ANÁLISIS DEL SECTOR

EJECUTAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y LEGAL AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA PARA LA REUBICACION DE HOGARES LOCALIZADOS EN ZONA DE ALTO RIESGO EN EL MUNICIPIO DE CAQUEZA

OCTUBRE
2026

1 ASPECTOS GENERALES

En virtud de lo establecido en la Ley de contratación estatal Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y específicamente en el Decreto 1082 de 2015, según sus artículos 2.2.1.1.1.6.1. y 2.2.1.1.1.6.2 que establecen lo siguiente:

> *"Artículo 2.2.1.1.1.6.1. Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso".*

> *"Artículo 2.2.1.1.1.6.2. Determinación de los Requisitos Habilitantes. La Entidad Estatal debe establecer los requisitos habilitantes en los pliegos de condiciones o en la invitación, teniendo en cuenta: (a) el Riesgo del Proceso de Contratación; (b) el valor del contrato objeto del Proceso de Contratación; (c) el análisis del sector económico respectivo; y (d) el conocimiento de fondo de los posibles oferentes desde la perspectiva comercial. La Entidad estatal no debe limitarse a la aplicación mecánica fórmulas financieras para verificar los requisitos habilitantes"*

Por lo anterior, EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, mediante el presente documento deja constancia sobre el contenido del Estudio del Sector desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo, para el proceso de contratación que tiene por objeto el **EJECUTAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y LEGAL AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA PARA LA REUBICACION DE HOGARES LOCALIZADOS EN ZONA DE ALTO RIESGO EN EL MUNICIPIO DE CAQUEZA**

De manera que los proponentes, puedan conocer los lineamientos utilizados para la definición de los diferentes criterios que regirán el proceso de selección que promueve la **SECRETARIA DE VIVIENDA**

De igual forma, la Entidad aplica en el presente documento la metodología sugerida por la Agencia Nacional de Contratación – Colombia Compra Eficiente, en el Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los Procesos de Contratación y en la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector, en donde si bien es cierto, se calculan las estadísticas más relevantes del sector económico, también se analiza de forma detallada y comparativa el nicho de mercado y el promedio del sector económico.

Inicialmente, con el objetivo de mirar el comportamiento del sector, se referenció la información presentada en el Boletín Técnico – Indicadores Económicos de Cuentas Nacionales, del Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE[1]; donde se evidencia el comportamiento de los sectores económicos con respecto al PIB y sectores específicos para lo que va corrido de la vigencia 2026.

2 INTRODUCCIÓN

De acuerdo con el Plan Departamental de Desarrollo 2024 – 2028 "Gobernando: Más Que Un Plan", se define la meta producto **200 - Apoyar la reubicación de 200 hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable o afectados por desastres naturales en los municipios del departamento de Cundinamarca.**

En este contexto, la construcción de vivienda rural en el departamento de Cundinamarca se configura como una necesidad prioritaria dentro del sector vivienda, en la medida en que busca atender brechas históricas de habitabilidad, acceso a infraestructura básica y mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural. En varios municipios del departamento persisten hogares que no cuentan con soluciones habitacionales adecuadas, lo que evidencia la importancia de fortalecer la oferta institucional orientada a garantizar el acceso a una vivienda digna, segura y acorde con las condiciones del territorio. En este marco, la meta 199 del Plan de Desarrollo Departamental contempla apoyar la construcción de 1.000 viviendas rurales VIS y VIP en sitio propio o en posesión, lo cual representa una intervención estratégica para reducir el déficit habitacional rural, promover la equidad territorial y contribuir al desarrollo social y económico de las comunidades beneficiarias.

En múltiples municipios rurales del departamento de Cundinamarca se identifican **déficits habitacionales cualitativos y cuantitativos**, especialmente en zonas donde la población carece de vivienda digna o habita en condiciones precarias. La información recolectada por medio de diagnósticos técnicos, encuestas socioeconómicas y los Planes de Desarrollo Municipales revela que:

- Un alto porcentaje de viviendas en zonas rurales presenta **deterioro estructural** o condiciones de inhabitabilidad.
- Existen hogares campesinos sin acceso a **servicios básicos**, infraestructura adecuada o seguridad estructural.
- La **pobreza multidimensional** y el **desplazamiento forzado histórico** han agravado la exclusión habitacional de estas comunidades.

[1] Tomado de: Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE. Boletín Técnico – Producto Interno Bruto Trimestral (PIB_T), IV trimestre de 2025. Publicado el 16 de febrero de 2026

3. IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR

En el entendido que la Entidad requiere conocer las características del sector con el propósito de establecer el contexto del Proceso de Contratación, para su análisis e identificar algunos de los Riesgos y determinar los requisitos habilitantes de carácter financiero o especiales relativo al objeto del Proceso de Contratación, es necesario establecer y conocer las características de cada sector, apoyándose en las siguiente definiciones establecidas por la red cultural del banco de la república[2] en donde se define que *"la actividad económica está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo con los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos."*

Igualmente, establece que, según la división de la economía clásica, los sectores de la economía son los siguientes:

1. **Sector primario o sector agropecuario:** Es el sector que obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de transformación. Dentro de este sector se encuentran la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la caza y la pesca. No se incluyen dentro de este sector a la minería y a la extracción de petróleo, las cuales se consideran parte del sector industrial.

2. **Sector secundario o sector Industrial:** Comprende todas las actividades económicas de un país relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías, los cuales se utilizan como base para la fabricación de nuevos productos.

Se divide en dos subsectores: industrial extractivo e industrial de transformación:

2.1. **Industrial extractivo:** extracción minera y de petróleo.

2.2. **Industrial de transformación:** envasado de legumbres y frutas, embotellado de refrescos, fabricación de abonos y fertilizantes, vehículos, cementos, aparatos electrodomésticos, etc.

3. **Sector terciario o sector 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. Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son

[2] https://enciclopedia.banrepcultural.org/index.php/Sectores_economicos

considerados como sectores productivos. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

Aunque los sectores anteriormente indicados son aquellos que la teoría económica menciona como sectores de la economía, es común que las actividades económicas se diferencien aún más dependiendo de su especialización. Lo anterior da origen a los siguientes sectores económicos, los cuales son:

1. **Sector agropecuario:** Corresponde al sector primario mencionado anteriormente.

2. **Sector de servicios:** Corresponde al sector terciario mencionado anteriormente.

3. **Sector industrial:** Corresponde al sector secundario mencionado anteriormente.
4. **Sector de transporte:** Hace parte del sector terciario, e incluye transporte de carga, servicio de transporte público, transporte terrestre, aéreo, marítimo, etc.

5. **Sector de comercio:** Hace parte del sector terciario de la economía, e incluye comercio al por mayor, minorista, centros comerciales, cámaras de comercio, San Andresito, plazas de mercado y, en general, a todos aquellos que se relacionan con la actividad de comercio de diversos productos a nivel nacional o internacional.

6. **Sector financiero:** En este sector se incluyen todas aquellas organizaciones relacionadas con actividades bancarias y financieras, aseguradoras, fondos de pensiones y cesantías, fiduciarias, etc.

7. **Sector de la construcción:** En este sector se incluyen las empresas y organizaciones relacionadas con la construcción, al igual que los arquitectos e ingenieros, las empresas productoras de materiales para la construcción, etc.

8. **Sector minero y energético:** Se incluyen en él todas las empresas que se relacionan con la actividad minera y energética de cualquier tipo (extracción de carbón, esmeraldas, gas y petróleo; empresas generadoras de energía; etc.).

9. **Sector solidario:** En este sector se incluyen las cooperativas, las cajas de compensación familiar, las empresas solidarias de salud, entre otras.

10. **Sector de comunicaciones:** En este sector se incluyen todas las empresas y organizaciones relacionadas con los medios de comunicación como (telefonía fija y celular, empresas de publicidad, periódicos, editoriales, etc.).

Como complemento de lo anterior, la Organización Mundial para el trabajo OIT, establece que los siguientes son los sectores e industrias[3]:

1. Agricultura; plantaciones, otros sectores rurales
2. Alimentación; bebidas; tabaco
3. Comercio
4. Construcción
5. Educación
6. Fábrica de materiales de transporte
7. Función publica
8. Hotelería restauración y turismo
9. Industrias químicas
10. Medios de comunicación, cultura y gráficos
11. Minería
12. Petrolero y productos de gas
13. Producción de materiales básico
14. Servicio de correo y telecomunicaciones
15. Servicio de salud
16. Servicios financieros, servicios profesionales
17. Servicios públicos
18. Textiles; vestido; cuero; calzado
19. Transporte
20. Transporte marítimo; puertos; pesca; transporte interior.

Para el presente proceso, contratación de interventoría a vivienda nueva rural pertenecen al sector es el sector construcción; el cual, se divide en dos subsectores: edificaciones y obras civiles de la economía.

