ESTUDIO DEL SECTOR

"REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL, SST, SOCIAL Y JURÍDICA, QUE RESULTE DEL PROCESO LICITATORIO CUYO OBJETO ES "CONTRATAR BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y FORMULA DE REAJUSTE, LA APROPIACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS Y LA CONSTRUCCION DE LA FASE II DEL PARQUE SAN JUAN EN EL PREDIO SANTA ISABEL DEL CORREGIMIENTO DE SAN JUAN DE LA LOCALIDAD DE SUMAPAZ, DE CONFORMIDAD CON LOS RESULTADOS DE LA ETAPA 1 (ESTUDIOS Y DISEÑOS) DEL CONTRATO COP-705-2024"

Bogotá, septiembre de 2026

De conformidad con lo estipulado en el Articulo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, el presente documento tiene como fin realizar 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. Siendo este un documento anexo al proceso integral, por lo cual se tiene en cuenta la *"Guía para la Elaboración de Estudios del Sector"* de la Agencia Nacional de Contratación pública Colombia Compra eficiente 2025.

OBJETO

El contrato que se pretende celebrar tendrá por objeto es, **"REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL, SST, SOCIAL Y JURÍDICA, QUE RESULTE DEL PROCESO LICITATORIO CUYO OBJETO ES "CONTRATAR BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y FORMULA DE REAJUSTE, LA APROPIACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS Y LA CONSTRUCCION DE LA FASE II DEL PARQUE SAN JUAN EN EL PREDIO SANTA ISABEL DEL CORREGIMIENTO DE SAN JUAN DE LA LOCALIDAD DE SUMAPAZ, DE CONFORMIDAD CON LOS RESULTADOS DE LA ETAPA 1 (ESTUDIOS Y DISEÑOS) DEL CONTRATO COP-705-2024"**

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

La modalidad de selección pertinente para esta contratación corresponde a un **CONCURSO DE MERITOS ABIERTO**, de conformidad con el artículo 30 de la Ley 80 de 1993 y el numeral 1 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 en concordancia con lo descrito en el Decreto 1082 de 2015.

De conformidad con lo establecido en la norma referida el presente proceso de contratación se justifica en atención al objeto a contratar y al valor del presupuesto oficial.

IDENTIFICACIÓN DE CONTRATO

El contrato que surja del presente proceso de selección corresponde a un **CONTRATO DE INTERVENTORÍA**, regulado por Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y demás normas que las modifiquen, adicionen o deroguen y en las materias no reguladas en dichas leyes a las disposiciones civiles y comerciales.

PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo del contrato es de **NUEVE (09) MESES**, a partir de la suscripción del acta de inicio.

ETAPA 1 – REVISIÓN, APROPIACIÓN Y/O COMPLEMENTACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS, SOCIALIZACIÓN Y ANÁLISIS LOGÍSTICO.

ETAPA 2 – CONSTRUCCIÓN

VALOR

El presupuesto oficial destinado para el presente proceso es de **QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($549.943.395) M/CTE** de la vigencia fiscal 2026, incluido impuestos, tasas, contribuciones de carácter Nacional y/o Distritales legales, costos directos e indirectos, de la vigencia fiscal 2026.

1. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

El estudio del sector constituye una etapa esencial dentro de la planeación del proceso de contratación, en cuanto materializa los principios de planeación, responsabilidad y transparencia consagrados en la Ley 80 de 1993. Su propósito es identificar a los actores que participan en el mercado relacionado con el objeto contractual y el proceso a adelantar, con el fin de garantizar la adecuada estructuración del contrato y el cumplimiento de los fines estatales.

En este sentido, el presente estudio de sector se elabora en cumplimiento de lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1082 del 26 de marzo de 2015, el cual dispone que, durante la etapa de planeación, las Entidades Estatales deben realizar un análisis exhaustivo del sector vinculado al objeto de contratación. Dicho análisis debe abarcar las dimensiones legal, comercial, financiera, organizacional y de riesgos, cuya evidencia deberá incorporarse y conservarse como soporte dentro de los documentos del proceso de contratación.

De igual manera, el numeral 1º del artículo 2.2.1.1.2.1.3 del Decreto 1082 de 2015 establece que las Entidades Estatales tienen la obligación de señalar la descripción técnica, detallada y completa del bien o servicio objeto del contrato, identificando además el nivel del clasificador de bienes y servicios correspondiente. En concordancia con lo anterior, y siguiendo la guía para la codificación de bienes y servicios conforme al estándar internacional de Naciones Unidas (UNSPSC), se procede a la clasificación del objeto contractual, asegurando que la definición técnica sea clara, precisa y permita la participación efectiva de los oferentes. Con base a lo anterior se elabora el presente estudio de sector, en concordancia a los lineamientos estipulados en la guía:

Tabla 1. Clasificación códigos UNSPSC

Grupo	Segmento	Familia	Clase
81101500	81 - Servicios Basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología	8110 - Servicios profesionales de ingeniería	811015 - Ingeniería civil
80101600	80 - Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	8010 - Servicios de asesoría de gestión	801016 - Gerencia de proyectos

Fuente: Elaboración propia

La función de la compra pública está orientada a la satisfacción de las necesidades de las entidades estatales en marco de la maximización del bienestar a través del gasto público. El conocimiento y estudio del sector económico relacionado al objeto de contratación permite al FDRS diseñar el proceso de selección con la información necesaria para alcanzar los objetivos de i) trasparencia, ii) eficiencia del gasto, iii) promoción de la competencia y iv) manejo del riesgo.

La identificación de los códigos UNSPSC 81101500 y 80101600 permite relacionar el objeto de contratación con servicios especializados de ingeniería y gestión de proyectos, cuya aplicación permite el desarrollo de la interventoría integral requerida para la Fase II del Parque San Juan. Esta clasificación ayuda a analizar la oferta del mercado, a partir de capacidades asociadas tanto al seguimiento técnico de obras de infraestructura como a la administración y control integral de proyectos, en correspondencia con las obligaciones previstas en los componentes técnico, administrativo, financiero, ambiental, SST, social y jurídico de la interventoría.

El código UNSPSC 81101500 Ingeniería civil y arquitectura corresponde a servicios profesionales de arquitectura e ingeniería civil. Su relación con el presente objeto se encuentra en la necesidad de realizar el seguimiento y control especializado sobre la apropiación de estudios y diseños y la posterior construcción de la

Fase II del Parque San Juan, verificando aspectos como la calidad, cantidades, especificaciones, procedimientos constructivos, cumplimiento de diseños, normas técnicas, avance físico y ejecución de las actividades previstas. En consecuencia, este código permite identificar proveedores con capacidades técnicas directamente relacionadas con la naturaleza de la obra objeto de interventoría.

El código UNSPSC 80101600 Gerencia de proyectos se relaciona con servicios de gestión orientados a la planificación, administración, coordinación y seguimiento de proyectos. Su pertinencia frente al objeto contractual se deriva de la necesidad de efectuar un control integral sobre la ejecución del contrato de obra, articulando el seguimiento técnico con los componentes administrativo, financiero, contractual, ambiental, social, SST y jurídico, así como con el control del cronograma, recursos, obligaciones y resultados. Por tanto, este código complementa la clasificación técnica del 81101500 al incorporar la dimensión de gestión y control requerida para una interventoría integral de las características previstas.

En conclusión, los códigos 81101500 y 80101600 presentan correspondencia directa con el objeto de la interventoría, al integrar las dos dimensiones fundamentales requeridas para su ejecución: el conocimiento especializado en ingeniería civil y arquitectura y la capacidad de gestión y control de proyectos. La combinación de ambos códigos permite orientar el análisis de oferta hacia proveedores que cuenten con capacidades acordes con la complejidad del contrato de obra que será objeto de seguimiento, garantizando que la estructuración del mercado se encuentre directamente relacionada con las condiciones técnicas, administrativas y de gestión exigidas por la Fase II del Parque San Juan.

1.1. ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR[1]

El análisis económico del sector para el presente proceso de contratación tiene como finalidad identificar las condiciones económicas, técnicas, territoriales, ambientales y de mercado que inciden en la estructuración, ejecución y determinación del valor de los servicios de interventoría integral requeridos para la Fase II del Parque San Juan, proyecto de infraestructura recreativa y espacio público rural ubicado en el corregimiento de San Juan, localidad de Sumapaz.

La interventoría constituye un servicio profesional especializado cuyo propósito es realizar el seguimiento, control y verificación integral de la ejecución del contrato de obra, en sus componentes técnico, administrativo, financiero, jurídico, ambiental, social y de seguridad y salud en el trabajo. En razón de su naturaleza, la prestación del servicio requiere la conformación de un equipo interdisciplinario con la experiencia, dedicación y capacidad operativa necesarias para efectuar el seguimiento de las actividades ejecutadas, verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales y advertir oportunamente las situaciones que puedan afectar el alcance, plazo, costo, calidad o funcionalidad del contrato.

Desde esta perspectiva, la estructura económica de la interventoría está determinada principalmente por los costos asociados al personal profesional, técnico y de apoyo requerido, su dedicación al proyecto, los desplazamientos y transporte hacia el frente de obra, los equipos y herramientas de seguimiento, las comunicaciones, la gestión documental y demás recursos necesarios para garantizar una presencia efectiva y un control oportuno durante la ejecución contractual.

Un aspecto determinante para establecer las condiciones económicas del servicio corresponde a la localización del proyecto en la localidad de Sumapaz, cuyas características territoriales difieren sustancialmente de aquellas

[1] Banco de la República. (2026). *Política monetaria*. Banco de la República – Política monetaria
Departamento Administrativo Nacional de Estadística [DANE]. (2026). *Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV)*. https://www.dane.gov.co/
Departamento Administrativo Nacional de Estadística [DANE]. (2026). *Índice de Precios al Consumidor (IPC)*. https://www.dane.gov.co/
Departamento Administrativo Nacional de Estadística [DANE]. (2026). *Producto Interno Bruto (PIB)*. https://www.dane.gov.co/
Alcaldía Mayor de Bogotá, D. C. (2026). *Información de la localidad de Sumapaz*. Bogotá.gov.co. https://bogota.gov.co/

propias de los proyectos de infraestructura desarrollados en el área urbana de Bogotá, D. C. Sumapaz se caracteriza por su condición eminentemente rural, su amplia extensión territorial, baja densidad poblacional, dispersión de los asentamientos, condiciones geográficas y climáticas particulares, dificultades de acceso y movilidad y la presencia de ecosistemas ambientalmente estratégicos.

De acuerdo con la información institucional considerada para la estructuración del proceso, la localidad cuenta con una extensión aproximada de 78.095 hectáreas y una población cercana a 3.275 habitantes. Estas condiciones tienen una incidencia directa sobre la forma en que debe organizarse y prestarse el servicio de interventoría, particularmente en lo relacionado con los tiempos de desplazamiento, disponibilidad de transporte, programación de visitas de campo, permanencia del personal en territorio, comunicaciones y logística.

En consecuencia, la estructura económica del servicio no puede establecerse bajo parámetros exclusivamente urbanos. La particularidad del territorio exige prever los recursos necesarios para garantizar que el equipo de interventoría pueda desplazarse oportunamente hasta el lugar de ejecución, realizar las inspecciones y verificaciones requeridas y mantener la continuidad del seguimiento durante las diferentes etapas del proyecto. A lo anterior se suman las condiciones climáticas y geográficas de la zona, que pueden incidir en los tiempos de desplazamiento y en la programación de las actividades de obra. Estas circunstancias requieren que la interventoría cuente con capacidad suficiente para realizar seguimiento permanente a los cronogramas, avances físicos, condiciones de ejecución y eventuales situaciones que puedan generar retrasos, modificaciones o afectaciones al desarrollo del contrato.

Las condiciones territoriales también adquieren especial relevancia desde el componente ambiental. La localidad de Sumapaz constituye un territorio ambientalmente estratégico para el Distrito Capital, por lo que la ejecución de una obra de infraestructura requiere un control adecuado sobre los posibles impactos derivados de las actividades constructivas. En este contexto, la interventoría deberá verificar el cumplimiento de las obligaciones ambientales, permisos, autorizaciones, medidas de manejo y demás disposiciones aplicables al proyecto.

La construcción de la Fase II del Parque San Juan se enmarca, además, en un proceso más amplio de fortalecimiento de la infraestructura social, recreativa y comunitaria de la localidad de Sumapaz. Durante 2026, la Administración Distrital ha informado inversiones relacionadas con proyectos de espacio público, infraestructura y equipamientos rurales, entre ellas inversiones aproximadas de $4.000 millones para proyectos de espacio público en Nazareth y Nueva Granada.

Este contexto permite evidenciar la importancia de las inversiones públicas destinadas al mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y, a su vez, la necesidad de contar con mecanismos adecuados de seguimiento y control que permitan asegurar que los recursos públicos destinados a estas obras se materialicen en bienes e infraestructura que cumplan las condiciones de calidad, funcionalidad y oportunidad previstas.

En este sentido, la interventoría no constituye únicamente un servicio asociado al control de la ejecución física de la obra. Su función tiene una incidencia directa sobre la protección de la inversión pública, en la medida en que permite identificar oportunamente desviaciones, verificar el cumplimiento de las especificaciones técnicas, controlar la ejecución presupuestal y realizar seguimiento a las obligaciones contractuales.

El análisis de las condiciones económicas nacionales constituye otro elemento relevante para determinar el contexto en el cual se desarrollará el proyecto. Durante 2026, la economía colombiana ha presentado una dinámica de crecimiento, acompañada de presiones inflacionarias que pueden incidir sobre los costos de los proyectos de infraestructura.

De acuerdo con la información considerada, durante el segundo trimestre de 2026 el Producto Interno Bruto (PIB) colombiano presentó un crecimiento de 3,5 % frente al mismo trimestre de 2025, reflejando una evolución favorable de la actividad económica. No obstante, este comportamiento se presenta simultáneamente

con presiones sobre los precios. En julio de 2026, el IPC registró una variación anual de 6,03 % y una variación año corrido de 4,94 %, mientras que el Banco de la República señaló que la inflación continuaba por encima de la meta del 3 %.

Estas condiciones son relevantes para el presente proceso debido a que la obra objeto de interventoría será ejecutada bajo el sistema de precios unitarios fijos con fórmula de reajuste, circunstancia que exige un seguimiento técnico y financiero riguroso. La interventoría deberá verificar que cualquier reconocimiento derivado de la aplicación de la fórmula de reajuste se encuentre debidamente soportado y corresponda estrictamente a los términos, índices y condiciones establecidos en el contrato.

Por consiguiente, el componente financiero de la interventoría deberá efectuar un control permanente sobre los precios unitarios, cantidades efectivamente ejecutadas, mayores y menores cantidades, reajustes, actas parciales, costos directos e indirectos, amortización de anticipos cuando corresponda, flujo de recursos, modificaciones contractuales, balance presupuestal y correspondencia entre el avance físico y financiero. Este seguimiento resulta fundamental para prevenir desviaciones presupuestales, pagos que no correspondan a la ejecución real, errores en la aplicación de reajustes y situaciones que puedan afectar el equilibrio económico y financiero del contrato.

Las condiciones particulares del sector de la construcción constituyen igualmente un referente para el análisis. De acuerdo con la información analizada, durante el primer trimestre de 2026 el valor agregado de la construcción presentó una variación anual negativa de 5,4 %; sin embargo, dentro de este comportamiento, las obras civiles registraron un crecimiento de 0,6 %, evidenciando un comportamiento relativamente más favorable frente a otros segmentos de la actividad constructiva.

Este comportamiento resulta pertinente para el presente proceso, teniendo en cuenta que la obra objeto de interventoría corresponde a infraestructura física, espacio público e infraestructura recreativa, actividades relacionadas directamente con el segmento de obras civiles.

A su vez, la evolución de los costos de construcción constituye un elemento fundamental para la planeación y control financiero del proyecto. El Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) permite observar la evolución de los costos asociados, entre otros factores, a materiales, mano de obra, maquinaria, transporte, equipos y herramienta menor. Para julio de 2026, dicho indicador presentó una variación mensual de 0,09 %, mientras que la agrupación correspondiente a construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil registró una variación de 0,10 %.

Esta información resulta especialmente relevante para el proyecto, considerando que la Fase II del Parque San Juan puede involucrar componentes relacionados con espacio público, zonas deportivas, senderos, urbanismo, mobiliario e infraestructura complementaria. En consecuencia, la fórmula de reajuste prevista en el contrato de obra constituye un mecanismo para atender determinadas variaciones de costos durante su ejecución, pero su aplicación requiere de una interventoría con capacidad técnica y financiera suficiente para verificar la correcta utilización de los índices y de la metodología establecida contractualmente.

La naturaleza del servicio confirma que la interventoría no corresponde a una actividad exclusivamente administrativa, sino a una labor especializada que requiere la participación articulada de diferentes disciplinas.
El componente técnico deberá realizar el seguimiento y control de los estudios y diseños, especificaciones técnicas, cantidades de obra, calidad de materiales, procedimientos constructivos, programación y avance físico.
El componente administrativo deberá verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales, cronogramas, personal, equipos, actas, comunicaciones, documentación y compromisos adquiridos durante la ejecución.

Por su parte, el componente financiero deberá controlar el presupuesto, precios unitarios, cantidades ejecutadas, reajustes, actas, balance contractual y correspondencia entre la ejecución física y financiera. El componente

ambiental deberá verificar el cumplimiento de las obligaciones y medidas ambientales, incluyendo el manejo de residuos, protección del suelo y fuentes hídricas, control de impactos y demás obligaciones aplicables.

El componente de seguridad y salud en el trabajo deberá realizar seguimiento a las condiciones de seguridad de trabajadores y terceros, utilización de elementos de protección personal, señalización y cumplimiento de las obligaciones correspondientes. El componente social deberá acompañar el relacionamiento con la comunidad, realizar seguimiento a los compromisos sociales y contribuir a la prevención y atención de situaciones que puedan afectar el desarrollo del proyecto. Finalmente, el componente jurídico deberá efectuar el seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales, garantías, modificaciones, riesgos, requerimientos y demás actuaciones relacionadas con el contrato.

Esta estructura multidisciplinaria tiene una incidencia directa en la determinación del valor de la interventoría, dado que el servicio requiere disponer de profesionales con diferentes perfiles y niveles de especialización, cuya participación debe responder al alcance, plazo, complejidad y condiciones de ejecución del proyecto.
Incidencia de la ruralidad en la operación del servicio

La ruralidad de Sumapaz refuerza la necesidad de contar con una estructura operativa que permita garantizar la presencia efectiva del equipo en territorio. Las condiciones de acceso, movilidad, dispersión territorial y características geográficas y climáticas pueden generar mayores tiempos de desplazamiento y requerimientos asociados con transporte, disponibilidad del personal, equipos de inspección, comunicaciones y logística.

Por ello, dentro de la estructura económica del servicio deben considerarse los recursos necesarios para realizar las visitas de campo, mediciones, verificación de cantidades, control de calidad, seguimiento al avance de las actividades y atención oportuna de las situaciones que puedan presentarse durante la ejecución de la obra.

La experiencia reciente del Distrito permite evidenciar la importancia de adaptar los proyectos de infraestructura a las condiciones particulares del territorio. En marzo de 2026 se reportó una inversión de $4.450 millones para intervenir 20 puntos críticos de vías rurales mediante soluciones de bioingeniería, beneficiando a más de 4.500 habitantes. Este tipo de actuaciones evidencia que las condiciones territoriales de Sumapaz deben ser consideradas desde las etapas de planeación y ejecución de los proyectos.

En este contexto, la incorporación de herramientas tecnológicas puede contribuir a mejorar la eficiencia, oportunidad y trazabilidad del seguimiento contractual. El uso de plataformas digitales, Sistemas de Información Geográfica (SIG), georreferenciación, registros fotográficos y audiovisuales georreferenciados, drones cuando resulte técnica y jurídicamente procedente, modelos BIM cuando sean aplicables, controles digitales de cantidades, tableros de seguimiento financiero, sistemas de gestión documental y herramientas de seguimiento de cronogramas puede fortalecer la capacidad de control de la interventoría.

Estas herramientas pueden generar eficiencias al facilitar la recopilación y validación de información, reducir tiempos de inspección, mejorar la trazabilidad de las actuaciones y disminuir riesgos asociados con errores de medición, reporte o consolidación de información. En consecuencia, la tecnología debe entenderse como un instrumento orientado a fortalecer el control y optimizar el uso de los recursos públicos, de acuerdo con las necesidades reales del proyecto.

La ejecución de la Fase II del Parque San Juan también puede generar efectos positivos sobre la economía y la población del territorio, mediante la demanda de mano de obra calificada, técnica y no calificada, así como de servicios de transporte, suministro de materiales, logística y actividades complementarias.

Durante julio de 2026, la tasa de desocupación nacional fue de 8,1 %, frente al 8,8 % registrado en julio de 2025, lo que representa una reducción de 0,7 puntos porcentuales. En el ámbito local, una obra de infraestructura recreativa puede contribuir a dinamizar la economía mediante la generación de oportunidades

laborales y la demanda de bienes y servicios, siempre que ello se desarrolle de conformidad con la normativa aplicable y las condiciones establecidas para la ejecución contractual.

En este escenario, la interventoría deberá verificar el cumplimiento de las obligaciones sociales y laborales a cargo del contratista, incluyendo aquellas relacionadas con vinculación de personal, seguridad social, seguridad y salud en el trabajo y demás obligaciones legales.

De igual manera, las condiciones ambientales de Sumapaz hacen necesario un control especializado. La localidad constituye un territorio ambientalmente estratégico para Bogotá, con ecosistemas de alta importancia ecológica y presencia de áreas de páramo. Durante 2026 se reportó la incorporación de 1.358 hectáreas de ecosistemas estratégicos mediante nuevos acuerdos de conservación, con una inversión superior a $3.295 millones.

