVI adelanta el proceso de selección de obra pública cuyo objeto es **"CONSTRUCCIÓN, ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE CERRAMIENTOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN LOS PREDIOS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA HÍDRICA Y AMBIENTAL DEL MUNICIPIO DE CHÍA, CUNDINAMARCA"**, identificado con el proceso de Licitación Pública LP 002 de 2026, se hace necesaria la contratación de una interventoría externa especializada que realice el seguimiento, la verificación y el control integral de la ejecución del contrato de obra.

La interventoría tendrá como finalidad verificar que las actividades ejecutadas por el contratista de obra se desarrollen de conformidad con el objeto, el alcance, las especificaciones técnicas, las obligaciones, los diseños, cuando corresponda, los cronogramas, el presupuesto y las demás condiciones establecidas en los documentos precontractuales y contractuales que integran el proceso de selección, así como con las normas técnicas y disposiciones legales aplicables. Lo anterior permitirá efectuar un seguimiento oportuno a la calidad

de las obras, al cumplimiento de los plazos, a la correcta utilización de los recursos públicos y a la atención de las obligaciones ambientales y de seguridad y salud en el trabajo.

En consecuencia, el interventor deberá ejercer el seguimiento y control **técnico, administrativo, ambiental, de seguridad y salud en el trabajo, legal y contable** del contrato de obra, verificando el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista, la calidad y conformidad de las actividades ejecutadas, la correspondencia entre las cantidades de obra realizadas y las reconocidas, la adecuada gestión documental y contractual, el cumplimiento de las obligaciones ambientales y la implementación de las medidas de prevención y control en materia de seguridad y salud en el trabajo. Asimismo, deberá advertir oportunamente las situaciones que puedan afectar la ejecución contractual y formular las recomendaciones que correspondan dentro del ámbito de sus competencias.

La contratación de la interventoría resulta necesaria, además, por la naturaleza del objeto contractual y por la responsabilidad que representa intervenir predios destinados a la protección de recursos hídricos y ambientales. La ejecución de cerramientos y obras complementarias en estas áreas exige verificar no solamente la estabilidad, calidad y funcionalidad de las intervenciones, sino también que las actividades constructivas se desarrollen con observancia de las medidas ambientales aplicables, evitando o mitigando posibles afectaciones sobre los ecosistemas y los recursos naturales objeto de protección.

En este sentido, la interventoría permitirá contar con un tercero especializado que, bajo la supervisión del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI, ejerza el seguimiento integral del contrato de obra, contribuya a la prevención de riesgos durante su ejecución, verifique el cumplimiento de las obligaciones contractuales y suministre los elementos técnicos, administrativos y jurídicos necesarios para la toma de decisiones por parte de la Entidad. De esta manera, se fortalecerán los mecanismos de control sobre la ejecución contractual y se procurará que los recursos públicos se inviertan de forma eficiente, transparente y acorde con las finalidades previstas.

La necesidad de contratar la interventoría encuentra fundamento en el numeral 2 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, que reconoce como contratos de consultoría aquellos cuyo objeto comprende, entre otros, la interventoría, la asesoría, la gerencia de obra o de proyectos y la dirección, programación y ejecución de diseños, planos, anteproyectos y proyectos. De igual forma, el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011 establece el deber de las entidades públicas de vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado mediante un supervisor o un interventor, según corresponda, con el propósito de proteger la moralidad administrativa, prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y garantizar la transparencia de la actividad contractual.

Así mismo, atendiendo a la naturaleza y complejidad del contrato de obra, se requiere un seguimiento especializado que comprenda los componentes técnicos, administrativos, ambientales, legales, contables y de seguridad y salud en el trabajo, de acuerdo con las obligaciones del contrato principal y las condiciones particulares de ejecución. Por consiguiente, la contratación de una interventoría externa constituye el mecanismo idóneo para complementar las actividades de seguimiento a cargo de la Entidad y garantizar un control integral sobre la ejecución de las obras.

Por lo anterior, y de conformidad con los análisis técnicos, presupuestales y jurídicos efectuados, el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI considera necesario adelantar el proceso de selección mediante la modalidad de concurso de méritos abierto para contratar la **"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, AMBIENTAL, SST, LEGAL Y CONTABLE PARA LA CONSTRUCCIÓN, ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE CERRAMIENTOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN LOS**

PREDIOS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA HÍDRICA Y AMBIENTAL DEL MUNICIPIO DE CHÍA, CUNDINAMARCA", con el fin de asegurar el seguimiento y control integral del contrato de obra, contribuir a la adecuada ejecución de las intervenciones y fortalecer la protección, recuperación y conservación de los predios de importancia estratégica hídrica y ambiental del municipio, en cumplimiento de los objetivos y metas establecidos en el Plan de Desarrollo Municipal "Gobierno en Acción 2024-2027".

En consecuencia, la contratación propuesta responde a una necesidad institucional concreta y se orienta a garantizar la correcta ejecución de las obras, la protección de los recursos públicos y el cumplimiento de los fines estatales asociados a la conservación de los recursos hídricos, la biodiversidad y el patrimonio ambiental del Municipio de Chía.

El Interventor que resulte de la contratación del concurso de méritos abierto, deberá vigilar y controlar la planificación a nivel técnico, administrativo, legal, contable, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo que permitan llevar a cabo las gestiones necesarias para garantizar la vida útil y conservación de cada uno de los bienes inmuebles propiedad del municipio de Chía Cundinamarca.

A partir de lo anteriormente expuesto, y según los análisis técnicos, presupuestales y jurídicos, es decisión de la administración adelantar la contratación de la **"INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, AMBIENTAL, SST, LEGAL Y CONTABLE PARA LA CONSTRUCCIÓN, ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE CERRAMIENTOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN LOS PREDIOS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA HIDRICA Y AMBIENTAL DEL MUNICIPIO DE CHÌA CUNDINAMARCA."** necesaria para propiciar y optimizar el desarrollo y bienestar de la comunidad y ofrecer una mejor calidad de vida a todos los ciudadanos.
El objeto que se pretende contratar se encuentra identificado en el sector terciario o de servicios de la economía, por tratarse de un contrato de interventoria que hace parte de los contratos de consultoría.

La Interventoría es un servicio profesional prestado por una persona natural o jurídica, que, en representación de una Entidad, ejerce funciones de vigilancia y control, tendientes a garantizar en este caso que los estudios y diseños se realicen de acuerdo a especificaciones, costos y plazos pre-establecidos, dentro de los criterios de calidad, cumplimiento y economía. Una definición de la Interventoría desde el punto de vista legal es conocida como la acción por la cual se delega a una persona natural o jurídica, la fiscalización o control de la ejecución de un proyecto a fin de que se desarrolle con los términos establecidos en el contrato.
Hay que destacar la falta de normativa clara para la Interventoría hasta antes de la ley 1474 de 2011 "Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de acto de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública", pues se encontraba reglamentado parcialmente en la Ley 80 de 1993, pero sólo con referencia a la contratación con la Administración Pública, porque de todas formas no existe ninguna reglamentación precisa de las labores.

En atención a lo antes citado el interventor será el delegado de la Entidad mediante contrato, y ejercerá las funciones establecidas en el mismo mediante el control y seguimiento al contrato de consultoría, y que al obrar con un sentido y criterio de alto profesionalismo debe defender los intereses de la Entidad, pero sin desfavorecer al Contratista. Más que el representante del propietario debe hacer presencia del mismo en el Proyecto, pues así cubre más ámbitos en esta compleja labor, y así mismo habría mayor sentido en la prestación del servicio, en donde claramente se dejaría de mirar al Interventor como el fiscalizador por excelencia y el que no deja trabajar, pues se convertiría en un asesor, como debe ser, tanto de la Entidad Contratante, tanto del sector público como del privado, y del Contratista. Dado lo anterior, la Interventoría debe ser un servicio con una función armoniosa entre los objetivos particulares de dos partes, como son el Contratante y el Contratista, comprometidos con la ejecución del proyecto.

Es así, que como objetivo general se busca contratar la Interventoría técnica, administrativa, financiera, ambiental y SST que vigile y controle el desarrollo de una consultoría, bajo la modalidad de concurso de méritos.



FUNCIÓN INTERVENTOR

Generalmente se ha tenido la convicción de que la Interventoría atiende única y exclusivamente los aspectos técnicos y administrativos, eso dependiendo del tipo de contratación, pero esto es erróneo, porque para ejercer una buena labor de Interventoría, se deben tener en cuenta diversos factores y es por ello que son varios los aspectos a tener en cuenta, cuando se trata de prestar el servicio de Interventoría

La Interventoría entonces, atiende ocho aspectos fundamentales, los cuales se encuentran interrelacionados y son:

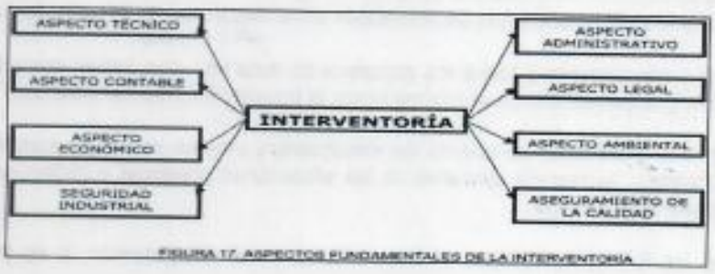


FIGURA 17. ASPECTOS FUNDAMENTALES DE LA INTERVENTORIA

Estos 8 aspectos fundamentales, los encontramos claramente definidos en el libro del Arquitecto Heriberto Vidal Vanegas, denominado "Interventoría de Edificaciones", señala estos aspectos como los más importantes que deben cubrir la Interventoría, donde se puede ver claramente que la Interventoría no es sólo técnica si no que abarca una cantidad de labores que le son pertinentes.

ASPECTO TÉCNICO: Es un aspecto de vital importancia para el desarrollo exitoso del proyecto y Lo constituye el control y el seguimiento técnico del mismo, en este aspecto se deben tener en cuenta:

- Las normas técnicas
- Las especificaciones
- Los ensayos y pruebas de control

- Las programaciones y presupuestos de obra
- Exigir al contratista el cumplimiento de las normas de calidad, seguridad y economía adecuada del proyecto.

La Interventoría técnica debe tener en cuenta todas las normativas técnicas establecidas para los diferentes tipos de proyectos, los productos a desarrollar y memorias que se requieren para su correcta ejecución.



FIGURA 31. GERENCIA TECNICA DE LA INTERVENTORIA

ASPECTO ADMINISTRATIVO: La Interventoria Administrativa debe tener en cuenta para el control, todas las condiciones establecidas en lo documental, y en lo referente al seguimiento, debe realizarse sobre los diferentes procesos y procedimientos establecidos para el manejo administrativo en donde se contemple la eficiencia y eficacia de todas las situaciones que se presenten en el desarrollo de la consultoría.

Abarca entonces el control y seguimiento a todos los procesos de este tipo que deben cumplirse durante la marcha del proyecto, desde la adjudicación de la misma hasta la liquidación final del contrato.

La Interventoría Administrativa debe tener en cuenta los documentos propios de los contratos, los procesos establecidos para su elaboración, el manejo ejecutivo de las situaciones previstas e imprevistas, las cuales deben ajustarse a las normas establecidas.

El aspecto administrativo, es fundamental para el desarrollo general del proyecto, y es por ello que el Interventor debe ser actor principal en este punto.

ASPECTO CONTABLE: El aspecto contable debe cubrir todo lo relacionado con el cumplimiento de las obligaciones de buen manejo y correcta inversión de los dineros que han sido asignados al contrato y es por ello que debe realizar el seguimiento y control del cumplimiento de los procesos y procedimientos con respecto a los pagos al contratista y del contratista a los diferentes sub-contratistas, trabajadores, de acuerdo a lo estipulado contractualmente.

La Interventoría debe entonces hacerse cargo de:

- La revisión y aprobación de facturas y extractos del contrato de consultoría.
- La revisión y aprobación de actas de pago de la consultoría.

- Liquidación del contrato de consultoría.
- Liquidación final del contrato de consultoría.

ASPECTO ECONÒMICO: En este aspecto, el Interventor es el delegado del ordenador del gasto, por ello debe cuidar que, en la práctica, las inversiones se realicen de acuerdo a la necesidad real y a los principios de eficiencia, eficacia, orden y austeridad, que implica tomar las medidas pertinentes que eviten costos extra que se detecten como innecesarias. Este aspecto es bastante importante y tiene que ver con toda la vida del proyecto, es por ello que se debe definir con claridad:

- Las etapas previas de contratación
- El desarrollo del proyecto

Este aspecto económico va muy ligado al aspecto contable, de allí que se debe tener una Interventoría contable-financiera, y es importante saber cuándo se debe actuar, en especial para el mantenimiento del equilibrio contractual.

ASPECTO AMBIENTAL: Es función primordial de la Interventoría, asegurar que se minimice el impacto ambiental que el proyecto pueda ocasionar en etapa de consultoría, referente a permisos o tramites necesarios en aspectos como:

- Flora
- Fauna
- Aire
- Nacimientos y cursos de agua
- Deterioro del paisaje
- Estabilidad de taludes
- Contaminación de corrientes de agua

SEGURIDAD INDUSTRIAL: La Interventoría debe en este aspecto, velar porque se cumplan todas las normas vigentes sobre seguridad industrial y exigir al contratista el cumplimiento de las mismas con el personal a su cargo, durante el desarrollo del proyecto.

La Interventoría debe controlar las condiciones en que se desarrollan los trabajos en cuanto a la seguridad industrial, higiene y prevención de accidentes, exigiendo al contratista el cumplimiento de las normativas y su aplicación.
Se debe controlar la prevención de accidentes en cuanto a:

- Organización de la Seguridad Industrial. Legislación y normativa vigente
- Riesgo y prevención
- Panoramas de riesgo
- Motivación, inducción y capacitación al personal

La seguridad industrial está legislada y se deben conocer que aspectos son básicos a la hora de manejar un proyecto.