De esta manera, el objeto de la contratación a adelantar se encuentra acorde a las actividades asociadas a la clasificación industrial internacional uniforme de todas las actividades económicas (CIIU Rev. 4 A.C)4 adaptada para Colombia se relaciona nuestro objeto contractual con la división 41 denominada "*Construcción de Edificios*", la división 42 denominada "*construcción de otras obras de ingeniería civil*" y la división 43 denominada "*Actividades especializadas para la construcción de*

[3] https://www.ilo.org/global/industries-and-sectors/lang--es/index.htm

edificios y obras de ingeniería civil" A continuación, se presentan las clases correspondientes al objeto contractual:

- ✔ 4111: construcción de edificios residenciales
- ✔ 4290: construcción de otras obras de ingenierías civil
- ✔ 4330: Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil
- ✔ 4390: otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil [4]

Tabla 1. Clasificación CIIU de las actividades económicas relacionadas con el objeto contractual

Código CIIU	Descripción	Alcance
4111	**Construcción de edificios residenciales**	Esta clase incluye: • La construcción de todo tipo de edificios residenciales, tales como casas unifamiliares y edificios multifamiliares, incluidos edificios de muchos pisos. • El montaje y levantamiento in situ de construcciones prefabricadas. • La reforma o renovación de estructuras residenciales existentes. • El montaje de cubiertas metálicas, puertas, ventanas y demás elementos metálicos realizado por el constructor como parte del desarrollo de la construcción de edificaciones residenciales. Esta clase excluye: • El levantamiento de construcciones prefabricadas completas a partir de componentes de fabricación propia de materiales distintos del hormigón. Se incluye en las clases 1630, «Fabricación de partes y piezas de madera, de carpintería y ebanistería para la construcción», y 251, «Fabricación de productos metálicos para uso estructural». • Las actividades de arquitectura e ingeniería. Se incluyen en la clase 7110, «Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica». • Las actividades de gestión de proyectos relacionadas con la construcción. Se incluyen en la clase 7110, «Actividades de arquitectura e ingeniería y

[4] Ingrese a: https://linea.ccb.org.co/descripcionciiu/

Código CIIU	Descripción	Alcance
		otras actividades conexas de consultoría técnica».
4290	**Construcción de otras obras de ingenierías civil**	Esta clase incluye: • La construcción, conservación y reparación de: - Instalaciones industriales, excepto edificios, tales como: refinerías, fábricas de productos químicos, entre otros. - Vías de navegación, obras portuarias y fluviales, puertos deportivos, esclusas, represas y diques. • El dragado de vías de navegación. • Las obras de construcción distintas de las de edificios; por ejemplo, instalaciones deportivas o de esparcimiento al aire libre. • La subdivisión de terrenos con mejora (por ejemplo, construcción de carreteras, infraestructura de suministro público, etcétera). Esta clase excluye: • Las actividades de gestión de proyectos relacionadas con la construcción. Se incluyen en la clase 7110, «Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica».
4330	**Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil**	Esta clase incluye: • La aplicación en edificios y otros proyectos de construcción, de yeso y estuco para interiores y exteriores. • La instalación de puertas, ventanas y marcos de puertas y ventanas de madera o de otros materiales. • La instalación de muebles de cocina a la medida, mamparas de cristal, escaleras, mobiliario de trabajo y similares. • La instalación de mobiliario. • El acabado de interiores, como techos, revestimientos de madera para paredes, tabiques movibles, etcétera.

Código CIIU	Descripción	Alcance
		• La colocación en edificios y otros proyectos de construcción de: - Baldosas y losas de cerámica, hormigón o piedra tallada para paredes y pisos, y accesorios de cerámica para cocinas. - Parqué y otros revestimientos de madera para pisos. - Alfombras y cubrimientos de linóleo para pisos, incluidos los de caucho o plástico. - Revestimiento para suelos o paredes de terrazo, mármol, granito o pizarra. - Papel de colgadura. • La pintura interior y exterior de edificios. • La pintura de obras de ingeniería civil. • La instalación de vidrios, espejos, etcétera. • La limpieza de edificios nuevos después de su construcción. • Otras actividades de terminación de edificios n.c.p. Esta clase excluye: • La pintura de carreteras. Se incluye en la clase 4210, «Construcción de carreteras y vías de ferrocarril». • La instalación de puertas automáticas y puertas giratorias. Se incluye en la clase 4329, «Otras instalaciones especializadas» • La limpieza interior corriente de edificios y otras estructuras. Se incluye en la clase 8121, «Limpieza general interior de edificios». • La limpieza interior y exterior especializada de edificios. Se incluye en la clase 8129, «Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales». • Las actividades de decoradores de interiores. Se incluye en la clase 7410, «Actividades especializadas de diseño». • El montaje de muebles no empotrados. Se incluye en la clase 9524, «Reparación de muebles y accesorios para el hogar»
4390	**Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras**	Esta clase incluye: • Las actividades de construcción especializadas en un aspecto común a diferentes tipos de estructuras y que requieren conocimientos o equipo especializados: - Cimentación, incluida la hincadura de pilotes. - Obras de aislamiento contra el agua y la humedad. - Deshumidifacación de edificios.

Código CIIU	Descripción	Alcance
	de ingeniería civil	- Profundización de pozos. - Levantamiento de elementos de acero no fabricados por la propia unidad constructora. - Curvado de acero. - Colocación de mampuestos de ladrillo y de piedra. - Construcción de techos para edificios residenciales. - Instalación y desmonte de andamios y plataformas de trabajo. - Construcción de chimeneas y hornos industriales. - Trabajos en lugares de difícil acceso que requieren la utilización de técnicas de escalada y del equipo correspondiente, como por ejemplo, los trabajos a gran altura en estructuras elevadas. • Las obras subterráneas. • La construcción de piscinas. • La limpieza de exteriores de edificios con vapor, con chorro de arena y con otros medios. • El alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores. • La erección o instalación de estructuras metálicas a partir de piezas de fabricación no propia. Esta clase excluye: • El alquiler de maquinaria y equipo de construcción sin operadores. Se incluye en la clase 7730, «Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles n.c.p.».

Así mismo, el objeto de este contrato está codificado en la clasificación de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas, los cuales se describen a continuación:

Tabla 2 Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase
80101600	80000000 - Servicios de Gestión, Servicios profesionales de Empresa y Servicios Administrativos.	80100000 - Servicios de Asesoría y Gestión	80101600 - Gerencia de Proyectos

81101500	8100000 - Servicios basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología.	81100000 - Servicios profesionales de Ingeniería y Arquitectura.	81101500 - Ingeniería civil Y Arquitectura.

Fuente: elaboración propia (Departamento de Cundinamarca)

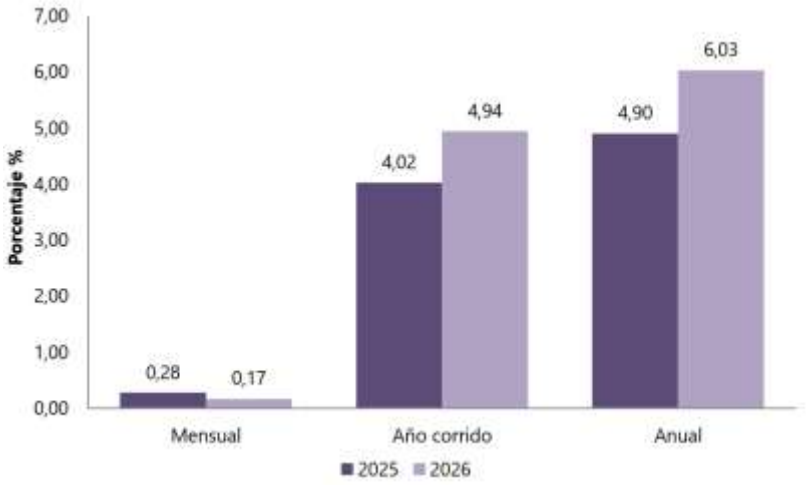
4. CONTEXTO ECONÓMICO:

4.1. ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

Cuando se hace referencia al Índice de Precios al Consumidor (IPC) se debe tener en cuenta que este mide la evolución del costo promedio de una canasta de bienes y servicios representativa del consumo final de los hogares, expresado en relación con un período base. La variación porcentual del IPC entre dos periodos de tiempo representa la inflación observada en dicho lapso.

El cálculo del IPC para Colombia se hace mensualmente en el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). Este índice es constantemente frecuentado porque participa como base fundamental para el ajuste de otras variables económicas como es el caso del valor del salario mínimo, entre otros.

Gráfica 1 IPC Variaciones Total Nacional Julio 2025 – 2026



Fuente: Cifras provenientes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) (www.dane.gov.co).

En el mes de julio de 2026, el IPC registró una variación de 0,17% en comparación con junio de 2026, seis divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,17%): Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,55%), Salud (0,38%), Prendas de vestir y calzado (0,31%), Restaurantes y hoteles (0,30%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,25%) y por último, Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,24%). Por debajo se ubicaron: Información y comunicación (0,04%), Educación (0,00%), Bienes y servicios diversos (-0,11%), Recreación y cultura (-0,13%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (-0,13%) y por último, Transporte (-0,24%).

Tabla 3 Variación y contribución mensual Según divisiones de gasto julio 2025 – 2026

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,19	0,06	0,55	0,17
Salud	1,71	0,39	0,01	0,38	0,01
Prendas de vestir y calzado	3,98	-0,08	0,00	0,31	0,01
Restaurantes y hoteles	9,43	0,35	0,04	0,30	0,03
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,14	0,00	0,25	0,00
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,15	0,01	0,24	0,01
TOTAL	100,00	0,28	0,28	0,17	0,17
Información y comunicación	4,33	0,22	0,01	0,04	0,00
Educación	4,41	0,00	0,00	0,00	0,00
Bienes y servicios diversos	5,36	0,04	0,00	-0,11	-0,01
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,82	0,15	-0,13	-0,03
Recreación y cultura	3,79	0,05	0,00	-0,13	0,00
Transporte	12,93	0,01	0,00	-0,24	-0,03

Fuente: Cifras provenientes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) (www.dane.gov.co).

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,17%), se ubicaron en la división de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, la cual aportó 0,17 puntos porcentuales a la variación total.

Tabla 4. Variación y contribución año corrido Según divisiones de gasto julio 2025 – 2026

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9,43	5,17	0,57	6,75	0,77
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	5,65	1,06	6,41	1,20
Educación	4,41	5,69	0,23	5,90	0,24
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	2,86	0,12	5,84	0,23
Salud	1,71	4,17	0,07	5,31	0,09
TOTAL	100,00	4,02	4,02	4,94	4,94
Transporte	12,93	4,39	0,59	4,25	0,57
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	3,59	1,12	4,23	1,31
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	3,42	0,06	4,17	0,07
Bienes y servicios diversos	5,36	2,89	0,15	3,86	0,20
Información y comunicación	4,33	-0,42	-0,01	3,26	0,08
Recreación y cultura	3,79	0,92	0,03	2,80	0,09
Prendas de vestir y calzado	3,98	1,45	0,04	2,71	0,08

Fuente: Cifras provenientes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) (www.dane.gov.co).

En lo corrido del año, entre enero y julio de 2026, cinco divisiones de bienes y servicios registraron variaciones superiores al total nacional del IPC (4,94 %): Restaurantes y hoteles (6,75 %), Alimentos y bebidas no alcohólicas (6,41 %), Educación (5,90 %), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (5,84 %) y Salud (5,31 %).

Las demás divisiones se ubicaron por debajo de la variación nacional: Transporte (4,25 %), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (4,23 %), Bebidas alcohólicas y tabaco (4,17 %), Bienes y servicios diversos (3,86 %), Información y comunicación (3,26 %), Recreación y cultura (2,80 %) y Prendas de vestir y calzado (2,71 %).