En consecuencia, la ejecución del proyecto debe desarrollarse bajo criterios de prevención, mitigación y control de impactos. La interventoría deberá verificar, entre otros aspectos, el manejo adecuado de residuos de construcción, la protección de fuentes hídricas, el almacenamiento de materiales, el control de emisiones y ruido, la protección de la cobertura vegetal, el manejo de suelos, la prevención de contaminación, el cumplimiento de permisos y obligaciones ambientales y la restauración de las áreas que eventualmente resulten afectadas.

El control ambiental posee, además, una incidencia económica directa, toda vez que una gestión deficiente puede generar sanciones, reprocesos, retrasos, mayores costos y modificaciones contractuales. Por ello, el seguimiento ambiental constituye simultáneamente un mecanismo de protección de los recursos naturales y una herramienta para prevenir impactos económicos y financieros sobre el proyecto.

Desde la perspectiva de la oferta, el mercado de los servicios de interventoría está conformado principalmente por empresas de ingeniería, firmas consultoras, consorcios y demás personas naturales o jurídicas que cuentan con capacidad técnica, financiera y administrativa para desarrollar actividades especializadas de seguimiento y control de proyectos de infraestructura.

La naturaleza multidisciplinaria del objeto genera una mayor exigencia técnica frente a servicios de consultoría de menor complejidad, debido a la necesidad de integrar profesionales especializados en áreas como ingeniería, arquitectura, costos y presupuestos, ambiente, seguridad y salud en el trabajo, componente social y asuntos jurídicos.

No obstante, esta especialización no debe traducirse en la incorporación de requisitos desproporcionados que limiten injustificadamente la participación. El análisis de la capacidad del mercado debe considerar no solamente la existencia de potenciales oferentes, sino también su capacidad real para atender las particularidades del proyecto, desplazarse y operar en la ruralidad de Sumapaz, disponer del personal requerido, mantener presencia efectiva en el frente de obra, utilizar herramientas tecnológicas y gestionar adecuadamente los riesgos técnicos, financieros, ambientales y sociales.

En consecuencia, los requisitos habilitantes y las condiciones de participación deberán guardar relación directa con la complejidad y alcance del proyecto y establecerse bajo criterios de proporcionalidad, de manera que se garantice el equilibrio entre la idoneidad requerida para la adecuada ejecución del servicio y la pluralidad de oferentes.

La ejecución de la Fase II del Parque San Juan puede generar beneficios económicos y sociales que trascienden el valor directo de la inversión, en la medida en que la infraestructura recreativa y el espacio público contribuyen al bienestar de la población, la integración comunitaria, la actividad física, la recreación y la apropiación territorial.

La experiencia reciente del Distrito evidencia la relevancia de este tipo de infraestructura en Sumapaz. En agosto de 2026 se reportó una inversión superior a $3.728 millones para una cancha reglamentaria con grama sintética certificada tipo FIFA, proyecto que implicó desafíos de ingeniería asociados a las condiciones geográficas y climáticas del territorio. Este antecedente permite reconocer la necesidad de incorporar soluciones técnicas acordes con las características de la zona y mecanismos de seguimiento especializados.

En este contexto, la interventoría constituye un mecanismo de protección y optimización de la inversión pública, en tanto contribuye a prevenir sobrecostos, retrasos, deficiencias de calidad, fallas constructivas, incumplimientos contractuales y riesgos ambientales y sociales. Su finalidad es garantizar que los recursos destinados al proyecto se traduzcan efectivamente en una infraestructura funcional, segura, sostenible y acorde con los estudios, diseños, especificaciones técnicas y necesidades de la comunidad.

De acuerdo con el análisis económico, sectorial y territorial realizado, se considera técnica, económica y financieramente pertinente la contratación de una interventoría especializada para la Fase II del Parque San Juan, teniendo en cuenta la naturaleza y complejidad de la obra, su localización en un territorio rural con condiciones particulares de acceso y movilidad, su ejecución bajo el sistema de precios unitarios fijos con fórmula de reajuste y la necesidad de garantizar el seguimiento integral de los componentes técnico, administrativo, financiero, ambiental, de seguridad y salud en el trabajo, social y jurídico.

Las condiciones económicas observadas durante 2026, caracterizadas por crecimiento de la actividad económica, pero también por presiones inflacionarias y variaciones en los costos asociados a las obras civiles, hacen necesario fortalecer el control sobre precios unitarios, cantidades ejecutadas, reajustes, modificaciones, ejecución presupuestal y correspondencia entre el avance físico y financiero.

A estas condiciones se suman las particularidades territoriales y ambientales de Sumapaz, que generan mayores requerimientos de desplazamiento, logística, coordinación y presencia del equipo profesional en el lugar de ejecución. Por tanto, la estructura económica del servicio debe responder a las condiciones reales de prestación de la interventoría y garantizar la disponibilidad de los recursos humanos, técnicos, tecnológicos y logísticos necesarios para ejercer un control efectivo.

En consecuencia, la contratación de la interventoría se justifica no solamente por la complejidad técnica de la obra, sino por la necesidad de proteger la inversión pública, prevenir riesgos y asegurar que los recursos destinados al Parque San Juan sean ejecutados de manera eficiente, transparente y conforme con los estudios, diseños, especificaciones y obligaciones contractuales. Para ello, se requiere un equipo multidisciplinario con capacidad técnica, financiera y operativa suficiente, cuya actuación contribuya a que la infraestructura proyectada cumpla las condiciones de calidad, funcionalidad, sostenibilidad y apropiación social previstas para la población de la localidad de Sumapaz.

1.1.1. ANÁLISIS MACROECONÓMICO DEL SECTOR[2]

El comportamiento macroeconómico de Colombia durante 2026 presenta un escenario de recuperación de la actividad económica, acompañado de presiones inflacionarias y condiciones financieras restrictivas que inciden directamente sobre el sector de la construcción y, por tanto, sobre la ejecución y supervisión de proyectos de infraestructura pública como la Fase II del Parque San Juan en la localidad de Sumapaz. De acuerdo con el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), durante el segundo trimestre de 2026 el

[2] Banco de la República. (2026). *Informe de política monetaria – julio de 2026*. https://banrep.gov.co/es/publicaciones-investigaciones/informe-politica-monetaria/julio-2026
Departamento Administrativo Nacional de Estadística [DANE]. (2026). *Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV): Información julio de 2026*. https://www.dane.gov.co/
Ministerio de Hacienda y Crédito Público. (2026). *Marco Fiscal de Mediano Plazo 2026*. Gobierno de Colombia. https://www.minhacienda.gov.co/

Producto Interno Bruto (PIB) creció 3,5 % frente al mismo periodo de 2025, mientras que durante el primer semestre del año la economía acumuló un crecimiento de 2,9 %. Este comportamiento evidencia una dinámica positiva de la actividad económica nacional, impulsada principalmente por actividades de servicios, administración pública, educación, salud, comercio, transporte y actividades artísticas y de entretenimiento.

No obstante, este crecimiento se desarrolla en un contexto de presiones sobre los precios. En julio de 2026, el IPC registró una variación mensual de 0,17 %, una variación año corrido de 4,94 % y una variación anual de 6,03 %, nivel que continúa por encima de la meta de inflación del 3 % establecida por el Banco de la República. La persistencia de la inflación tiene efectos sobre los costos de bienes y servicios, mano de obra, transporte, materiales y demás componentes asociados con la ejecución de proyectos de infraestructura.

En este escenario, la política monetaria también constituye un factor relevante. En julio de 2026, el Banco de la República mantuvo la tasa de interés de política monetaria en 12 %, dentro de una postura orientada a contener las presiones inflacionarias. El Banco señaló que la inflación continuaba alejándose del meta debido, entre otros factores, a mayores costos laborales, el dinamismo del gasto de los hogares y del sector público y algunos factores de oferta. Asimismo, proyectó que las presiones sobre los precios continuarían durante parte de 2026 antes de iniciar una moderación gradual.

Las condiciones monetarias tienen una incidencia indirecta sobre los proyectos de infraestructura, debido a que una tasa de interés elevada puede incrementar el costo de financiación de empresas, afectar las condiciones de acceso al crédito y elevar el costo financiero asociado con capital de trabajo, adquisición de equipos y desarrollo de actividades contractuales. Para la interventoría, este escenario refuerza la necesidad de realizar un seguimiento financiero permanente sobre la ejecución presupuestal, flujo de recursos, programación de pagos y cumplimiento de las obligaciones económicas del contratista.

Desde la perspectiva del sector construcción, el comportamiento durante 2026 presenta diferencias entre sus principales componentes. En el primer trimestre del año, el valor agregado de la construcción disminuyó 5,4 % frente al mismo periodo de 2025; sin embargo, las obras civiles registraron un crecimiento de 0,6 %. Esta última dinámica resulta especialmente relevante para el presente proceso, debido a que la Fase II del Parque San Juan corresponde a una intervención de infraestructura recreativa y espacio público, vinculada directamente con el segmento de obras civiles.

Los costos de construcción constituyen otro factor macroeconómico de especial importancia. El ICOCIV, elaborado por el DANE, permite medir la variación promedio de los precios de una canasta representativa de los costos asociados con la construcción de obras civiles. En julio de 2026 presentó una variación mensual de 0,09 %, mientras que el grupo de construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil registró una variación de 0,10 %. Este comportamiento resulta particularmente pertinente para el Parque San Juan, debido a la naturaleza recreativa y de espacio público de la intervención.

La evolución de estos costos adquiere mayor importancia debido a que el contrato de obra se plantea bajo el sistema de precios unitarios fijos con fórmula de reajuste. Desde el punto de vista macroeconómico, esta modalidad permite establecer mecanismos contractuales para reconocer determinadas variaciones de costos durante la ejecución, pero exige un control riguroso por parte de la interventoría para verificar que los reajustes correspondan a las condiciones pactadas, que los índices utilizados sean los establecidos contractualmente y que los valores reconocidos guarden relación con las cantidades realmente ejecutadas.

Otro aspecto relevante es el comportamiento del mercado laboral. Durante junio de 2026, la tasa de desocupación nacional se ubicó en 8,0 %, 0,5 puntos porcentuales por debajo de la registrada en el mismo mes de 2025. Esta evolución evidencia un mercado laboral dinámico, aunque también puede representar mayores presiones sobre los costos laborales de los proyectos de construcción, particularmente cuando se requiere personal técnico y profesional especializado.

Para el objeto de este proceso el análisis de estos factores nacionales debe complementarse con las condiciones particulares de Sumapaz. La ruralidad, la dispersión territorial, las dificultades de acceso, las condiciones climáticas y las restricciones ambientales pueden incrementar los costos de transporte, desplazamiento, logística y permanencia del personal en territorio. Por ello, el contexto macroeconómico nacional no puede analizarse de manera aislada, sino que debe relacionarse con las condiciones territoriales que caracterizan la ejecución del proyecto.

En este sentido, este escenario macroeconómico genera tanto oportunidades como retos para el proceso. El crecimiento de la economía y la dinámica de las actividades relacionadas con servicios, inversión pública y obras civiles constituyen condiciones favorables para el desarrollo de proyectos de infraestructura; sin embargo, la inflación persistente, las tasas de interés elevadas, la variación de los costos de construcción y las condiciones de incertidumbre económica exigen una planeación financiera y contractual rigurosa.

En consecuencia, para la Fase II del Parque San Juan resulta fundamental contar con una interventoría capaz de interpretar y gestionar los efectos del entorno macroeconómico sobre la ejecución contractual. El seguimiento deberá concentrarse especialmente en la evolución de precios, aplicación de reajustes, cantidades de obra, costos laborales, transporte, flujo financiero, modificaciones contractuales y correspondencia entre el avance físico y financiero. De esta manera, la interventoría se convierte en un instrumento esencial para anticipar impactos económicos, prevenir desviaciones presupuestales y proteger los recursos públicos.

En conclusión, el entorno macroeconómico colombiano de 2026 presenta una economía en crecimiento, pero acompañada de inflación persistente, costos de construcción variables y una política monetaria restrictiva. Estas condiciones tienen incidencia directa e indirecta sobre la ejecución de proyectos de infraestructura pública y hacen necesario fortalecer los mecanismos de planeación, seguimiento y control. Para el caso de la Fase II del Parque San Juan, dichas circunstancias adquieren mayor relevancia por tratarse de una obra de infraestructura recreativa localizada en la ruralidad de Sumapaz y ejecutada bajo precios unitarios con fórmula de reajuste. Por tanto, desde la perspectiva macroeconómica, se justifica la necesidad de una interventoría especializada que permita realizar un seguimiento técnico y financiero permanente, garantizar la adecuada utilización de los recursos públicos y contribuir al cumplimiento de los objetivos de calidad, oportunidad, eficiencia y sostenibilidad del proyecto.

1.2. ANÁLISIS TÉCNICO

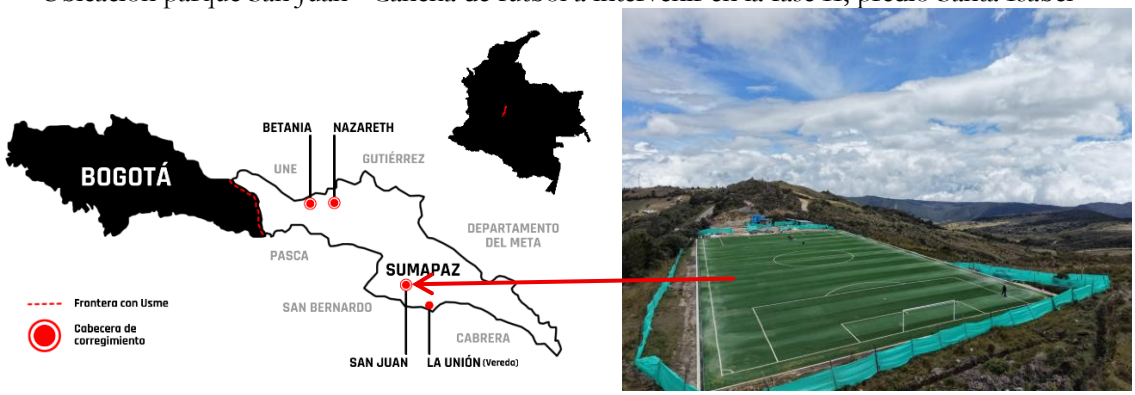
La localidad de Sumapaz, reconocida como la Localidad 20 del Distrito Capital, constituye el único territorio completamente rural de Bogotá, condición que determina de manera directa la forma en que se planifican, ejecutan y mantienen las infraestructuras sociales en este sector. Con una extensión territorial de 78.096 hectáreas, equivalente al 42% del área total del Distrito, Sumapaz se erige como la localidad más extensa y ambientalmente estratégica de la ciudad. Su ubicación sobre la Cordillera Oriental, en el Macizo de Sumapaz, la inserta en el ecosistema de páramo más grande del mundo, caracterizado por alturas que oscilan entre los 2.600 y 4.320 metros sobre el nivel del mar, temperaturas entre 2°C y 19°C, y condiciones climáticas extremas que influyen de manera determinante en el deterioro de la infraestructura física. Estas condiciones ambientales, sumadas a la dispersión poblacional y a la ausencia de urbanización, generan una dinámica territorial que exige intervenciones técnicas especializadas, adaptadas a la ruralidad profunda y a los retos logísticos del páramo.

El territorio se estructura en dos grandes Unidades de Planeación Rural (UPR), cada una conformada por corregimientos y veredas dispersas que presentan dinámicas socioeconómicas, climáticas y de accesibilidad completamente distintas a las de las localidades urbanas. La UPR Río Sumapaz, donde se ubica la vereda San Juan, integra el corregimiento de San Juan y 14 veredas, entre ellas la que alberga el predio Santa Isabel, lugar donde se adelantará la Fase II del Parque San Juan. La UPR Río Blanco agrupa los corregimientos de Betania

y Nazareth y otras 14 veredas. Esta configuración territorial evidencia una ruralidad profunda, dispersa y con limitaciones estructurales en escenarios deportivos, transporte, acceso a servicios y mantenimiento de infraestructura, lo cual justifica la necesidad de intervenciones técnicas especializadas y adaptadas a las condiciones del páramo. La ausencia de equipamientos deportivos adecuados en zonas rurales, sumada a la importancia social y comunitaria del Parque San Juan, refuerza la necesidad de garantizar una ejecución técnica rigurosa mediante una interventoría integral.

La necesidad institucional de contratar la interventoría surge directamente del proceso licitatorio cuyo objeto es *"CONTRATAR BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y FÓRMULA DE REAJUSTE, LA APROPIACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS Y LA CONSTRUCCIÓN DE LA FASE II DEL PARQUE SAN JUAN EN EL PREDIO SANTA ISABEL DEL CORREGIMIENTO DE SAN JUAN DE LA LOCALIDAD DE SUMAPAZ, DE CONFORMIDAD CON LOS RESULTADOS DE LA ETAPA 1 (ESTUDIOS Y DISEÑOS) DEL CONTRATO COP-705-2024."* Este proyecto corresponde a una infraestructura deportiva y comunitaria de alto impacto para la población rural, cuya ejecución requiere un control técnico, administrativo, financiero, ambiental, social, SST y jurídico especializado, dadas las condiciones del territorio y la complejidad de la obra. La interventoría se convierte en un mecanismo indispensable para garantizar la correcta aplicación de los estudios y diseños de la Etapa 1, la verificación de cantidades y especificaciones en un entorno rural disperso, el cumplimiento de normas técnicas y ambientales, y la adecuada administración de recursos públicos en un contrato con fórmula de reajuste, donde la variabilidad climática y logística puede generar ajustes en rendimientos y cantidades.

Ubicación parque San Juan - Cancha de futbol a intervenir en la fase II, predio Santa Isabel



Fuente: FDRS

La modalidad de contratación para la interventoría corresponde a concurso de méritos abierto, adecuada para servicios especializados de supervisión, consultoría e interventoría de obra cuyo valor se encuentra dentro de los rangos normativos establecidos. El tipo de contrato será un contrato de interventoría, con alcance técnico, administrativo, financiero, ambiental, SST, social y jurídico. Esta modalidad permite una contratación ágil y eficiente, especialmente en territorios donde la logística y los tiempos de desplazamiento requieren una planeación precisa y una supervisión constante. La interventoría es indispensable para garantizar que la obra se ejecute conforme a los estudios y diseños aprobados, que los precios unitarios se apliquen correctamente y que la fórmula de reajuste se utilice de manera transparente y técnica.

La ruralidad extrema de Sumapaz genera impactos diferenciados frente a otras localidades de Bogotá, justificando plenamente la contratación de una interventoría especializada. Las vías terciarias, los trayectos prolongados, la necesidad de transporte multimodal, la pluviosidad elevada y la neblina persistente afectan directamente los rendimientos de obra, la movilización de materiales y la programación de actividades. Estos

factores incrementan los costos indirectos, obligan a pernoctar en la localidad y generan variabilidad en los tiempos de ejecución. La interventoría debe anticipar, controlar y documentar estos impactos, garantizando que las condiciones del territorio no afecten la calidad de la obra ni la correcta ejecución contractual.

La población beneficiaria del proyecto incluye principalmente a los habitantes del corregimiento de San Juan, las 14 veredas de la UPR Río Sumapaz, jóvenes, niños, deportistas y organizaciones comunitarias que utilizan el escenario deportivo como espacio de integración social. El Parque San Juan es un punto de encuentro comunitario fundamental para la cohesión social rural, por lo que su adecuada construcción y supervisión es esencial para garantizar el acceso a infraestructura digna y segura.

Finalmente, el proceso incorpora elementos de innovación y tecnología que fortalecen la calidad del control, tales como herramientas digitales para seguimiento de obra, registro fotográfico georreferenciado, sistemas de reporte en tiempo real, software de mediciones, gestión documental electrónica y protocolos ambientales digitalizados. Estas herramientas permiten compensar las dificultades de supervisión en zonas de difícil acceso y garantizan trazabilidad técnica en cada fase del proyecto.

En conclusión, la contratación de la interventoría es una necesidad institucional, técnica y territorial indispensable para garantizar la correcta ejecución de la Fase II del Parque San Juan en un entorno rural disperso y climáticamente exigente. La ruralidad extrema de Sumapaz, la complejidad logística, los riesgos operativos y la importancia social del proyecto justifican plenamente la contratación de un interventor especializado que asegure el cumplimiento de los estudios y diseños, la calidad de la obra y la adecuada administración de los recursos públicos.

1.3. CONTEXTO REGULATORIO

El presente contexto regulatorio tiene como propósito identificar las disposiciones legales y normativas aplicables al proceso de contratación de la interventoría técnica, administrativa, financiera, ambiental, SST, social y jurídica asociada a la construcción de la Fase II del Parque San Juan, en la localidad de Sumapaz. En atención a la naturaleza del proceso contractual, el análisis comprende las normas que regulan la contratación estatal, la interventoría de obras públicas, la ejecución bajo precios unitarios y fórmula de reajuste, así como las obligaciones ambientales, de seguridad y salud en el trabajo, sociales y técnicas aplicables, con el fin de garantizar el cumplimiento del ordenamiento jurídico y la adecuada protección de los recursos públicos.