Este aspecto debe cubrir los análisis de los conceptos claves de la seguridad, pues si se saben se pueden ver con claridad cómo se logra generar una verdadera cultura de prevención en cualquier organización y un nuevo enfoque.

ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD: Más que de aseguramiento de la calidad, se debe ver como una gestión de calidad. La gestión de la calidad debe abarcar el dominio de estos sistemas tanto en la empresa consultora como en la Interventoría.

Es el conjunto de acciones planeadas con anticipación, cuya puesta en práctica, permite confiar en que los procesos y los productos, se ajusten a determinados requisitos de calidad establecidos de antemano (Normas Icontec)

Las acciones se pueden enmarcar en los siguientes grupos:

- Acciones para medir la calidad, mediante especificaciones
- Acciones para producir calidad, con la aplicación de procedimientos
- Acciones para comprobar la calidad, con el establecimiento de controles
- Acciones para demostrar la calidad, a través de verificaciones
- Acciones para documentar la calidad, por medio de soportes

Trabajar bajo aseguramiento de la calidad significa, en la práctica, introducir cinco disciplinas básicas en la organización:

- Decir lo que se hace
- Hacer lo que dice
- Registrar lo que se hace
- Verificar
- Actuar sobre la diferencia

Se necesita documentar el compromiso con la calidad, con los procesos, actividades y tareas con incidencia en ella y comunicarlos a todo el personal de la empresa. La experiencia demuestra que, si no se puede describir claramente el trabajo, difícilmente se puede mejorar de forma consistente.
La política y los procedimientos de trabajos no se documentan para que descansen en una repisa y se cubran de polvo. Hay que utilizarlos como referencia en el día a día; hay que trabajar tal y hacer lo que se dice
Los registros de los resultados de las distintas operaciones permiten reconstruir la historia de un proceso, producto o servicio, examinar la calidad de la ejecución e identificar las causas de los problemas.

Se debe acudir de forma periódica y sistemática a esos mismos registros para comparar lo que dicen con los propios objetivos.
Cuando se detecte un problema, existente o potencial, actuar sobre él. Investigar las causas y registrar el resultado de la investigación. Adoptar medidas para solucionarlo y para evitar que se vuelva a repetir y comprobar la eficacia de las medidas.

1.2 ECONOMICO:

La Interventoría deberá ser contratada con una persona independiente (natural o jurídica) de la entidad contratante y del contratista, en aras de efectuar el seguimiento técnico especializado de un contrato cuya complejidad lo amerita.
En el ejercicio de sus funciones el interventor deberá tener en cuenta que la actividad del Municipio se enmarca dentro de los principios constitucionales contenidos en el artículo 209 y de manera especial en los mandatos de la Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, ley 1474 de 2011 Decreto 1082 de 2015 y sus decretos reglamentarios.

Para el presente proceso se desarrollará el seguimiento técnico, administrativo, financiero, ambiental y SST a un contrato de consultoría el cual se ejecutará mediante el objeto del presento proceso.

Según la Cámara de Comercio de Bogotá, "la actividad económica está dividida en sectores económicos". Cada sector se refiere a una parte de la actividad cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencia de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo con los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos.

Según la división de la economía clásica, los sectores de la economía son los siguientes:

El sector primario: Está formado por las actividades económicas relacionadas con la transformación de los recursos naturales en productos primarios no elaborados. Las principales actividades del sector primario son la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la apicultura, la acuicultura, la caza y la pesca. Usualmente, los productos primarios son utilizados como materia prima en las producciones industriales.

Sector Agropecuario: Agricultura, silvicultura, y ganadería
Sector Minero

El sector secundario: Es el sector de la economía que transforma la materia prima, extraída o producida por el sector primario, en productos de consumo, o en bienes de equipo, es decir, productos que serán utilizados en otros ámbitos del sector secundario, comprende la artesanía, la industria, la construcción, la minería así como la obtención de energía.

- ✓ Sector Industrial: Industria Textil, Industria manufacturera, Industria Automotriz
- ✓ Sector minero-energético
- ✓ Sector Construcción

El Sector terciario o de servicios: Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc

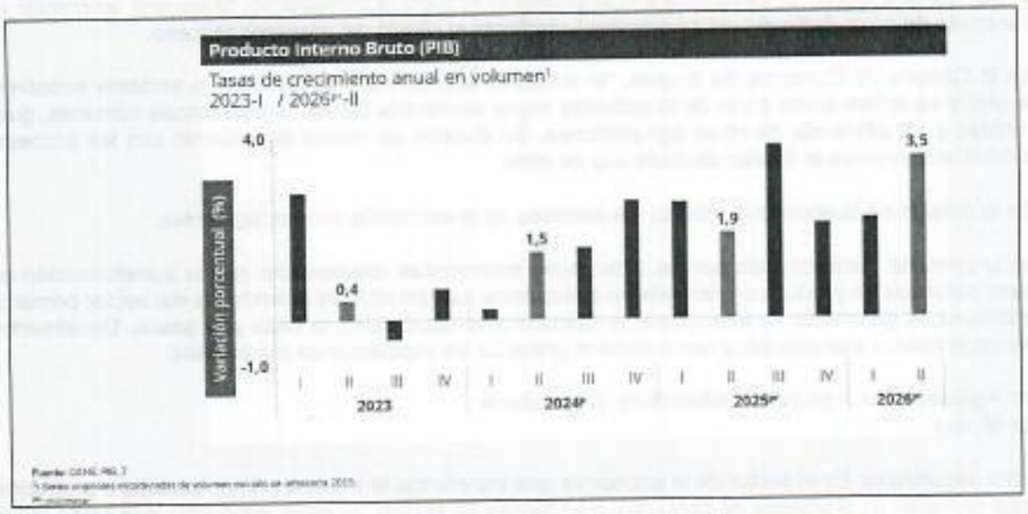
Sector Servicios: Servicios de comunicaciones inmobiliarios, comerciales, transporte, financieros, profesionales, turísticos y públicos

Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

1.2 INDICADORES MACROECONÓMICOS

PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)

De acuerdo con el Banco de la República, el PIB se define como "El total de bienes y servicios producidos en un país durante un período de tiempo determinado. Incluye la producción generada por nacionales y extranjeros residentes en el país, y excluye la producción de nacionales residentes en el exterior". Por ende, el PIB comporta una variable relativa a los niveles de producción del mercado y es representativa del crecimiento de una economía en un periodo de tiempo.



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 anua)

PIB DESDE EL ENFOQUE DE LA PRODUCCIÓN

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%.

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025pr II / 2024pr II	2025pr / 2024pr	2025pr II / 2025pr I
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	-2,1	1,7	0,4
Explotación de minas y canteras	4,2	1,4	0,4
Industrias manufactureras	1,9	2,3	-0,4
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	4,8	3,7	2,8
Construcción	2,2	-1,9	6,4
Comercio al por mayor y al por menor	3,2	2,5	0,3
Información y comunicaciones	-0,1	0,7	2,2
Actividades financieras y de seguros	4,1	3,6	1,0
Actividades inmobiliarias	2,1	2,1	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas	2,6	2,5	0,8
Administración pública, defensa, educación y salud	10,0	7,9	2,3
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios	9,5	6,2	4,0
Valor agregado Bruto	**3,8**	**2,9**	**1,4**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,4	2,1	0,2
Producto Interno Bruto	**3,5**	**2,9**	**1,3**

Nuevas: DANE, "PIB_I"
"preliminar"
"Cifras revisadas no incluyen cifra de referencia 2015.
"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
"Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas. Transporte y almacenamiento. Alojamiento y servicios de comida
"Actividades profesionales, científicas y técnicas. Actividades de servicios administrativos y de apoyo
"Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria. Educación. Actividades de atención de la salud humana y de asistencia social
"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

PIB DESDE EL ENFOQUE DEL GASTO

CONSTRUCCION

En 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 vias de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingenieria civil crece 17,1%.

• Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingenieria 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%.

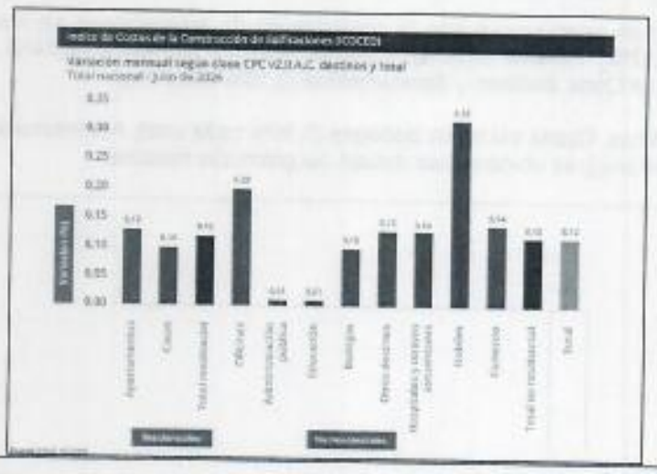
• Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 3,2%.

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Segundo trimestre 2026[p]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2026[pr]-II / 2025[pr]-II	2026[pr] / 2025[pr]	2026[pr]-II / 2026[pr]-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**

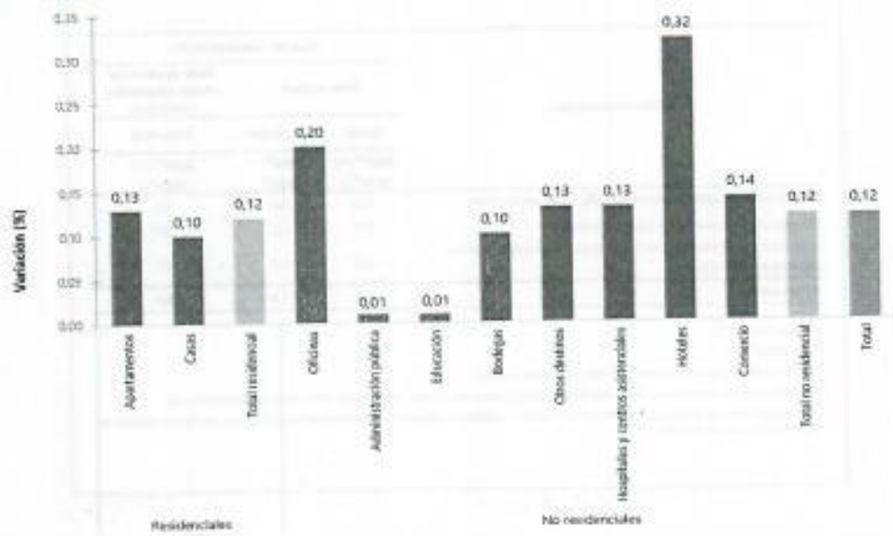
Fuente: DANE, PIB_T
[p] preliminar
[1] Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
[2] Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.
[3] Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES (ICOCED)



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.

Gráfico 1. Variación mensual del ICOCED total, según clases CPC V 2.0 y destinos.
Total, ICOCED
Julio 2026



Fuente: DANE, ICOCED.

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.

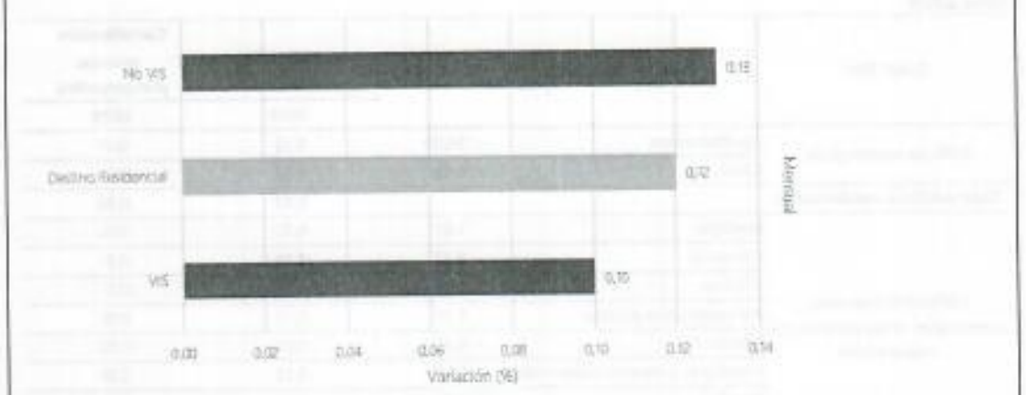
Tabla 1. ICOCED. Variacion y contribución mensual por clase CPC V 2.0 A.C y destino.
Índice Total
Julio 2026

CLASE CPC	Tipo de Edificación	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2026	2026
Edificios residenciales	Apartamentos	56,59	0,13	0,07
	Casas	9,03	0,10	0,01
Total edificios residenciales			**0,12**	**0,08**
Edificios industriales, comerciales, otros edificios no residenciales	Bodegas	3,61	0,10	0,00
	Comercio	9,27	0,14	0,01
	Oficinas	5,38	0,20	0,01
	Administración pública	1,05	0,01	0,00
	Educación	6,47	0,01	0,00
	Hospitales y centros asistenciales	2,16	0,13	0,00
	Hoteles	1,74	0,32	0,01
	Otros destinos	4,70	0,13	0,01
Total edificios no residenciales			**0,12**	**0,04**
Total nacional ICOCED			**0,12**	**0,12**

Fuente: DANE, ICOCED.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Por su parte, la vivienda No VIS presentó una variación mensual de 0,13%, en tanto que la vivienda VIS tuvo una variación de 0,10%.