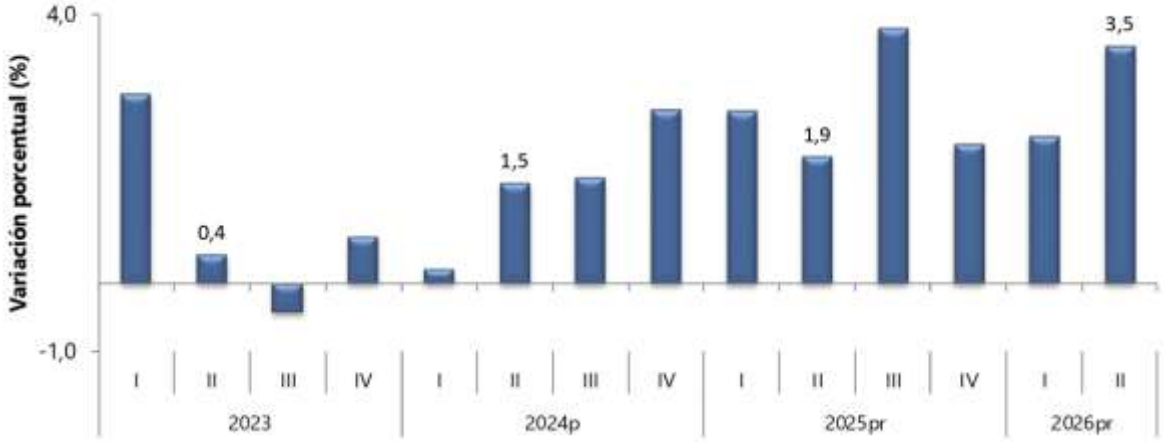
Los mayores aportes a la variación acumulada entre enero y julio de 2026 correspondieron a las divisiones de Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, con 1,31 puntos porcentuales; Alimentos y bebidas no alcohólicas, con 1,20 puntos porcentuales; Restaurantes y hoteles, con 0,77 puntos porcentuales; Transporte, con 0,57 puntos porcentuales; y Educación, con 0,24 puntos porcentuales. En conjunto, estas divisiones contribuyeron con 4,09 puntos porcentuales a la variación total de 4,94 %.

Para el presente proceso resulta relevante considerar el Índice de Precios al Consumidor, dado que este indicador refleja la evolución general de los precios de los bienes y servicios adquiridos por los hogares y constituye un referente para la estimación y actualización del presupuesto. Su comportamiento puede incidir en los costos asociados con mano de obra, prestaciones sociales, tasas, contribuciones, insumos y demás componentes requeridos para la ejecución contractual.

4.2. PRODUCTO INTERNO BRUTO

El Producto Interno Bruto (PIB) constituye uno de los principales indicadores macroeconómicos para medir el desempeño de la economía de un país, al reflejar el valor total de los bienes y servicios finales producidos dentro del territorio nacional durante un periodo determinado, generalmente trimestral o anual. Su análisis permite identificar la dinámica de crecimiento o desaceleración de la actividad económica y sirve como referencia para evaluar el comportamiento de los diferentes sectores productivos. Para efectos del presente análisis del sector, el PIB resulta relevante en la medida en que permite contextualizar el entorno económico general en el cual se desarrollará el proceso contractual, así como valorar las condiciones de producción, inversión, demanda de bienes y servicios, costos asociados y capacidad del mercado para atender las necesidades requeridas.

Gráfico 2 PIB (Producto interno bruto)



Fuente: Cifras provenientes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)

En el segundo trimestre de 2026pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,5% respecto al mismo periodo de 2025pr. 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).

Tabla 5 Valor agregado por actividad económica II trimestre de 2026

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

Fuente: Cifras provenientes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)

Construcción:

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:

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

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

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

Tabla 6 Construcción (Tasa de crecimiento en volumen- II trimestre 2026)

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: Cifras provenientes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)

4.3. COMPORTAMIENTO DEL DÓLAR (TRM):

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

En 2026, con corte al 31 de julio, la TRM registró un valor máximo de $3.797,64 y un mínimo de $3.132,42, con una diferencia de $665,22 entre ambos extremos. Frente a la tasa vigente al cierre de 2025, presentó una disminución acumulada del 16,63%.

Gráfico 1 Comportamiento del dólar



Fuente: Banco de la República de Colombia

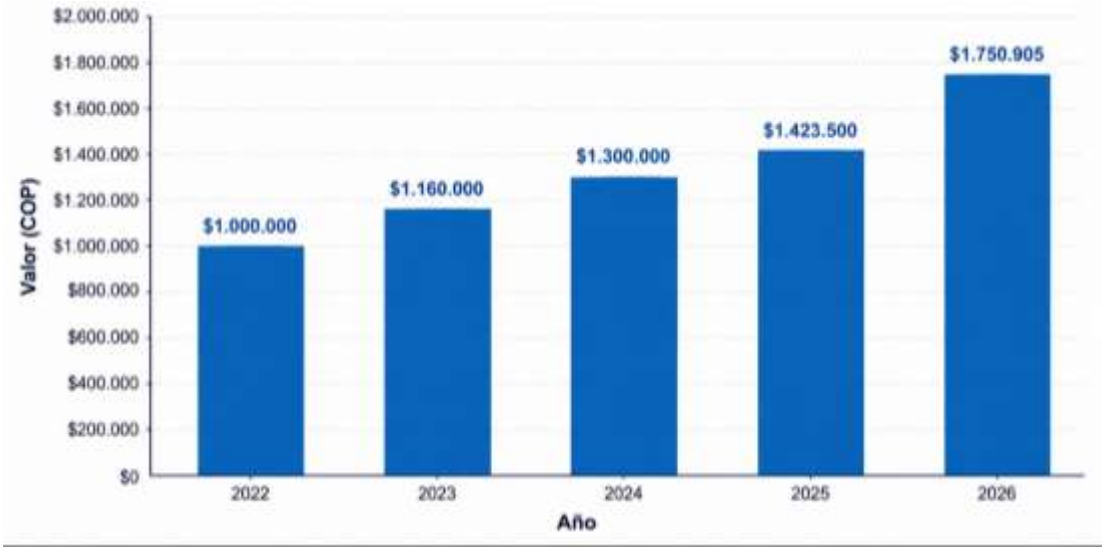
En línea con lo anterior, y para el caso colombiano, la volatilidad en la tasa de cambio al que están expuestas las empresas, puede afectar considerablemente la viabilidad de un negocio. Es por ello por lo que el precio del dólar es una variable fundamental en procesos que implican la adquisición de materias primas y/o productos importados, pues su comportamiento está permanentemente influenciado por variables económicas locales y externas, las cuales hacen que sea complejo realizar una estimación.

Sin embargo, para este caso la fluctuación del dólar sí afectaría la compra de evaluaciones externas y material de referencia certificado, ya que este es un producto netamente importado a Colombia.

4.4. FACTOR VARIACIÓN DEL SMMLV:

De acuerdo con la necesidad que se pretende suplir por parte del proveedor, es indispensable analizar el incremento que ha tenido el salario mínimo en Colombia y las repercusiones que pueda tener en la selección del contratista (valor por hora de honorarios) y la ejecución del contrato.

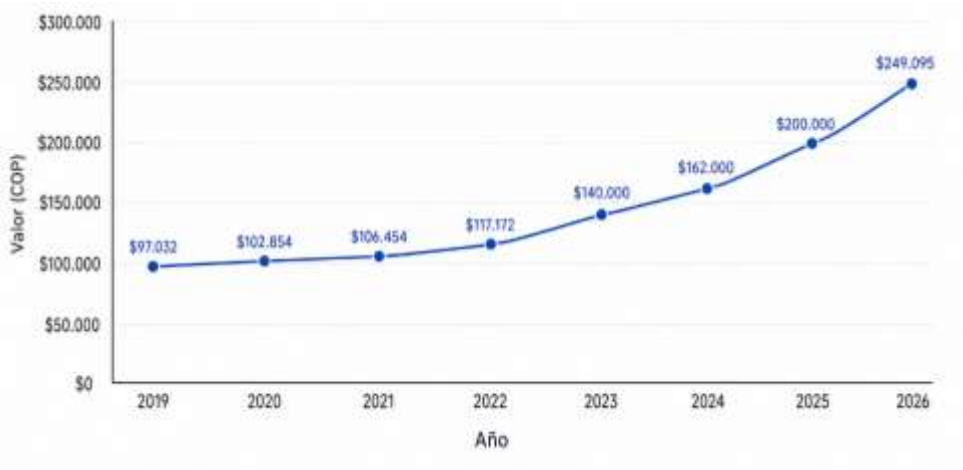
Gráfico 4. Salario Mínimo Legal Vigente



Fuente: MinTrabajo

Para 2026, el Gobierno Nacional decretó un incremento del 23,0 % en el salario mínimo legal mensual vigente, que quedó establecido en $1.750.905. Por su parte, el auxilio de transporte se fijó en $249.095, para un ingreso mensual total de $2.000.000 para los trabajadores que tienen derecho a este beneficio.

Gráfico 5. Auxilio de transporte



Fuente: elaboración propia (Departamento de Cundinamarca)

Tabla 7 Histórico Salario Mínimo en Colombia

Año	Salario mínimo	Auxilio de transporte
2019	$828.116	$97.032
2020	$887.803	$102.854
2021	$908.526	$106.454
2022	$1.000.000	$117.172
2023	$1.160.000	$140.000
2024	$1.300.000	$162.000
2025	$1.423.500	$200.000
2026	$1.750.905	$249.095

Fuente: https://www.larepublica.co/economia/ingreso-diario-para-un-trabajador-que-gane-el-salario-minimo-en-2024-sera-de-48-719-3774482

El salario mínimo al igual que el subsidio de transporte, relacionados anteriormente, se deben tener en cuenta dentro de este estudio, dado que es un indicador de capacidad productiva en el país.

Para calcular el valor del salario mínimo, se tienen en cuenta algunas variables económicas, donde definitivamente la principal variable es la inflación del año inmediatamente anterior. Generalmente el salario mínimo, se toma por parte de los empresarios y el gobierno como la base para el incremento de los salarios de los demás trabajadores que no devenguen este valor.

Finalmente cabe anotar, que para el presente proceso es fundamental analizar el valor del salario mínimo legal vigente, no solo por la incidencia que tiene en la economía, sino también por los efectos que éste provoca y que los posibles oferentes deben tener en cuenta al momento de estructurar sus costos.