- Constitución Política de Colombia de 1991*, Asamblea Nacional Constituyente (sancionada y promulgada como norma suprema del Estado).*
- Ley 80 de 1993: *Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. Constituye el marco general de la contratación estatal y establece los principios y reglas que orientan la planeación, celebración, ejecución, terminación y liquidación de los contratos estatales. Para el presente objeto resulta especialmente relevante por cuanto la interventoría corresponde a un contrato de consultoría destinado al seguimiento especializado de un contrato de obra."*
- Ley 1150 de 2007: *Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con recursos públicos. Establece reglas para las modalidades de selección, criterios de selección objetiva, garantías y demás instrumentos aplicables a la contratación estatal, constituyendo un referente para la estructuración del proceso de selección de la interventoría.*
- Ley 1474 de 2011: *Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública. Sus artículos 83, 84 y 85 establecen disposiciones específicas sobre supervisión e interventoría contractual, facultades y deberes de los interventores y continuidad de la interventoría. En particular, reconoce la interventoría como un mecanismo de seguimiento especializado y permite incorporar dentro de su alcance el seguimiento administrativo, financiero, contable y jurídico, además del técnico. Regula el seguimiento del contrato de obra y no que la interventoría sea el objeto del proceso.*

- Ley 1562 de 2012: *Por la cual se modifica el Sistema General de Riesgos Laborales y se dictan disposiciones en materia de seguridad y salud en el trabajo. Resulta aplicable al componente SST del objeto de interventoría, particularmente en lo relacionado con la verificación de las obligaciones de seguridad y salud en el trabajo durante la ejecución de las actividades de obra. Resulta aplicable al componente SST del objeto de interventoría.*
- Ley 1618 de 2013: *Por medio de la cual se establecen disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad. Para el proyecto resulta pertinente en cuanto establece obligaciones relacionadas con accesibilidad e inclusión, aspectos que deberán ser objeto de verificación dentro del seguimiento de interventoría técnico y social de las obras del Parque San Juan.*
- Decreto 997 de 2026. "*Por el cual se modifica y adiciona el Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, en lo relacionado con la Compra Pública Sostenible, la caución para la impugnación del Registro Único de Proponentes (RUP), la información sobre multas, sanciones, inhabilidades y actividad contractual, así como las cláusulas y compromisos anticorrupción y la verificación de listas restrictivas internacionales" (Expedida por El Departamento Nacional de Planeación (DNP))*
- Decreto 1072 de 2015: *Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo. Constituye el marco reglamentario del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo y resulta directamente aplicable al componente SST de la interventoría, incluyendo la verificación de las obligaciones del contratista de obra en materia de prevención de riesgos laborales.*
- Decreto 1082 de 2015: *Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional. Regula aspectos del Sistema de Compra y Contratación Pública relacionados con la planeación, estudios y documentos previos, selección, garantías, riesgos, publicidad y demás etapas de los procesos de contratación estatal. Su aplicación resulta fundamental para la estructuración del proceso de selección de la interventoría y para la determinación de sus condiciones contractuales.*
- Decreto 1076 de 2015: *Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible. Constituye el marco reglamentario para la gestión ambiental y establece disposiciones relacionadas con el manejo de recursos naturales, licenciamiento, permisos y demás instrumentos ambientales que resulten aplicables al proyecto. Su observancia deberá ser verificada por la interventoría dentro del componente ambiental.*
- Decreto 555 de 2021: *Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. Establece el marco de ordenamiento territorial aplicable al Distrito y constituye un referente para verificar que las actuaciones y obras previstas para el Parque San Juan sean compatibles con las determinaciones territoriales aplicables al suelo rural de Sumapaz.*
- Decreto Distrital 670 de 2025: *Por medio del cual se adopta el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial y se establecen disposiciones relacionadas con el ordenamiento territorial y el espacio público del Distrito Capital. Para el presente objeto constituye un referente técnico y territorial para la revisión de la apropiación y/o complementación de los estudios y diseños y para el seguimiento de la ejecución de las obras.*
- Decreto 643 de 2025, *"Por medio del cual se expide el Decreto Único del Sector Mujeres"*
- Resolución 0312 de 2019 del Ministerio del Trabajo: *Por la cual se definen los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo para empleadores y contratantes. Resulta directamente relacionada con el componente SST de la interventoría, al establecer los estándares cuyo cumplimiento deberá ser objeto de seguimiento durante la ejecución del contrato de obra.*
- Resolución 01138 de 2013 de la Secretaría Distrital de Ambiente: *Adopta la Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción. Constituye un referente para el seguimiento de las medidas de manejo ambiental aplicables a las actividades constructivas y para la verificación de su implementación durante la ejecución del proyecto.*
- Resolución 40284 de 2026: *Establece disposiciones relacionadas con la actualización del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE. Para el presente proyecto resulta aplicable en la medida en que las obras comprendan instalaciones eléctricas sujetas a reglamentación técnica, correspondiendo a la interventoría verificar su cumplimiento dentro del seguimiento técnico.*
- Resolución 40286 de 2026: *Establece disposiciones relacionadas con el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP. Su aplicación resulta pertinente frente a las instalaciones de iluminación que hagan parte de las áreas recreodeportivas y demás espacios del Parque San Juan, debiendo verificarse el cumplimiento de las condiciones técnicas exigibles.*

- NTC-ISO 9001:2015: *Sistemas de gestión de la calidad. Establece requisitos para un sistema de gestión orientado a la capacidad de una organización para proporcionar productos y servicios conformes y mejorar sus procesos. En el presente objeto constituye un referente para fortalecer el control de calidad, la gestión documental, la trazabilidad y el seguimiento sistemático de las actividades de interventoría.*
- NTC-ISO 14001:2015: *Sistemas de gestión ambiental. Establece el marco para gestionar los aspectos e impactos ambientales de las actividades de una organización. Su aplicación como referente técnico resulta pertinente para el componente ambiental de la interventoría y para el seguimiento de las medidas de manejo ambiental asociadas a la ejecución de la obra.*
- NTC-ISO 45001:2018: *Sistemas de gestión de la seguridad y salud en el trabajo. Establece requisitos para gestionar los riesgos de SST y mejorar el desempeño en esta materia. Para el presente objeto constituye un referente técnico para el seguimiento de las condiciones de seguridad y salud durante la ejecución de las actividades constructivas.*
- NTC 6047: *Accesibilidad al medio físico. Establece criterios y requisitos para garantizar condiciones de accesibilidad en espacios y edificaciones. Para el presente objeto constituye un referente técnico para verificar que las obras de la Fase II del Parque San Juan incorporen condiciones de accesibilidad y uso adecuado para las personas.*
- • NTC 5176: *Accesibilidad de las personas al medio físico. Establece requisitos relacionados con elementos y condiciones de accesibilidad en el entorno construido. Para el presente objeto constituye un referente técnico para el seguimiento de las condiciones de accesibilidad previstas en los diseños y en la ejecución de las obras del parque.*
- • NSR-10: *Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente. Establece los requisitos técnicos para el diseño y construcción de edificaciones y estructuras, orientados a garantizar condiciones de seguridad y estabilidad. Para el presente objeto constituye un referente técnico para la interventoría en la revisión del cumplimiento de las especificaciones estructurales y de los requisitos aplicables a las obras contempladas en la Fase II del Parque San Juan.*

Como fundamento superior se encuentra la Constitución Política de Colombia de 1991, que establece los principios y fines que orientan la función administrativa y la gestión de los recursos públicos, bajo criterios de interés general, eficiencia, moralidad, transparencia y responsabilidad. Estos principios adquieren especial importancia en un proyecto de inversión pública como el Parque San Juan, dado que la interventoría constituye uno de los principales mecanismos mediante los cuales la entidad puede verificar que los recursos públicos sean destinados al cumplimiento efectivo del objeto contratado y que la obra se ejecute conforme a las condiciones técnicas, económicas, ambientales y sociales previamente establecidas.

En desarrollo de estos principios, la Ley 80 de 1993 constituye el marco general de la contratación estatal y establece las reglas y principios que deben observarse durante las diferentes etapas del contrato. Para el presente proceso resulta particularmente relevante debido a que la interventoría corresponde a un contrato de consultoría cuyo propósito es realizar un seguimiento especializado a un contrato de obra pública. En consecuencia, el interventor deberá actuar con independencia, diligencia y responsabilidad, verificando que las actividades desarrolladas por el contratista de obra se ajusten a los estudios, diseños, especificaciones, obligaciones y condiciones contractuales establecidas.

De manera complementaria, la Ley 1150 de 2007 establece disposiciones orientadas a fortalecer la eficiencia y transparencia de la contratación estatal, así como reglas relacionadas con las modalidades de selección, la selección objetiva y las garantías. Su aplicación resulta pertinente para la estructuración del proceso de selección de la interventoría, particularmente en lo relacionado con la definición de requisitos habilitantes y criterios que permitan garantizar que el futuro contratista cuente con la capacidad técnica, financiera y organizacional necesaria para atender la complejidad del proyecto sin establecer condiciones que restrinjan injustificadamente la pluralidad de oferentes.

A su vez, la Ley 1474 de 2011, especialmente sus disposiciones relacionadas con supervisión e interventoría, fortalece los mecanismos de prevención y control de la gestión contractual. Para este proceso resulta fundamental, puesto que reconoce la importancia del seguimiento especializado y establece responsabilidades asociadas al ejercicio de la interventoría. En virtud de ello, el futuro interventor deberá realizar un seguimiento permanente y especializado de la ejecución, verificando el cumplimiento de las obligaciones contractuales y reportando oportunamente situaciones que puedan afectar el desarrollo del proyecto. Su alcance deberá

comprender no solamente los aspectos técnicos, sino también los componentes administrativo, financiero, contable, jurídico, ambiental, social y de seguridad, de acuerdo con las obligaciones que se establezcan en el contrato.

El Decreto 1082 de 2015 complementa este marco al regular aspectos relacionados con la planeación y estructuración de los procesos de contratación pública, incluyendo los estudios y documentos previos, análisis del sector, riesgos, garantías, selección y publicidad. Para la presente contratación, su aplicación permite sustentar la necesidad de estructurar una interventoría acorde con las características reales de la obra, considerando su localización rural, complejidad técnica, duración, sistema de precios unitarios y fórmula de reajuste y los riesgos asociados con su ejecución. En este sentido, la adecuada identificación y asignación de riesgos constituye un elemento esencial para evitar que circunstancias previsibles del territorio sean trasladadas de manera inadecuada a las partes o afecten el cumplimiento del objeto contractual.

La naturaleza del proyecto también exige una aplicación rigurosa de la normativa relacionada con Seguridad y Salud en el Trabajo. La Ley 1562 de 2012, el Decreto 1072 de 2015 y la Resolución 0312 de 2019 establecen disposiciones relacionadas con el Sistema General de Riesgos Laborales y los estándares mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo. Estas normas son directamente relevantes para la interventoría, que deberá verificar que el contratista de obra implemente las medidas necesarias para identificar, prevenir y controlar los riesgos laborales asociados con las actividades constructivas. Esta obligación adquiere mayor relevancia en Sumapaz debido a las condiciones de ruralidad, desplazamiento, clima y características del terreno que pueden incrementar determinados riesgos durante las actividades de campo.

En materia ambiental, el Decreto 1076 de 2015 establece el marco reglamentario del sector Ambiente y Desarrollo Sostenible y regula aspectos relacionados con el uso y aprovechamiento de los recursos naturales, permisos e instrumentos de gestión ambiental. Su aplicación adquiere especial importancia debido a la ubicación del proyecto en Sumapaz, territorio de elevada importancia ambiental y con presencia de ecosistemas estratégicos. Por ello, la interventoría deberá verificar que las actividades constructivas se desarrollen conforme a las obligaciones ambientales aplicables y que se implementen adecuadamente las medidas de prevención, manejo, mitigación, compensación y restauración que correspondan.

En concordancia con lo anterior, la Resolución 01138 de 2013 de la Secretaría Distrital de Ambiente, mediante la cual se adopta la Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción, constituye un referente para el seguimiento de las actividades constructivas y de las medidas destinadas a prevenir y controlar impactos ambientales. En el caso del Parque San Juan, este componente deberá considerar especialmente el manejo de residuos de construcción y demolición, protección de fuentes hídricas, manejo de suelos, cobertura vegetal, control de emisiones, ruido, almacenamiento de materiales y recuperación de áreas intervenidas, de acuerdo con las obligaciones ambientales específicas del proyecto.

La condición territorial de Sumapaz también hace necesario observar las disposiciones relacionadas con el ordenamiento territorial y el uso del suelo rural. El Decreto 555 de 2021, mediante el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., constituye un referente fundamental para verificar la compatibilidad del proyecto con las determinaciones territoriales aplicables. De igual manera, el Decreto Distrital 670 de 2025, en cuanto incorpora disposiciones relacionadas con el ordenamiento territorial y el espacio público del Distrito Capital, deberá ser considerado dentro del seguimiento técnico y territorial del proyecto. Esto implica que la interventoría deberá verificar que la apropiación y/o complementación de los estudios y diseños y la ejecución de las obras sean compatibles con las determinaciones aplicables al territorio rural de Sumapaz.

Desde el componente técnico, las obras deberán cumplir las reglamentaciones que resulten aplicables de acuerdo con las características específicas de la infraestructura proyectada. En caso de que la Fase II contemple instalaciones eléctricas, será necesario verificar el cumplimiento del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE, conforme a las disposiciones vigentes, mientras que las instalaciones de iluminación y

alumbrado deberán atender los requisitos técnicos del RETILAP, cuando sean aplicables. Estos aspectos deberán ser objeto de revisión por parte de la interventoría durante las etapas de diseño, ejecución, pruebas y puesta en funcionamiento de los componentes correspondientes.

Igualmente, la NSR-10, en los aspectos que resulten aplicables a las estructuras contempladas en el proyecto, constituye un referente técnico para garantizar condiciones adecuadas de seguridad, estabilidad y comportamiento estructural. La interventoría deberá verificar que las soluciones constructivas se ajusten a los estudios y diseños aprobados y a las disposiciones técnicas aplicables, evitando modificaciones no autorizadas o soluciones que puedan comprometer la calidad y seguridad de la infraestructura.

La accesibilidad constituye igualmente un componente relevante, particularmente tratándose de un parque y espacio destinado al uso de la comunidad. En este sentido, las normas técnicas como la NTC 6047 y NTC 5176, en lo que resulte aplicable, sirven como referentes para verificar que los espacios, circulaciones y elementos incorporen condiciones adecuadas de accesibilidad e inclusión. Este aspecto adquiere importancia dentro del seguimiento social y técnico de la interventoría, dado que la infraestructura pública debe procurar condiciones de uso seguro y accesible para la población.

De manera complementaria, las normas NTC-ISO 9001:2015, NTC-ISO 14001:2015 y NTC-ISO 45001:2018 pueden utilizarse como referentes técnicos para fortalecer la gestión de calidad, ambiental y de Seguridad y Salud en el Trabajo. Si bien su aplicación deberá corresponder a las condiciones y exigencias específicas establecidas para el contrato, sus principios pueden contribuir a mejorar la gestión documental, trazabilidad, identificación de riesgos, control de procesos, seguimiento ambiental y gestión preventiva de la seguridad.

Respecto al Decreto 643 de 2025, se estipulo en el artículo 29 La Vinculación de mujeres en la ejecución del contrato o convenio. Sin perjuicio de la autonomía presupuestal y contractual de la que están investidas las entidades y organismos distritales, el área técnica respectiva o la dependencia que solicita la contratación, según corresponda, incluirá en los pliegos de condiciones, estudios y documentos previos y en las cláusulas contractuales de los procesos de selección pública y/o contratos y convenios estatales que adelanten, la obligación del futuro contratista u asociado de vincular y mantener un mínimo de mujeres para la ejecución del convenio o contrato, según los porcentajes que se establecen a continuación, y garantizando que la vinculación se realizará con plena observancia de las normas laborales o contractuales aplicables. La vinculación de mujeres será diferenciada por rama, así:

Ramas de actividad económica	**Porcentaje mínimo de mujeres que deben estar vinculadas a la ejecución de los contratos**		
	A partir del 1 º de junio de 2021	**A partir del 1º de junio de 2022**	**A partir del 1 º de junio de 2023 en adelante**
Construcción	6,8%	9,3%	13,8%
Transporte y almacenamiento	9,6%	12,1%	16,6%
Suministro de electricidad, gas y agua	22,2%	24,2%	28,2%
Actividades inmobiliarias	31,2%	33,2%	37,2%
Información telecomunicaciones	43,5%	45,5%	49,5%
Industria manufacturera	43,9%	45,9%	49,9%
Comercio y reparación de vehículos	47,4%	45,4%	50%
Otras ramas	50%	50%	50%

De acuerdo con lo anterior se indica que para el presente proceso se debe aplicar el porcentaje del 50% al pertenecer a la clasificación de otras ramas, por lo cual la entidad solicitará a sus contratistas los documentos

necesarios para corroborar la contratación de las mujeres durante el periodo de ejecución del contrato en los porcentajes indicados, para lo cual será válida la manifestación semestral, es decir, cada seis meses (a finales del semestre a certificar) bajo juramento del Representante legal y del Revisor Fiscal o Contador Público (cuando aplique) del contratista, sin perjuicio de otros mecanismos de verificación que establezca la supervisión o interventoría de cada contrato.

La aplicación de este conjunto normativo adquiere una dimensión particular debido a la ruralidad de Sumapaz. Las dificultades de acceso, dispersión territorial, condiciones climáticas, características geográficas y sensibilidad ambiental requieren que el cumplimiento normativo sea verificado no solamente desde el punto de vista documental, sino mediante una presencia efectiva en campo. La interventoría deberá contar con la capacidad operativa para realizar visitas, mediciones, inspecciones, verificaciones de calidad, seguimiento ambiental, control financiero y acompañamiento social, teniendo en cuenta que las condiciones del territorio pueden generar mayores tiempos de desplazamiento y requerimientos logísticos.

De igual manera, el sistema de precios unitarios fijos con fórmula de reajuste exige una aplicación rigurosa de las disposiciones contractuales y financieras. La interventoría deberá verificar las cantidades realmente ejecutadas, los precios unitarios pactados, los soportes de mayores y menores cantidades, la correcta aplicación de la fórmula de reajuste, los índices utilizados, las actas de obra, los avances físicos y financieros y las modificaciones contractuales. Este control resulta esencial para garantizar que los recursos públicos sean reconocidos únicamente por actividades efectivamente ejecutadas y debidamente soportadas.

Por otra parte, el componente social y jurídico de la interventoría debe articularse con las características de la comunidad beneficiaria y del territorio. El seguimiento deberá propender por un adecuado relacionamiento con la comunidad, atención de inquietudes, prevención de conflictos y cumplimiento de los compromisos sociales derivados del proyecto. Paralelamente, el componente jurídico deberá verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales, garantías, modificaciones, requerimientos, gestión de riesgos y demás actuaciones que se generen durante la ejecución.

En consecuencia, el contexto regulatorio del proceso no puede analizarse únicamente como un listado de normas aplicables, sino como un conjunto articulado de disposiciones que determinan las condiciones bajo las cuales debe desarrollarse la interventoría y ejecutarse la obra. La adecuada aplicación de este marco permitirá que el proyecto sea controlado desde una perspectiva integral, garantizando el cumplimiento de las obligaciones contractuales, la calidad de la infraestructura, la protección ambiental, la seguridad de trabajadores y usuarios, la accesibilidad, el adecuado manejo financiero y la protección de los recursos públicos, todo ello considerando las condiciones particulares de la ruralidad de Sumapaz.

1.4. OTROS CONTEXTOS (AMBIENTAL, SOCIAL, POLÍTICO, ENTRE OTROS)

El análisis del sector para la contratación de la interventoría integral de la Fase II del Parque San Juan requiere considerar, además de las condiciones económicas y regulatorias, los factores ambientales, sociales, territoriales, políticos, institucionales, tecnológicos y de gestión del riesgo que pueden incidir en la prestación del servicio. Estos elementos adquieren particular relevancia por las condiciones de ruralidad, localización en territorio de páramo, dispersión poblacional, dificultades de acceso y limitaciones de infraestructura y servicios presentes en el corregimiento de San Juan de Sumapaz. Su análisis permite establecer las condiciones bajo las cuales deberá desarrollarse la interventoría y determinar las capacidades técnicas, operativas y administrativas necesarias para ejercer un seguimiento integral y efectivo sobre el contrato de obra.

- Ley 99 de 1993, *Crea el Sistema Nacional Ambiental (SINA) y establece principios de protección ambiental aplicables a proyectos de infraestructura, expedido por el Congreso de la República de Colombia.*
- Ley 1757 de 2015 – Participación Democrática, "*Por el cual se fortalece los mecanismos de participación ciudadana y el control social sobre la gestión pública, incluyendo las veedurías ciudadanas*."

- Decreto 1076 de 2015 – Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente, "*Por el cual se representa uno de los principales referentes ambientales del proceso. Regula el uso y aprovechamiento del recurso hídrico, concesiones de aguas, ocupación de cauces, protección de fuentes y construcción de obras hidráulicas.*"
- NTC-ISO 14001:2015 Sistemas de Gestión Ambiental *Establece los requisitos para identificar, controlar y mitigar los impactos ambientales derivados de las obras, especialmente en ecosistemas estratégicos como el páramo de Sumapaz.*
- NTC-ISO 14031 Evaluación del desempeño ambiental *Permite establecer indicadores para verificar el cumplimiento de las medidas ambientales durante la ejecución del contrato.*
- NTC-ISO 14040 y NTC-ISO 14044 Análisis de Ciclo de Vida *Apoya la evaluación del impacto ambiental asociado a materiales, equipos y procesos constructivos.*
- NTC-ISO 14064 Gestión de gases de efecto invernadero *Útil cuando la interventoría requiere evaluar emisiones derivadas de maquinaria o actividades constructivas.*

En el **ámbito de ambiental** se constituye un factor determinante para la prestación de la interventoría, debido a que el proyecto se desarrolla en la Localidad de Sumapaz, territorio predominantemente rural y con ecosistemas de alta montaña y páramo. Estas condiciones implican una especial sensibilidad frente a las actividades constructivas, particularmente en aspectos relacionados con manejo de residuos, movimientos de tierra, control de escorrentías, protección del suelo, manejo de aguas, disposición de materiales y prevención de impactos sobre los recursos naturales.