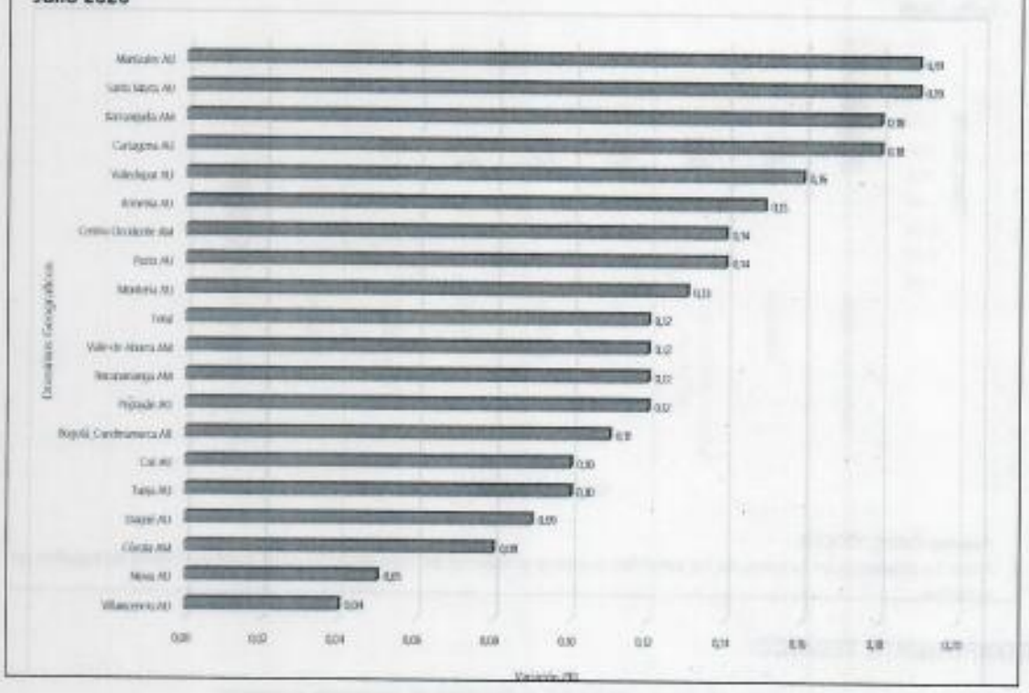
Índice Total
Julio 2026



Fuente: DANE, ICOCED.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice

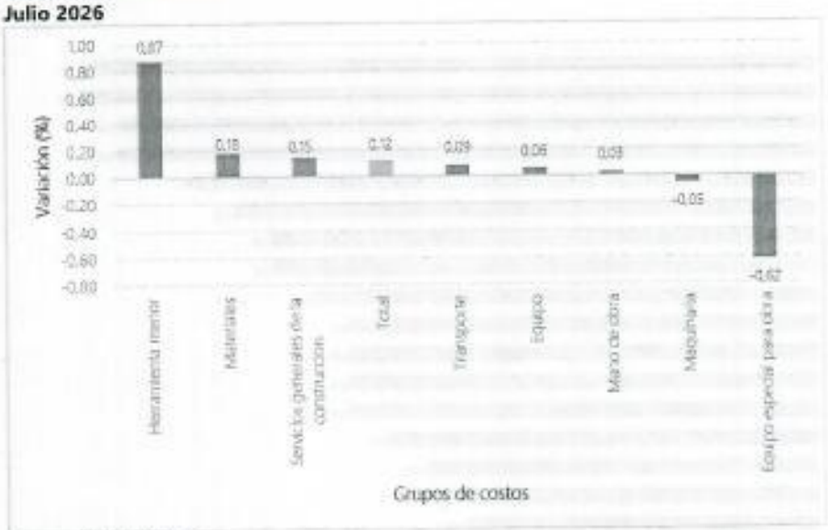
En julio de 2026, las mayores variaciones mensuales de los precios respecto de junio de 2026, según el ICOCED, se presentaron en: Manizales AU al igual que Santa Marta AU (0,19% cada uno) y Barranquilla AM al igual que Cartagena AU (0,18% cada uno). En contraste, los dominios que presentaron las menores variaciones fueron: Villavicencio AU (0,04%), Neiva AU (0,05%) y Cúcuta AM (0,08%).

Gráfico 3. Variación mensual del ICOCED total, según dominio geográfico.
Total
Julio 2026



Por grupos de costos en julio de 2026, las mayores variaciones con respecto a junio de 2026 se presentaron en: Herramienta menor (0,87%), Materiales (0,18%) y Servicios generales de la construcción (0,15%). Por otra parte, el grupo de costos que presentó la mayor variación negativa fue Equipo especial para obra (-0,62%).

Gráfico 4. ICOCED Variación mensual total según grupos de costos
Índice Total
Julio 2026



Fuente: DANE, ICOCED.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice

2.1 COMPONENTE TECNICO:

A continuación, se presentan los códigos UNSPSC aplicables al presente proyecto.

CLASIFICACION UNSPSC	1 nivel	2 nivel	3 nivel
	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
77101700	77 servicios Medioambientales	10 gestión medioambiental	17 servicios de asesoría ambiental
77101800	77 servicios Medioambientales	10 gestión medioambiental	18 auditoría ambiental
80101600	80 servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	10 servicios de asesoría de gestión	16 gerencia de proyectos
81101500	81 servicios Basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología	10 servicios profesionales de ingeniería y arquitectura	15 ingeniería civil y arquitectura
81141500	81 servicios Basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología	14 tecnologías de fabricación	15 control de calidad

2.1.1. CONDICIONES GENERALES DE EJECUCIÓN

El **INTERVENTOR** dentro de sus funciones deberá supervisar, vigilar, controlar y coordinar la ejecución del contrato asignado, a fin de garantizar al Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI, el cumplimiento de las condiciones y obligaciones establecidas en el contrato de obra, especialmente en lo referente a las especificaciones técnicas (calidad y cantidad), programa de ejecución física y de inversiones (cronograma de actividades del contrato) así como también por el control técnico, ambiental, administrativo, contable, financiero, SST y legal, de acuerdo con la naturaleza del contrato.

ESTUDIO DE LOS DOCUMENTOS DEL CONTRATO

Además del estudio técnico del proyecto, el interventor analizará el contrato que vigilará, sus anexos y cualquier otro documento oficial concerniente al mismo.

METODOLOGÍA PARA LA EJECUCIÓN

Revisión del proyecto

El interventor deberá revisar las especificaciones del proyecto y sus obras complementarias, con el fin de conceptuar sobre el mismo o sobre las modificaciones requeridas, sujetas a aprobación de la Entidad y al trámite contractual correspondiente. Así mismo, avalará las zonas de depósito y las fuentes de materiales, de acuerdo con los resultados de los estudios y conceptuará sobre obras necesarias no contempladas en las cantidades de obra inicialmente contratadas.

El informe correspondiente deberá entregarlo al Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI dentro de los siguientes quince (15) días calendario a la fecha de iniciación de los trabajos. El interventor podrá efectuar las modificaciones que estime convenientes para minimizar costos o eludir problemas, sin embargo, éstas deberán someterse a la aprobación previa del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI por medio del supervisor delegado, y será responsabilidad de la interventoría la oportuna revisión, análisis y concepto sobre diseños o documentos técnicos suministrados, así como dar solución a los diferentes problemas que se presenten en la obra, tales como fuentes de materiales, etc.

Antes de efectuar cualquier modificación en el proyecto deberá hacerse un balance económico del contrato, y si las variaciones cambian sustancialmente las cantidades previstas inicialmente y/o superan el valor contractual se requerirá la aprobación de las mismas por parte del Supervisor designado por el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI. Una vez aprobada esta variación se debe llevar a cabo las acciones necesarias y pertinente frente a la oficina jurídica y de contratación, con el fin de legalizar dichos cambios a través de un modificatorio a las condiciones inicialmente pactadas debidamente suscrito por las partes involucradas, entiéndase con esto contratista de obra, interventoría y supervisión por parte de la entidad.

Será obligación de la interventoría, poner en conocimiento al supervisor designado por el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI, con la debida anticipación, la necesidad de prórroga, adición, suspensión o el vencimiento del contrato de obra. En cada uno de estos casos, será la interventoría la responsable de solicitar oportunamente el trámite pertinente, previa justificación técnica de los

hechos, quedando a juicio del supervisor designado por el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI la determinación final.

En el evento en que haya lugar a una prórroga y adición del contrato de obra, por causas imputables a la interventoría, ésta permanecerá al frente de los trabajos hasta su terminación, sin que el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI deba efectuar erogación alguna por este concepto.

Libro diario de obra (bitácora)

El interventor vigilará que el contratista abra un libro (bitácora) en el cual se anotarán diariamente los hechos y sucesos relacionados con el desarrollo de la obra, así como las observaciones o sugerencias que haga el supervisor y la interventoría. Cada anotación diaria que se haga en este libro deberá llevar la fecha y la firma de los residentes del contratista y del interventor.

El responsable de mantener en la obra y al día este diario será el Residente de Interventoría, quien está en la obligación de presentarlo del supervisor designado por el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI que visite la obra. El libro diario de la obra deberá entregarse al supervisor designado por el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI una vez finalicen los trabajos.

Cambios o modificaciones en las especificaciones

El interventor deberá analizar y conceptuar acerca de los cambios o modificaciones en las especificaciones iniciales del proyecto, solicitados por el contratista, por razones técnicas, tecnológicas, administrativas, ambientales o financieras y si encuentra conveniente dicho cambio, solicitará autorización al supervisor designado por el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI, indicando la cantidad, precio unitario, valor total y la respectiva justificación.

Control del programa de trabajo

El interventor vigilará el cumplimiento del programa de trabajo e inversión aprobado por el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI. El interventor y el contratista evaluarán semanalmente la ejecución del contrato, revisando la programación actualizada para establecer en qué condiciones avanzan los trabajos. De estas evaluaciones se levantará un acta, suscrita por el ingeniero director del contratista y de la Interventoría, al igual que los residentes del contratista e interventoría, donde se consignará el estado real de los trabajos; en caso de presentarse algún atraso, se señalarán los motivos del mismo, dejando constancia de los correctivos que se tomarán para subsanarlo.

Cuando se presenten circunstancias especiales, tales como ampliación de plazo o modificación de las cantidades de obra, el contratista deberá someterlas a revisión y aprobación de la interventoría, la cual deberá revisar y analizar la solicitud, conceptuar sobre la misma en los aspectos que atañen a la interventoría, y posteriormente presentarla al supervisor de obra del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI para su visto bueno.

Revisión y aprobación de las actas

El interventor revisará y aprobará, bajo su responsabilidad, las actas de obra, verificando que la información financiera acumulada, el valor de las adiciones, las modificaciones a las cantidades de obra medida y

aceptada para el pago, el valor de la obra ejecutada y los acumulados, y toda la información adicional, esté correcta, para lo cual anexará un balance general de la obra ejecutada.

Bajo ningún aspecto, el interventor aceptará obras que estén por fuera del contrato original y que no hayan sido previamente aprobadas por el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI, y estén debidamente incluidas mediante actas de modificación de cantidades de obra, o adición, según sea el caso.

Revisión de las actas de modificación de cantidades

El interventor elaborará las actas de modificación a las cantidades de obra iniciales del contrato, verificando que la información incluida esté correcta; en caso de ser necesario introducir modificaciones a las cantidades de obra inicialmente contratadas, el Interventor hará una evaluación minuciosa de cada uno de los ítems del contrato, de forma tal que dichas modificaciones no impliquen cambios significativos en las actividades fundamentales para cumplir con el objeto del contrato, todo lo cual quedará a juicio del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI para su perfeccionamiento, siempre y cuando, como requisito previo, se esté ejecutando la obra de acuerdo con el cronograma de actividades aprobado. De ser necesario llevar a cabo un cambio a las condiciones inicialmente pactada, se deberá adelantar los tramites permites por parte del contratista de obra, interventoría y supervisión por parte de la entidad frente a la Oficina Jurídica y de Contratación en relación con el requerimiento de modificatorio al contrato inicialmente suscrito.

Concepto sobre precios unitarios para obras no previstas

En caso de necesitarse la incorporación de nuevos ítems, diferentes a los contemplados en el contrato original, el contratista presentará a la interventoría, el análisis detallado de cada precio unitario. El interventor realizará y presentará su propio análisis de precios, justificando cada uno de los componentes del mismo, y entregando su concepto acerca del análisis presentado por el contratista. Igualmente, informará sobre los volúmenes de obra por ejecutar, presentando sus recomendaciones y un balance general del contrato.

Cuando se trate de equipos de construcción, para lo cual el contratista solicita que se le fije el costo por hora, día, semana, mes, etc., el interventor presentará las recomendaciones del costo/hora real, según el análisis de costos de propiedad y operación, estado del equipo, modelo, serie, capacidad y año de fabricación.

Es importante mencionar, que los análisis de los precios no previstos realizados por la interventoría deberán ser presentados a la supervisión del contrato, para su revisión, aprobación y tramite frente a la oficina jurídica y de contratación, con el fin de llevar a cabo el modificatorio de las condiciones inicialmente pacta en el contrato de obra pública.

Control de calidad de la obra

El interventor auditará, controlará y revisará los ensayos de campo de laboratorio, calidad en la mano de obra y de materiales que deba ejecutar el contratista para las diferentes actividades de la obra, de acuerdo con las normas y especificaciones de construcción vigentes y estipuladas en el contrato, e informará al Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI sus resultados dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su obtención. Los métodos de construcción quedan a juicio del contratista; sin embargo, el interventor podrá sugerir cambios en los métodos que considere inadecuados.

Así mismo, se debe verificar la existencia y posterior aplicación de los planes de manejo socio-ambiental, aseguramiento de calidad, salud ocupacional y seguridad industrial, los cuales deben ser desarrollados por el profesional encargado de este tema, (especialista SISO).

Comité de Interventoria

Miembros del Comité: Estará integrado por los representantes del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI, la interventoría y el contratista de obra.

Periodicidad de las Reuniones: El Comité se reunirá con la periodicidad acordada con el representante del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI, denominado supervisor de la interventoría.

Funciones del Comité: A manera descriptiva, las funciones principales de dicho comité son, sin limitarse a ellas:

- Estudiar, aprobar o rechazar los sistemas constructivos propuestos por el contratista.
- Estudiar cambios en las especificaciones técnicas, para someterlas a consideración del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chia - IDUVI.
- Analizar el desarrollo de los aspectos técnicos, administrativos, financieros y ambientales durante la ejecución del contrato.
- Analizar el avance de la obra y el control de la programación, determinando las proyecciones, causas, efectos y fijando metas de corto plazo para prevenir o disminuir desfases en la ejecución del programa general de obra.
- Analizar la información correspondiente al control de calidad de materiales y de la obra ejecutada.
- Las demás funciones propias de este tipo de Comités.