Además del salario final, también se podrían nombrar otras variables de importancia como lo son; prestaciones, tasas y contribuciones, las cuales debe tener en cuenta el futuro proponente al momento de estructurar costos directos e indirectos.

4.5. OTROS ASPECTOS ECONÓMICOS

4.5.1. ACUERDO MARCO DE PRECIOS

En Colombia, los Acuerdos Marco de Precios (AMP) son diseñados y publicados por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente. Este Mecanismo de Agregación de

Demanda permite a las Entidades adquirir de manera ágil y eficiente los Bienes y Servicios de Características Técnicas Uniformes y no Uniformes de común utilización.

No obstante, al realizar la correspondiente verificación en la página de Colombia Compra Eficiente no se evidencia que se encuentre publicado un Acuerdo Marco de Precios vigente que desarrolle el objeto y/o alcance al objeto contractual, las especificaciones técnicas de la presente contratación cuyo objeto es **EJECUTAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y LEGAL AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA PARA LA REUBICACION DE HOGARES LOCALIZADOS EN ZONA DE ALTO RIESGO EN EL MUNICIPIO DE CAQUEZA.** Razón por la cual se hace necesario recurrir a la modalidad de selección MINIMA CUANTIA

4.5.2. MIPYMES (Aplica para la verificación de los criterios de desempate)

En virtud de lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.2, 2.2.1.2.4.2.4. y 2.2.1.2.1.5.2. del Decreto 1082 de 2015, modificado y adicionado por el Decreto 1860 del 24 de diciembre de 2021, se limitará la convocatoria del presente proceso a las Mipyme colombianas, cuando concurran los siguientes requisitos:

1. Mipyme colombianas con mínimo un (1) año de existencia.
2. El valor del Proceso de Contratación es menor a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US$125.000), liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.
3. Sean recibida solicitudes de por lo menos dos (2) Mipyme colombianas para limitar la convocatoria a Mipyme colombianas, dentro del término establecido en el cronograma del proceso acorde con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015 modificado por el Decreto 1860 de 2021

Igualmente, para los Proponentes que no estén en la obligación de inscribirse en el RUP o que en el mismo no se encuentre la clasificación de tamaño empresarial, el proponente individual y todos y cada uno de los integrantes de los Consorcios o Uniones Temporales, deberán anexar certificación debidamente suscrita por la persona natural o contador para las personas naturales, y por el Representante Legal y revisor fiscal si la persona jurídica está obligada a tenerlo, o el auditor o contador público, en la cual acredite el tamaño empresarial de acuerdo con la definición legal y reglamentaria.

El Decreto Nacional 957 del 05 de junio de 2019, emitido por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, establece en el artículo 2.2.1.13.2.2 Rangos para la Definición del Tamaño Empresarial. Para efectos de la clasificación del tamaño empresarial se utilizarán, con base en el criterio previsto en el

artículo anterior, los siguientes rangos para determinar el valor de los ingresos por actividades ordinarias anuales de acuerdo con el sector económico de que se trate:

Tabla 8 Clasificación del tamaño empresarial

SECTOR	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
Manufacturero	Inferior o igual a 23.563 UVT.	Superior a 23.563 UVT e inferior o igual a 204.995 UVT.	Superior a 204.995 UVT e inferior o igual a 1'736.565 UVT.
Servicios	Inferior o igual a 32.988 UVT.	Superior a 32.988 UVT e inferior o igual a 131.951 UVT.	Superior a 131.951 UVT e inferior o igual a 483.034 UVT.
Comercio	Inferior o igual a 44.769 UVT.	Superior a 44.769 e inferior o igual a 431.196 UVT.	Superior a 431.196 UVT e inferior o igual a 2'160.692 UVT.

Fuente: elaboración propia (Departamento de Cundinamarca)

En cumplimiento de lo señalado en el artículo 2.2.1.2.4.2.18. del decreto 1860 de 2021 que dispone los criterios diferenciales para Mipyme en el sistema de compras públicas.

> *"De acuerdo con el numeral 1 del artículo 12 de la Ley 590 de 2000, según los resultados del análisis del sector, las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos establecerán condiciones habilitantes diferenciales que promuevan y faciliten la participación en los procedimientos de selección competitivos de las Mipyme domiciliadas en Colombia. Para el efecto, en función de los criterios de clasificación empresarial, los Documentos del Proceso deberán incorporar requisitos habilitantes diferenciales relacionados con alguno o algunos de los siguientes aspectos:*
>
> *1. Tiempo de experiencia.*
>
> *2. Número de contratos para la acreditación de la experiencia.*
>
> *3. Índices de capacidad financiera.*
>
> *4. Índices de capacidad organizacional.*
>
> *5. Valor de la garantía de seriedad de la oferta.*

Los requisitos mencionados deberán fijarse respetando las condiciones habilitantes requeridas para el cumplimiento adecuado del contrato, teniendo en cuenta el alcance de las obligaciones. En desarrollo de lo anterior, con la finalidad de beneficiar a las Mipyme, se establecerán condiciones más exigentes respecto a alguno o algunos de los criterios de participación antes enunciados frente a los demás proponentes que concurran al procedimiento de selección que no sean Mipyme (…)"

Desde la perspectiva económica, las Mipyme y los micronegocios representan un componente esencial del tejido productivo nacional, con una participación relevante en actividades de comercio, servicios, construcción, mantenimiento, suministro de insumos y prestación de servicios especializados. Aunque las categorías de Mipyme y micronegocio responden a criterios de clasificación diferentes, la Encuesta de Micronegocios (EMICRON) proporciona información complementaria sobre el comportamiento de las unidades económicas de menor escala. En el primer trimestre de 2026, la cantidad de micronegocios disminuyó 2,0% frente al mismo periodo de 2025; no obstante, el personal ocupado aumentó 1,0% y los ingresos nominales crecieron 9,8%. Estos resultados muestran una reducción en el número de unidades productivas, acompañada de una evolución positiva de la ocupación y los ingresos.

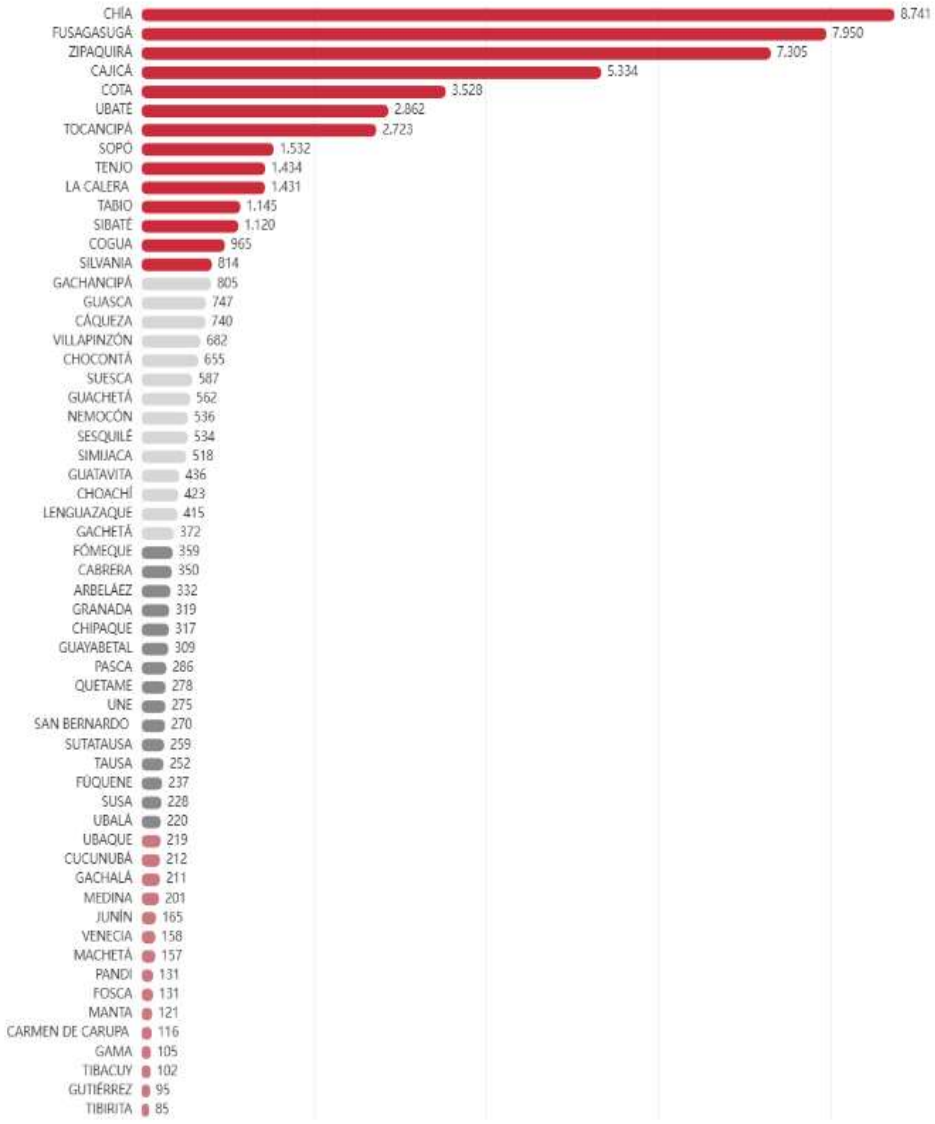
Adicionalmente, durante 2025, el DANE estimó la existencia de 2.434.942 micronegocios en las 24 ciudades y áreas metropolitanas estudiadas, los cuales generaron ingresos nominales por $106,5 billones y un valor agregado de $51,3 billones. Bogotá concentró el 29,2% de los ingresos y el 31,2% del valor agregado generado por estas unidades económicas, lo que evidencia su importancia dentro de la actividad productiva urbana del país.

En el ámbito regional, la información más reciente de la Cámara de Comercio de Bogotá indica que, al cierre de 2025, Bogotá y los 58 municipios de su jurisdicción registraron 493.825 empresas activas, cifra que representó un crecimiento del 2,0% frente a 2024. Del total, 432.275 empresas estaban ubicadas en Bogotá y 61.550 en los municipios de Cundinamarca pertenecientes a su jurisdicción. Asimismo, las Mipyme representaron el 99,3% de las empresas activas, mientras que las micro y pequeñas empresas concentraron el 98,0% del tejido empresarial. Los sectores de servicios y comercio reunieron el mayor número de empresas activas en la región.