En consecuencia, la interventoría deberá realizar un seguimiento permanente al cumplimiento de las medidas de manejo ambiental previstas para el proceso, tales como el manejo y disposición adecuada de residuos de construcción y demolición RCD, el manejo de residuos ordinarios y peligrosos, el control de material particulado y emisiones atmosféricas, el control de ruido, el manejo de aguas lluvias y escorrentías, la prevención de procesos erosivos y afectaciones al suelo, la protección de la cobertura vegetal y de los recursos naturales existentes, así como la adecuada gestión de materiales, maquinaria, combustibles y demás insumos utilizados durante las actividades constructivas verificando que las actividades ejecutadas se ajusten a las obligaciones ambientales y a las condiciones particulares del territorio. La presencia de condiciones climáticas variables y alta pluviosidad también puede afectar los rendimientos de las actividades constructivas, el transporte y la estabilidad de las áreas intervenidas, convirtiéndose en variables que deben ser consideradas dentro del seguimiento técnico y de la gestión de riesgos del contrato de obra.

En el **ámbito de social y territorial**, el componente social adquiere especial relevancia debido a las características de la población y del territorio de Sumapaz, donde la dispersión poblacional, las distancias entre centros poblados y las limitaciones de acceso condicionan la interacción entre el proyecto y la comunidad. La construcción de un parque de proximidad tiene una incidencia directa sobre las condiciones de recreación, integración comunitaria y aprovechamiento colectivo del espacio público, por lo que la interventoría deberá verificar que las obligaciones de gestión social se desarrollen de manera oportuna y que exista adecuada comunicación con la comunidad durante la ejecución. Asimismo, las condiciones de ruralidad hacen necesario realizar seguimiento a los compromisos relacionados con generación de empleo local, participación comunitaria, manejo de posibles afectaciones y atención de inquietudes de los habitantes, de manera que la ejecución de la obra mantenga una adecuada relación con el territorio y sus dinámicas sociales.

En el **ámbito político e institucional**, desde el contexto político e institucional, el proyecto se encuentra articulado con los instrumentos de planeación del Distrito y de la Localidad de Sumapaz, particularmente con el Plan de Desarrollo Local 2025–2028 "Sumapaz Camina Segura", dentro del cual se contempla la construcción de parques con dotación como parte de las acciones orientadas a la revitalización y renovación rural con inclusión. Esta articulación determina que la ejecución de la Fase II contribuya al cumplimiento de metas de inversión pública y resultados territoriales, lo que incrementa la importancia del adecuado seguimiento de los recursos, cronogramas, productos y obligaciones contractuales. En este escenario, la interventoría cumple una

función esencial de control, al proporcionar información técnica, administrativa, financiera y contractual que permita a la entidad mantener trazabilidad sobre el avance del proyecto y adoptar oportunamente las decisiones que correspondan durante su ejecución.

Respecto al contexto tecnológico se indica que para la ejecución de la interventoría requiere el uso de herramientas que permitan realizar seguimiento eficiente, oportuno y verificable al avance del contrato de obra. Aunque el proyecto se localiza en una zona rural con posibles limitaciones de conectividad, resulta importante que el equipo de interventoría cuente con mecanismos tecnológicos para la gestión documental, registro fotográfico y audiovisual, elaboración de informes, control de cronogramas, seguimiento de cantidades de obra, revisión de planos y especificaciones, georreferenciación de actividades y consolidación de evidencias de campo.

La utilización de herramientas digitales puede contribuir a mejorar la trazabilidad del proyecto, facilitar la comunicación con la entidad y el contratista, y permitir la identificación temprana de desviaciones frente a la programación, costos, calidad y cumplimiento de obligaciones. Sin embargo, las condiciones territoriales hacen necesario que el contratista disponga de mecanismos alternativos para el almacenamiento y transmisión de información cuando se presenten dificultades de conectividad.

En consecuencia, el componente tecnológico deberá entenderse como un apoyo a la gestión de la interventoría y no como un sustituto de la presencia técnica en campo. La disponibilidad de equipos, sistemas de información, herramientas de medición, cámaras, dispositivos de registro y medios de comunicación deberá ser proporcional al alcance del proyecto y a las condiciones de ejecución previstas.

Respecto al contexto de seguridad y salud en el trabajo adquiere relevancia debido a las condiciones de ejecución en zona rural, la topografía de alta montaña, las condiciones climáticas variables, los desplazamientos por vías de acceso restringido y los riesgos asociados a las actividades constructivas.

La interventoría deberá verificar que el contratista de obra implemente adecuadamente el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, SG-SST, cumpla las obligaciones legales aplicables y adopte medidas preventivas frente a riesgos relacionados con trabajo en alturas, manejo de maquinaria, excavaciones, transporte de materiales, exposición a condiciones climáticas, desplazamientos, manipulación de herramientas y demás actividades propias del proyecto.

Asimismo, el equipo de interventoría deberá observar sus propios protocolos de seguridad durante las visitas de campo, utilizando los elementos de protección personal requeridos y atendiendo las condiciones de ingreso, desplazamiento y permanencia en el área de intervención. Estas circunstancias pueden incidir en la programación de actividades, en la necesidad de inducciones, acompañamiento, equipos de protección y medidas de prevención para el personal asignado al contrato.

Desde la perspectiva económica y de mercado, las condiciones territoriales y técnicas del proceso contractual pueden incidir en la disponibilidad de firmas que cuenten con experiencia específica en interventoría de obras de infraestructura recreativa o espacio público en entornos rurales y de alta montaña. La necesidad de realizar desplazamientos prolongados, mantener presencia en campo, disponer de profesionales multidisciplinarios y atender componentes ambientales, sociales y de seguridad puede generar costos operativos superiores a los de proyectos localizados en zonas urbanas.

En conjunto, el análisis de los diferentes contextos evidencia que la ejecución de la Fase II del Parque San Juan se desarrolla bajo condiciones territoriales, ambientales, sociales y operativas particulares que inciden directamente en las actividades de interventoría. La ruralidad dispersa, las condiciones de alta montaña y páramo, las dificultades de movilidad y conectividad, la interacción con la comunidad, los factores climáticos y la articulación con los instrumentos de planeación local exigen una capacidad de seguimiento permanente y multidisciplinaria. En consecuencia, estos factores deben ser incorporados en la estructuración del servicio,

particularmente en la definición del equipo de trabajo, dedicación, presencia en territorio, recursos operativos y estructura económica, garantizando que la interventoría cuente con las condiciones necesarias para ejercer de manera efectiva el control técnico, administrativo, financiero, ambiental, SST, social y jurídico del contrato de obra.

1.5. ANÁLISIS ECONÓMICO

El panorama económico por exponer comprende una proyección económica internacional o global, posteriormente se analiza la situación económica nacional y termina con un análisis del ámbito territorial, presentando los escenarios macroeconómicos más factible.

.Según el FMI (Fondo Monetario Internacional*) en su World Economic Outlook de julio de 2026 (8 de julio de 2026), proyecta que el crecimiento económico global se ubicará en 3.0% en 2026, y aumentará a 3.4% prevista para 2027, Estas proyecciones se mantienen prácticamente sin variación acumulada frente al WEO de abril de 2026, aunque reflejan un escenario internacional marcado por los efectos diferenciados de la guerra en Oriente Medio, las condiciones de los mercados energéticos y financieros y una evolución desigual entre economías.*[3]

El WEO de julio de 2026 concluye que las perspectivas económicas continúan condicionadas por la evolución de los conflictos geopolíticos, los precios de la energía, las condiciones financieras y la capacidad de las economías para absorber nuevos choques. En este contexto, el comportamiento internacional tiene incidencia sobre el sector de consultoría e interventoría de infraestructura, particularmente por su efecto sobre los costos de materiales, transporte, servicios especializados y financiación de los proyectos.

Gráfica 1. Proyecciones de crecimiento



Fuente: Fondo monetario internacional (FMI)

El FMI muestra una moderación del crecimiento de la economía mundial, pasando de 3,5 % en 2025 a 3,0 % en 2026, con una recuperación proyectada a 3,4 % en 2027. En las economías avanzadas, el crecimiento sería menor, de 1,9 % en 2025, 1,7 % en 2026 y 1,8 % en 2027, mientras que las economías emergentes y en desarrollo registrarían 4,5 %, 3,8 % y 4,5 %, respectivamente. Esta lectura evidencia un escenario de crecimiento moderado y diferenciado, que para el sector de la construcción y los servicios asociados implica un entorno de mayor cautela en la inversión, presión sobre los costos y necesidad de mantener control sobre la ejecución financiera de los proyectos, la desaceleración prevista para 2026 puede incidir en la disponibilidad y costo de insumos, servicios especializados, transporte, mano de obra y financiación, haciendo más relevante la planeación y el seguimiento de los recursos durante la ejecución contractual. En el caso de la interventoría, estas condiciones refuerzan la necesidad de un control integral sobre cantidades, avances, costos, pagos, reajustes, programación

[3] Fondo Monetario Internacional. (2026, 8 de julio). *Actualización de Perspectivas de la economía mundial, julio de 2026: La economía mundial entre los vientos cruzados de la guerra y la tecnología*. https://doi.org/10.5089/9798229043144.08

y cumplimiento de las obligaciones del contratista, con el fin de detectar oportunamente desviaciones que puedan afectar el equilibrio económico y la terminación del proyecto.

Este efecto impacta en la Fase II del Parque San Juan, debido a las condiciones de ruralidad y alta montaña de Sumapaz, donde las distancias, las vías en recebo, los tiempos de desplazamiento, la limitada disponibilidad de servicios y las condiciones climáticas pueden incrementar los costos operativos y logísticos frente a proyectos desarrollados en áreas urbanas. Por tanto, la perspectiva económica analizada sustenta la necesidad de una interventoría con capacidad técnica, administrativa y financiera suficiente para realizar seguimiento permanente en territorio, y estas condiciones deben reflejarse directamente en la estructura económica del servicio, particularmente en el equipo profesional, dedicación, desplazamientos, permanencia y demás recursos requeridos para garantizar el adecuado control del contrato de obra.

En conclusión, la moderación del crecimiento económico proyectada para 2026, sumada a las condiciones particulares de ruralidad, alta montaña, dificultades de acceso y mayores costos logísticos de Sumapaz, genera un entorno que exige un control riguroso de los recursos y de la ejecución contractual. Para la Fase II del Parque San Juan, estas condiciones justifican una interventoría integral con capacidad técnica, administrativa y financiera suficiente para anticipar desviaciones, controlar costos, avances y reajustes, y asegurar la adecuada ejecución del contrato de obra, lo que demanda una estructura económica de la interventoría que permita abarcar las mayores exigencias operativas derivadas del territorio y garantizar los recursos necesarios para ejercer un seguimiento efectivo durante toda la ejecución contractual.

1.5.1. PIB MUNDIAL[4]

Según el Grupo Banco Mundial *"El crecimiento mundial se está estabilizando a medida que la inflación se acercar a las metas de los bancos centrales y la flexibilización de la política monetaria respalda la actividad económica. Esto debería dar lugar a una expansión mundial moderada en el 2025-26. Sin embargo, las perspectivas de crecimiento parecen insuficientes para contrarrestar el daño causado por varios años de impactos negativos. La mayor incertidumbre en materia de política económica y los cambios adversos en la política comercial representan riesgos a la baja fundamentales. Otros riesgos incluyen el aumento de las tensiones geopolíticas, una inflación más alta y eventos climáticos extremos. Se necesitan medidas de política económica decisivas para salvaguardar el comercio, abordar las vulnerabilidades derivadas de la deuda, combatir el cambio climático, promover la estabilidad de precios, aumentar la recaudación fiscal y racionalizar los gastos, mejorar el capital humano e impulsar la inclusión en la fuerza laboral."* [5]

En este contexto, aunque se proyecta una estabilización moderada de la economía mundial, persisten factores de incertidumbre que pueden incidir en los costos de los materiales, equipos, transporte, mano de obra especializada y demás insumos requeridos para la ejecución de proyectos de infraestructura. Las variaciones en las condiciones económicas internacionales, las fluctuaciones de los precios de los commodities, las restricciones comerciales, los costos logísticos y los eventos climáticos extremos pueden generar presiones sobre los presupuestos de obra, los cronogramas de ejecución y la disponibilidad oportuna de bienes y servicios asociados al sector de la construcción.

Estas circunstancias adquieren especial relevancia para el proyecto de construcción de la Fase II del Parque San Juan, localizado en el corregimiento de San Juan de la localidad de Sumapaz, debido a que se trata de una intervención de infraestructura pública que debe ejecutarse en un territorio rural con condiciones geográficas particulares, dispersión poblacional, distancias considerables, dificultades de acceso y movilidad, así como posibles restricciones derivadas de las condiciones climáticas y topográficas. En consecuencia, la adecuada administración de los recursos públicos exige fortalecer los mecanismos de seguimiento, control y verificación

[4] Grupo Banco Mundial. (2026). *Perspectivas económicas mundiales*. https://www.bancomundial.org/es/publication/global-economic-prospects

[5] Grupo Banco Mundial. (2026). *Perspectivas económicas mundiales*. https://www.bancomundial.org/es/publication/global-economic-prospects

durante las diferentes etapas de ejecución contractual.

En este escenario, la interventoría técnica, administrativa, financiera, ambiental, de seguridad y salud en el trabajo, social y jurídica constituye un componente esencial para mitigar los riesgos asociados al desarrollo del contrato de obra, particularmente frente a eventuales variaciones en los costos, modificaciones al cronograma, dificultades de suministro, situaciones imprevistas de carácter técnico o ambiental y posibles desviaciones en la ejecución presupuestal. Su función permitirá verificar que las actividades se desarrollen conforme a los estudios y diseños aprobados, las especificaciones técnicas, el presupuesto, el cronograma, las obligaciones contractuales y la normativa aplicable.

De igual manera, la incertidumbre económica y los riesgos climáticos identificados por el Banco Mundial hacen necesario que el seguimiento contractual incorpore una visión integral de prevención y gestión de riesgos, que permita advertir oportunamente situaciones que puedan afectar la calidad, estabilidad, funcionalidad y sostenibilidad de las obras. Lo anterior resulta particularmente importante en un proyecto que contempla la construcción de infraestructura para el uso y disfrute de la comunidad, cuya ejecución debe garantizar condiciones adecuadas de seguridad, accesibilidad, calidad constructiva, manejo ambiental y cumplimiento de las obligaciones sociales y laborales.

Por tanto, la contratación de la interventoría permitirá a la entidad contar con un mecanismo especializado de acompañamiento, vigilancia y control que contribuya a asegurar la correcta inversión de los recursos públicos, prevenir sobrecostos injustificados, verificar la razonabilidad de eventuales ajustes o reajustes contractuales, controlar el cumplimiento de las obligaciones del contratista y garantizar que la ejecución de la Fase II del Parque San Juan responda a los resultados de la Etapa 1 —estudios y diseños del Contrato COP-705-2024— y a las necesidades de la comunidad beneficiaria.

En consecuencia, el comportamiento de la economía mundial, caracterizado por una recuperación moderada pero aún expuesta a riesgos inflacionarios, comerciales, geopolíticos y climáticos, refuerza la necesidad de contar con una interventoría integral que permita a la entidad anticipar y gestionar los factores que puedan afectar la ejecución del proyecto, promoviendo los principios de planeación, eficiencia, economía, responsabilidad, transparencia y protección del patrimonio público.

Tabla 2. Producto Interno Bruto – PIB mundial[6]

	PIB real (%)						Revisión*	
	2023	2024	2025e	2026f	2027f	2028f	2026f	2027f
Mundo	**2.8**	**2.9**	**2.9**	**2.5**	**2.8**	**2.8**	**-0.1**	**0.1**
Economías avanzadas	**1.6**	**1.8**	**1.8**	**1.5**	**1.8**	**1.7**	**-0.1**	**0.2**
Economías emergentes y en desarrollo	**4.3**	**4.4**	**4.4**	**3.6**	**4.2**	**4.1**	**-0.4**	**0.1**
Asia oriental y el Pacífico	5.2	5.0	5.0	4.2	4.4	4.3	-0.2	0.1
Europa y Asia central	3.6	3.9	2.5	2.1	2.3	2.6	-0.3	-0.4
América Latina y el Caribe	2.3	2.3	2.3	2.2	2.5	2.6	-0.1	-0.1
Oriente Medio y Norte de África, Afganistán y Pakistán	2.0	2.9	4.0	1.6	5.0	4.0	-2.7	0.7
Asia meridional	6.6	6.8	7.0	6.3	6.9	7.1	0.1	0.4
África al sur del Sahara	3.0	3.8	4.1	4.0	4.4	4.5	-0.3	-0.1

Fuente: Grupo Banco Mundial

Las proyecciones del PIB real evidencian una moderación de la actividad económica durante 2026. El crecimiento mundial se proyecta en 2,5 %, frente al 2,9 % registrado en 2024 y 2025; en las economías emergentes y en desarrollo se estima en 3,6 %, y para América Latina y el Caribe en 2,2 %. Para 2027 se proyecta una recuperación gradual, con crecimientos de 2,8 %, 4,2 % y 2,5 %, respectivamente. (Banco Mundial, 2026), este comportamiento constituye una variable de contexto para el mercado de construcción e interventoría y

[6] Grupo Banco Mundial. (2026). *Perspectivas económicas mundiales*. https://www.bancomundial.org/es/publication/global-economic-prospects

como impacto tener una menor dinámica económica puede incidir en las condiciones generales de demanda, financiación y disponibilidad de recursos; sin embargo, no determina directamente los costos contractuales, que responden principalmente a factores específicos como mano de obra, materiales, transporte, maquinaria y demás costos propios de la actividad.

En este escenario, se requiere seguimiento sobre la ejecución presupuestal, las cantidades efectivamente ejecutadas, los valores reconocidos y la aplicación de la fórmula de reajuste prevista en el contrato de obra. Estas actividades adquieren especial relevancia en Sumapaz, cuya condición de ruralidad dispersa, ubicación en zona de alta montaña y características de páramo implican mayores distancias de desplazamiento, vías de acceso predominantemente en material granular y condiciones de transitabilidad difíciles en temporadas de invierno, condiciones climáticas variables y limitada disponibilidad local de bienes y servicios. En particular, la localización del Predio Santa Isabel en el corregimiento de San Juan de Sumapaz genera requerimientos adicionales de movilidad, permanencia y logística para la presencia del equipo interventor en campo, aspectos que deben ser considerados en el seguimiento de la ejecución física y financiera del proyecto frente a las condiciones particulares del territorio.

En conclusión, el comportamiento proyectado del PIB permite caracterizar el entorno económico en el que se ejecutará el proyecto, sin constituir por sí mismo un factor de modificación de los precios contractuales. Para la interventoría, su importancia radica en complementar el análisis financiero y orientar el seguimiento de la ejecución física y financiera, verificando que los reconocimientos y reajustes se efectúen conforme a las condiciones pactadas.

1.5.2. PROYECCIONES REGIONALES PIB

Las regiones de economías de mercados emergentes y en desarrollo demostraron ser más resilientes a los vientos en contra del comercio exterior del último año, lo cual se explica por un aumento temporal del comercio exterior y por condiciones financieras globales más holgadas. No obstante, las perspectivas para 2026–27 siguen siendo dispares entre las regiones del mundo. En 2026, se espera que el crecimiento se modere o permanezca prácticamente sin cambios en Asia Oriental y el Pacífico, Asia Meridional, Europa y Asia Central y América Latina, con Asia Meridional manteniéndose como la región de mayor crecimiento y Europa y Asia central y América Latina y el Caribe registrando el ritmo de expansión más débil, mientras que Oriente medio y norte de África y África Subsahariana se espera que experimenten un crecimiento más firme. A medida que los flujos comerciales se recuperen en 2027, se prevé que la actividad se fortalezca en la mayoría de las regiones. Los riesgos negativos para los escenarios regionales incluyen la reaparición de fricciones comerciales e incertidumbre política, el endurecimiento de las condiciones financieras globales, las elevadas vulnerabilidades fiscales, el aumento de las tensiones geopolíticas y los conflictos, así como los shocks relacionados con el clima y la salud pública.

1. *Asia oriental y el Pacífico: Según las previsiones, el crecimiento se desacelerará al 4,2 % en 2026 y al 4,4 % en 2027.*
2. *Europa y Asia Central: Se proyecta que el crecimiento se desacelerará al 2,1 % en 2026 y posteriormente aumentará ligeramente al 2,3 % en 2027*
3. *América Latina y el Caribe: Se prevé que el crecimiento disminuya al 2,2 % en 2026, para posteriormente aumentar al 2,5 % en 2027.*
4. *Oriente Medio y Norte de África: Las proyecciones indican una reducción significativa del crecimiento hasta 1,6 % en 2026, seguida de una recuperación hasta 5,0 % en 2027.*
5. *Asia meridional: Se proyecta que el crecimiento disminuya al 6,3 % en 2026 y posteriormente se recupere hasta 6,9 % en 2027.*
6. *África subsahariana: Según las previsiones, el crecimiento se moderará al 4,0 % en 2026 y aumentará al 4,4 % en 2027.*[7]

[7] Grupo Banco Mundial; Disponible en: https://www.bancomundial.org/es/publication/global-economic-prospects

En las perspectivas de crecimiento por regiones, la actualización del World Economic Outlook (WEO) de julio de 2026 del Fondo Monetario Internacional (FMI) proyecta un crecimiento de la economía mundial de 3,0 % para 2026 y 3,4 % para 2027. Este escenario refleja una economía internacional que mantiene capacidad de expansión, aunque con diferencias entre regiones y una elevada incertidumbre asociada a los conflictos geopolíticos, los precios de la energía, las condiciones financieras y la evolución del comercio internacional. A su vez, la inversión y la demanda relacionadas con las nuevas tecnologías y la inteligencia artificial constituyen factores de impulso para determinadas economías, especialmente aquellas con mayor integración en las cadenas globales de producción tecnológica.

Las economías avanzadas presentan un comportamiento diferenciado, con mejores perspectivas en aquellas vinculadas a los sectores tecnológicos y una recuperación más moderada en economías afectadas por mayores costos energéticos, menor demanda externa y condiciones financieras restrictivas. En las economías emergentes y en desarrollo, Asia conserva un desempeño relativamente favorable, mientras que América Latina y el Caribe mantienen una perspectiva de crecimiento moderado, estimada en 2,4 % para 2026 y 2,7 % para 2027. La región continúa expuesta a la volatilidad de los precios de las materias primas, las restricciones financieras y las condiciones fiscales, factores que pueden incidir sobre la inversión pública y privada y sobre los costos asociados a la ejecución de proyectos.