ENTREGA DE INTERVENTORIA

Visita Final a la Obra

A la terminación del contrato, se efectuará una inspección final a las obras por parte del interventor, el supervisor del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI y el contratista, que servirá para elaborar el acta preliminar de observaciones, que incluirá los detalles que requieren ajustes o correcciones para la recepción definitiva de los trabajos.

Acta de Recibo Final

Se elaborará un documento donde se consigne la recepción definitiva de las obras, así como el inventario final de la obra ejecutada debidamente terminada, verificando el cumplimiento de los compromisos adquiridos por el contratista en el acta preliminar de Observaciones.

Entrega de la Obra

La interventoría inspeccionará y controlará que, al momento de la entrega, las obras se encuentren en perfecto estado y acordes con las condiciones contractuales.

Esta acta deberá ser suscrita por el interventor, el supervisor del contrato de interventoría y el CONTRATISTA de obra.

INFORMES DE INTERVENTORÌA

Informes de avance mensual

Como requisito para la aprobación de las actas de pago de la interventoría, el interventor deberá presentar un informe mensual, en original, que permita tener una visión clara y objetiva del estado de las obras en el período, y que comprenda, como mínimo, los aspectos: Técnico, Administrativo, Financiero, Ambiental, SST y legal.

Informe final

El interventor deberá presentar un informe final, en el cual hará una relación de los problemas técnicos que hubieren surgido en el desarrollo del contrato, la ubicación y características de las fuentes de materiales utilizadas en la construcción de las obras, clase de ensayos ejecutados y los resultados obtenidos.

El informe deberá incluir las recomendaciones especiales que el Interventor considere necesarias y convenientes para la adecuada conservación de la obra.

Revisión: Realizando actividades de seguimiento conforme a lo establecido con la norma y la presentación de informes de interventoría.

Verificación: Verificar contra lo solicitado en las reglas de participación, la normatividad aplicable al proyecto y el requerimiento del mismo en la etapa de ejecución.

2.2 PLAZO DE EJECUCIÓN: Dos (02) meses contados a partir del perfeccionamiento, el cumplimiento de requisitos de ejecución del contrato y la suscripción del Acta de Inicio del contrato.

2.3 FUNDAMENTO JURIDICO:

El presente Proceso de Selección, así como el Contrato que de él se derive, están sujetos a lo establecido en la Constitución Política, el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública contenido en la Ley 80 de 19993, en la Ley 1150 de 2007 y todos sus decretos reglamentarios, el Estatuto Anticorrupción contenido en la Ley 1474 de 2011 y sus decretos reglamentarios, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas que la reglamentan, modifican o adicionan y al Pliego de Condiciones, sus Anexos, Adenda y demás documentos del proceso.

En el Numeral 3 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007 modificado por el artículo 219 del Decreto 19 de 2012, se establece "(...) la modalidad prevista para la selección de consultores o proyectos, en la que se podrán utilizar sistemas de concurso abierto o de precalificación (...)", por lo cual este proceso se adelantará mediante la Modalidad de Concurso de Méritos Abierto según la precedida Ley.

De igual manera el artículo 2.2.1.2.1.3.1 del Decreto 1082 de 2018, estableció "(...) Las Entidades Estatales deben seleccionar sus contratistas a través del concurso de méritos para la prestación de servicios de

consultoría de que trata el numeral 2 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 y para los proyectos de arquitectura (...)".

Así mismo, el artículo 2.2.1.2.1.3.2 del Decreto 1082 de 2018 establece el procedimiento de la modalidad de Concurso de Méritos, el cual será aplicado en el presente proceso.
Como la entidad cuenta con herramientas de tipo humano y técnico y conoce la metodología con que debe ser ejecutada la consultoria propuesta, se procederá a adoptar la modalidad de "CONCURSO DE MERITOS ABIERTO" y por tanto no se aplicará proceso de precalificación.

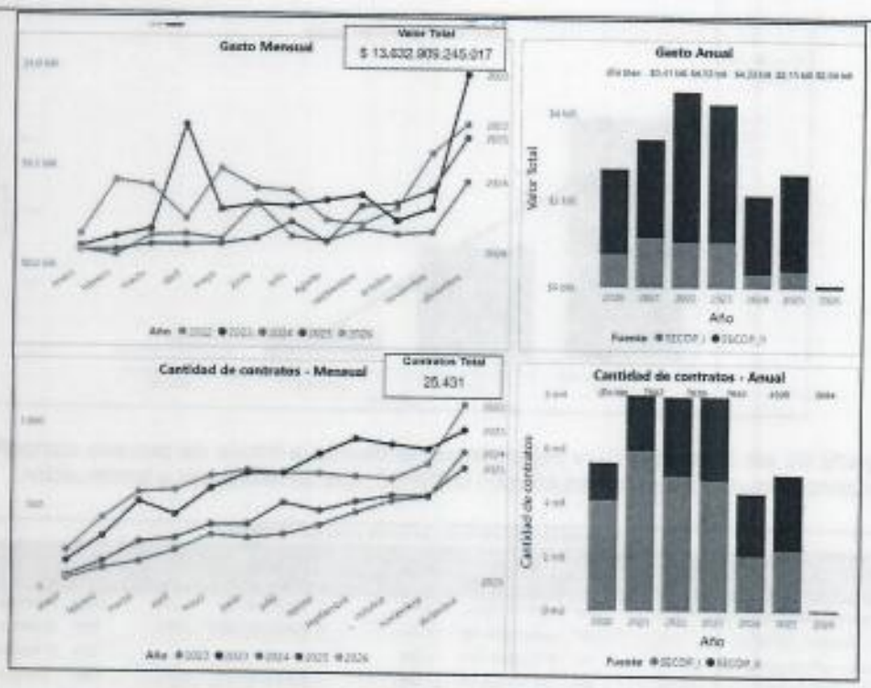
3.ESTUDIO DE LA DEMANDA:

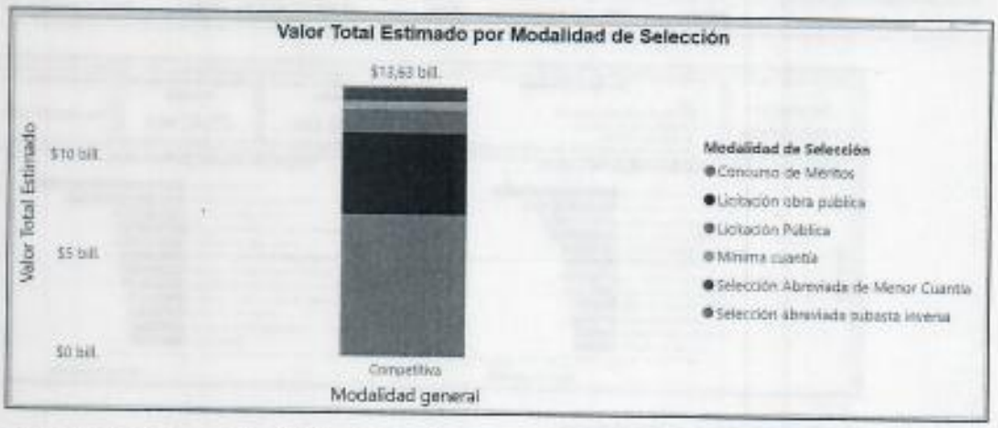
Las empresas que prestan los servicios relacionados con el objeto de que pretende contratar la entidad, son desarrolladas por personas jurídicas y naturales que conforman el mercado en Colombia, las cuales se encuentran clasificadas en distintas categorías y subcategorías principalmente empresas que se han especializado en Consultoría a proyectos Constructivos de diferente índole, y que su objeto se relaciona a servicios conexos con el desarrollo del objeto contractual.

3.1 COMPARATIVO DEL GASTO – MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO (MAE)

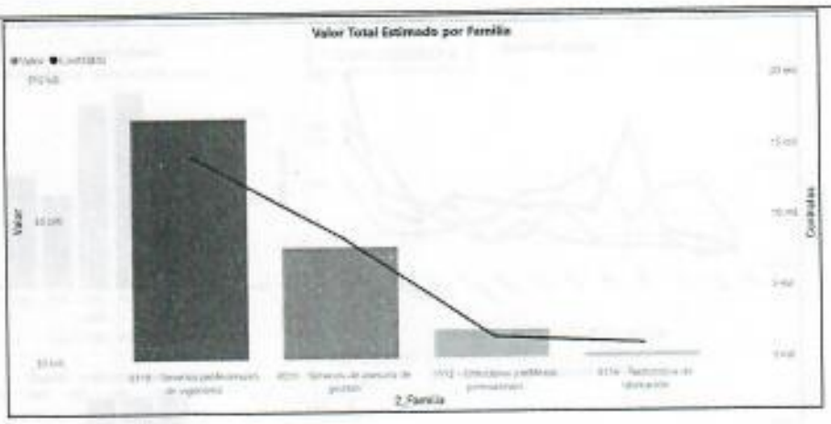
Es necesario evaluar el comportamiento del gasto para la vigencia 2022, 2023, 2024, 2025 y 2026 desde el punto de vista de la entidad, de conformidad con la información que reporta el Modelo Estratégico de Abastecimiento de Colombia Compra Eficiente.

Una vez consultado el Modelo Estratégico de Abastecimiento dispuesto por Colombia Compra Eficiente, respecto de los códigos del clasificador de bienes y servicios establecidos para el proceso 80101600 - Gerencia de proyectos, 81101500 - Ingeniería civil y arquitectura, 81141500 - Control de calidad, 95121600 - Edificios y estructuras de transporte, 95121700 - Edificios y estructuras públicos, 95121900 - Edificios y estructuras educacionales y de administración y 95122700 - Edificios y estructuras de defensa, se tiene que para la vigencia 2022, 2023, 2024, 2025 y 2026, se adelantaron procesos competitivos de contratación por valor aproximado de13.63 billones, a través de lo cual se suscribieron 25.43 mil contratos.





Una vez analizada la información del Modelo de Abastecimiento Estratégico con respecto a los códigos UNSPSC establecidos para el presente proceso contractual, se puede evidenciar que el código 8110 – servicios profesionales de ingeniería, 8010 – servicios de asesoría de gestión y 9512 – Estructuras y edificios permanentes es donde se concentró el gasto histórico de las entidades.



La mayor parte de los contratos, cuya selección se ha llevado a través de proceso competitivo, están clasificados principalmente dentro de los códigos UNSPSC, que se relacionan a continuación.

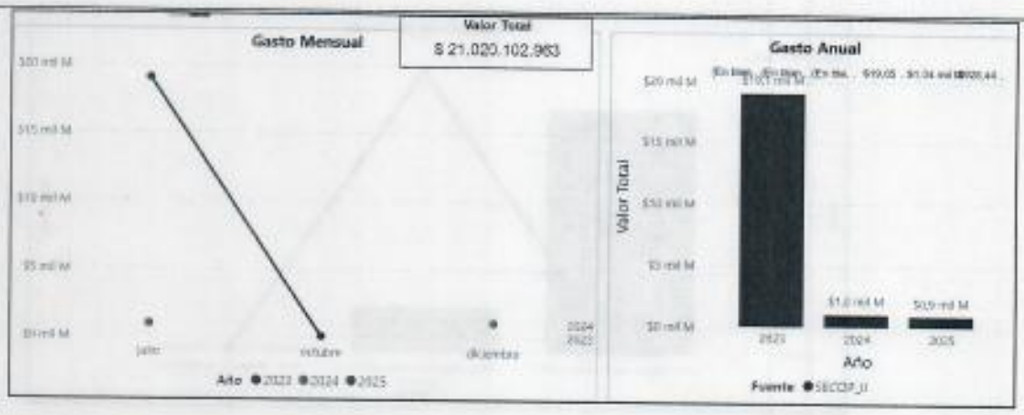
Comportamiento contratacion por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2024		2025			2026			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8110 - Servicios profesionales de ingeniería	9,52%	2695	$1.848.788.460.220	31,73%	25	$14.764.951.766	0,11%	14258	$8.528.568.551.719	62,58%
8010 - Servicios de asesoría de gestión	4,56%	1048	$898.693.984.538	0,59%	38	$53.537.291.965	0,39%	9561	$3.945.806.675.091	28,97%
9512 - Estructuras y edificios permanentes	1,04%	242	$102.225.567.874	0,75%				1508	$1.002.130.097.091	7,39%
8114 - Tecnologías de fabricación	0,27%	200	$61.369.048.701	0,00%	4	$10.312.723.579	0,06%	1008	$181.993.917.128	1,18%
Total	15,79%	5084	$2.940.916.183.333	19,37%	65	$78.635.069.332	0,56%	25431	$13.632.909.245.017	100,00%