Esta composición evidencia que el mercado regional está conformado mayoritariamente por unidades productivas de menor tamaño, las cuales desempeñan un papel fundamental en la generación de empleo e ingresos, así como en la provisión de los bienes y servicios requeridos por las entidades públicas. En consecuencia, la incorporación de condiciones habilitantes diferenciales para las Mipyme

se encuentra respaldada tanto por el marco normativo aplicable como por la estructura y dinámica empresarial identificadas en el análisis del sector.

Gráfico 6. Empresas activas por municipio en jurisdicción de la CCB



Fuente: Camara de Comercio de Bogotá (CCB): https://www.ccb.org.co/informacion-especializada/observatorio/dinamica-empresarial/empresas-activas

4.5.3. FOMENTO A LA EJECUCIÓN DE CONTRATOS ESTATALES POR PARTE DE POBLACIÓN EN POBREZA EXTREMA, DESPLAZADOS POR LA VIOLENCIA, PERSONAS EN PROCESO DE REINTEGRACIÓN O REINCORPORACIÓN Y SUJETOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN CONSTITUCIONAL.

De conformidad con el articulo ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.16 del decreto 1082 de 2015, modificado por el decreto 1860 de 2021, teniendo en cuenta las características del contrato, el objeto contractual y el alcance de las obligaciones del contratista adjudicatario, será necesario exigir, para la ejecución del contrato que se suscriba, la participación de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional.

5. CONTEXTO TÉCNICO

Los predios seleccionados para la construcción de las diez (10) viviendas cuentan con condiciones de legalidad (propiedad o posesión reconocida), acceso vehicular y disponibilidad de servicios básicos como agua potable y energía eléctrica.

- Tipo de Vivienda: Viviendas rurales unifamiliares, de una planta, en sitio propio o en predios en posesión legal reconocida.
- Tipología Constructiva: Vivienda de interés Prioritario en sistema combinado (concreto y estructura metálica), cada una con un área total de 51,03 m2, y un área estructural de 52,96 m2, contemplando un área de expansión en andén principal y posterior. Estructura sismo-resistente en cumplimiento con la NSR-10 (Norma Sismo Resistente Colombiana).
- Ubicación: Veredas seleccionadas con priorización de acceso y condiciones de vulnerabilidad. El proyecto se desarrollará en áreas con facilidad de ingreso de materiales y disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.
- Impacto Esperado: Mejora directa en las condiciones de vida de 10 familias. Reducción del déficit habitacional. Dinamización económica local mediante generación de empleo durante el proceso constructivo.

La construcción de nueve viviendas urbanas y una rural en el municipio de Cáqueza son técnicamente viable, necesaria y estratégicamente alineada con las políticas de desarrollo social del departamento de Cundinamarca. La intervención permitirá mitigar la precariedad habitacional de familias vulnerables, fomentar la equidad territorial y mejorar la calidad de vida en zonas rurales históricamente desatendidas. El diseño y ejecución del proyecto considerará criterios técnicos, ambientales, económicos y sociales, con enfoque participativo y sostenible.

Personal profesional requerido para la interventoría

Teniendo en cuenta el plazo de ejecución previsto para la obra, la interventoría deberá contar con el siguiente equipo mínimo de profesionales:

- Dos (2) profesionales con dedicación de tiempo completo (100%) durante todo el plazo contractual, a fin de garantizar el seguimiento técnico, administrativo y de control permanente de las actividades de obra.

- Un (1) director de interventoría con dedicación del sesenta y cinco por ciento (65%), encargado de la dirección general, la coordinación y la supervisión de la gestión de la interventoría.

5.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Las especificaciones técnicas de los bienes y/o servicios se encuentran establecidos en el **Anexo Especificaciones técnicas Caqueza**

6. CONTEXTO LEGAL

1. Verificar y exigir el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, legalización y ejecución del contrato de obra.

2. Conocer los documentos de la etapa precontractual del contrato de obra.

3. Cumplir con las obligaciones y alcance del contrato de interventoría

4. Velar y exigir el cumplimiento de las cláusulas del contrato de obra.

5. Presentar las recomendaciones que sean del caso para procurar el cumplimiento del objeto contractual de obra.

6. Concertar soluciones para superar dificultades que se presenten en el desarrollo del contrato de obra.

7. Verificar en el contrato de obra, la existencia de la garantía única y su póliza anexa donde se establezca como beneficiario al Departamento de Cundinamarca, junto con su aprobación, vigencia y cubrimiento de los amparos establecidos contractual y legalmente.

8. Solicitar a los contratistas de obra, la modificación al inicio de la vigencia de la garantía única y su póliza anexa, a partir de la fecha del inicio del contrato y sus modificaciones.

9. Informar oportunamente a la Secretaria de Vivienda, sobre hechos que afecten la normal ejecución del contrato.

10. Informar a la Secretaria de Vivienda, acerca de los incumplimientos y sugerir las sanciones a que hubiere lugar.

11. Solicitar la aplicación de las cláusulas excepcionales de terminación, modificación e interpretación unilaterales, multas o caducidad, si hubiere lugar.

12. Llevar, copia de todos aquellos documentos que se generen en cumplimiento del objeto contractual de la interventoría para su seguimiento, control y soporte de su ejecución, de los cuales se entregará copia digítala la Secretaria de Vivienda para la liquidación del contrato de interventoría.

13. Tomar las medidas que sean del caso durante la etapa de ejecución del contrato de obra objeto de la interventoría, para, en lo posible, evitar reclamaciones por falta de oportunidad o desacertada toma de decisiones.

14. Presentar los informes de que habla el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, en caso de verificarse el incumplimiento de las obligaciones del contrato vigilado.

7. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO

Teniendo en cuenta la necesidad que pretende satisfacer el Departamento de Cundinamarca con el proceso de contratación de interventoría de este análisis del sector, a continuación, se detalla información de contratos suscritos por la Entidad desde 2020, relacionados con el **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA PARA LA REUBICACION DE HOGARES LOCALIZADOS EN ZONA DE ALTO RIESGO EN EL MUNICIPIO DE CAQUEZA**

Tabla 9 Contratos relacionados suscritos por el Departamento de Cundinamarca

Contrato /Orden de Compra	Proveedor	Valor	Acuerdo Marco de Precios/ link Secop

CO1.BDOS.3920889	CONSORCIO INTERACUEDUCTOCOTA	$3.289.842.692	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4350706&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
CO1.BDOS.2974106	CONSORCIO MEGAOBRAS MOSQUERA	$6.660.986.508	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3057979&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
CO1.BDOS.2940350	CONSORCIO INTERVENTORIA CAJICA 2022	$43.581.178	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2954635&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
CO1.BDOS.3237860	ESTUDIOS TECNICOS DE INGENIERIA CONSTRUCCION Y ARQUITECTURA SAS	$218.884.972	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3273614&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
CO1.BDOS.3253247	CONSORCIO INTER CAPELLANIA	$305.686.579	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3312079&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
CO1.BDOS.3538256	CONSORCIO INTERVENTORES RH	$207.453.486	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3593501&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
CO1.BDOS.5127271	CONSORCIO SANTA MARIA	$270.059.999	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.5181346&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
CO1.BDOS.3181987	consorcio inter González	$2.357.002.798	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3217019&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

CO1.BDOS.4789750	GCCHSAS	$92.750.453	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4854938&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
CO1.BDOS.4911555	CONSORCIO HIPERVIAL 2023	$138.947.812	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4963194&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
CO1.BDOS.4547738	CONSORCIO INTERVENTORIA CONSTRUCCION VIVIENDA EN SITIO PROPIO	$102.803.446	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4605009&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
CO1.BDOS.4983708	GUILLERMO CAICEDO NIETO	$48.000.000	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4994515&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
CO1.BDOS.6204992	CONSORCIO INTERCONSUL CHIA 004	$250.122.753	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6260206&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
CO1.BDOS.4905608	2L proyectos sas BIC	$68.741.259	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4962441&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
CO1.BDOS.2417497	CONSORCIO INTERVENTORÍA TRÁNSITO GIRARDOT SIGLO XXI	$1.884.131.660	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2455663&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
CO1.BDOS.2473840	CONSORCIO CDA COTA	$37.800.000	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2483668&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

CO1.BDOS.4774809	IGRACO SAS	$98.107.539	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4813097&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
CO1.BDOS.3294909	ELSA TORRES ARENALES	$403.706.489	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3336999&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
CO1.BDOS.2928796	B & H INGENIERIA AR S.A.S	$76.657.209	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2970515&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
CO1.BDOS.2977415	CONSORCIO STARK	$1.949.196.638	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2999778&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
CO1.BDOS.4910774	UNION TEMPORAL LINEAS Y MOVILIDAD	$3.331.346.331	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4982388&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
CO1.BDOS.3204131	UNION TEMPORAL CULTURAL 2022	$1.971.836.779	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3256523&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
CO1.BDOS.4698823	CONSULTORÍA ESTRUCTURAL Y DE CONSTRUCCIÓN SAS	$139.162.308	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4759975&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
CO1.BDOS.2421637	CONSORCIO PQ	$184.706.352	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2455212&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
CO1.BDOS.5006173	GKAIROS SAS	$50.357.230	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.5023582&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

CO1.BDOS.4487059	CONSORCIO VIAS SOPO	$655.675.755	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4546408&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
CO1.BDOS.2430350	CONSORCIO INSTITUCIONAL JCB	$1.994.465.438	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2459535&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
CO1.BDOS.5929617	CONSORCIO CULTURA	$1.145.292.295	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.5986280&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

Fuente: elaboración propia (Departamento de Cundinamarca)

Se observa que los últimos procesos de contratación adelantados por el Departamento de Cundinamarca que guardan relación con el objeto **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA PARA LA REUBICACION DE HOGARES LOCALIZADOS EN ZONA DE ALTO RIESGO EN EL MUNICIPIO DE CAQUEZA** corresponden a los procesos mencionados anteriormente, identificados a través de la TVEC y el SECOP II.