Para Colombia y, particularmente, para proyectos de infraestructura pública en territorios rurales como Sumapaz, este contexto implica considerar la incidencia de las condiciones económicas internacionales sobre los precios de materiales, transporte, insumos y demás componentes de los costos de construcción. La persistencia de riesgos energéticos, financieros y comerciales puede generar presiones sobre los precios y afectar los rendimientos de las actividades constructivas, especialmente en proyectos con condiciones logísticas complejas. En este sentido, las perspectivas económicas del WEO de julio de 2026 respaldan la necesidad de considerar mecanismos de actualización de precios y una adecuada gestión de riesgos en la ejecución de la Fase II del Parque San Juan, particularmente bajo la modalidad de precios unitarios fijos con fórmula de reajuste.

Gráfica 2. Proyecciones de crecimiento por región



Fuente: Fondo Monetario Internacional[8]

Las proyecciones del FMI por regiones para julio de 2026 evidencian una moderación del crecimiento económico mundial, que pasa de 3,5 % en 2025 a 3,0 % en 2026, mientras que América Latina y el Caribe manteniendo un crecimiento de 2,4 %. Por su parte, las economías emergentes y en desarrollo de Asia presentan una reducción de 5,6 % a 5,0 % en el mismo periodo permitiendo un comportamiento que refleja un escenario de menor dinamismo económico que podría incidir en las condiciones de operación, financiación y abastecimiento de los sectores productivos, incluido el de la construcción.

[8] FMI – Fondo Monetario Internacional; Disponible en: https://www.imf.org/es/publications/weo/issues/2026/01/19/world-economic-outlook-update-january-2026

Para el objeto contractual correspondiente a la interventoría de la Fase II del Parque San Juan, resulta relevante este contexto debido a la ejecución de la obra bajo el esquema de precios unitarios fijos con fórmula de reajuste, la interventoría deberá realizar seguimiento a la ejecución presupuestal, cantidades de obra, actas de pago y correcta aplicación de la fórmula de reajuste, verificando que los valores reconocidos correspondan a las condiciones contractualmente establecidas y al avance físico efectivamente ejecutado, aterrizando que la ruralidad de Sumapaz incrementa la importancia de estas condiciones, debido a las distancias, características de las vías, condiciones climáticas y dificultades de acceso al Predio Santa Isabel, factores que pueden aumentar los costos de transporte, movilización de maquinaria y abastecimiento de materiales. Por tanto, el contexto económico analizado debe ser considerado dentro del seguimiento financiero y de la programación de la obra, con el fin de mantener la ejecución dentro del presupuesto y plazo establecidos.

En conclusión, el escenario proyectado para 2026 muestra un crecimiento económico moderado, lo que exige un adecuado seguimiento de las variables que pueden incidir en los costos y condiciones de ejecución de la obra. Para la Fase II del Parque San Juan, la fórmula de reajuste y el control financiero de la interventoría constituyen mecanismos fundamentales para garantizar que la ejecución de los recursos mantenga correspondencia con el avance real de la obra, especialmente frente a los mayores requerimientos logísticos derivados de la ruralidad de Sumapaz.

1.5.3. PANORAMA DE LA ECONOMÍA COLOMBIANA[9]

La gestión macroeconómica de Colombia en los últimos años ha estado orientada a preservar la estabilidad económica, controlar la inflación y sostener un crecimiento moderado en un entorno global complejo. Las autoridades económicas han implementado medidas de política fiscal y monetaria dirigidas a fortalecer la competitividad, mejorar el clima de inversión y garantizar la sostenibilidad de las finanzas públicas. Este enfoque ha permitido mantener un desempeño económico estable, aunque sujeto a presiones inflacionarias y choques externos que continúan afectando la dinámica productiva nacional.

De acuerdo con el Banco de la República, durante 2025 la economía colombiana mantuvo un crecimiento impulsado por un consumo vigoroso, mayores ingresos de los hogares y un entorno de bajo desempleo. Aunque el Banco Mundial proyectaba previamente un crecimiento cercano al 3,0% para 2025 y 2,9% para 2026, las nuevas estimaciones del Banco de la República muestran que el país enfrenta un escenario de exceso de demanda, presiones de costos laborales y ajustes derivados del incremento del salario mínimo, factores que han elevado las expectativas de inflación para 2026. En este contexto, el crecimiento económico continúa siendo positivo, pero sujeto a riesgos derivados del entorno inflacionario y de la volatilidad externa.

En materia inflacionaria, el país cerró 2024 con una inflación de 5,2%, y durante 2025 esta se mantuvo en 5,1%, sin lograr converger hacia la meta del 3%. Las proyecciones actualizadas indican que la inflación aumentará a 6,3% en 2026, antes de retomar su senda descendente hacia 3,7% en 2027, en un contexto marcado por mayores costos laborales, incrementos en precios de alimentos y presiones sobre el gas natural. Este comportamiento evidencia que, aunque la inflación ha dejado atrás los picos observados en 2022–2023, aún persisten presiones estructurales que dificultan su convergencia hacia la meta del banco central.

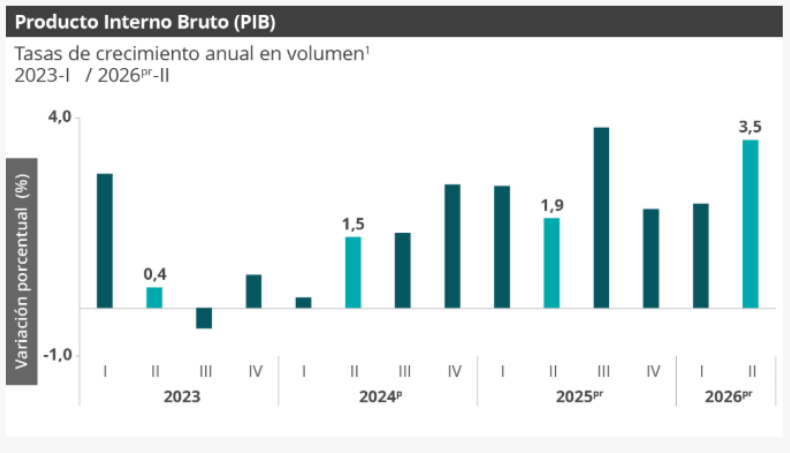
En respuesta a este escenario, la política monetaria ha comenzado un proceso de ajuste. Luego de alcanzar tasas cercanas al 13% en 2023, el Banco de la República ha iniciado una reducción gradual de tasas, aunque advierte que la postura monetaria debe mantenerse restrictiva para asegurar que la inflación retorne a la meta del 3% hacia 2027. Este proceso busca equilibrar la necesidad de estimular la inversión y el crédito, sin comprometer la estabilidad de precios en un entorno donde la demanda interna continúa siendo robusta.

[9] https://www.bancomundial.org/ext/es/country/colombia

No obstante, persisten factores de incertidumbre que pueden afectar el desempeño económico. Entre ellos, la volatilidad del tipo de cambio se mantiene como un elemento crítico, dado que influye en los precios de bienes importados, en la inflación y en los costos de sectores como la construcción, que dependen de insumos provenientes de mercados internacionales. El Banco de la República advierte que los ajustes salariales, la reducción de la jornada laboral y las presiones sobre los precios de alimentos y energía seguirán incidiendo en la inflación durante 2026, lo que obliga a mantener una vigilancia estrecha sobre los riesgos macroeconómicos del país.
En síntesis, Colombia enfrenta un escenario macroeconómico caracterizado por un crecimiento moderado, presiones inflacionarias persistentes y un proceso de ajuste monetario gradual. Aunque las perspectivas de mediano plazo son favorables, la economía continúa expuesta a riesgos externos y domésticos que requieren una gestión prudente de la política económica para garantizar estabilidad y sostenibilidad en los próximos años.
El presente análisis macroeconómico se estructura a partir de tres variables fundamentales: el Producto Interno Bruto (PIB), la inflación, medida a través de la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC), y la tasa de desempleo, las cuales permiten evaluar de manera integral el desempeño de la economía.

En relación con el PIB, las cifras más recientes indican un crecimiento moderado pero positivo. Para el segundo trimestre de 2026, la economía colombiana registró una variación aproximada del 3,5% respecto al mismo periodo del año anterior, lo cual evidencia una recuperación gradual de la actividad económica.

Gráfica 3. Producto Interno Bruto (PIB) en Colombia



Fuente:Departamento Administrativo Nacional de Estadistica – DANE[10]

La evolución de las tasas de crecimiento anual del Producto Interno Bruto (PIB) de Colombia entre 2023 y el segundo trimestre de 2026. Se observa un comportamiento fluctuante durante el período analizado, con una recuperación gradual de la actividad económica después de los menores niveles registrados en algunos trimestres de 2023. En particular, durante 2024 se evidencia una mejora del ritmo de crecimiento, destacándose una variación anual de 1,5 % en el segundo trimestre. Para 2025 se mantiene una trayectoria de recuperación, aunque con diferencias importantes entre trimestres.

El crecimiento alcanza un máximo cercano al 3,8 % en el tercer trimestre de 2025, mientras que en el segundo trimestre registra una variación de 1,9 %. Este comportamiento refleja una economía que continúa recuperando dinamismo, aunque expuesta a factores internos y externos que generan volatilidad en el ritmo de expansión. En el segundo trimestre de 2026, que constituye el último dato presentado en la gráfica, el PIB registra un crecimiento anual de 3,5 %, superior al 1,9 % observado en el mismo trimestre de 2025 y al 1,5 % registrado en el segundo trimestre de 2024. Este resultado evidencia un fortalecimiento significativo de la actividad

[10] DANE Disponible: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica

económica y confirma una mayor dinámica frente a los años anteriores. De acuerdo con la información presentada, el segundo trimestre de 2026 representa uno de los niveles de crecimiento más altos del período analizado, únicamente inferior al máximo registrado durante el tercer trimestre de 2025.

Para el sector de servicios de interventoría, el comportamiento económico favorece la demanda de servicios especializados de seguimiento y control de proyectos de infraestructura pública, especialmente en los componentes técnico, administrativo, financiero, ambiental, SST, social y jurídico. Para el presente objeto, la modalidad de precios unitarios fijos con fórmula de reajuste exige un control permanente sobre cantidades ejecutadas, valores reconocidos, avance financiero y aplicación de los reajustes contractuales. A su vez, la ruralidad de Sumapaz, las condiciones de acceso al Predio Santa Isabel y las características geográficas y climáticas del territorio demandan una capacidad operativa que garantice visitas de campo, presencia oportuna y seguimiento integral. Por tanto, la oferta relevante no se determina únicamente por la disponibilidad de empresas de interventoría, sino por su capacidad técnica, financiera y operativa para prestar el servicio de manera continua y efectiva en las condiciones particulares del contrato.

En este contexto, la interventoría adquiere especial importancia, dado que deberá verificar que las condiciones económicas del mercado se reflejen adecuadamente en la ejecución contractual. En particular, deberá realizar seguimiento a las cantidades de obra, precios unitarios, soportes de costos, suministros, transporte, mano de obra, equipos y demás componentes que incidan en el valor del contrato. Esta función resulta aún más relevante considerando que el contrato de obra se desarrollará bajo el sistema de precios unitarios fijos y fórmula de reajuste, lo cual exige un control permanente sobre las variables económicas que puedan afectar los costos y sobre la correcta aplicación de los mecanismos de reajuste establecidos contractualmente.

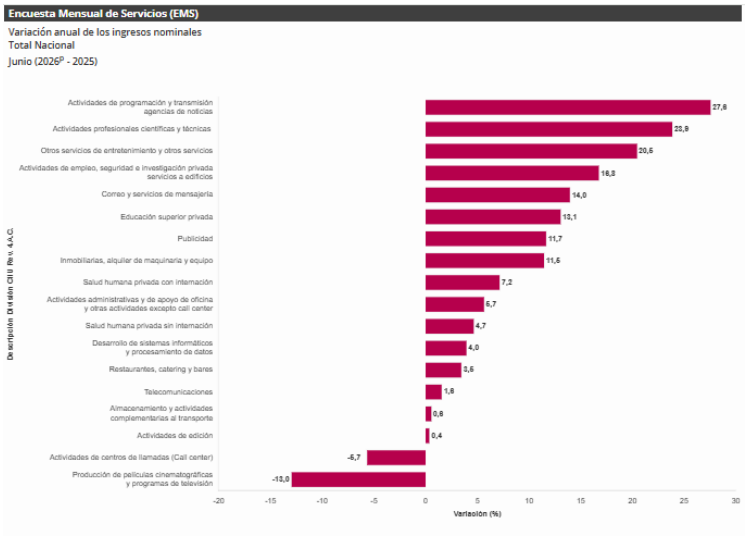
La ruralidad también puede generar mayores costos logísticos asociados al transporte de materiales, movilización de maquinaria, desplazamiento del personal técnico y disponibilidad de servicios especializados. Por tanto, aunque el crecimiento del PIB del 3,5 % constituye una señal positiva de dinamismo económico y de capacidad del mercado, la interventoría deberá evaluar las condiciones reales de operación en territorio y evitar que factores asociados a la localización rural se traduzcan en mayores costos injustificados, retrasos o afectaciones a la calidad de la obra.

En conclusión, el crecimiento del PIB de 3,5 % en el segundo trimestre de 2026 evidencia un escenario de recuperación de la actividad económica nacional, constituyendo en este comportamiento un factor para el seguimiento de las condiciones del sector de la construcción, particularmente frente a la disponibilidad y costos de insumos y servicios. Por consiguiente, el control financiero de la interventoría y la correcta aplicación de la fórmula de reajuste serán determinantes para mantener la ejecución del contrato dentro de las condiciones económicas previstas, teniendo en cuenta los mayores requerimientos logísticos derivados de la ruralidad de Sumapaz.

1.5.4. ENCUESTA MENSUAL DE SERVICIOS

La Encuesta Mensual de Servicios (EMS) del DANE para junio de 2026 evidencia un comportamiento mixto del sector servicios en Colombia. Aunque la mayoría de los subsectores registraron crecimiento en ingresos, el desempeño del empleo continúa mostrando señales de debilidad. De acuerdo con el DANE, dieciséis de los dieciocho subsectores presentaron variación positiva en los ingresos totales frente a junio de 2025, lo que refleja una recuperación moderada de la actividad económica y de la demanda de servicios en el país.

Gráfica 4 Variación anual de los ingresos nominales Total Nacional Junio (2026p - 2025).



Fuente: DANE 2026[11]

La Encuesta Mensual de Servicios (EMS), presenta la variación anual de los ingresos nominales del total nacional en junio de 2026 frente a junio de 2025, evidenciando un comportamiento mayoritariamente positivo en las actividades de servicios. Se destacan las actividades de programación y transmisión de televisión, con una variación del 27,8 %, seguidas por las actividades profesionales, científicas y técnicas, con 23,0 %, los otros servicios de entretenimiento y otros servicios, con 20,6 %, y las actividades de empleo, seguridad e investigación privada, con 18,8 %. También se registran crecimientos importantes en correo y servicios de mensajería (14,0 %), educación superior privada (13,1 %), publicidad (11,7 %) e inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo (11,6 %).

De igual manera, se observan variaciones positivas, aunque más moderadas, en actividades relacionadas con salud humana privada, actividades administrativas, salud humana sin internación, desarrollo de sistemas informáticos, restaurantes, telecomunicaciones, almacenamiento y transporte y actividades de edición. En contraste, la gráfica registra variaciones negativas únicamente en actividades de centros de llamadas (-6,7 %) y producción de películas cinematográficas y programas de televisión (-13,0 %).

En términos generales, la gráfica evidencia que durante junio de 2026 la mayoría de las actividades de servicios presentaron crecimiento en sus ingresos nominales, destacándose particularmente los servicios profesionales, tecnológicos, empresariales, de seguridad, transporte y entretenimiento. Este comportamiento permite identificar una dinámica favorable del sector servicios durante el período analizado, caracterizada por una expansión de los ingresos en la mayor parte de las actividades observadas y por un desempeño positivo frente al mismo mes del año anterior.

El comportamiento observado en la Encuesta Mensual de Servicios (EMS) durante junio de 2026 evidencia una dinámica mayoritariamente favorable de los ingresos de las actividades de servicios, lo cual resulta relevante para el objeto contractual de interventoría técnica, administrativa, financiera, ambiental, SST, social y jurídica de la Fase II del Parque San Juan, toda vez que su ejecución requiere la disponibilidad de personal profesional especializado, equipos, transporte y servicios complementarios. En particular, el crecimiento registrado en las actividades profesionales, científicas y técnicas, así como en el alquiler de maquinaria y equipo, constituye una referencia para el seguimiento de los costos asociados a los servicios especializados y a los recursos necesarios para la ejecución de la obra. En este contexto, la interventoría deberá verificar la razonabilidad y consistencia

[11] Obtenido de: DANE: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/servicios/encuesta-mensual-de-servicios-ems

de los costos, cantidades y recursos incorporados en los análisis de precios unitarios, así como efectuar el correspondiente seguimiento físico y financiero conforme a las condiciones contractuales.

No obstante, estos indicadores corresponden al comportamiento nacional del sector y deben analizarse considerando las condiciones particulares de ruralidad de la Localidad de Sumapaz, especialmente las características de acceso al predio Santa Isabel, las distancias de desplazamiento, el estado y condiciones de las vías y la limitada disponibilidad local de determinados bienes y servicios especializados. Estas condiciones pueden generar mayores costos y tiempos asociados a la movilización de personal, maquinaria, materiales y equipos, en comparación con proyectos desarrollados en áreas urbanas. Por ello, aunque la evolución positiva del sector servicios constituye un contexto favorable para la disponibilidad de proveedores y capacidades especializadas, la interventoría deberá ejercer un control integral sobre la logística, costos, suministros, transporte, personal, cronograma y ejecución financiera, asegurando que las particularidades territoriales de Sumapaz sean adecuadamente consideradas y que no se traduzcan en sobrecostos injustificados, retrasos o afectaciones a la calidad y oportunidad de la obra.

En conclusión, el comportamiento de la EMS a junio de 2026 evidencia incrementos significativos en servicios profesionales y alquiler de maquinaria, actividades directamente relacionadas con la cadena de ejecución de la obra. Para la Fase II del Parque San Juan, estas condiciones deben ser consideradas en el seguimiento financiero de la interventoría, particularmente frente a los costos de personal especializado, maquinaria y logística. Las condiciones de ruralidad de Sumapaz pueden intensificar estos costos, por lo que resulta necesario mantener un control permanente sobre la ejecución presupuestal y la aplicación de los mecanismos de reajuste previstos contractualmente.

1.5.5. IPC, ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

El análisis del comportamiento de los precios constituye un elemento relevante dentro del estudio del sector, dado que permite identificar las variaciones en el costo de bienes y servicios que pueden incidir en la estructura de costos de los proyectos de inversión pública. En este sentido, el Índice de Precios al Consumidor (IPC), elaborado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), es uno de los principales indicadores utilizados para medir la evolución del nivel general de precios en la economía colombiana.

Como se representa en la siguiente gráfica:

Gráfica 5. Variación anual y mensual Total nacional 2025 - 2026 (agosto) Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación mensual, año corrido y anual
Total nacional
2025 - 2026 (agosto)

IPC	Agosto					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,19	**0,39**	4,22	**5,35**	5,10	**6,24**

Fuente: DANE IPC, 2026[12]

[12] Obtenido de: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica

La tabla del Índice de Precios al Consumidor (IPC) a nivel nacional para el mes de agosto evidencia una aceleración constante en los indicadores de inflación entre los años 2025 y 2026. En particular, la variación mensual aumentó de 0,19% en agosto de 2025 a 0,39% en agosto de 2026; la variación año corrido subió del 4,22% al 5,35%; y la variación anual se incrementó del 5,10% en 2025 al 6,24% en 2026. Esta tendencia alcista proyecta la persistencia de presiones inflacionarias en la economía nacional, lo que genera un impacto directo sobre los costos de producción, incrementando el valor de los insumos de construcción, el transporte de carga y la mano de obra para las obras públicas.

Este comportamiento económico impacta directamente el objeto contractual de la interventoría para la Fase II del Parque San Juan, ya que la obra principal fue pactada *"bajo la modalidad de precios unitarios fijos y fórmula de reajuste"*. Frente a este escenario, la interventoría administrativa, financiera y jurídica debe auditar con estricto rigor la aplicación de la fórmula de reajuste para indexar correctamente los precios a las variaciones del IPC, garantizando el equilibrio económico del contrato y la transparencia en los pagos durante la apropiación de los estudios de la Etapa 1 (contrato COP-705-2024). Adicionalmente, las condiciones de ruralidad extrema en el predio Santa Isabel (corregimiento de San Juan, Localidad de Sumapaz) intensifican los efectos inflacionarios debido a los altos costos de fletes y logística en zona de alta montaña, ante lo cual la interventoría debe implementar innovaciones y tecnologías como el seguimiento de avance físico mediante fotogrametría con drones (UAV), herramientas móviles SIG con captura de datos *offline* para el control en campo y metodologías BIM para verificar en tiempo real los volúmenes de obra ejecutados frente a los diseños aprobados.