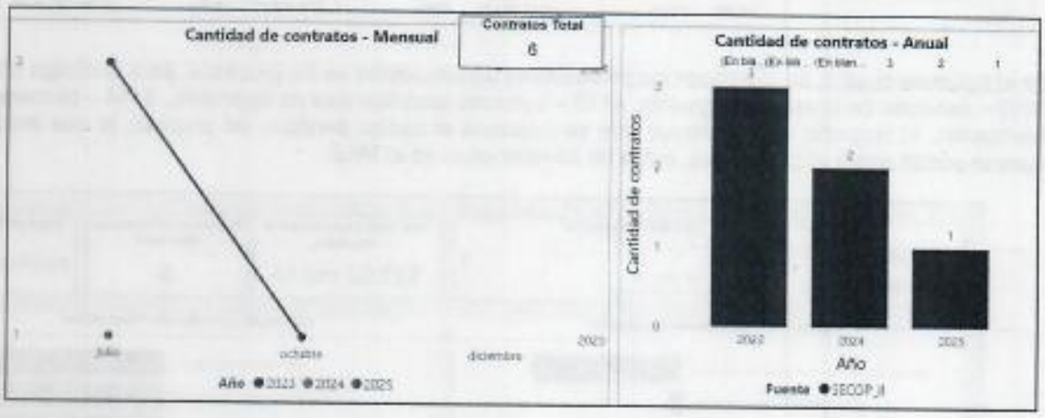


2.2 GASTO HISTÓRICO DE LA ENTIDAD

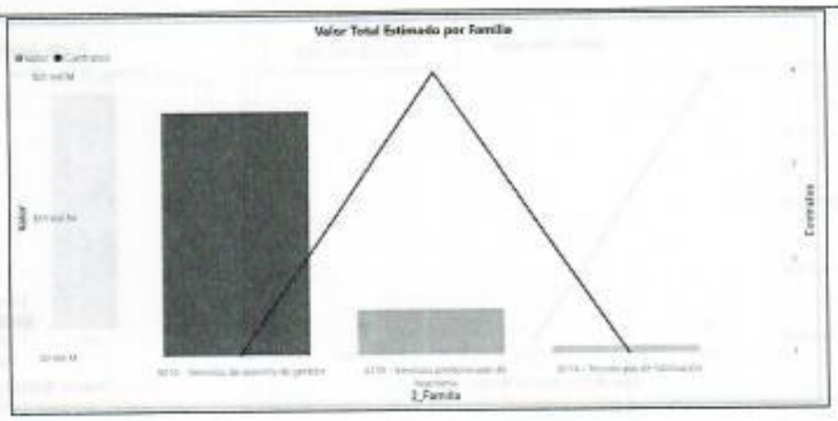
Al hacer el filtro, para que solamente se consideren las contrataciones cuyo código UNSPSC se concentró el gasto histórico en procesos competitivos relacionado con el objeto contractual, se obtienen los siguientes resultados:



En el Modelo Estratégico de Abastecimiento dispuesto por Colombia Compra Eficiente, se tiene que para la vigencia 2022 ,2023, 2024, 2025 y 2026, se adelantaron procesos competitivos de contratación para los códigos del clasificador de bienes y servicios establecidos para el proceso 8010 – servicios de asesoría de gestión, 8110 – servicios profesionales de ingeniería, 8114 – tecnologías de fabricación, por valor aproximado de 21 mil millones de pesos, a través de lo cual se suscribieron 6 contratos.



El código UNSPSC que tuvo mayor participación sobre el valor contratado, es el 8010 servicios de asesoría de gestión, como se evidencia a continuación:

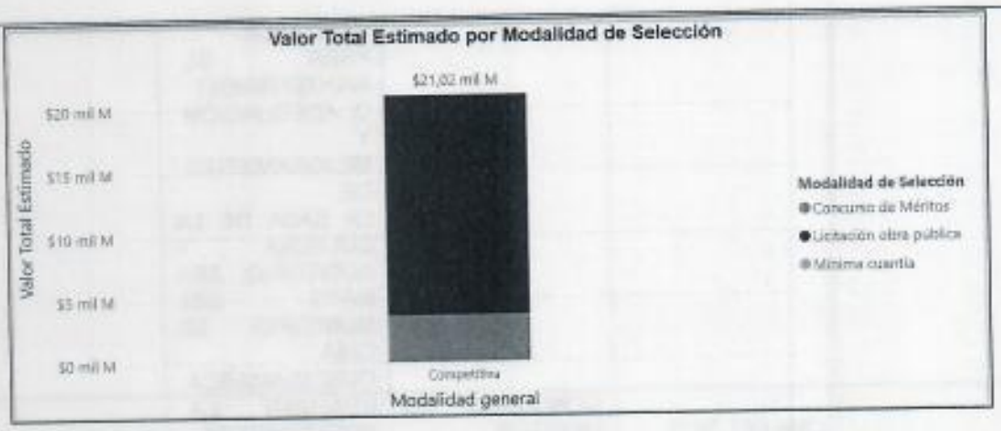


Comportamiento contractual por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2023		2024			2025			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia		Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8010 - Servicios de asesoría de gestión	660.687	82,68%							1	$17.337.890.957	82,48%
8110 - Servicios profesionales de ingeniería	323.810	8,15%	1	$538.491.304	2,56%	1	$928.438.400	4,42%	4	$2.179.553.714	10,13%
8114 - Tecnologías de fabricación			1	$502.659.562	2,39%				1	$502.659.562	2,39%
Total	$14.497	90,83%	2	$1.041.150.866	4,95%	1	$928.438.400	4,42%	6	$21.020.102.963	100,00%

En el siguiente cuadro, se identifican los proveedores adjudicatarios de los procesos, para el código UNSPSC 8010 – servicios de asesoría de gestión, 8110 – servicios profesionales de ingeniería, 8114 – tecnologías de fabricación. Al respecto cabe destacar que se relaciona el código principal del proceso, lo que indica que, aunque pueda existir otros códigos, estos no se relacionan en el MAE.





3.3 ADQUISICIONES PREVIAS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA – IDUVI

Para el Análisis de la demanda de servicio adquirido por el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI en periodos anteriores, se realizó una búsqueda de información en el portal Secop II, consultando el contenido de los documentos allí publicados de procesos de contratación con similares características en cuanto al objeto y con ejecución en los últimos cinco (5) años.

AÑO	N° DE PROCESO	TIPO DE PROCESO	OBJETO	CUANTIA
2025	CM No. 002 de 2025	CONCURSO DE MERITOS ABIERTO	SERVICIOS DE AVALÚO COMERCIAL Y LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS DE LOS BIENES INMUEBLES QUE INDIQUE EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA (IDUVI)	$ 928.438.400
2024	CM-002-2024	CONCURSO DE MERITOS ABIERTO	INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, AMBIENTAL, SST, LEGAL Y	$ 358.704.899

			CONTABLE PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA CASA DE LA CULTURA Y AUDITORIO ZEA MAYS DEL MUNICIPIO DE CHIA CUNDINAMARCA	
2023	CMA-001-2023	CONCURSO DE MERITOS ABIERTO	REALIZAR LA INTERVENTORÍA JURÍDICA, TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, CONTABLE Y FINANCIERA AL CONTRATO DE OBRA QUE TIENE POR OBJETO: "CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN EL PREDIO DENOMINADO "EL	$ 1.546.983.513
2022	PROCESO 03 DE 2022	CONCURSO DE MERITOS ABIERTO	INTERVENTORÍA TECNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LOS SUBSIDIOS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA Y CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO	$ 290.402.602

			URBANO Y RURAL DEL IDUVI	

3.4 ADQUISICIONES MEDIANTE PROCESOS DE SELECCIÓN DE OTRAS ENTIDADES ESTATALES: De otra parte, con el fin de identificar el tipo de entidades públicas que han demandado el servicio bajo la modalidad de Concurso de Méritos se realizó una consulta en el Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP

2020	CM-AMS-2020-0009	Concurso de Méritos Abierto	ALCALDIA MUNICIPIO DE SOPO	INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURIDICA, AMBIENTAL DEL CONTRATO RESULTANTE DEL PROCESO DE SELECCION POR CONCURSO DE MERITOS No. CM-AMS-2020-0007 REALIZADO POR EL MUNICIPIO DE SOPÓ	$45.494.178,00	OSCAR JAVIER GODOY BAUTISTA
2020	CM-AMS-2020-0010	Concurso de Méritos Abierto	ALCALDIA MUNICIPIO DE SOPO	INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, JURIDICA, AMBIENTAL DEL CONTRATO RESULTANTE DEL PROCESO DE SELECCION POR CONCURSO DE MERITOS No. CM-AMS-2020-0006 REALIZADO POR EL MUNICIPIO DE SOPÓ	$52.499.992,00	TECHNE SAS
2022	IDU-CMA-SGDU-038/2022	Concurso de Méritos Abierto	INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO	INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL, SOCIAL Y SST-SGA PARA DEMOLICION, LIMPIEZA, CERRAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE PREDIOS ADQUIRIDOS POR EL IDU, PARA LA TRONCAL CENTENARIO	$890.896.511	IVICSA S.A
2025	25000776 H0	Concurso de Méritos Abierto	AEROCIVIL	CONSULTORIA PARA ESTUDIOS Y DISEÑOS A FASE III, PARA LAS OBRAS DE MITIGACION, MUROS DE CONTENCION, AREAS LIBRES DE OBSTACULOS Y CERRAMIENTO PUNTO CRITICO SOBRE CABECERA 08 DEL AEROPUERTO GUILLERMO LEON VALENCIA DE POPAYAN	$615.682.200	CONSORCIO AERO CERRERO

2.4 COMPARATIVO DE CRITERIOS DE EVALUACION: En cuanto a los criterios de evaluación que establece la Entidad para el presente proceso

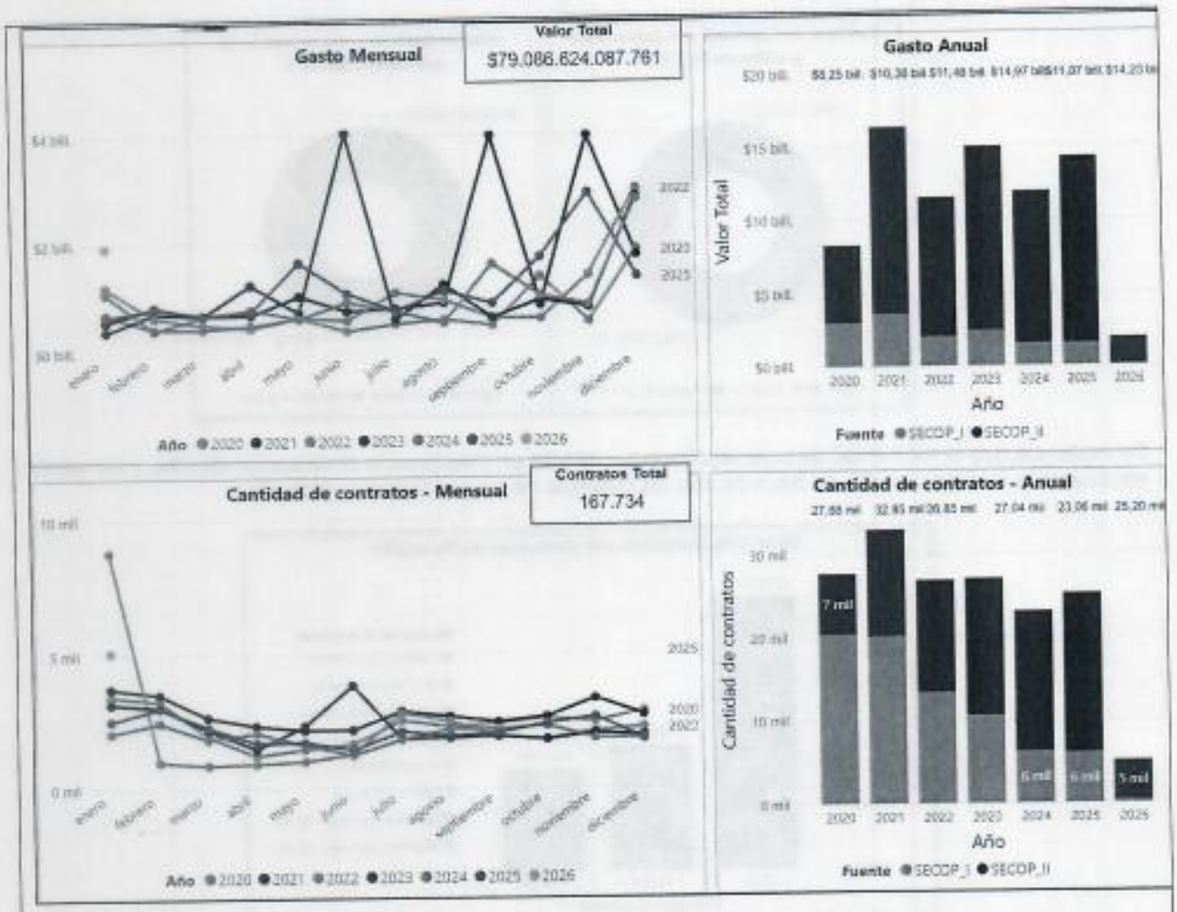
ENTIDAD	CRITERIOS UTILIZADOS
ALCALDIA MUNICPIO DE SOPO	• EXPERIENCIA ESPECIFICA ADICIONAL DEL PROPONENTE 390 PUNTOS • PERSONAL PONDERABLE 500 PUNTOS • INCENTIVO A LA INDUSTRIA NACIONAL 100 PUNTOS • TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD 10 PUNTOS
ALCALDIA MUNICPIO DE SOPO	• EXPERIENCIA ESPECIFICA ADICIONAL DEL PROPONENTE 390 PUNTOS • PERSONAL PONDERABLE 500 PUNTOS • INCENTIVO A LA INDUSTRIA NACIONAL 100 PUNTOS • TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD 10 PUNTOS

4. ESTUDIO DE LA OFERTA

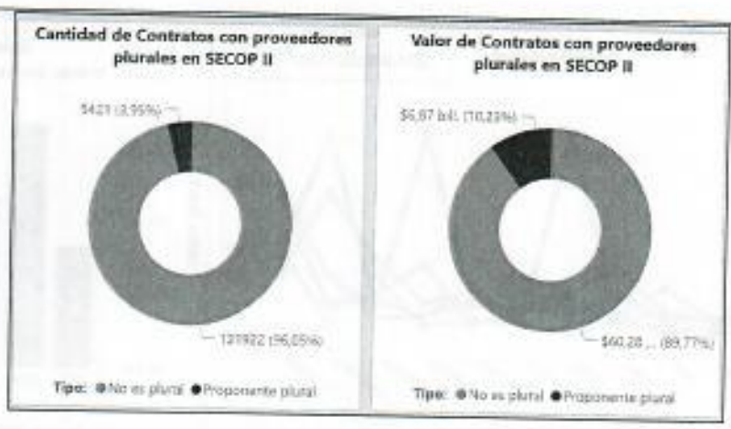
Para el presente análisis se incorporan los datos obtenidos del instrumento de análisis del modelo de abastecimiento estratégico de Colombia Compra Eficiente, herramienta de análisis de la oferta.