7.1. ADQUISICIONES ANTERIORES POR PARTE DE OTRAS ENTIDADES PÚBLICAS

A continuación, se presentan los procesos de contratación adelantados por otras Entidades que se encuentran relacionados con el objeto de la presente contratación y que se encuentran publicados en las plataformas del SECOP:

Tabla 10 Procesos de contratación adelantados por otras Entidades

ENTIDAD	PROCESO	OBJETO	VALOR (COP$)	MODALIDAD DE SELECCIIÓN
SERVICIOS INTEGRALES DEL ESTADO COLOMBIANO SIEC SAS SOCIEDAD DE ECONOMIA MIXTA1	REG 2025-064	INTERVENTORIA - MEJORAMIENTO DE LA VIA SEGOVIA - MITUNA-CAÑAVERAL EN EL MUNICIPIO DE REMEDIOS ANTIOQUIA	$632.513.191	Contratación régimen especial

ASCATIDAR	ASCATIDAR-CD-009-SGR	INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL AL MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA EDUCATIVA DEL CENTRO EDUCATIVO INDIGENA SIKUANI PLAYEROS DEL MUNICIPIO DE ARAUCA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA	$17.142.414	Contratación régimen especial
Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja	2025.161	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL Y LEGAL PARA LA EJECUCIÓN DEL SUBSIDIO DE VIVIENDAS MUNICIPAL EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PARA HOGARES RESIDENTES EN ZONAS URBANAS Y RURALES DEL MUNICIPIO DE MADRID, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.	$ 139.478.398	Contratación régimen especial
ALCALDIA MUNICIPAL DE BARBOSA SANTANDER	CMA N° 003-2023	INTERVENTORÍA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL AL PROYECTO "CONSTRUCCION DE VIVIENDA RURAL DISPERSA EN EL MUNICIPIO DE BARBOSA DEPARTAMENTO DE SANTANDER	$ 47.174.400	Concurso de méritos abierto.
FONCOLOMBIA, FONDO MIXTO PARA EL DESARROLLO INTEGRAL Y LA GESTION SOCIAL DE COLOMBIA	INT-SMC-024-2023	INTERVENTORÍA TECNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA EL PROYECTO DENOMINADO CONSTRUCCION DE VIVIENDA NUEVA EN EL MUNICIPIO DE CHIPATÁ, SANTANDER	$ 75.850.000	Contratación régimen especial

Fuente: elaboración propia (Departamento de Cundinamarca)

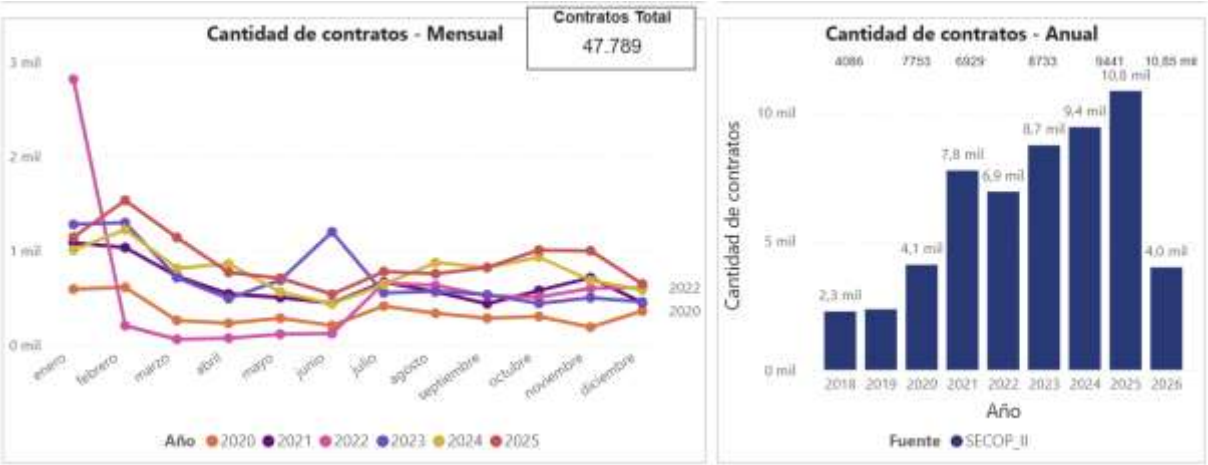
Con base en la información registrada en los procesos de contratación relacionados previamente, se evidencia que las entidades han acudido a diferentes modalidades de selección para atender necesidades similares; no obstante, se observa una mayor participación de procesos adelantados bajo la modalidad de régimen especial, de acuerdo con la naturaleza jurídica de algunas entidades contratantes y las disposiciones particulares que regulan su contratación.

Adicionalmente, se identifica que cada proceso presenta condiciones técnicas, obligaciones específicas y alcances diferenciales, definidos conforme a la necesidad institucional de cada entidad. Estas particularidades inciden directamente en la estructuración del presupuesto oficial, toda vez que los valores estimados dependen de variables como la complejidad del objeto, el plazo de ejecución, el equipo mínimo requerido, la localización del proyecto, los componentes técnicos, administrativos, financieros y legales, así como el régimen contractual aplicable en cada caso.

8. ANÁLISIS DE LA OFERTA

De acuerdo con el Modelo de Abastecimiento Estratégico - OFERTA, de la Agencia de Contratación Pública (periodo enero 2020 a marzo 2026), a continuación, se muestran, las cifras generales acordes con el objeto contractual *"***EJECUTAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y LEGAL AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA PARA LA REUBICACION DE HOGARES LOCALIZADOS EN ZONA DE ALTO RIESGO EN EL MUNICIPIO DE CAQUEZA"** Código **80101600** Correspondientes a: Gerencia de Proyectos.

Gráfico 7 Cantidad de contratos anuales y mensuales



Fuente: Colombia Compra Eficiente – Análisis de la Oferta

De acuerdo con la información registrada en SECOP II, para el periodo comprendido entre enero de 2020 y diciembre de 2025, se identificaron 47.789 contratos asociados a este tipo de servicios a nivel nacional. El comportamiento anual evidencia una dinámica creciente en la contratación pública, destacándose el año 2025 como la vigencia con mayor número de contratos registrados, con

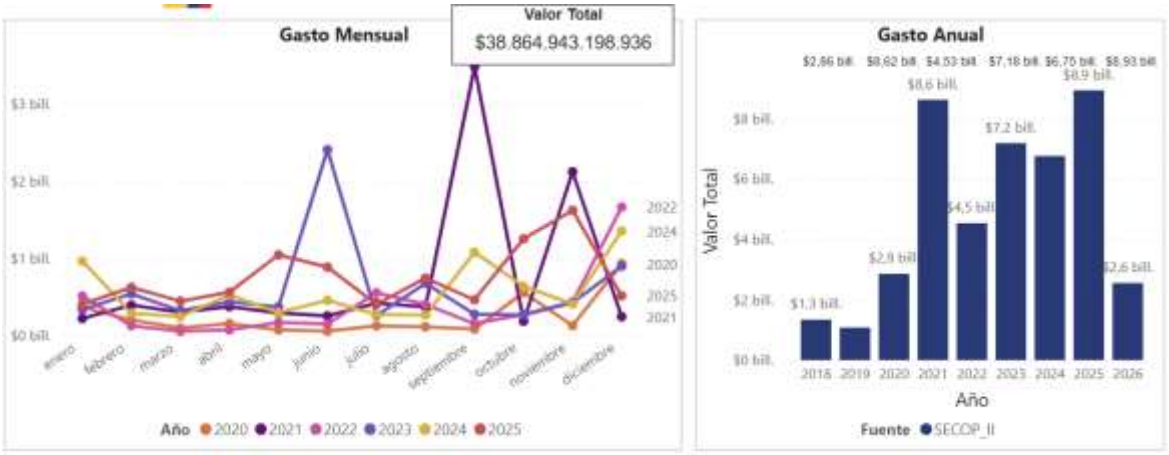
aproximadamente 10,85 mil contratos, seguido de 2024, con cerca de 9,44 mil contratos, y 2023, con alrededor de 8,73 mil contratos.

Asimismo, se observa que entre 2020 y 2025 la demanda de este tipo de servicios por parte de las entidades públicas ha mantenido una tendencia relevante, pasando de aproximadamente 4,09 mil contratos en 2020 a 10,85 mil contratos en 2025

Por otra parte, de acuerdo con la información registrada en SECOP II, para el periodo comprendido entre enero de 2020 y diciembre de 2025, el valor total contratado para este tipo de procesos asciende a TREINTA Y OCHO BILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE ($38.864.943.198.936).

El comportamiento anual evidencia que 2025 fue el año con mayor valor contratado, con aproximadamente $8,93 billones, seguido de 2021, con cerca de $8,62 billones, 2023, con alrededor de $7,18 billones, y 2024, con aproximadamente $6,75 billones. Por su parte, las vigencias 2022 y 2020 registraron valores inferiores, cercanos a $4,53 billones y $2,86 billones, respectivamente.
Lo anterior, puede ser observado en el siguiente gráfico:

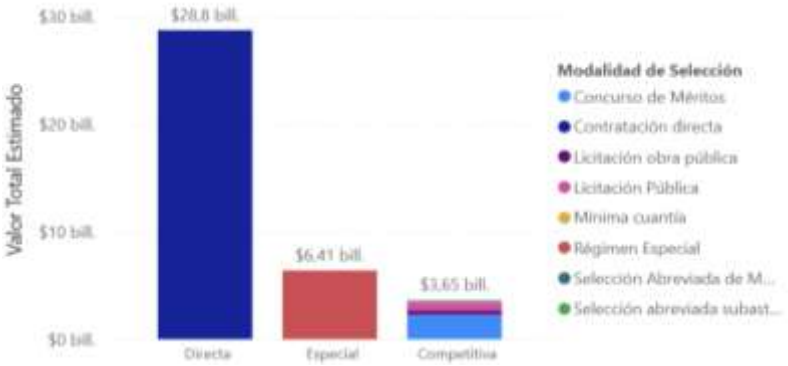
Gráfico 8 Gasto mensual y anual



Fuente: Colombia Compra Eficiente – Análisis de la Oferta

Respecto a la modalidad de contratación, de acuerdo con la información presentada en el gráfico, se evidencia que el mayor valor total estimado se concentra en la modalidad directa, con aproximadamente $28,8 billones, seguida por la modalidad especial, con cerca de $6,41 billones. Por su parte, las modalidades de carácter competitivo registran un valor aproximado de $3,65 billones.