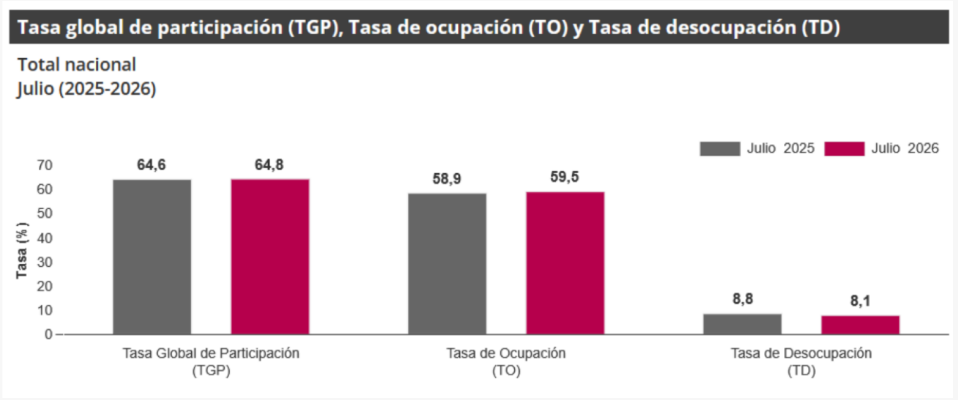
En conclusión, la aceleración en las cifras del IPC registradas a agosto de 2026 hace imprescindible que la interventoría funcione como un mecanismo de control financiero, técnico y ambiental altamente tecnificado. La articulación de una auditoría rigurosa a las fórmulas de reajuste monetario con herramientas de supervisión remota permitirá mitigar los riesgos asociados a la ruralidad extrema en el páramo de Sumapaz, asegurando la calidad de la infraestructura y la protección de los recursos públicos en la construcción de la Fase II del Parque San Juan.

1.5.6. INDICADORES DEL MERCADO LABORAL

El análisis del mercado laboral del DANE permite evaluar el comportamiento del empleo y del desempleo, así como la participación laboral, y proporciona información clave sobre la situación económica del país. A través de estos indicadores se identifican tendencias en generación de empleo, informalidad, condiciones laborales y desempeño de los diferentes sectores económicos.

Asimismo, este análisis facilita la toma de decisiones en materia económica y social, al evidenciar el nivel de actividad productiva, la capacidad de las empresas para generar empleo y las condiciones del mercado. En estudios sectoriales y procesos contractuales, aporta información relevante sobre disponibilidad de mano de obra, costos laborales y entorno económico asociado al desarrollo de las actividades contractuales.

Gráfica 6: Tasa Global de participación (TGP), tasa de ocupación (TO) y tasa de desocupación (TD) julio 2025-2026 Nacional[13]



Fuente: DANE (2026)

La gráfica muestra una mejora en los principales indicadores del mercado laboral nacional entre julio de 2025 y julio de 2026. La Tasa Global de Participación (TGP) aumentó de 64,6% a 64,8%, lo que evidencia una mayor participación de la población en edad de trabajar dentro del mercado laboral. Por su parte, la Tasa de Ocupación (TO) pasó de 58,9% a 59,5%, registrando un incremento de 1 punto porcentual, lo que refleja un aumento en la proporción de personas ocupadas. Al mismo tiempo, la Tasa de Desocupación (TD) disminuyó de 8,8% a 8,1%, equivalente a una reducción de 0,7 puntos porcentuales. En conjunto, los resultados muestran para julio de 2026 un mercado laboral con mayor participación y ocupación y menor desempleo frente al mismo periodo de 2025. Esto refleja una evolución favorable de las condiciones laborales y una mayor disponibilidad de personas ocupadas dentro de la economía nacional.

Desde la perspectiva del presente proceso contractual, cuyo objeto corresponde a *"REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL, SST, SOCIAL Y JURÍDICA, QUE RESULTE DEL PROCESO LICITATORIO CUYO OBJETO ES "CONTRATAR BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y FORMULA DE REAJUSTE, LA APROPIACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS Y LA CONSTRUCCION DE LA FASE II DEL PARQUE SAN JUAN EN EL PREDIO SANTA ISABEL DEL CORREGIMIENTO DE SAN JUAN DE LA LOCALIDAD DE SUMAPAZ, DE CONFORMIDAD CON LOS RESULTADOS DE LA ETAPA 1 (ESTUDIOS Y DISEÑOS) DEL CONTRATO COP-705-2024"*, el comportamiento favorable del mercado laboral constituye un indicador positivo para la ejecución del proyecto. Un mayor nivel de ocupación implica una mayor disponibilidad de mano de obra calificada y no calificada vinculada al sector de interventoría y de las obras de infraestructura, favoreciendo la conformación de equipos de trabajo con experiencia para el desarrollo de las actividades constructivas requeridas.

El comportamiento de la Tasa Global de Participación y de la Tasa de Ocupación, acompañado de una disminución de la Tasa de Desocupación, evidencia una mejora en las condiciones generales del mercado laboral entre julio de 2025 y julio de 2026. Frente al objeto contractual de interventoría técnica, administrativa, financiera, ambiental, SST, social y jurídica de la Fase II del Parque San Juan, este comportamiento puede favorecer la disponibilidad de recurso humano para las diferentes actividades profesionales, técnicas, operativas y administrativas requeridas para el proyecto.

No obstante, las condiciones de ruralidad de Sumapaz, la dispersión territorial, las distancias de desplazamiento y las dificultades de acceso al predio Santa Isabel pueden limitar la disponibilidad efectiva de personal especializado en el territorio y generar mayores tiempos y costos de movilización. En consecuencia, aunque la

[13] DANE (2026): Empleo y desocupación. Recuperado en: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo

mejora del mercado laboral constituye un escenario favorable para la contratación y disponibilidad de talento humano, el proyecto requiere una adecuada planeación del personal, logística y desplazamientos, así como seguimiento por parte de la interventoría para garantizar la permanencia y disponibilidad oportuna del equipo requerido, evitando afectaciones al cronograma, la calidad y el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

Para complementar el análisis del mercado laboral, es necesario examinar la distribución porcentual, la variación absoluta y la contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad económica. Este comportamiento permite identificar los sectores que concentran la generación de empleo y aquellos que presentan mayores cambios en el periodo analizado, aportando elementos para caracterizar la disponibilidad de mano de obra relacionada con la construcción y los servicios profesionales requeridos para la interventoría de la Fase II del Parque San Juan. Su lectura permite establecer el contexto laboral en el que se desarrollará el servicio y valorar las condiciones de disponibilidad de personal para la conformación del equipo interventor.

En conclusión, la mejora observada en los principales indicadores del mercado laboral entre julio de 2025 y julio de 2026 mayor participación, mayor ocupación y menor desempleo configura un entorno favorable para la ejecución del proceso de interventoría de la Fase II del Parque San Juan. Este comportamiento incrementa la disponibilidad de mano de obra y de profesionales vinculados a actividades técnicas, administrativas y operativas necesarias para el proyecto. No obstante, las condiciones de ruralidad extrema de Sumapaz continúan representando desafíos logísticos y de acceso que pueden limitar la presencia efectiva de personal especializado en el territorio. Por ello, aunque el contexto laboral nacional es positivo, la interventoría deberá planificar rigurosamente la gestión del recurso humano, los desplazamientos y la permanencia en sitio para asegurar el cumplimiento del cronograma, la calidad de la obra y las obligaciones contractuales.

Tabla 3. Distribución Porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad

Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad
Total nacional
Julio (2025 - 2026)

Rama de actividad	Total nacional				
	Julio 2025	Julio 2026	Distribución % 2026	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**23.969**	**24.547**	**100**	**578**	
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.824	3.229	13,2	404	1,7
Comercio y reparación de vehículos	4.062	4.219	17,2	158	0,7
Construcción	1.667	1.823	7,4	156	0,6
Información y comunicaciones	357	448	1,8	92	0,4
Industrias manufactureras	2.634	2.716	11,1	82	0,3
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.981	2.061	8,4	79	0,3
Actividades inmobiliarias	342	341	1,4	-1	-0,0
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.936	1.917	7,8	-20	-0,1
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	543	520	2,1	-23	-0,1
Alojamiento y servicios de comida	1.817	1.780	7,2	-37	-0,2
Actividades financieras y de seguros	475	436	1,8	-39	-0,2
Transporte y almacenamiento	1.888	1.819	7,4	-69	-0,3
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.442	3.238	13,2	-204	-0,9

Fuente: DANE (2026)

La población ocupada en Colombia, entre julio de 2025 y julio de 2026, aumento de 23.969 mil a 24.547 mil personas, lo que representa una variación absoluta de 578 ocupados. Dentro de este comportamiento, la construcción presentó un aumento de 1.667 mil a 1.823 mil personas ocupadas, equivalente a 156 nuevos ocupados y una contribución de 0,6 puntos porcentuales a la variación de la población ocupada nacional.

El comportamiento de la construcción evidencia una dinámica favorable del mercado laboral asociado a esta actividad y refleja una mayor capacidad de generación de empleo frente al año anterior. Para el proceso de interventoría técnica, administrativa, financiera, ambiental, SST, social y jurídica de la Fase II del Parque San Juan, este comportamiento resulta relevante, dado que la ejecución y supervisión de una obra de infraestructura

requieren la participación de profesionales, técnicos y personal especializado vinculados directa o indirectamente con el sector de la construcción.

No obstante, el resultado corresponde al total nacional y debe interpretarse considerando las condiciones particulares de la Localidad de Sumapaz, cuya ruralidad puede generar diferencias frente al comportamiento general del mercado laboral. La dispersión territorial, las distancias de desplazamiento, las condiciones de acceso al predio Santa Isabel y la limitada disponibilidad local de determinados perfiles especializados pueden dificultar la vinculación y permanencia del personal requerido para la interventoría y la ejecución de la obra. En este sentido, el crecimiento del empleo en construcción constituye un indicador favorable de disponibilidad de mano de obra, pero no garantiza por sí mismo la disponibilidad inmediata de personal especializado en el territorio donde se desarrollará el proyecto.

Por lo anterior, para la interventoría será fundamental verificar la idoneidad, experiencia, disponibilidad y permanencia del personal profesional y técnico exigido contractualmente, así como realizar seguimiento a la programación de los equipos de trabajo y a las necesidades de personal durante las diferentes etapas de ejecución. Las condiciones de ruralidad pueden implicar mayores tiempos y costos de desplazamiento, por lo que una adecuada planeación del recurso humano y de la logística resulta necesaria para evitar retrasos y garantizar la presencia efectiva del equipo de interventoría en el proyecto.

En conclusión, la gráfica evidencia un comportamiento favorable del empleo en el sector construcción, con un incremento de 156 ocupados entre julio de 2025 y julio de 2026, lo que constituye una señal positiva respecto de la capacidad general del sector para disponer de recurso humano. Sin embargo, para el proyecto de la Fase II del Parque San Juan, este resultado debe complementarse con una gestión específica de las condiciones de ruralidad de Sumapaz, garantizando que el personal requerido para la interventoría cuente con la experiencia, especialización y disponibilidad necesarias para ejercer un control efectivo sobre la ejecución de la obra.

1.5.7. VARIACIONES SALARIO MÍNIMO

Se entiende por salario mínimo en Colombia la remuneración mínima legal que el empleador deberá pagar al trabajador como contraprestación directa por la prestación personal del servicio. Este es un indicador que permite reflejar el costo de vida. Anualmente se realiza un ajuste para garantizar el bienestar de los empleados sin afectar la competitividad de la empresa.

La fijación anual del salario mínimo legal mensual vigente en Colombia se realiza a través de un proceso de concertación adelantado en el marco de la Comisión Permanente de Concertación de Políticas Salariales y Laborales, instancia en la que participan representantes del Gobierno Nacional, de las organizaciones sindicales que representan a los trabajadores y de los gremios empresariales. Este mecanismo de diálogo social se desarrolla generalmente al final de cada año con el propósito de definir el ajuste salarial aplicable al año siguiente.

De acuerdo con lo establecido en la Ley 278 de 1996, la determinación del salario mínimo debe tener en cuenta diferentes criterios económicos y sociales, entre los que se destacan la inflación causada, la productividad laboral, la contribución de los salarios al ingreso nacional, el crecimiento económico, y la necesidad de garantizar una remuneración mínima vital y móvil para los trabajadores. En este sentido, el ajuste del salario mínimo suele partir de la inflación observada durante el año en curso y considerar adicionalmente un componente asociado al crecimiento de la productividad laboral, elementos que constituyen la base técnica sobre la cual se desarrollan las negociaciones entre las partes.

No obstante, en caso de que no se logre un acuerdo dentro de la comisión durante el proceso de concertación, la normativa vigente establece que corresponde al Gobierno Nacional fijar el salario mínimo para el año siguiente mediante la expedición de un decreto. Esta decisión debe sustentarse en los criterios técnicos definidos por la legislación laboral y en la información económica disponible, particularmente aquella relacionada con inflación, productividad y condiciones generales del mercado laboral.

Inicialmente, El salario Mínimo Legal Mensual Vigente (SMLMV) para el año 2026 en Colombia había sido fue fijado inicialmente por el Gobierno nacional mediante el Decreto 1469 de 2025, y aunque sobre este, se decretó el cual fue "medida cautelar de SUSPENSIÓN PROVISIONAL de los efectos de esta norma mediante Auto 11001-03-25-000-2026-0000 de 2026 proferido por la Sub-Sección A, Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado". fue ratificado por el Gobierno nacional a través del Decreto 0159 de 2026.

El 12 de febrero de 2026, el Consejo de Estado decretó la suspensión provisional de los efectos del Decreto 1469 de 2025, varias demandas que cuestionaban la falta de justificación técnica del incremento frente a los criterios establecidos por la ley, como la inflación, la productividad y la meta inflacionaria. Como medida cautelar, el tribunal ordenó al Gobierno expedir un nuevo decreto transitorio que justificara técnicamente el porcentaje de incremento mientras se resuelve de fondo el proceso judicial. En cumplimiento de esta decisión judicial, el Gobierno nacional expidió posteriormente un nuevo decreto que ratificó el incremento del salario mínimo para 2026, manteniendo el valor fijado inicialmente y sustentándolo con un análisis económico adicional, decreto 0159 de 2026.[14]

Es de mencionar que, se fijó como salario mínimo un valor de $1.750.905 mensuales, lo que representó un incremento aproximado del 23 % frente al salario mínimo de 2025, que era de $1.423.500. De manera complementaria, el auxilio de transporte fue fijado en $249.095 mediante el Decreto 1470 de 2025,[15] lo que equivale a un ingreso total cercano a $2.000.000 mensuales para los trabajadores que devengan el salario mínimo. La expedición de estos decretos se realizó luego de que no se alcanzara un acuerdo entre el Gobierno, las organizaciones sindicales y los gremios empresariales en la Comisión Permanente de Concertación de Políticas Salariales y Laborales, instancia encargada de concertar el incremento anual del salario mínimo.

Desde el punto de vista del mercado laboral, las estadísticas del Departamento Administrativo Nacional de Estadística evidencian que el salario mínimo tiene un impacto directo sobre una parte de la población ocupada, ya que aproximadamente 2,4 millones de trabajadores en Colombia devengan exactamente un salario mínimo,[16] lo que corresponde a cerca del 10 % de los trabajadores ocupados, mientras que un porcentaje significativo de la población laboral percibe ingresos inferiores a este valor debido a los altos niveles de informalidad en el país. En relación con el comportamiento del empleo, los indicadores laborales del DANE muestran que la tasa de desempleo en enero de 2026 se ubicó alrededor del 10,9 %, reflejando una mejora moderada en el mercado laboral frente a años anteriores, aunque persisten desafíos estructurales asociados a la informalidad y la productividad laboral.

En términos económicos, el incremento del salario mínimo presenta efectos positivos y desafíos para la economía. Entre sus principales ventajas se encuentran el aumento del poder adquisitivo de los trabajadores, la reducción de la pobreza laboral y el estímulo al consumo interno, factores que contribuyen a dinamizar el sector servicios y otras actividades económicas. No obstante, también puede generar presiones sobre los costos laborales de las empresas, posibles efectos inflacionarios y mayores dificultades para las micro y pequeñas empresas, que cuentan con menor capacidad financiera para asumir incrementos salariales elevados.

Estos efectos son particularmente relevantes para la ejecución de obras de infraestructura, por su dependencia de mano de obra operativa y especializada. En el caso de la Fase II del Parque San Juan, el incremento del salario mínimo para 2026 constituye un factor económico que debe ser considerado en el seguimiento financiero

[14] Universidad el Bosque (2025) ¿Cuánto subiría el salario mínimo en 2026? Recuperado en: https://www.unbosque.edu.co/centro-informacion/bosque-contexto/cuanto-subiria-salario-minimo-2026-lo-muestran-cifras-negociacion?utm_source=chatgpt.com
[15] DAPRE: obtenido de: https://dapre.presidencia.gov.co/normativa/normativa/DECRETO%201470%20DEL%2029%20DE%20DICIEMBRE%20DE%202025.pdf
[16] La República: Obtenido de: https://www.larepublica.co/economia/en-colombia-2-4-millones-de-trabajadores-ganan-exactamente-un-salario-minimo-4326703#:~:text=En%20Colombia%20hay%202%2C4%20millones%20de%20trabajadores,Consejo%20de%20Estado%20AGREGAR.%20*%20Gobierno%20AGREGAR.

de la obra, especialmente frente a los costos asociados al personal requerido para su ejecución. En consecuencia, la interventoría deberá verificar la consistencia entre los costos reconocidos, la ejecución física, las obligaciones laborales y la estructura económica del contrato, de acuerdo con las condiciones y mecanismos de reajuste establecidos.

El reajuste del salario mínimo debe primar una postura muy prudente que evite pérdidas para los trabajadores y empleadores. En este caso, el reajuste del 9,54% del salario mínimo superó a la inflación causada en 2024 del 5,20% por lo tanto puede beneficiar a los trabajadores con un mayor poder adquisitivo siempre y cuando la inflación presente una caída más pronunciada. Este es un indicador que permite reflejar el costo de vida. Anualmente se realiza un ajuste para garantizar el bienestar de los empleados sin afectar la competitividad de la empresa. A continuación, se presenta la variación anual del Salario mínimo:

Tabla 4. Evolución del salario mínimo 2015-2026

Año	Salario mínimo (COP)	Auxilio de transporte (COP)
2015	$ 644.350,00	$ 74.000,00
2016	$ 689.455,00	$ 77.700,00
2017	$ 737.717,00	$ 83.140,00
2018	$ 781.242,00	$ 88.211,00
2019	$ 828.116,00	$ 97.032,00
2020	$ 877.803,00	$ 102.854,00
2021	$ 908.526,00	$ 106.454,00
2022	$ 1.000.000,00	$ 117.172,00
2023	$ 1.160.000,00	$ 140.606,00
2024	$ 1.300.000,00	$ 162.000,00
2025	$ 1.423.500,00	$ 200.000,00
2026	$ 1.750.905,00	$ 249.095,00

Fuente: Elaboración propia

La tabla evidencia un incremento sostenido del salario mínimo y del auxilio de transporte durante el periodo 2015–2026. El salario mínimo pasó de $644.350 en 2015 a $1.750.905 en 2026, mientras que el auxilio de transporte aumentó de $74.000 a $249.095. Este comportamiento refleja un crecimiento significativo de los costos laborales asociados a la contratación de personal durante el periodo analizado, aspecto relevante para el sector de la construcción por su intensidad en mano de obra.

Para la Fase II del Parque San Juan, esta evolución constituye un referente económico para el seguimiento de los costos asociados al personal que participa en la ejecución de las actividades de obra. La interventoría deberá verificar que los valores reconocidos en el desarrollo contractual guarden correspondencia con las cantidades efectivamente ejecutadas, las obligaciones laborales aplicables y las condiciones económicas pactadas. Asimismo, al tratarse de un contrato bajo precios unitarios fijos con fórmula de reajuste, corresponde realizar el control de la correcta aplicación del mecanismo de actualización previsto contractualmente.

La incidencia de estos costos adquiere particular relevancia en el contexto rural de San Juan de Sumapaz, donde las condiciones de acceso, las distancias y los tiempos de desplazamiento pueden incrementar los requerimientos asociados a la permanencia y movilización del personal. Por ello, el seguimiento de la interventoría deberá considerar la relación entre la ejecución física y financiera, verificando que los costos y valores reconocidos correspondan exclusivamente a las condiciones y obligaciones establecidas en el contrato.

En conclusión, la evolución del salario mínimo y del auxilio de transporte muestra un incremento sostenido de los costos laborales entre 2015 y 2026. Para la interventoría de la Fase II del Parque San Juan, este comportamiento constituye un factor de referencia para el control de la estructura económica de la obra, especialmente en materia de mano de obra y aplicación de la fórmula de reajuste. Las condiciones de ruralidad refuerzan la necesidad de mantener un seguimiento financiero permanente que garantice la correspondencia entre costos reconocidos, ejecución física y condiciones contractuales.

1.7.8. TASA REPRESENTATIVA DEL MERCADO[17]

La política cambiaria se refiere a la gestión de la relación existente entre la moneda nacional y las divisas extranjeras. Su propósito central es mantener la estabilidad del peso colombiano en los mercados internacionales, garantizando un equilibrio que favorezca la competitividad externa y la estabilidad macroeconómica. De acuerdo con el Banco de la República, dentro de sus objetivos se encuentran: incrementar el nivel de reservas internacionales para fortalecer las condiciones del crédito externo, mitigar fluctuaciones cambiarias que no correspondan a los fundamentos de la economía y que puedan incidir en la inflación, así como moderar desviaciones rápidas y sostenidas de la tasa de cambio.