Resulta necesario evaluar el comportamiento del gasto para la vigencia 2022, 2023, 2024, 2025 y lo que va corrido del 2026 desde el punto de vista de los proveedores, de conformidad con la información que reporta el Modelo Estratégico de Abastecimiento de Colombia Compra Eficiente.

Una vez consultado el Modelo Estratégico de Abastecimiento – oferta – competitiva dispuesto por Colombia Compra Eficiente, respecto del (los) Segmento/Familia/ 80101600 - Gerencia de proyectos, 81101500 - Ingeniería civil y arquitectura, 81141500 - Control de calidad, 95121600 - Edificios y estructuras de transporte, 95121700 - Edificios y estructuras públicos, 95121900 - Edificios y estructuras educacionales y de administración y 95122700 - Edificios y estructuras de defensa, establecidos para el proceso contractual que nos ocupa, se tiene que para la vigencia 022, 2023, 2024, 2025 y lo que va corrido del 2026, se adelantaron procesos competitivos de contratación a nivel nacional por valor aproximado de 79 billones de pesos, con un total de 167.73 contratos suscritos



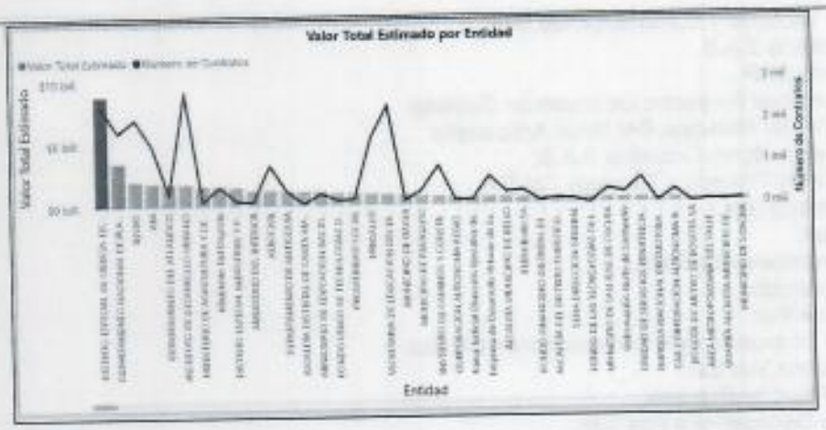
La cantidad de contratos con proveedores plurales presentaron una participación del 3.95%, mientras que el número de contratos con proveedores no plurales fue de 96.05%; de otra parte, el valor de los contratos con proveedores no plurales tuvo una participación en el presupuesto adjudicado correspondiente al 89.77% a su vez que los proponentes plurales contaron con participación del 10.23%.



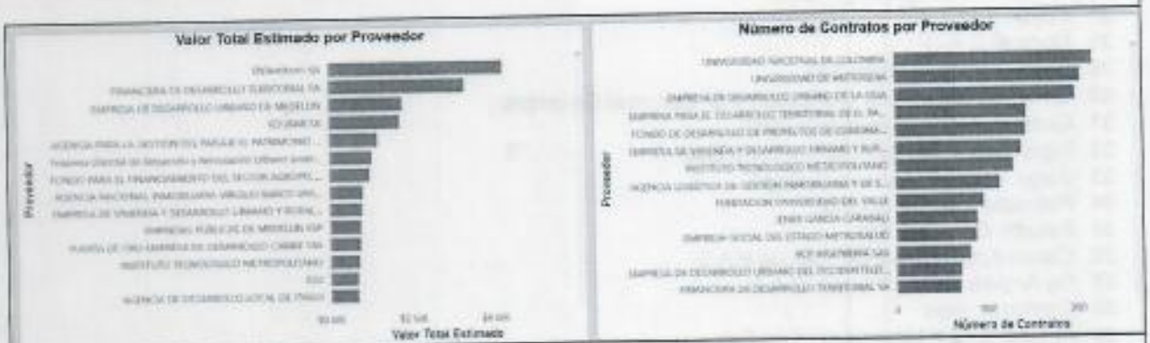
Se evidencia que la modalidad de contratación mayormente empleada es la contratación directa, y en menor medida es la mínima cuantía, de acuerdo con las cuantías de las entidades contratantes.



Las entidades estatales que mayor cantidad de contrataciones realizaron en los códigos UNSPSC relacionados con el objeto contractual propuesto son, Distrito especial de ciencia tecnología e innovación de Medellin, departamento nacional de planeación, INVIAS, ANI, entre otros.



A continuación, se presentan los principales contratistas a nivel nacional, que han contratado con las entidades del estado bajo procesos competitivos, para los códigos UNSPSC objeto de análisis en esta sección. Se destacan, Enterritorio SA, Financiera de desarrollo territorial SA, empresa de desarrollo urbano de Medellin, EDUBAR, entre otras.



Comportamiento contratacion por bienes y servicios de UNSPSC

Año	24	2025			2026			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	portación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8010 - Servicios de asesoría de gestión	3%	14584	$9.210.614.646.201	11,95%	3089	$1.695.190.490.273	2,14%	85916	$48.928.179.784.695	59,34%
8110 - Servicios profesionales de ingeniería	2%	9011	$4.347.459.851.760	5,50%	1978	$191.004.841.199	0,24%	59897	$26.661.347.156.705	33,64%
8114 - Tecnologías de fabricación	6%	435	$67.760.027.302	0,09%	57	$21.782.683.625	0,03%	2232	$436.855.753.906	0,55%
9512 - Estructuras y edificios permanentes	9%	1169	$832.990.361.654	0,76%	40	$17.155.968.408	0,02%	9681	$5.120.241.292.495	6,47%
Total	40%	25199	$14.229.664.586.343	17,99%	5874	$1.925.124.723.622	2,40%	167734	$79.089.824.697.791	100,00%

3.2 Proveedores A Nivel Nacional. (Portal Único Empresarial, Cámaras de Comercio, Oferentes y Contratistas...) _ .

4 Ingeviales S.A.S.
5 Union Temporal Inca Ptar Chia I

6	Estudios Tecnicos Y Construcciones Sas
7	Myr Ingenieria S.A.S
8	Conosorcio D&P
9	Unión Temporal Proyectos De Inversión Gámbita
10	Asociación Del Municipio Del Norte Antioqueño
11	Cps Infraestructuras Colombia S.A.S;
12	Compañia De Proyectos Técnicos Cpt S.A.;
13	Ecg Ingeniería Sas;
14	Cs Ara-Leri;
15	Civiltec Ingenieros Limitada;
16	Progin Colombia;
17	Consultoria Vial:
18	Servicios De Ingeniería Y Construcciones Sic Sas;
19	Mjs Ingeniería Vial Sas"
20	Gustavo Palacios Rubiano;
21	Proyectos De Ingenieria Pbs Sas;
22	Abaco Estrategias Sas;
23	Myr Ingenieria Sas
24	Camilo Pedraza Diaz
25	Avier Fernando Avella Rodriguez
26	Isaias Yesid Rentería Reales
27	Soliun Sas
28	Nogaall S.A.S
29	Cava Construcciones Sas
30	Conurma Ingenieros Consultores Sl Sucursal Colombia
31	Consorcio Ac – Capellanía 2017
32	Ingeniería Y Tecnología Aplicada Sas
33	Jorge Eduardo Álvarez Gallego
34	Royectar Ingeniería Ltda.
35	Estudio Continuo Sas
36	Cauce Arquitectura De Paisaje S.A.S
37	De Arquitectura Y Paisaje S.A.S
38	Consorcio Aeu
39	Arquitectura Y Urbanismo Sxxi Sas
40	German Alfredo Bazzani Pradere
41	Consultores De Ingenieria Ug21 Sucursal En Colombia
42	Cemosa Ingeniería Y Control Sas
43	Scadia Sas
44	Proyectos Y Diseños S.A.S
45	Consultoría Estructural Y De Construcción Sas
46	Jaime Eduardo Cabal Mejía
47	Jorge Emilio Buitrago Gutierrez
48	Konrad Brunner Arquitectos
49	Dsb Arquitectos Ltda
50	Edgardo Edmundo Bassi Burgos
51	Carlos Chamat Arquitectos Sas
52	Imt S.A.S

4. INDICADORES FINANCIEROS

De conformidad con el numeral 3 del artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015 "Requisitos habilitantes", la Entidad requiere los siguientes indicadores que miden la fortaleza financiera del interesado:

a. Índice de liquidez: activo corriente dividido por el pasivo corriente
b. Índice de Endeudamiento: pasivo total dividido por el activo total
c. Capital de Trabajo: Activos Corrientes menos los Pasivos Corrientes
d. Razón de cobertura de intereses: utilidad operacional dividida por los gastos de intereses.

Los proponentes deberán acreditar su Capacidad Financiera teniendo en cuenta los siguientes índices:

Indicador	Índice Requerido	Formula Oferente Individual	Formula Oferente Plural
Índice de Liquidez	Mayor o Igual a **2,27**	Activo Corriente/Pasivo Corriente	$L = (\sum (ACn \times \%n) \div \sum (PCn \times \%n))$
Índice de Endeudamiento	Menor o Igual a **59%**	(Pasivo Total/ Activo Total) x 100	$E = (\sum PTn \times \%n) \div \sum(ATn \times \%n)) \times 100$
Razón Cobertura de Intereses	Mayor o Igual a **2,85**	Utilidad Operacional/ Gastos Intereses	$CI = (\sum (UOn \times \%n) \div \sum (GI\ n \times \%n)$
Capital de Trabajo	Mayor o Igual al 100,00% del Presupuesto Oficial	Activo Corriente – Pasivo Corriente	$CT= (\sum (ACn - PCn))$

Dónde:
ACn = Activo Corriente de cada integrante de consorcio o unión temporal. PCn = Pasivo Corriente de cada integrante de consorcio o unión temporal. PTn = Pasivo Total de cada integrante de consorcio o unión temporal.
ATn = Activo Total de cada integrante de consorcio o unión temporal.
UOn = Utilidad Operacional de cada integrante de consorcio o unión temporal.
GI n = Gastos de intereses de cada integrante de consorcio o unión temporal.
%n = Porcentaje de Participación de cada integrante de consorcio o unión temporal.
Nota 1: Para el caso de consorcios o uniones temporales o promesa de sociedad futura, se tomará el promedio ponderado de cada uno de los integrantes, de acuerdo con su porcentaje de participación, así como lo señala la fórmula para el oferente plural en la tabla anterior, excepto para el indicador capital de trabajo cuya acreditación será la sumatoria simple de las cuentas que lo conforman.
Nota 2: Para calcular el indicador de cobertura de intereses, si la totalidad de los integrantes del consorcio o unión temporal presenta como gastos de intereses un valor de cero (0), no se podrá calcular dicho indicador, en este caso el oferente plural **CUMPLE**. Si el resultado de este indicador es negativo, el proponente plural **NO CUMPLE.**

Nota 3: "El capital de trabajo representa la liquidez operativa del proponente, es decir el remanente del proponente luego de liquidar sus activos corrientes (convertirlos en efectivo) y pagar el pasivo de corto plazo. Un capital de trabajo positivo contribuye con el desarrollo eficiente de la actividad económica del proponente.

Es recomendable su uso cuando la Entidad Estatal requiere analizar el nivel de liquidez en términos absolutos". Para el presente proceso de selección se hace necesario el indicador de capital de trabajo como índice adicional a los establecidos en el Decreto 1082 de 2015, puesto que analizadas las variables del proceso, es indispensable medir la solvencia del proponente en términos absolutos, garantizando que el futuro contratista cuente con los recursos para iniciar la operación del contrato y pueda realizar los gastos pre operativos, operativos o inversiones requeridas mientras el flujo de caja fruto de los pagos que efectúa el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI ingresan a sus operaciones.

VALOR DEL PRESUPUESTO OFICIAL	CAPITAL DE TRABAJO 100%
$124.774.098,00	$124.774.098,00

Nota 4: Para el caso de consorcios o uniones temporales, el capital de trabajo se acreditará con la sumatoria simple de cada integrante. La Entidad no permitirá la participación de proponentes o integrantes de consorcios o uniones temporales con valores de capital de trabajo, so pena de RECHAZO.

Nota 5: Para la evaluación de proponentes singulares, en el indicador de razón de cobertura de intereses, los oferentes cuyos gastos de intereses sean cero (0), no podrán calcular dicho indicador, en este caso el oferente **CUMPLE**. Si su utilidad operacional es negativa, el proponente singular **NO CUMPLE**.

INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL
De conformidad con lo establecido en el numeral 4, artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015, los proponentes deben acreditar su capacidad organizacional a partir de los siguientes indicadores:

Indicador	Índice Requerido	Formula Oferente Individual	Formula Oferente Plural
Rentabilidad del Patrimonio	Mayor o igual **5%**	(Utilidad Operacional/ Patrimonio) x 100	RP = (∑(UOn x %n) ÷ ∑ (Pn x %n)) x 100
Rentabilidad del Activo	Mayor o igual a **3%**	(Utilidad Operacional/ Activo Total) x 100	RA = (∑ (UOn x %n) ÷ ∑ (ATn x %n)) x 100

Dónde:
UOn = Utilidad Operacional de cada integrante de consorcio o unión temporal. Pn = Patrimonio de cada integrante de consorcio o unión temporal.
ATn = Activo Total de cada integrante de consorcio o unión temporal.
%n = Porcentaje de Participación de cada integrante de consorcio o unión temporal.

Nota 1: Para el caso de consorcios o uniones temporales o sociedad de propósito especial, se tomará el promedio ponderado de cada uno de los integrantes, de acuerdo con su porcentaje de participación, así como lo señala la fórmula para oferente plural en la tabla anterior.
Nota 2: En el caso que la Utilidad Operacional sea negativa para oferente individual, o que el resultado del indicador sea negativo para oferentes plurales, se calificará como **NO CUMPLE**.