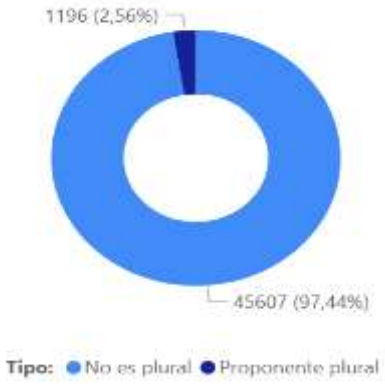
Gráfico 9. Modalidad de contratación



Fuente: Colombia Compra Eficiente – Análisis de la Oferta

De acuerdo con la información presentada en el gráfico 10, se evidencia que la mayoría de los contratos registrados fueron adjudicados a proponentes no plurales, con 45.607 contratos, equivalentes al 97,44% del total analizado. Por su parte, los proponentes plurales registran una participación significativamente menor, con 1.196 contratos, que representan el 2,56%.

Gráfico 10 Cantidad de contratos por proveedores plurales



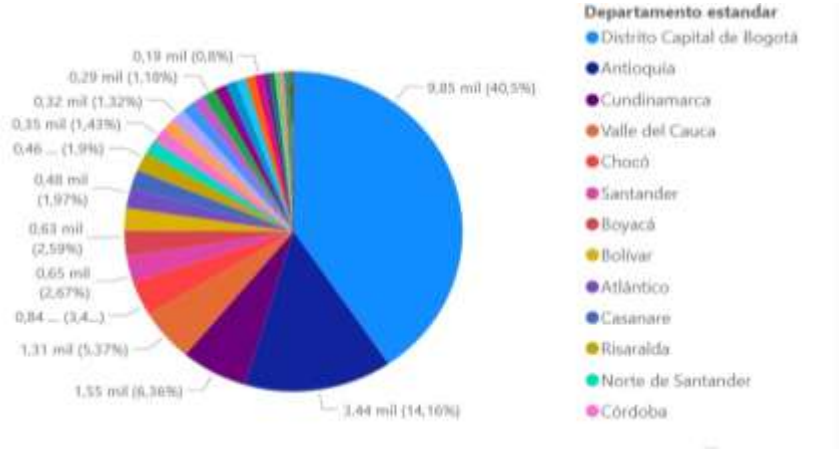
Fuente: Colombia Compra Eficiente – Análisis de la Oferta

9. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

De acuerdo con el Modelo de Abastecimiento Estratégico - DEMANDA, de la Agencia de Contratación Pública (periodo enero 2020 a diciembre 2025), a continuación, se muestran, las cifras generales acordes con el objeto contractual "**EJECUTAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y LEGAL AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA PARA LA REUBICACION DE HOGARES LOCALIZADOS EN ZONA DE ALTO RIESGO EN EL MUNICIPIO DE CAQUEZA".** Código **80101600** Correspondientes a: Gerencia de Proyectos.

En el análisis de la demanda, de acuerdo con la información presentada en el gráfico 11 de origen de proveedores, se evidencia que la mayor concentración de proveedores se ubica en el Distrito Capital de Bogotá, con aproximadamente 9,85 mil registros, equivalentes al 40,5% del total. En segundo lugar, se encuentra Antioquia, con cerca de 3,44 mil proveedores y una participación del 14,16%; seguido de Cundinamarca, con aproximadamente 1,55 mil proveedores, equivalente al 6,36%; y Valle del Cauca, con cerca de 1,31 mil proveedores, que representan el 5,37%.

Gráfico 11 Origen de proveedores



Fuente: Colombia Compra Eficiente – Análisis de la demanda

Para el número de contratos por proveedor, se evidencia que la Universidad de Antioquia registra la mayor participación, con 171 contratos, seguida por la Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja, con 150 contratos, y la Empresa para el Desarrollo Territorial de El Bajo Cauca, con 145 contratos. Posteriormente, se identifican otros proveedores relevantes como el Fondo de Desarrollo de Proyectos de Cundinamarca, con 131 contratos, la Institución Universitaria ITM, con 129 contratos, y la Universidad Nacional de Colombia, con 117 contratos.

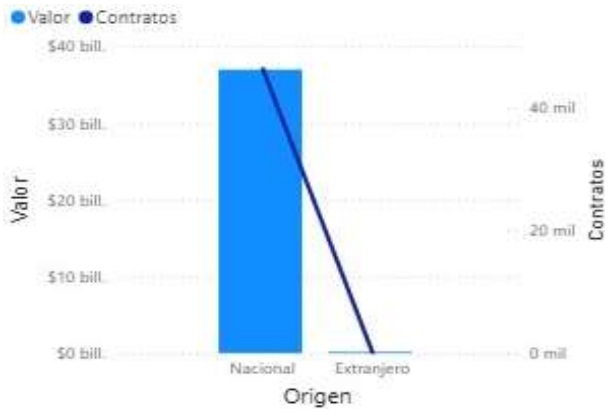
Gráfico 12 Número de contratos por proveedores



Fuente: Colombia Compra Eficiente – Análisis de la demanda

También es posible observar que la contratación asociada a este tipo de procesos se concentra principalmente en proveedores de origen nacional. De acuerdo con la información analizada, 46.368 contratos fueron realizados por proveedores nacionales, mientras que únicamente 30 contratos correspondieron a proveedores extranjeros.

Gráfico 13. Origen de proveedores



Fuente: Colombia Compra Eficiente – Análisis de la demanda

10. MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

Toda vez que el presupuesto oficial del presente proceso de contratación no supera el 10% del valor de la menor cuantía de la Entidad, la modalidad de selección que se aplicará será la de **mínima cuantía**, tal como lo establecen el artículo 12 de la ley 1150 de 2007 (Modificado por el artículo 34 de la ley 2069 de 2020) y el artículo 2.2.1.2.1.5.2. del decreto 1082 de 2015 (Modificado por el artículo 2 del decreto 1860 del 2021), y en ese sentido, se realizará conforme a las reglas en ellas contempladas, independientemente de su objeto; no pudiendo aplicarse reglas propias de las demás modalidades de selección.

El presente proceso de contratación tiene como finalidad celebrar un contrato estatal bajo las reglas del proceso de selección de mínima cuantía y se debe hacer con sujeción a las normas antes citadas, esto es, a través de invitación pública y atendiendo el principio de selección objetiva; debiendo así seleccionar la oferta de menor valor, siempre y cuando cumpla con las condiciones de habilitación jurídicas y técnicas.

11. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

CONTRATO DE INTERVENTORÍA

12. PLAZO DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del CONTRATO DE INTERVENTORÍA será de HASTA EL31 DE DICIEMBRE DE 2026 según fecha de inicio fijada en la plataforma SECOP II por el supervisor del contrato, previa expedición del registro presupuestal.

El plazo incluye: Los tiempos de verificación de cada uno de los predios a intervenir, ejecución, revisión, recibo final y liquidación del contrato de obra y del contrato de interventoría.

La vigencia del contrato será del plazo de ejecución y (4) cuatro meses más.

13. GARANTÍAS EXIGIDAS

13.1. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

El contratista debe presentar una garantía de cumplimiento de las obligaciones derivadas del Contrato, a favor de la Entidad Contratante, por un valor del diez por ciento (10%) del valor del contrato.

La garantía de cumplimiento comprende los siguientes amparos.

Suficiencia y vigencia de los amparos de la garantía de cumplimiento.

Suficiencias y Vigencia de los amparos de la garantía de cumplimiento		
Amparo	Suficiencia	Vigencia
Cumplimiento	10%	Por el plazo del contrato y cuatro (4) meses mas
Salarios y prestaciones sociales	5%	Por el plazo del contrato y tres (3) años mas
Calidad	20%	Cinco (5) años contados a partir del Acta de Recibo Final de la Obra. Para el efecto se tendrá en cuenta la última acta de obra recibida por el interventor.

NOTA: AL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, no le serán oponibles por parte del asegurador las excepciones o defensas provenientes de la conducta del tomador del seguro, en especial las derivadas de las inexactitudes o reticencias en que este hubiere incurrido con ocasión de la contratación del seguro ni en general, cualesquiera otras excepciones que posea el asegurador en contra del contratista.

14. PRESUPUESTO OFICIAL Y SU JUSTIFICACIÓN, VARIABLES UTILIZADAS Y RUBROS QUE LO COMPONEN.

Para el cálculo del Presupuesto Oficial Estimado – POE con fines de realizar la contratación para contractual "**EJECUTAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y LEGAL AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA PARA LA REUBICACION DE HOGARES LOCALIZADOS EN ZONA DE ALTO RIESGO EN EL MUNICIPIO DE CAQUEZA"** se adelantó teniendo en cuenta los valores de honorarios que se encuentran descritos en el decreto 014 del 2024, emitido por la Gobernación de Cundinamarca, para ello se anexa el presupuesto estimado para el contrato de interventoría.