En este contexto, la Tasa Representativa del Mercado (TRM) constituye un indicador fundamental del sector externo. Esta corresponde al tipo de cambio nominal que indica cuántos pesos colombianos se requieren para adquirir una unidad de moneda extranjera, en este caso el dólar estadounidense. La TRM refleja el valor promedio del dólar frente al peso colombiano y es calculada diariamente por la Superintendencia Financiera de Colombia con base en las cotizaciones reportadas por las principales entidades financieras del país.[18]

Uno de los aspectos más relevantes de la TRM radica en su impacto sobre la economía nacional. Un aumento en este indicador representa una depreciación del peso frente al dólar, lo que se traduce en mayores costos de importación y puede influir en el nivel de precios internos y en la dinámica de la inflación. En este sentido la estabilidad de la TRM es crucial para la planificación financiera y la toma de decisiones del sector, se tiene que el comportamiento de la TRM fue el siguiente[19]

Tabla 5. Tasa Representativa del Mercado

AÑO	PROMEDIO	FIN DE MES
2026-09	3.126,08	3.126,08
2026-08	3.126,08	3.126,08
2026-07	3,179,40	3,179,40
2026-06	3,513,54	3,513,54
2026-05	3,759,00	3,759,00
2026-04	3,670.29	3,669.96
2026-03	3,685.53	3,685.53
2026-02	3.812,63	3.768,92
2026-01	3.874,26	3.821,47
2025-12	3,757.08	3,706.94
2025-11	3.779,20	3,716.73

[17] https://suameca.banrep.gov.co/estadisticas-economicas/informacionSerie/1/tasa_cambio_peso_colombiano_trm_dolar_usd

[18] Banco de la República (2025) ¿Cómo consultar los datos de la Tasa Representativa del Mercado (TRM) en el nuevo Portal de Estadísticas Económicas? Recuperado en: https://www.banrep.gov.co/es/como-consultar-datos-historicos-tasa-representativa-mercado-trm-nuevo-portal-estadisticas

[19] Disponible en: https://suameca.banrep.gov.co/estadisticas-economicas/#/informacionSerie/1/Tasa%20de%20cambio%20del%20peso%20colombiano/TRM

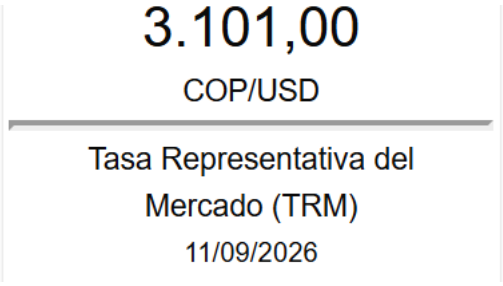
2025-10	3.913,24	3.877,07
2025-09	3.903,18	3.852,16
2025-08	4.019,09	4.051,59
2025-07	4179,69	4.049,69
2025-06	4069,67	4.113,55
2025-05	4148,72	4.201,50
2025-04	4198,83	4.273,88
2025-03	4192,57	4.133,48
2025-02	4.127,95	4.120,11
2025-01	4.307,57	4.170,01
2024-12	4.385,15	4.409,15
2024-11	4.408,65	4.419,59
2024 -10	4.249,47	4.413,46

Fuente: Elaboración propia

Gráfica 7. Tasa Representativa del Mercado (TRM) [20]



Fuente: Elaboración basada en Banco de la República (2026)



Fuente: Elaboración basada en Banco de la República (2026)

La Tasa Representativa del Mercado (TRM) para el día 11 de septiembre de 2026, ubicada en $3.101,00 por dólar, refleja un comportamiento cambiario que sugiere una relativa estabilidad del peso colombiano frente a la

[20] Dane 2026: https://suameca.banrep.gov.co/estadisticas-economicas/informacionSerie/1/tasa_cambio_peso_colombiano_trm_dolar_usd

moneda estadounidense. Este nivel del tipo de cambio puede interpretarse como una señal de estabilidad coyuntural de la moneda local, asociado a factores como la confianza en la política monetaria, el comportamiento de los flujos de inversión y la moderación en la percepción del riesgo país. No obstante, desde el análisis económico, la TRM debe evaluarse de manera integral junto con variables como la inflación, las tasas de interés y el crecimiento económico, dado su impacto transversal en los diferentes sectores productivos.

Para el objeto contractual de interventoría integral de la Fase II del Parque San Juan, la TRM constituye un indicador de referencia frente a la posible incidencia del comportamiento cambiario sobre bienes, equipos, insumos o componentes de origen importado que puedan estar vinculados a la ejecución de la obra. La disminución observada desde niveles superiores a $4.000 durante buena parte de 2024 y 2025 hasta $3.126,08 en septiembre de 2026 evidencia una apreciación del peso frente al dólar, que puede contribuir a moderar, en términos relativos, el costo de componentes denominados en moneda extranjera. En este contexto, la interventoría deberá considerar el comportamiento cambiario dentro del seguimiento económico y financiero del contrato, verificando que los valores reconocidos correspondan a las condiciones y precios establecidos contractualmente.

La condición de ruralidad de San Juan de Sumapaz adquiere relevancia principalmente por los costos de movilización, transporte y abastecimiento asociados a la ejecución de la obra. Si bien la TRM no determina directamente estos costos, su comportamiento puede incidir en aquellos insumos, equipos o materiales con componentes importados. Por tanto, para la interventoría su importancia radica en realizar un adecuado seguimiento de la ejecución financiera, de las cantidades y precios reconocidos y de la aplicación de los mecanismos de reajuste previstos en el contrato, manteniendo la correspondencia entre la ejecución física y financiera durante las diferentes etapas del proyecto.

En conclusión, la TRM registrada en septiembre de 2026 muestra una reducción frente a los niveles observados durante 2024 y 2025 y configura un entorno cambiario más favorable para los componentes de origen externo. Para la interventoría de la Fase II del Parque San Juan, este indicador constituye un elemento de contexto para el seguimiento de los costos de la obra, especialmente cuando existan bienes o equipos con exposición a la moneda extranjera. Su incidencia deberá analizarse conjuntamente con las condiciones contractuales, la ejecución física y financiera y la fórmula de reajuste establecida.

1.5.9. AGENTES QUE COMPONEN EL SECTOR

El sector asociado al objeto contractual de interventoría integral para la Fase II del Parque San Juan está conformado por diferentes actores públicos, privados y comunitarios que intervienen en la planeación, contratación, ejecución, seguimiento y control de proyectos de infraestructura. Estos agentes comprenden las entidades responsables de la formulación y gestión de políticas públicas, las entidades contratantes y de control, las empresas de construcción e interventoría, los proveedores de bienes, equipos y servicios, así como los profesionales y actores comunitarios vinculados al desarrollo del proyecto. Su participación configura el entorno institucional, técnico, económico y social dentro del cual se desarrolla el contrato de interventoría.

- Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., *"Entidad territorial responsable de orientar y coordinar la gestión pública distrital y la ejecución de las políticas, programas y proyectos de inversión de Bogotá D.C."*
- Alcaldía Local de Sumapaz – Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz, *"Entidad encargada de gestionar y ejecutar recursos públicos destinados al desarrollo de proyectos y obras que atienden las necesidades de la localidad de Sumapaz."*
- Secretaría Distrital de Planeación, "*Entidad responsable de orientar la planeación territorial, económica, social y ambiental de Bogotá D.C., así como de establecer lineamientos para el desarrollo urbano y rural del Distrito."*
- Instituto Distrital de Recreación y Deporte IDRD, "*Entidad distrital responsable de fomentar el deporte, la recreación, la actividad física y el aprovechamiento del espacio público destinado a estas actividades en Bogotá."*

- Instituto de Desarrollo Urbano IDU, *"Entidad encargada de desarrollar y mantener infraestructura relacionada con el espacio público y la movilidad, constituyendo un referente técnico para la ejecución de obras de infraestructura en Bogotá."*
- Secretaría Distrital de Ambiente, "*Entidad responsable de orientar y controlar la gestión ambiental del Distrito, incluyendo la protección de los recursos naturales y el cumplimiento de las disposiciones ambientales aplicables a los proyectos de infraestructura."*
- Secretaría Distrital de Hábitat, *"Entidad encargada de formular y ejecutar políticas relacionadas con el hábitat, el mejoramiento del entorno y las condiciones territoriales de Bogotá D.C."*
- Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia, *"Entidad que formula y coordina políticas distritales relacionadas con la seguridad, convivencia y prevención de riesgos asociados al uso y apropiación de espacios públicos."*
- Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, *"Entidad del Gobierno de Colombia responsable de formular y coordinar las políticas ambientales, de biodiversidad y de desarrollo sostenible en el país."*
- Ministerio del Trabajo, "*Entidad del Gobierno Nacional responsable de formular y orientar las políticas relacionadas con el trabajo, el empleo y la protección de los derechos laborales."*
- Colombia Compra Eficiente*, "Entidad encargada de desarrollar políticas y herramientas para la contratación pública y de establecer lineamientos y metodologías que orientan los procesos de adquisición de bienes, obras y servicios de las entidades estatales."*
- Contratistas de obra, *"Personas naturales o jurídicas encargadas de ejecutar las obras de infraestructura conforme a los estudios, diseños, especificaciones técnicas, presupuesto y condiciones contractuales establecidas por la entidad."*
- Empresas de interventoría y consultoría, *"Personas naturales o jurídicas especializadas en realizar el seguimiento y control técnico, administrativo, financiero, ambiental, social, jurídico y de seguridad y salud en el trabajo de proyectos de infraestructura."*
- Profesionales, técnicos y personal especializado, *"Recurso humano que participa en la estructuración, ejecución, supervisión e interventoría de proyectos de infraestructura, aportando las capacidades técnicas, administrativas, financieras, ambientales, sociales y jurídicas requeridas."*
- Proveedores de materiales, equipos y maquinaria, *"Agentes económicos encargados de suministrar los bienes, insumos, equipos y maquinaria necesarios para la ejecución de las obras de infraestructura."*
- Empresas de transporte y logística, *"Agentes que participan en la movilización de materiales, equipos, maquinaria y personal requeridos para la ejecución de proyectos de infraestructura, especialmente relevantes en territorios rurales con restricciones de acceso."*
- Organizaciones comunitarias y Juntas de Acción Comunal de Sumapaz, *"Actores territoriales que representan a las comunidades y participan en los procesos de información, articulación social, control ciudadano y apropiación de los proyectos ejecutados en la localidad."*
- Población beneficiaria del proyecto, "*Comunidad destinataria de los espacios e infraestructura construidos, cuya participación y apropiación contribuyen al cumplimiento de los objetivos sociales y territoriales del proyecto."*

En conclusión, el sector relacionado con la interventoría integral de la Fase II del Parque San Juan presenta una estructura conformada por entidades públicas, empresas constructoras e interventoras, proveedores, profesionales, operadores logísticos y actores comunitarios, cuya interacción permite desarrollar y controlar proyectos de infraestructura. Para el objeto contractual, la existencia de estos agentes evidencia la disponibilidad de capacidades institucionales, técnicas y profesionales necesarias para atender las actividades de seguimiento y control. No obstante, las condiciones de ruralidad de San Juan de Sumapaz hacen necesario considerar los aspectos de acceso, movilización y disponibilidad de servicios durante la ejecución, particularmente en el seguimiento técnico y financiero del contrato.

1.5.10. GREMIOS Y ASOCIACIONES QUE PARTICIPAN EN EL SECTOR

El sector relacionado con la interventoría y la ejecución de proyectos de infraestructura cuenta con la participación de diversos gremios y asociaciones que agrupan empresas, profesionales y organizaciones

vinculadas con la construcción, la ingeniería, la consultoría y la seguridad y salud en el trabajo. Estas organizaciones contribuyen al fortalecimiento técnico y profesional del sector y constituyen referentes para identificar la capacidad empresarial y especializada disponible para atender las actividades asociadas al objeto contractual de interventoría integral de la Fase II del Parque San Juan.

- Cámara Colombiana de la Construcción CAMACOL, *"Gremio que representa y articula a las empresas y actores vinculados a la cadena de valor de la construcción y promueve el desarrollo del sector de la construcción en Colombia."*
- Sociedad Colombiana de Ingenieros SCI, *"Organización gremial que agrupa profesionales de la ingeniería y promueve el ejercicio responsable, técnico y ético de la profesión, así como el desarrollo de la infraestructura nacional."*
- Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería ACOFI, *"Organización que integra instituciones relacionadas con la formación en ingeniería y contribuye al fortalecimiento académico y profesional del sector."*
- Asociación Colombiana de Ingenieros Civiles ACIC, *"Organización orientada a la representación y fortalecimiento de los profesionales vinculados al ejercicio de la ingeniería civil y al desarrollo de proyectos de infraestructura."*
- Asociación Colombiana de Consultoría ACC, "*Gremio que reúne empresas dedicadas a la consultoría especializada en ingeniería, arquitectura, gestión y otros servicios profesionales relacionados con proyectos de infraestructura."*
- Federación Colombiana de Municipios FCM, "*Organización que representa a los municipios y promueve el fortalecimiento de la gestión territorial y de las capacidades institucionales para la ejecución de proyectos públicos."*
- Consejo Profesional Nacional de Ingeniería COPNIA, *"Entidad pública encargada de inspeccionar y vigilar el ejercicio de la ingeniería, sus profesiones afines y auxiliares, así como de administrar el registro profesional correspondiente."*
- Asociación Nacional de Empresarios de Colombia ANDI, "*Gremio empresarial que representa diferentes sectores productivos y promueve condiciones para el desarrollo y la competitividad de las empresas colombianas."*
- Cámara Colombiana de la Infraestructura CCI, *"Gremio que representa empresas vinculadas al desarrollo de infraestructura, incluyendo actividades de construcción, consultoría, concesiones y servicios relacionados con proyectos de infraestructura."*
- Consejo Colombiano de Seguridad CCS, "*Organización especializada en la promoción de la seguridad, salud en el trabajo y prevención de riesgos laborales, aspectos relacionados con la ejecución y seguimiento de proyectos de infraestructura."*

Los gremios y asociaciones relacionados con el sector aportan capacidades técnicas, profesionales y empresariales vinculadas con la construcción, ingeniería, consultoría, infraestructura y seguridad y salud en el trabajo. Para el objeto de interventoría integral de la Fase II del Parque San Juan, estos actores constituyen un referente del entorno sectorial y permiten identificar la existencia de organizaciones especializadas y profesionales vinculados a las actividades requeridas para el seguimiento técnico, administrativo, financiero, ambiental, social, jurídico y de SST del proyecto.

1.5.11. EMPRESAS COLOMBIANAS QUE COMPONEN EL SECTOR

El sector colombiano de la construcción, infraestructura, ingeniería, interventoría y consultoría está conformado por empresas con capacidades técnicas y experiencia en la ejecución, supervisión e interventoría de proyectos de obras civiles. La identificación de estas empresas permite caracterizar la oferta empresarial relacionada con el objeto contractual y establecer referentes sobre la capacidad disponible en el mercado para desarrollar servicios de interventoría integral.

- INGETEC S.A.S., "*Firma colombiana de ingeniería y consultoría con amplia experiencia en proyectos de infraestructura, transporte, energía, recursos hídricos y edificaciones."*

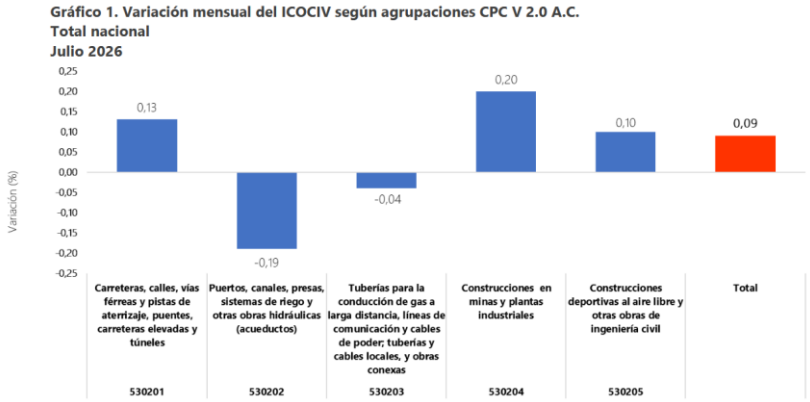
- CONCONCRETO S.A., "*Empresa colombiana dedicada al desarrollo y construcción de proyectos de infraestructura y edificaciones, con experiencia en ejecución de obras de gran escala."*
- MARVAL S.A.S., "*Empresa del sector de la construcción con experiencia en el desarrollo de proyectos de infraestructura y edificaciones."*
- MAB INGENIERÍA DE VALOR S.A., *"Empresa especializada en consultoría, interventoría y supervisión de proyectos de infraestructura, con participación en proyectos de transporte, edificaciones y obras civiles."*
- ETA S.A.S., "*Empresa colombiana dedicada a servicios de ingeniería, consultoría e interventoría para proyectos de infraestructura y obras civiles."*
- CONSORCIO INTERVENTORÍA Y CONSULTORÍA COLOMBIANA, *"Organización orientada a la prestación de servicios de consultoría e interventoría para proyectos de infraestructura y contratación pública."*
- GRUPO VALORA S.A.S., "*Empresa dedicada a servicios de consultoría, interventoría y gerencia de proyectos de infraestructura y obras civiles."*
- HMV INGENIEROS LTDA., "*Firma de ingeniería y consultoría con experiencia en estudios, diseños, supervisión e interventoría de proyectos de infraestructura y servicios públicos*."
- WSP COLOMBIA S.A.S., "*Empresa de servicios profesionales de ingeniería y consultoría que participa en proyectos de infraestructura, transporte, edificaciones y desarrollo territorial."*
- AYESA INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.U. SUCURSAL COLOMBIA, "*Firma especializada en ingeniería, arquitectura y consultoría para proyectos de infraestructura, transporte, agua, edificaciones y desarrollo urbano."*

La presencia de empresas especializadas en ingeniería, consultoría e interventoría evidencia una oferta empresarial con capacidades técnicas para atender proyectos de infraestructura como la Fase II del Parque San Juan. Para el objeto contractual, esta oferta constituye un referente del mercado de servicios de interventoría, considerando que la ejecución en un entorno rural como San Juan de Sumapaz requiere experiencia en seguimiento de obras, gestión contractual y control técnico y financiero.

1.5.12. ASPECTOS GENERALES DEL SUBSECTOR

El subsector de interventoría de obras civiles hace parte de la cadena de servicios especializados vinculada al desarrollo de proyectos de infraestructura y espacio público, y comprende las actividades de seguimiento, vigilancia y control técnico, administrativo, financiero, ambiental, social, de seguridad y salud en el trabajo y jurídico. Su dinámica está relacionada con las características de los proyectos, las condiciones del mercado de la construcción, los requerimientos normativos y contractuales y las particularidades del territorio donde se ejecutan las obras. Para la Fase II del Parque San Juan, el análisis del subsector permite identificar las condiciones de oferta y capacidad especializada disponibles para realizar el seguimiento integral de una obra localizada en un entorno rural, con particularidades de acceso, logística y ejecución que deben ser consideradas en el desarrollo de la interventoría.

Gráfica 8. Variación mensual del ICOCIV según agrupaciones CPC V 2.0 A.C. Total nacional julio 2026.[21]



Fuente: DANE (2026)

El Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) registró en agosto de 2026 una variación mensual nacional de 0,09 %. Entre las actividades relacionadas con la Fase II del Parque San Juan, las construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil presentaron una variación de 0,10%, la infraestructura vial de 0,13% y las obras de conducción, redes y cables de -0,04 %. Estas variaciones evidencian un comportamiento diferenciado de los costos dentro del subsector de obras civiles y constituyen un referente para caracterizar las condiciones económicas en las que se desarrolla el proyecto (DANE, 2026).

Desde la perspectiva de la interventoría, el comportamiento del ICOCIV el seguimiento económico y financiero del contrato de obra, particularmente en la revisión de cantidades ejecutadas, precios, actas, soportes y ejecución presupuestal. La variación correspondiente a construcciones deportivas tiene especial relación con el alcance del Parque San Juan, mientras que los demás grupos aportan referencias para actividades complementarias de infraestructura. En un contrato bajo la modalidad de precios unitarios fijos con fórmula de reajuste, corresponde a la interventoría verificar que los valores reconocidos y los reajustes aplicados se encuentren debidamente soportados y se ajusten a las condiciones contractuales.

Adicionalmente, la localización del proyecto en el corregimiento de San Juan de Sumapaz introduce condiciones de ruralidad que deben considerarse en el seguimiento. Las distancias, características de las vías y condiciones de acceso pueden generar requerimientos logísticos diferentes a los reflejados en los promedios nacionales del ICOCIV. Por ello, la interventoría debe contrastar la ejecución física y financiera con las condiciones reales del contrato, verificando cantidades, costos y soportes, sin utilizar la variación del índice como justificación automática para modificar los valores contractuales.

[21] Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (s. f.). *Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV)*. https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-costos-de-la-construccion-de-obras-civiles-icociv

Tabla 6. ICOCIV. Variación y contribución mensual según 17 subclases CPC V 2.0 A.C. Total nacional junio 2026

Tabla 2. ICOCIV. Variación y contribución mensual según 17 subclases CPC V 2.0 A.C.
Total nacional
Julio 2026

Código CPC	CPC	Peso %	Variación (%)	Contribución al total nacional (puntos porcentuales)
			2026	2026
53211	Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles	48,71	0,12	0,06
53212	Ferrocarriles	0,58	0,25	0,00
53213	Pistas de aterrizaje	0,86	0,11	0,00
53221	Puentes y carreteras elevadas	2,40	0,46	0,01
53222	Túneles	3,09	0,08	0,00
53231	Acueductos y otros conductos de suministro de agua, excepto gasoductos	4,41	-0,06	0,00
53232	Puertos, vías navegables e instalaciones conexas	0,46	0,39	0,00
53233	Represas	0,03	0,38	0,00
53234	Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones	0,89	-1,17	-0,01
53241	Tuberías de larga distancia	2,69	0,46	0,01
53242	Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables)	4,94	0,17	0,01
53251_D3	Gasoductos locales, Alcantarillado y plantas de tratamiento de agua	6,27	0,15	0,01
53252	Cables locales y obras conexas	5,56	-0,62	-0,04
53261	Construcciones en minas	4,91	0,39	0,02
53262	Centrales eléctricas	4,58	-0,01	0,00
53270	Construcciones deportivas al aire libre	2,26	0,22	0,00
53290	Otras obras de ingeniería civil	7,36	0,06	0,00
	Total	**100**	**0,09**	**0,09**

Fuente: DANE (2026)

El Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) registró en julio de 2026 una variación mensual nacional de 0,09 %. Entre las actividades relacionadas con la Fase II del Parque San Juan, las construcciones deportivas al aire libre presentaron una variación de 0,22 %, superior al promedio nacional; las carreteras y calles registraron 0,12 %, con una participación del 48,71 % en el índice; las obras para líneas eléctricas y cables, 0,17 %, y las obras de alcantarillado y tratamiento de agua, 0,15 %. Este comportamiento evidencia variaciones diferenciadas en los costos de las actividades de obra vinculadas directa o complementariamente con el proyecto (DANE, 2026).