6. PRESUPUESTO OFICIAL

3.1 VALOR DEL CONTRATO: CIENTO VEINTICUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL NOVENTA Y OCHO PESOS MCT/E ($124.774.098,00), Incluido IVA y demás impuestos, tasas y contribuciones.

FORMA DE PAGO: El Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chia - IDUVI, pagara el valor del presente contrato de interventoría de obra a través de un esquema que involucra tres (3) tipos de remuneración, tal como se desarrolla en el siguiente cuadro y las notas que le siguen:

No.	Tipo de Remuneración	Concepto y porcentaje frente al valor del contrato	Fórmula para determinar el valor a pagar	Requisitos
1	Componente Fijo	Corresponde al pago del **60%** del valor del contrato. Dicho valor será dividido entre el número de meses del plazo pactado en sumas de igual valor. El pago se hará mes vencido.	El cálculo para determinar el valor a pagar se realizará así: **(Valor Fijo) =** **Valor de la interventoría X 60%** **Numero de meses del plazo**	• Mes vencido. • Aprobación de informes mensuales de interventoría por parte de la entidad.
2	Componente Variable	Corresponde al pago del **40%** del valor del contrato. Dicho valor será pagado a través de una suma variable mensual asociada al porcentaje de avance de la obra objeto de interventoría	El cálculo para determinar el valor a pagar se realizará así: **(Valor Variable) = (Valor de la interventoría x 40%) x Avance mensual registrado en obra**	• Contra porcentaje de avance registrado en la obra, soportado en el Acta de Recibo Parcial de Obra con sus respectivas memorias, debidamente suscritas, revisadas y avaladas por parte de la interventoría.
3	Pago Final	Corresponde al pago del **10%** del valor del contrato, que se dividirá en dos (2) pagos del **5%** cada uno: el primero a la entrega a satisfacción de las obras y el segundo al momento de la liquidación.	El cálculo para determinar el valor a pagar se realizará así: **5 % * del valor del contrato de interventoría finalmente ejecutado**	• Suscripción acta de recibo final del contrato de obra e interventoría. • Recibo a satisfacción de las obras por parte de la interventoría y entidad.
			El cálculo para determinar el valor a pagar se realizará así: **5 % * del valor del contrato de interventoría finalmente ejecutado**	• Suscripción del acta de liquidación del contrato de obra e interventoría, junto con cada uno de los requisitos establecidos por la entidad para la suscripción de la misma.

Nota 1: El valor de la interventoría incluye IVA y demás impuestos, tasas y contribuciones.
Nota 2: El avance registrado en obra corresponderá al valor registrado en las actas de recibo parcial de obra soportado con las memorias de las actividades ejecutadas, recibidas y avaladas por parte de la interventoría.
Nota 3: Las sumas no pagadas del Componente Variable serán canceladas con la suscripción del acta de recibo final, hasta completar el 100% de este valor. (Si se presenta este caso).
Nota 4: Las actas de pago, deberán ser suscritas de conformidad con los lineamientos estipulados por parte de la supervisión.

FORMA DE PAGO FRENTE A EVENTOS DE TERMINACIÓN ANORMAL DEL CONTRATO

Si durante la ejecución del contrato de obra pública al cual se le está haciendo seguimiento y control por parte de la interventoría, no se ejecuta o se ejecuta de manera parcial las metas físicas (alcance del proyecto) y/o el presupuesto inicialmente estimado por cualquiera de las siguientes causales: i) terminación anticipada del contrato de obra, ii) reducción del alcance, iii) abandono de la obra, iv) caducidad del contrato de obra pública,

v) cualquier otro evento de terminación anormal del contrato principal. Los siguientes serán los tratamientos que se aplicarán para el pago de la interventoría:

1. El componente Fijo se pagará hasta el mes en el que se configure algunas de las causales mencionadas anteriormente, previa verificación por parte de la entidad del cumplimiento de las obligaciones del contrato de interventoria.
2. El componente variable se pagará contra avance del contrato de obra registrado en las respectivas actas de recibo parcial, previa verificación por parte de la entidad del cumplimento de las obligaciones derivadas de la ejecución del contrato de interventoría.
3. El 10% del valor restante se dividirá en dos (2) pagos del 5% cada uno; el primero a la terminación y/o recibo final del contrato de obra e interventoría y el segundo al momento de la liquidación del contrato de interventoría.

Dichos pagos se realizarán previo el lleno de los siguientes requisitos:

Presentación de Factura y/o cuenta de cobro y como mínimo debe contener:
-Fecha de expedición
-Número consecutivo de cuenta de cobro
-Valor a cobrar en letras y números
-Objeto del contrato y numero del contrato
-Nombrar el periodo correspondiente a cobrar
-Nombre completo del contratista
-Número de cédula
-Dirección y teléfono

Certificación bancaria a nombre del contratista (Beneficiario, número, banco, clase)
Acreditación de pagos de seguridad social integral y parafiscales cuando corresponda.
Presentación de informe de actividades y/o de ejecución del contrato.
Acta de recibo parcial suscrita por la interventoría y supervisión del contrato
Balance del contrato de interventoria.
Certificación de cumplimiento expedida por el supervisor del contrato. Y demás documentación establecida por el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI.

Al pago se le efectuarán los respectivos descuentos por impuestos de ley y las contribuciones Municipales de conformidad con el acuerdo No. 107 de 2016 expedido por el concejo municipal de Chía, así:

ESTAMPILLA	BASE GRAVABLE	TARIFA
ESTAMPILLA PARA EL BIENESTAR DEL ADULTO MAYOR	VALOR DEL CONTRATO	3.0%
ESTAMPILLA PRO-CULTURA	VALOR DEL CONTRATO	2.0%
ESTAMPILLA PRO-DEPORTE Y RECREACIÓN	VALOR DEL CONTRATO	2.0%
IMPUESTO - INDUSTRIA Y COMERCIO – ICA	VALOR DEL CONTRATO	SERVICIOS 7 X 1000
RETENCIÓN EN LA FUENTE	VALOR DEL CONTRATO	Varia el % de acuerdo con el contrato

Estas estampillas se liquidan antes de IVA (Si aplica).

Nota 1: los impuestos antes señalados, serán aplicados según el tipo de contrato y la base de impuesto liquidada por tesorería del IDUVI al momento de realizar el pago.
Nota 2: Los porcentajes enunciados pueden variar en cualquier momento y se aplicarán los que se encuentren vigentes al momento de realizar el pago.

ANTICIPO: Para el presente proceso El Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI no considera pertinente gestionar anticipo, toda vez que el proyecto en su ejecución se puede adelantar sin la necesidad de algún recurso entregado por la entidad, toda vez que las actividades se pueden desarrollar de manera rápida, permitiendo al futuro contratista pasar un gran volumen de ejecución en el primer mes, que le permitirá amortiguarse financieramente en el transcurso de la obra, esto favoreciendo el proyecto y el compromiso de cumplir en el tiempo pactado el proyecto.

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

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

EL ANALISIS DE RIESGOS Y LA FORMA DE MITIGARLO

Este análisis se hace con el fin de exponerles a los oferentes la tipificación, estimación, asignación, impacto y tratamiento de los riesgos en la contratación; se desarrolla de conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto Único Reglamentario No.1082 de 2015 y el Manual para la identificación del Riesgo en los procesos de Contratación emitido por Colombia Compra Eficiente.

Nº	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y, como puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cúando?

1	
Específico	
Externa	
Ejecución	
Operacionales	
Durante el plazo del contrato se pueden presentar daños o pérdida de bienes, elementos y equipos propios del interventor que requiera para cumplir con sus obligaciones, por desabastecimiento de actos de la naturaleza, hurto.	
Necesidad de reparar o reponer los bienes afectados. Eventualmente se pueden ocasionar mayores costos para el interventor. Eventual pérdida de información.	
2	
3	
5	
Medio	
Interventor	
Contar con pólizas de daño material con las coberturas adecuadas a los daños a que se exponen los bienes del interventor. Contar con planes de contingencia y continuidad. El interventor debería contar con mecanismos de respaldo	
2	
2	
4	
Bajo	
SI	
Interventor	
Desde la suscripción del acta de inicio	
Hasta la entrega y recibido a satisfacción de la obra por parte del Municipio	
Informes de interventoría Comité de seguimiento	
Semanal	

2	
Específico	
Interno	
Ejecución	
Operacional	
Que el Contratista no ejecute o ejecute parcialmente las metas físicas o presupuesto inicialmente estimado por cualquiera de los siguientes aspectos: terminación anticipada del contrato, reducción de la meta física, abandono de obra, caducidad.	
En consecuencia, se dará por terminado el Contrato de Interventoría. Costos del contrato de Interventoría que no podrían ser pagados como Costos variables	
1	
2	
3	
Bajo	
Municipio	
El Interventor recibirá durante el lapso de tiempo previo a la terminación del Contrato de Interventoría, el pago de un valor fijo mensual igual al establecido como Valor Fijo Mensual en la Forma de Pago del Contrato.	
1	
1	
2	
Bajo	
SI	
IDUVI	
Desde la suscripción del acta de inicio	
Hasta la firma del acta de terminación del contrato	
Informes de Interventoría Comité de seguimiento	
Semanal	

5	4	3
Específico	Específico	Específico
Externo	Externo	Externo
Ejecución	Ejecución	Ejecución
Económicos	Económicos	Operacional
Reclamación de indemnizaciones y reparaciones de empleados del interventor o sus subcontratistas. Derivada de daños a bienes, muerte o lesiones de personas por accidentes de trabajo o eventos que	Reclamación de indemnizaciones y reparaciones de terceros. Debidas a daños a bienes, muerte o lesiones de terceros en accidentes generados en las labores de interventoría, en campo principalmente.	Ausencia o alta rotación de personal clave. Durante el plazo de ejecución del contrato se puede presentar inhabilidad física o mental del personal por accidentes y/o enfermedades laborales, bajo oferta de personal con el
Afectación patrimonial del interventor y eventualmente licenciamiento solidario al Municipio	Afectación patrimonial del interventor y eventualmente licenciamiento solidario al Municipio	Eventual disminución del último esperado de trabajo.
3	3	2
2	2	2
5	5	4
Medio	Medio	Bajo
Interventor	Interventor	Interventor
Suscribir los seguros de responsabilidad civil en la cuantía y vigencia indicada en el contrato, incluyendo el amparo patronal para resarcir a quien se le irrogue un daño. Capacitar continuamente al personal sobre riesgos laborales. Afiliación a la	Suscribir los seguros de responsabilidad civil en la cuantía y vigencia indicada en el contrato, incluyendo el amparo patronal para resarcir a quien se le irrogue un daño. Capacitar continuamente al personal sobre riesgos laborales. Afiliación a la seguridad social y	El interventor puede: a) Implementar sistemas de gestión de seguridad y salud en el trabajo, b) Contar con mecanismos ágiles de reemplazo del personal no disponible.
2	2	1
1	1	2
3	3	3
Bajo	Bajo	Bajo
SI	SI	SI
Interventor	Interventor	Interventor
Desde la suscripción del acta de inicio	Desde la suscripción del acta de inicio	Desde la suscripción del acta de inicio
Hasta la entrega y recibido a satisfacción de la obra por parte del Municipio	Hasta la entrega y recibido a satisfacción de la obra por parte del Municipio	Hasta la entrega y recibido a satisfacción de la obra por parte del Municipio
Comité de seguimiento	Comité de seguimiento	Comité de seguimiento
Semanal	Semanal	Semanal

6	7	
Específico	Específico	
Externo	Interno	
Ejecución	Ejecución	
Económicos	Económico	
Reclamación de indemnizaciones y reparaciones de empleados del Interventor o subcontratistas. Por el no pago de obligaciones laborales del Interventor o no garantizar la cobertura de la afiliación al Sistema General de	Durante la ejecución del contrato se requiere de una prórroga al contrato principal, no imputable al interventor, en consecuencia, hace necesario realizar labores propias de la Interventoría durante el tiempo de la Prórroga.	
Afectación patrimonial del Interventor y eventualmente llamamiento solidario al Municipio	Costos adicionales del contrato de Interventoría.	
2	3	
2	3	
4	6	
Bajo	Alto	
Interventor	Municipio	
Suscribir las garantías de pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales para cubrir al Municipio de Mosquera de los perjuicios que se ocasionen por incumplimientos frente a empleados del Interventor o subcontratistas. Verificar el cumplimiento del pago de obligaciones laborales y de afiliación a seguridad social	El interventor recibirá durante la Prórroga, el pago de un valor fijo mensual igual al establecido como Valor fijo Mensual en la Forma de Pago del Contrato de Interventoría. - En caso que la prórroga sea imputable al Contratista, el Municipio descontará ese valor, conforme a la forma de	
2	2	
1	3	
3	5	
Bajo	Medio	
9	9	
Interventor	Municipio	
Desde la suscripción del acta de inicio	Desde la suscripción del acta de inicio	
Hasta la entrega y recibido a satisfacción de la obra por parte del Municipio	Hasta la entrega y recibido a satisfacción de la obra por parte del Municipio	
Comité de seguimiento	Comité de seguimiento	
Semanal	Semanal	

8	
Específico	
Externo	
Ejecución	
Social / Políticos	Se presentan acciones judiciales o de oposición al proyecto, que impiden el inicio de las actividades o determina la suspensión de actividades.
Se dirige el cronograma del contrato y por ende al de Interventoría. Eventualmente se pueden presentar suspensiones del contrato.	
2	
2	
4	
Bajo	
Compartido	
Realizar acompañamiento al contratista en sus gestiones de comunicación estratégica con la comunidad desde el inicio del contrato para prevenir acciones judiciales o de hecho. Todos los litigios que sean iguales o inferiores a un (1) mes, el interventor los resuelve con ajustes en su cronograma, según lo establecido en el	
2	
1	
3	
Bajo	
SI	
Interventor	
Desde la suscripción del acta de inicio	
Hasta la entrega y recibido a satisfacción de la obra por parte del Municipio	
Comité de seguimiento	
Mensual	