Tabla 11. Cálculo del Presupuesto oficial estimado

PRESUPUESTO DE INTERVENTORÍA								
		A	B	C	D	E	F	G
N°	CONCEPTO	SUELDO MES BÁSICO	CANTIDAD	% DE DEDICACIÓN	F.M.	VALOR MES (A * B * C * D)	N° DE MESES	TOTAL PARCIAL (E * F)
1	PERSONAL							
1,1	PERSONAL DE SUPERVISIÓN							
1.1.1	Director de Interventoría	$ 3.531.501,26	1	65%	1,58	$ 2.295.476	2,0	$ 7.253.704
1.1.2	Inspector de Obra (Tecnico ó Tecnologo en obras civiles)	$ 2.700.000,00	2	100%	1,58	$ 5.400.000	2,0	$ 17.064.000
							SUBTOTAL COSTOS DE PERSONAL	$ 24.317.704
OTROS COSTOS DIRECTOS								
2	OTROS COSTOS DIRECTOS	UND		CANTIDAD	TIEMPO	VALOR UNITARIO		VALOR TOTAL
2.1.1	Papelería y copias	glb		1	2	$ 500.000,00		$ 1.000.000
2.1.2	Arriendo Oficina + Servicios Públicos	mes		1	2	$ 700.000,00		$ 1.400.000
2.1.3	Mobiliario	un		1		$ 500.000,00		$ 500.000
2.1.5	Transporte en Motos/Vehiculos	un		2	2	$ 700.000,00		$ 2.800.000
2.1.6	Impuestos					$ 1.337.796,11		$ 1.337.796
2.1.7	Polizas					$ 764.454,92		$ 764.455
							SUB TOTAL	$ 7.802.251
RESUMEN GENERAL								
							COSTO TOTAL (1 + 2)	$ 32.119.955
							IVA (19%)	$ 6.102.791
							AJUSTE AL PESO	$ -
							VALOR TOTAL	$ 38.222.746
							VALOR TOTAL OFERTA	$ 38.222.746
							INTERVENTORIA	7,00%

Conforme con el análisis económico efectuado para el presente proceso de selección, cuyo objeto corresponde a la **EJECUTAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y LEGAL AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA PARA LA REUBICACION DE HOGARES LOCALIZADOS EN ZONA DE ALTO RIESGO EN EL MUNICIPIO DE CAQUEZA**, el presupuesto oficial estimado asciende a la suma de

Como se indicó anteriormente, la base inicial de cotización para los honorarios profesionales corresponde a los montos fijados en el Decreto Departamental 014 de 2024. No obstante, dado que dicho acto administrativo requiere actualización para su aplicación en la vigencia 2026, el ajuste se determinó bajo los siguientes criterios:

En consecuencia, se estableció un ajuste del **13 %**, fundamentado en las cifras oficiales disponibles a agosto de 2026. Al consolidar la inflación proyectada/acumulada de 2025 (5,10 %) y la transcurrida en 2026 (5,35 %), sumadas al desfase correspondiente desde la expedición del Decreto de 2024, el acumulado real supera el 13 %. Por ende, aplicar este porcentaje constituye un ajuste prudente y justificado, aunque inferior a la indexación total por IPC.

Para el cálculo de los valores de costo directo de interventoría, inicialmente son gastos que una interventoría puede presentar durante la ejecución de la obra, para realizar el valor de cada una de estas actividades se han tomado valores de referencia de procesos que se han desarrollado en la Secretaria de vivienda, como lo son:

SV-MC-INV-105-2025:

INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y LEGAL AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA EN EL MUNICIPIO DE FOMEQUE

PRESUPUESTO DE INTERVENTORÍA

INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA EL PROYECTO VIVIENDA NUEVA RURAL EN EL MUNICIPIOE FOMEQUE CUNDINAMARCA

N°	CONCEPTO	A SUELDO MES BÁSICO	B CANTIDAD	C % DE DEDICACIÓN	D F.M.	E VALOR MES (A * B * C * D)	F N° DE MESES	G TOTAL PARCIAL (E * F)
1	PERSONAL							
1,1	PERSONAL DE SUPERVISIÓN							
1.1.1	Director de Interventoría (INGENIERO CIVIL Ó ARQUITECTO)	$ 2.300.000,00	1	15%	1,3	$ 345.000	2,0	$ 897.000
1.1.2	Inspector de Obra (Tecnico ó Tecnologo en obras civiles)	$ 1.500.000,00	6	100%	1,3	$ 9.000.000	3,0	$ 35.100.000
1.1.4	Siso	$ 1.500.000,00	1	10%	1,3	$ 150.000	2,0	$ 390.000
1,2	PERSONAL DE APOYO							
1.2.1	Contador	$ 1.423.000,00	1	10%	1,3	$ 142.300	2,0	$ 369.980
							SUBTOTAL COSTOS DE PERSONAL	$ 36.756.980
	OTROS COSTOS DIRECTOS							
2	OTROS COSTOS DIRECTOS	UND		CANTIDAD	TIEMPO (MESES)	VALOR UNITARIO		VALOR TOTAL
2.1.1	Papelería y copias	glb		1	3	$ 100.000,00		$ 300.000
2.1.2	Arriendo Oficina + Servicios Públicos	mes		1	3	$ 150.000,00		$ 450.000
2.1.3	Mobiliario	un		1		$ 158.427,00		$ 158.427
2.1.4	Computadores	un		1		$ 200.000,00		$ 200.000
2.1.5	Ensayos de Laboratorio (Ensayo de Compactación - CBR - Rotura de Cilindros de Concreto)	un		1		$ 200.000,00		$ 200.000
2.1.6	Transporte en Motos/Vehiculos	un		2	3	$ 200.000,00		$ 1.200.000
2.1.9	Camara Fotografica	un		1		$ 200.000,00		$ 200.000
							SUB TOTAL	$ 2.708.427
	RESUMEN GENERAL							
							COSTO TOTAL (1 + 2)	$ 39.465.407
							IVA (19%)	$ 7.498.427
							VALOR TOTAL OFERTA	$ 46.963.834
							INTERVENTORIA	9,00%

SV-MC-INV-141- 2026

INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y LEGAL AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCION DE VIVIENDA NUEVA PARA LA REUBICACION DE HOGARES LOCALIZADOS EN ZONA DE ALTO RIESGO EN EL MUNICIPIO DE CHIPAQUE

N°	CONCEPTO	A SUELDO MES BÁSICO	B CANTIDAD	C % DE DEDICACIÓN	D F.M.	E VALOR MES (A * B * C * D)	F N° DE MESES	G TOTAL PARCIAL (E * F)
1	PERSONAL							
1,1	PERSONAL DE SUPERVISIÓN							
1.1.1	Director de Interventoría	$ 2.500.000,00	1	25%	1,5	$ 625.000	2,0	$ 1.875.000
1.1.2	Inspector de Obra (Tecnico ó Tecnologo en obras civiles)	$ 2.064.154,63	1	50%	1,5	$ 1.032.077	6,0	$ 9.288.696
							SUBTOTAL COSTOS DE PERSONAL	$ 11.163.696
	OTROS COSTOS DIRECTOS							
2	OTROS COSTOS DIRECTOS	UND		CANTIDAD	TIEMPO	VALOR UNITARIO		VALOR TOTAL
2.1.1	Papelería y copias	glb		1	6	$ 50.000,00		$ 300.000
2.1.2	Arriendo Oficina + Servicios Públicos	mes		1	6	$ 50.000,00		$ 300.000
2.1.3	Mobiliario	un		1		$ 100.000,00		$ 100.000
2.1.5	Transporte en Motos/Vehiculos	un		1	6	$ 50.000,00		$ 300.000
2.1.6	Impuestos					$ 379.955,85		$ 379.956
2.1.7	Polizas					$ 227.973,51		$ 227.974
							SUB TOTAL	$ 1.607.929
	RESUMEN GENERAL							
							COSTO TOTAL (1 + 2)	$ 12.771.625
							IVA (19%)	$ 2.426.609
							VALOR TOTAL OFERTA	$ 15.198.234
							INTERVENTORIA	7,00%

Comparación de los de los porcentajes de interventoría

Una vez construido, el presupuesto se contrastó con el valor de la obra:

	Presupuesto en estudio	Chipaque	Fómeque
Interventoría / obra	7,00 %	7,00 %	9,00 %
Costo directo / obra (antes de IVA)	5,88 %	5,88 %	7,56 %

La coincidencia con Chipaque indica que el resultado está en el orden de magnitud correcto. El 7 % es una verificación del resultado y no la fuente de los valores.

Método de construcción

El presupuesto se construyó de abajo hacia arriba: se calculan los recursos que la interventoría necesita para ejecutarse y se suman. El valor total no se fija como porcentaje de la obra; la obra se usa como control del resultado, no como punto de partida. Las fórmulas del formato son:

- **Personal:** Valor mes = Sueldo básico × Cantidad × % de dedicación. Total parcial = Valor mes × Factor multiplicador (F.M.) × N.º de meses.
- **Otros costos directos:** Cantidad × Valor unitario × Tiempo (meses).
- **Resumen:** Costo total (personal + otros costos directos) más IVA del 19 %.
-

Los costos directos son la base técnica del presupuesto porque son medibles, auditables y responden al plazo y a la intensidad de inspección de la obra. Sus valores se sustentan en los presupuestos de Chipaque y de Fómeque: la estructura sigue la de Chipaque, y los valores son iguales a los de una referencia o están dentro del rango que ambas forman, salvo los tres parámetros señalados en el numeral 7. El resultado conserva la misma proporción de interventoría sobre obra (7 %) del presupuesto de mayor similitud.

Dentro del valor estimado del contrato de interventoría deberán entenderse incluidos todos los costos directos e indirectos necesarios para su adecuada ejecución, tales como honorarios del equipo profesional y técnico, aportes al sistema de seguridad social, desplazamientos, transporte, herramientas, insumos, papelería, pólizas, impuestos, gastos administrativos, utilidad del contratista, costos contingentes y demás erogaciones necesarias para cumplir integralmente las obligaciones de

seguimiento técnico, administrativo, financiero y legal del contrato de obra intervenido. En este sentido, las propuestas económicas que presenten los proponentes deberán contemplar la totalidad de los costos asociados a la ejecución de la interventoría, sin que haya lugar a reconocimientos adicionales por conceptos no previstos en la oferta.

Tabla 12. Impuestos Nacionales y Departamentales

Rete ICA	6.90 x Mil
Retención en la fuentes del contrato de Consultoria	11%
Estampilla Pro-Cultura	1%
Estampilla Pro-Hospitales	2%
Estampilla Pro-Desarrollo	2%
Estampilla Adulto Mayor	2%
Estampilla Universidad de Cundinamarca	1.5%
Tasa Pro-Deporte y Recreación	2.5%
Estampilla Pro-Electrificación	0.20 %
Contribución Especial	5%

15. INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES

No aplica- Proceso de Mínima Cuantía

16. REFERENCIAS

- DANE www.dane.gov.co
- SIIS https://siis.ia.supersociedades.gov.co/#/
- CONFECAMARAS https://confecamaras.org.co/
- MINISTERIO DEL TRABAJO https://www.mintrabajo.gov.co/
- COLOMBIA COMPRA EFICIENTE https://www.colombiacompra.gov.co/
- DÓLAR: https://dolar.wilkinsonpc.com.co/
- PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA por el cual se expide el plan nacional de desarrollo 2022- 2026 “Colombia potencia mundial de la vida [en línea]. - 19 de mayo de 2023. - https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=209510

Aprobó		Firma/VoBo
Elaboró:	Lina Maria Almanza/Ana Vega	
Fecha de elaboración:	Agosto 2026	