9	
Específico	
Externo	
Ejecución	
Social / Políticos	En los sitios en donde se ejecutará el proyecto, se pueden presentar manifestaciones o protesta social, quebrantando el orden público y realizando actos vandálicos o acciones tipificadas en la legislación penal.
Se pueden generar atrasos en el cronograma del contrato y por ende, en el de Interventoría. Eventual necesidad de suspensión de actividades del contrato de Interventoría	
2	
2	
4	
Bajo	
Al Municipio 50% y al contratista 50%	
Todos los litigios que sean iguales o inferiores a un (1) mes, el Interventor los resuelve con ajustes en su cronograma y no dan lugar a pagos adicionales. Si el reflejo en el cronograma del contrato por las acciones vandálicas o tipificadas en la legislación penal es mayor a un (1) mes, el	
2	
1	
3	
Bajo	
SI	
Interventor, Supervisor y contratista	
Desde la suscripción del acta de inicio	
Hasta la entrega y recibido a satisfacción de la obra por parte del Municipio	
Comité de seguimiento	
Semanal	

10	
Específico	
Externa	
Ejecución	
Operacional / Social / Político	
Durante la ejecución del contrato de obra pueden presentarse circunstancias que hagan necesaria la suspensión temporal de las actividades, tales como fuerza mayor o caso fortuito, decisiones administrativas, situaciones de orden público, condiciones sociales, técnicas, prediales u otras circunstancias debidamente justificadas.	
Suspensión o disminución de las actividades de obra e interventoría, afectación del cronograma y eventual permanencia adicional del equipo de interventoría, con los efectos económicos que correspondan según la causa de la suspensión.	
2	
3	
5	
Medio	
Según la causa: Municipio / Contratista / Compartido	
Identificar, sustentar y documentar la causa de la suspensión; tramitar y formalizar el acta correspondiente; actualizar el cronograma y plan de trabajo. Determinar en el instrumento de suspensión el tratamiento del plazo y de los costos de interventoría según la causa y lo previsto contractualmente.	
2	
2	
4	
Bajo	
8	
Municipio, interventor y contratista, según la causa	
Desde la suscripción del acta de inicio	
Hasta la entrega y recibido a satisfacción de la obra por parte del Municipio	
Informes de interventoría y Comité de seguimiento	
Semanal	

11	
Específico	
Externa	
Ejecución	
Operacional / Social	
Imposibilidad, restricción o demora en el acceso, disponibilidad o arribo de los predios, frentes de obra o áreas requeridas para la ejecución del contrato, por situaciones jurídicas, administrativas, sociales, ocupaciones, conflictos con terceros u otras circunstancias no atribuibles al interventor.	
Imposibilidad o retraso en la ejecución de actividades de obra, afectación del cronograma y eventual necesidad de ampliar el plazo de ejecución y/o la permanencia de la Interventoría. El tratamiento económico dependerá de la causa que origine la restricción.	
2	
3	
5	
Medio	
Municipio / terceros, según la causa	
Verificar desde el inicio la disponibilidad de los predios y frentes de obra; identificar restricciones de acceso; realizar seguimiento y dejar constancia en los informes. Gestionar oportunamente con las partes y terceros las condiciones necesarias para el acceso y, cuando corresponda, tramitar la ampliación del plazo y el tratamiento económico según la causa.	
2	
2	
4	
Bajo	
11	
Municipio, interventor y contratista, según la causa	
Desde la suscripción del acta de inicio	
Hasta la entrega y recibido a satisfacción de la obra por parte del Municipio	
Informes de interventoría y Comité de seguimiento	
Semanal	

13	12
Específico	Específico
Externa	Interna / Externa
Planeación / Ejecución	Ejecución
Administrativo / Legal	Operacional
Demora, ausencia, vencimiento o falta de obtención de licencias, permisos, autorizaciones ambientales, ocupación de cauce, intervención de espacio público, servicios públicos u otros requisitos aplicables para ejecutar la obra.	Durante la ejecución pueda presentarse entrega incompleta, inconsistente, insuficiente o inoportuna de información, estudios, diseños, cantidades, permisos, documentos técnicos o demás información necesaria para el adecuado desarrollo de las actividades de interventoría y ejecución de la obra.
Imposibilidad de iniciar o continuar actividades, suspensión de tramites, reprocesos, sanciones y afectación del plazo y costo del contrato.	Retrasos en la revisión, aprobación, seguimiento o ejecución de actividades, reprocesos, afectación del cronograma y eventual necesidad de ampliar el plazo de ejecución. El fortalecimiento económico dependerá de la causa y de la responsabilidad que corresponda.
3	2
3	2
6	4
Alto	Bajo
Municipio / Contratista, según la obligación y causa	Municipio / Contratista, según el origen
Elaborar una matriz de permisos y responsables; verificar requisitos, vigencias y tiempos de trámite; radicar solicitudes oportunamente; hacer seguimiento documentado y no iniciar actividades sujetas a autorización sin contar con ella. Informar alertas y definir medidas de mitigación.	Implementar control de entrega y revisión de información; identificar faltantes e inconsistencias y solicitarlas oportunamente; dejar trazabilidad en actas e informes; verificar la suficiencia de la información antes de las actividades que dependan de ella y tramitar los ajustes contractuales que correspondan cuando la causa genere afectación de plazo o costos.
2	1
2	2
4	3
Bajo	Bajo
9	9
Municipio, contratista e interventor, según sus obligaciones	Municipio, interventor y contratista, según el origen
Desde la planeación y, en todo caso, antes de ejecutar la actividad que soporta el permiso	Desde la suscripción del acta de inicio
Hasta obtener y verificar los permisos aplicables y cerrar las obligaciones asociadas	Hasta la entrega y recibido a satisfacción de la obra por parte del Municipio
Matriz de permisos, soportes de radicación, actas administrativas, actas e informes de interventoría	Informes de interventoría y Comité de seguimiento
Quincenal y antes de iniciar actividades sujetas a autorización	Semanal

	14	
15	Específico	
Específico	Específico	
Interna / Externa	Interna / Externa	
Planeación / Ejecución	Ejecución	
Técnico / Económico / Contractual	Operacional / Económico	
Cambios de alcance, diseños, especificaciones o cantidades de obra derivados de condiciones no previstas, errores u omisiones de diseño, necesidades del proyecto o instrucciones de las partes.	Retrasos en el cronograma por bajo rendimiento, falta de suministros, equipos insuficientes, coordinación deficiente, incumplimiento de hitos o secuencias constructivas inadecuadas.	
Mayores o menores cantidades, actividades no previstas, reprocesos, variaciones de costo y plazo, controversias y ejecución de actividades sin soporte contractual suficiente.	Incumplimiento de hitos y plazo contractual, acumulación de actividades pendientes, mayores costos indirectos y necesidad de planes de recuperación o medidas contractuales.	
3	3	
3	3	
4	4	
Alto	Alto	
Municipio / Contratista / Consultor, según el origen	Contratista; Municipio cuando la causa le sea atribuible	
Verificar diseños y cantidades antes de ejecutar; realizar consultas técnicas y cambios mediante evaluación de necesidad, costo, plazo y riesgos; contar con aprobación formal y disponibilidad presupuestal cuando aplique; actualizar planos, presupuesto, cronograma y documentos.	Controlar semanalmente el avance físico y financiero frente a la línea base; exigir programación detallada y ruta crítica; documentar causas de desviación; requerir planes de recuperación con recursos, responsables y fechas; verificar su cumplimiento y aplicar las medidas contractuales que correspondan.	
2	2	
2	2	
4	4	
Bajo	Bajo	
8	8	
Municipio, interventor, contratista y diseñador cuando aplique	Contratista e interventor; supervisa o Municipio según corresponda	
Desde la revisión inicial de diseños y durante toda la ejecución	Desde el acta de inicio y la aprobación del cronograma	
Hasta formalizar los cambios, actualizar documentos y verificar su implementación	Hasta la terminación de la obra y cierre de las desviaciones	
Actas de comité, solicitudes de cambio, conceptos técnicos, balances de cantidades y modificaciones contractuales	Programación de obra, informes de avance, actas de comité y registro de requerimientos	
En cada solicitud de cambio y seguimiento semanal	Semanal	

16	17
Específico	Específico
Interna / Externa	Interna / Externa
Ejecución / Cierre	Ejecución
Documental / Tecnológico / Operacional	Seguridad y Salud en el Trabajo / Operacional
Pérdida, daño, alteración, duplicidad, falta de trazabilidad o indisponibilidad de documentos, registros, planos, informes, comunicaciones o archivos digitales; fallas de plataformas, equipos, conectividad o copias de respaldo.	Accidentes de trabajo, incidentes, lesiones o afectaciones a trabajadores, visitantes o terceros por actividades constructivas, trabajo en altura, excavaciones, manejo de maquinaria, electricidad, tránsito de obra o ausencia de controles de seguridad.
Dificultad para verificar desviaciones y cantidades, retrasos en aprobaciones, pérdida de evidencia contractual, reprocesos, controversias y afectación del control de calidad y del cierre del contrato.	Lesiones o fatalidades, suspensión de actividades, investigaciones, reclamaciones, sanciones, daños a terceros y afectación del cronograma y los costos.
2	3
3	4
5	7
Medio	Alto
Costo parte respecto de la información bajo su custodia	Contratista respecto de su personal y actividades; interventor respecto de sus obligaciones; terceros según la causa
Definir responsables y repositorio oficial; aplicar control de versiones, nomenclatura y permisos de acceso; conservar actas y comunicaciones; realizar copias de seguridad periódicas; mantener inventario documental y protocolo de recuperación; dejar constancia de entregas y aprobaciones.	Exigir implementación y cumplimiento del SG-SST; verificar afiliaciones, inducciones, permisos de trabajo, análisis de riesgo, elementos de protección, señalización, cerramientos y planes de emergencia; inspeccionar frentes y equipos; reportar e investigar incidentes y verificar acciones correctivas. La interventoría hará seguimiento sin sustituir las obligaciones del empleador o
1	2
2	3
3	5
Bajo	Medio
9	9
Municipio, interventor y contratista, según la información bajo su custodia	Contratista, responsables de SST e interventor en las actividades de seguimiento
Desde el acta de inicio o desde la generación del primer documento	Antes del inicio de actividades y durante toda la ejecución
Hasta la entrega, organización y aprobación del expediente final del contrato	Hasta la terminación de la obra y cierre de acciones correctivas y reportes aplicables
Listados de control documental, repositorio, registros de respaldo e informes de intervención	Inspecciones, permisos de trabajo, reportes de incidentes, actas de comité e informes SST
Mensual y en cada entrega documental relevante	Semanal y de inmediato ante incidentes o condiciones críticas

18	Específico	Interna / Externa	Ejecución / Cierre	Económico / Contractual / Operacional	La prórroga, suspensión o reinicio de la obra puede requerir ampliar el plazo de interventoría, mantener personal y recursos, ajustar garantías, programación y obligaciones de seguimiento; puede existir demora en formalizar la modificación o en definir sus efectos económicos.	Vacíos de cobertura de interventoría, costos de permanencia no previstos, vencimiento de garantías, falta de seguimiento durante la extensión y controversias sobre reconocimiento de costos o responsabilidades.	3	3	6	Alto	Municipio / Contratista / Interventor, según la causa y lo pactado	Antes de aprobar la prórroga o suspensión, analizar el efecto sobre el contrato de interventoría, personal, costos, garantías y cronograma; tramitar oportunamente las modificaciones y prórrogas de garantías; definir por escrito responsabilidades y reconocimiento económico según la causa; evitar periodos de obra sin cobertura efectiva de interventoría.	2	2	4	Bajo	Sí	Municipio, supervisor, interventor y contratista según la causa	Tan pronto se identifique la necesidad de prórroga o suspensión	Hasta formalizar la modificación, restablecer la ejecución y cerrar el contrato de interventoría	Control de vencimientos, actas de suspensión/reinicio, modificaciones contractuales, garantías e informes	En cada evento y seguimiento semanal hasta su formalización

FUENTES DE CONSULTA DEL PRESENTE ESTUDIO

Las fuentes consultadas para obtener la información necesaria para el análisis del mercado fueron:

ANALISIS DEL MERCADO

ENTORNO ECONOMICO

DANE: www.dane.gov.co
Superintendencia de Industria y Comercio: www.sic.gov.co
Confecámaras: www.confecamaras.org.co
Banco de la República: www.banrep.gov.co
DNP: Departamento Nacional de Planeación www.dnp.gov.co
Asobancaria: www.asobancaria.com / económica y financiera
https://camacol.co/informacion-economica/informes-economicos
SECOP: www.colombiacompra.gov.co

MARCO NORMATIVO

Presidencia de la República: www.presidencia.gov.co
Archivo General de la Nación: www.archivogeneral.gov.co
Síntesis: www.colombiacompra.gov.co

9.2 ESTUDIO DE LA DEMANDA

Las fuentes consultadas para obtener la información necesaria para el análisis de la Demanda fueron:

SECOP: www.colombiacompra.gov.co
https://app.powerbi.com/

8.3 ESTUDIO DE LA OFERTA
Las fuentes consultadas para obtener la información necesaria para el análisis del mercado fueron:
SECOP: www.colombiacompra.gov.co
https://app.powerbi.com/

PROYECTO Y ELABORO: Tatiana Martínez Contratista OPS – Componente Técnico Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI	FIRMA
Gloria Daniela Duarte Peralta Contratista OPS – Componente Jurídico Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI	FIRMA
VERIFICACIÓN JURIDICA: Milena Suárez Sandoval Profesional Universitario Contratación Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI	FIRMA
Luisa María Gómez Córdoba Jefe Oficina Jurídica y de Contratación Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI	FIRMA
APROBO: Luisa María Gómez Córdoba Subgerente de Desarrollo (e). Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI	FIRMA