Para la interventoría integral, estos resultados constituyen un referente para el seguimiento económico y financiero del contrato de obra, en particular frente a las actividades relacionadas con las áreas deportivas, infraestructura vial, redes eléctricas e hidráulicas. La variación de 0,22 % en construcciones deportivas adquiere especial relevancia por su relación directa con el alcance del Parque San Juan, mientras que las demás variaciones permiten contextualizar los costos de actividades complementarias. En este sentido, la interventoría deberá verificar la correspondencia entre las cantidades ejecutadas, precios, análisis de precios unitarios, actas, soportes y ejecución presupuestal.

Esta revisión adquiere mayor importancia debido a que el contrato de obra se ejecuta bajo la modalidad de precios unitarios fijos con fórmula de reajuste. Por tanto, corresponde a la interventoría verificar la correcta aplicación del mecanismo de reajuste previsto contractualmente, incluyendo los índices y periodos aplicables, así como la consistencia de los valores reconocidos frente a la ejecución física y financiera. El ICOCIV constituye un indicador de referencia sectorial y no implica, por sí mismo, una modificación de los precios contractuales.

A su vez, las condiciones de ruralidad del Predio Santa Isabel, ubicado en el corregimiento de San Juan de Sumapaz, deben incorporarse al seguimiento económico de la obra. Las distancias, condiciones de las vías y

tiempos de desplazamiento pueden generar requerimientos logísticos diferentes a los considerados en los promedios nacionales, especialmente para la movilización de materiales, equipos y personal. En consecuencia, la interventoría deberá contrastar los costos y cantidades reconocidos con las condiciones efectivamente verificadas en campo y con las obligaciones y mecanismos económicos establecidos en el contrato.

En conclusión, el comportamiento del ICOCIV de julio de 2026 evidencia variaciones diferenciadas en las actividades relacionadas con la Fase II del Parque San Juan, destacándose las construcciones deportivas al aire libre con 0,22 % y las carreteras y calles con 0,12 %, frente a una variación nacional de 0,09 %. Para la interventoría integral, estos resultados constituyen un referente para el seguimiento económico y financiero de la obra, particularmente en la verificación de cantidades, precios, valores reconocidos y correcta aplicación de la fórmula de reajuste, manteniendo la correspondencia entre la ejecución física y financiera. Este seguimiento deberá considerar las condiciones particulares de ruralidad y acceso de San Juan de Sumapaz, que pueden generar requerimientos logísticos diferentes a los observados en los promedios nacionales.

1.5.13. DINÁMICAS DEL SECTOR

El sector relacionado con los servicios de consultoría e interventoría de obras civiles presenta una dinámica estrechamente vinculada al comportamiento de la inversión pública y privada, la ejecución de proyectos de infraestructura y la demanda de servicios profesionales especializados. En Colombia, este sector ha mostrado un crecimiento sostenido en la última década, impulsado por la expansión de proyectos de infraestructura vial, social, educativa y deportiva. Según el Departamento Nacional de Planeación (DNP), la inversión pública en infraestructura alcanzó los $54 billones en 2025, con una participación significativa de proyectos que requieren interventorías técnicas, administrativas y financieras para garantizar su adecuada ejecución (DNP, 2025). Este comportamiento confirma que la interventoría constituye un componente fundamental para asegurar que los proyectos se desarrollen conforme a los estudios y diseños, especificaciones técnicas, presupuesto, cronograma, obligaciones contractuales y normatividad aplicable.

Para el presente proceso, cuya finalidad es realizar la interventoría técnica, administrativa, financiera, ambiental, SST, social y jurídica de la Fase II del Parque San Juan, se requiere la participación de un equipo multidisciplinario con experiencia en seguimiento y control de proyectos de construcción. De acuerdo con datos del SECOP II, entre 2020 y 2026 se adjudicaron más de 6.800 contratos de interventoría en el país, con un valor agregado superior a $9,2 billones, evidenciando una oferta amplia y activa de firmas consultoras y profesionales especializados en ingeniería, arquitectura, gestión ambiental, seguridad y salud en el trabajo y administración contractual (SECOP II, 2026). Esta tendencia demuestra que el mercado cuenta con suficiente capacidad técnica para atender procesos de supervisión en infraestructura pública.

En la dinámica del sector, se evidencia la disponibilidad de empresas y profesionales especializados capaces de prestar servicios de consultoría, asesoría, supervisión e interventoría en las diferentes etapas de los proyectos. Según Fedesarrollo (2026), el subsector de consultoría e interventoría creció un 4,8% anual, impulsado por la ejecución de obras civiles y por la demanda de servicios profesionales asociados a la gestión contractual y al control técnico de proyectos. Asimismo, el DANE, a través de la Encuesta Mensual de Servicios (EMS), reportó que las actividades profesionales, científicas y técnicas donde se ubican los servicios de consultoría e interventoría registraron un crecimiento de 12,9% en ingresos nominales en 2026, consolidándose como uno de los subsectores con mayor dinamismo dentro del sector servicios (DANE, 2026).

No obstante, la prestación de servicios de consultoría e interventoría para proyectos localizados en la Localidad de Sumapaz presenta condiciones particulares derivadas de su ruralidad, dispersión territorial, distancias, características de las vías de acceso y condiciones climáticas. Según la Alcaldía Mayor de Bogotá (2025), Sumapaz es la única localidad 100% rural del Distrito, con vías terciarias que presentan restricciones de movilidad y tiempos de desplazamiento superiores a los de cualquier otra localidad. Estas condiciones inciden directamente en la operación de las firmas consultoras e interventoras, al requerir una adecuada planeación para

garantizar el desplazamiento del equipo profesional, la realización de visitas de campo, la presencia oportuna en el lugar de ejecución y el seguimiento continuo de las actividades contractuales. Asimismo, la disponibilidad limitada de determinados perfiles especializados en el territorio cercano puede requerir la movilización de profesionales desde Bogotá urbana u otros municipios, generando mayores exigencias logísticas y operativas.

Para el presente proceso, orientado a realizar la interventoría técnica, administrativa, financiera, ambiental, SST, social y jurídica de la Fase II del Parque San Juan, resulta relevante analizar la capacidad real de los posibles oferentes para prestar un servicio integral bajo las condiciones particulares del territorio. La interventoría deberá garantizar el seguimiento al avance físico y financiero, la calidad de las actividades ejecutadas, el cumplimiento de las especificaciones y obligaciones contractuales, así como la correcta aplicación de la fórmula de reajuste prevista en el contrato de obra. En este sentido, el sector de consultoría e interventoría ha demostrado contar con empresas que poseen estructuras técnicas y operativas robustas: según Camacol (2026), el 72% de las firmas consultoras del país cuentan con equipos interdisciplinarios permanentes y el 64% reporta experiencia en proyectos de infraestructura en zonas rurales o de difícil acceso.

En conclusión, el sector de servicios de consultoría e interventoría cuenta con una oferta sólida de empresas y profesionales especializados para atender las necesidades de seguimiento y control de proyectos de infraestructura. Sin embargo, las condiciones territoriales de Sumapaz generan exigencias adicionales relacionadas con la movilización del personal, la programación de visitas, la permanencia en campo y la capacidad de respuesta. Por esta razón, para la interventoría de la Fase II del Parque San Juan resulta fundamental contar con un oferente que, además de acreditar experiencia y capacidad profesional, disponga de una estructura técnica, operativa y logística suficiente para garantizar un seguimiento integral, continuo y oportuno durante la ejecución del contrato de obra.

2. ANÁLISIS DE LA OFERTA

Para complementar este análisis del sector, se debe avanzar en la comprensión de las fuerzas competitivas del mercado y sus causas subyacentes. Según Porter (2008) estas fuerzas revelan los orígenes de la rentabilidad actual de un sector y brinda un marco para anticiparse a la competencia e influir en ella (y en la rentabilidad) en el largo plazo. La estructura saludable de un sector debería ser tan importante para un estratega como la posición de su empresa. Comprender la estructura de un sector también es clave para un posicionamiento estratégico eficaz.

Por tanto, el estudio de la oferta tiene como objetivo identificar las opciones de suministro para las categorías de compra definidas, y los posibles proveedores que pueden suministrar los bienes, obras o servicios que requiere para satisfacer su necesidad.

La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente sugiere analizar las variables asociadas al objeto del contrato, de conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015, *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.*[22]

[22] Decreto 1082 de 2015. Tomado de la página web: https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=71552

Ilustración 1. Las cinco fuerzas que dan forma a la competencia del sector



Fuente: Revista Harvard Business Reviw – America Latina - Michael E., Porter. 2008

Amenaza de nuevos competidores: (alta). La rivalidad es alta, debido a la amplia oferta de empresas y firmas especializadas en consultoría e interventoría de proyectos de infraestructura. La competencia se concentra en la experiencia específica, capacidad técnica y financiera y disponibilidad de profesionales especializados. Para este objeto, las condiciones rurales, ambientales y logísticas de Sumapaz incrementan las exigencias y favorecen la participación de oferentes con experiencia en proyectos de infraestructura en zonas de difícil acceso.

Poder de negociación de los proveedores: (Media). La amenaza es media, dado que pueden ingresar nuevas empresas al sector; sin embargo, la experiencia específica, el personal especializado y la capacidad técnica, administrativa y financiera requerida para ejercer una interventoría integral constituyen barreras de entrada. La complejidad del proyecto y la necesidad de controlar aspectos técnicos, financieros, ambientales, sociales, jurídicos y de SST limitan la participación de empresas sin experiencia consolidada.

Poder de negociación de los compradores: (Media). El poder de negociación de los proveedores es medio, ya que el principal recurso para la ejecución del contrato es el talento humano especializado. Las condiciones de ruralidad, desplazamiento y permanencia en Sumapaz pueden incrementar los costos asociados al personal y apoyo operativo; no obstante, la concentración de profesionales y firmas consultoras en Bogotá y la región permite contar con una oferta amplia que reduce la dependencia de proveedores específicos.

Amenaza de productos sustitutos: (Alta). El poder de negociación de la entidad contratante es alto, debido a que define las condiciones técnicas, financieras y contractuales del proceso y existe una oferta de empresas con capacidad para prestar servicios de interventoría. El proceso licitatorio permite generar competencia y seleccionar un oferente que cumpla con las condiciones requeridas para garantizar el seguimiento integral de la apropiación de estudios y diseños y la construcción de la Fase II del Parque San Juan.

Rivalidad entre competidores existentes: (Baja). La amenaza de servicios sustitutos es baja, ya que la interventoría integral requiere conocimientos especializados para realizar el seguimiento técnico, administrativo, financiero, ambiental, SST, social y jurídico del contrato. Las funciones de supervisión no sustituyen el alcance y especialización de una interventoría en un proyecto de esta complejidad, particularmente por las condiciones territoriales y técnicas que caracterizan la ejecución de la Fase II del Parque San Juan.

2.1. CADENA DE PRODUCCIÓN O SUMINSTRO

La cadena de producción o suministro asociada al objeto contractual de interventoría integral para la apropiación de estudios y diseños y la construcción de la Fase II del Parque San Juan corresponde

principalmente a una cadena de servicios profesionales especializados, en la cual el principal insumo es el talento humano técnico y profesional. Esta cadena inicia con la disponibilidad de firmas de consultoría e interventoría y profesionales especializados en ingeniería, arquitectura, administración, finanzas, derecho, gestión ambiental, seguridad y salud en el trabajo y gestión social. Posteriormente, estos recursos se integran mediante la conformación del equipo interdisciplinario y la implementación de herramientas técnicas, administrativas y tecnológicas necesarias para ejercer el seguimiento y control del contrato de obra.

En una segunda etapa, el contratista de interventoría desarrolla las actividades de revisión, análisis y seguimiento a la apropiación de los estudios y diseños, verificando su coherencia técnica, normativa, presupuestal y constructiva. Esta labor constituye un insumo fundamental para el inicio de la etapa de construcción, debido a que permite establecer las condiciones técnicas y contractuales bajo las cuales se ejecutará la Fase II del Parque San Juan.

Posteriormente, la cadena continúa con la prestación integral del servicio de interventoría durante la ejecución de las obras, mediante el seguimiento técnico, administrativo, financiero, ambiental, SST, social y jurídico. Para ello, se generan informes, conceptos, actas, recomendaciones y demás documentos de control que permiten verificar el cumplimiento de las obligaciones del contratista de obra, el avance físico y financiero, la calidad de las actividades ejecutadas, la aplicación de los precios unitarios y la fórmula de reajuste, así como el cumplimiento de la normatividad aplicable.

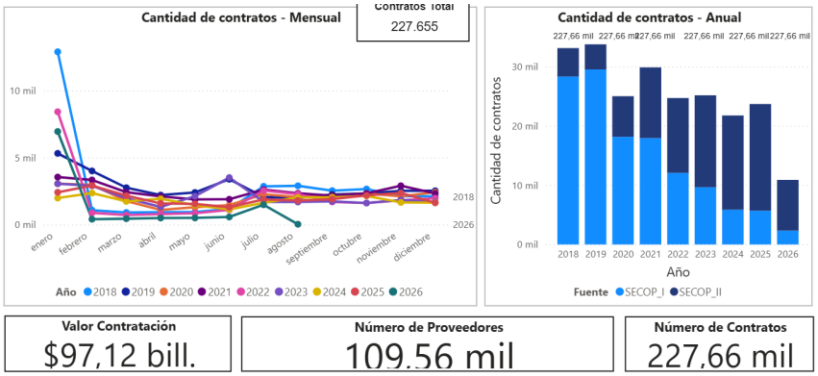
Finalmente, la cadena concluye con la verificación del cumplimiento integral del objeto contractual, el recibo de las actividades ejecutadas, la consolidación de los soportes técnicos, administrativos y financieros y la elaboración de los informes finales de interventoría. De esta manera, el resultado de la cadena de suministro es la prestación de un servicio especializado de control y seguimiento que contribuye a garantizar la adecuada ejecución de la apropiación de estudios y diseños y la construcción de la Fase II del Parque San Juan, considerando las condiciones rurales, ambientales y logísticas propias del corregimiento de San Juan en Sumapaz.

2.2. IDENTIFICACIÓN DE PROVEEDORES

La Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente ha desarrollado la herramienta del Modelo de Abastecimiento Estratégico y Oferta, cuyo propósito es identificar y caracterizar a los proveedores de cada sector. En este sentido, se evidenció que para el periodo comprendido entre las vigencias 2020 a2026 las actividades relacionadas a los códigos UNSPSC 80101600 (Gerencia de Proyectos) y 81101500 (Ingeniería y Arquitectura) presentan la siguiente estadística:

Se encuentra un numero de 109,56 mil proveedores, los cuales cuentan con 227,66 mil contratos relacionados al proceso de *REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL, SST, SOCIAL Y JURÍDICA, QUE RESULTE DEL PROCESO LICITATORIO CUYO OBJETO ES "CONTRATAR BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y FORMULA DE REAJUSTE, LA APROPIACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS Y LA CONSTRUCCION DE LA FASE II DEL PARQUE SAN JUAN EN EL PREDIO SANTA ISABEL DEL CORREGIMIENTO DE SAN JUAN DE LA LOCALIDAD DE SUMAPAZ, DE CONFORMIDAD CON LOS RESULTADOS DE LA ETAPA 1 (ESTUDIOS Y DISEÑOS) DEL CONTRATO COP-705-2024"* por un valor aproximado de contratación correspondiente a $97,12 billones de pesos. Esto puede visualizarse a continuación:

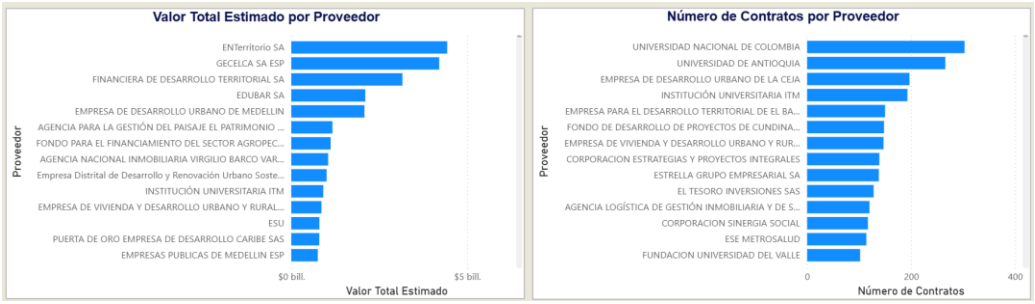
Gráfica 9. Proveedores y contratos



Fuente: Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente (2026)[23]

Adicionalmente, la herramienta de visualización para el análisis de la demanda y la oferta facilita la identificación de los proveedores con mayor participación en términos de volumen contractual dentro del sector para la vigencia 2026. Los resultados evidencian que la UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, se posiciona como el proponente con el mayor número de contratos, alcanzando un total de 303 adjudicaciones. En segundo lugar, se encuentra la UNIVERSIDAD NACIONAL DE ANTIOQUIA con 270 contratos, seguido por la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE LA CEJA, con 197 contratos.

Gráfica 10. Valor estimado por Proveedores



Fuente: Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente (2026)[24]

De acuerdo con lo anterior, el mercado de bienes y servicios requeridos para el presente proceso se enmarca dentro de un ámbito amplio que facilita la participación de proveedores especializados en este tipo de servicios capaces de atender la demanda con altos estándares de calidad, tanto en el sector público como en otros sectores que los requieran; adicionalmente, se evidencia la existencia de una oferta significativa de proveedores en el mercado que prestan, lo cual fue confirmado a través del análisis de datos abiertos realizado con la Metodología de Abastecimiento Estratégico (MAE).

Con el propósito de complementar el análisis de la oferta del mercado, resulta pertinente identificar los principales proveedores que, de acuerdo con la información obtenida mediante la Metodología de Abastecimiento Estratégico (MAE) y las herramientas de análisis de Colombia Compra Eficiente, cuentan con capacidades para participar en procesos relacionados con servicios de consultoría, interventoría e infraestructura pública. La caracterización de estos proveedores permite establecer el nivel de madurez y especialización del mercado, identificar el tipo de organizaciones que tradicionalmente participan en este sector y verificar la existencia de entidades con capacidad técnica, administrativa, financiera y operativa para atender las necesidades

[23] Herramienta de visualización para el análisis de la demanda y de la oferta. Recuperado en: https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta

[24] Herramienta de visualización para el análisis de la demanda y de la oferta. Recuperado en: https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta

del presente proceso de contratación. Este análisis constituye un referente para evidenciar que el mercado dispone de una oferta suficiente y competitiva de potenciales proveedores, fortaleciendo el principio de pluralidad de oferentes y la adecuada estructuración del proceso contractual que adelantará el Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz.

Adicionalmente, se identifica la presencia de los siguientes proveedores:

Tabla 7. Proveedores

PROVEEDORES OFERTA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE LA CEJA
INSTITUCION UNIVERSITARIA ITM
EMPRESA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DE EL BAGRE
FONDO DE DESARROLLO DE PROYECTOS DE CUNDINAMARCA
EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO
CORPORACION ESTRATEGIAS Y PROYECTOS INTEGRALES
ESTRELLA GRUPO EMPRESARIAL SA
EL TESORO INVERSIONES SAS
AGENCIA LOGISTICA DE GESTION INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS DE CUNDINAMARCA

Fuente: Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente (2026)[25]

La pluralidad de proveedores con capacidad para prestar servicios relacionados con interventoría, supervisión, consultoría y acompañamiento técnico de proyectos de infraestructura, entre los que se encuentran universidades, empresas de desarrollo urbano y territorial, fondos de desarrollo y firmas especializadas. Esta diversidad es favorable para el proceso, en la medida en que demuestra la existencia de un mercado con diferentes tipos de oferentes que pueden contar con capacidades técnicas, administrativas y profesionales para desarrollar una interventoría integral.

Frente al objeto contractual, es importante precisar que el presente proceso no corresponde a la ejecución de la obra del Parque San Juan, sino a la interventoría técnica, administrativa, financiera, ambiental, SST, social y jurídica de la construcción de la Fase II. Por tanto, la pluralidad observada en la gráfica resulta relevante porque permite identificar potenciales oferentes con experiencia y capacidades para realizar el seguimiento, control y verificación del cumplimiento de las obligaciones del contrato de obra, incluyendo la correcta ejecución de los recursos públicos, el cumplimiento de los diseños, especificaciones técnicas, obligaciones ambientales, condiciones de seguridad y salud en el trabajo y compromisos sociales.

En el caso particular de Sumapaz, esta labor adquiere una importancia adicional debido a su carácter eminentemente rural, dispersión territorial, condiciones de acceso y particularidades ambientales y sociales. La ubicación del Parque San Juan en el corregimiento de San Juan implica que la interventoría debe tener capacidad para realizar un seguimiento efectivo en territorio rural, considerando las dificultades de desplazamiento, las condiciones climáticas y de movilidad, así como las restricciones y obligaciones ambientales propias del territorio. En consecuencia, aunque la gráfica muestra una oferta plural de posibles proveedores, para este

[25] Herramienta de visualización para el análisis de la demanda y de la oferta. Recuperado en: https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta

proceso no basta con la disponibilidad de firmas en el mercado: resulta fundamental que el futuro interventor demuestre experiencia, capacidad técnica, administrativa y logística para ejercer un control integral de una obra de infraestructura en condiciones rurales como las de Sumapaz.

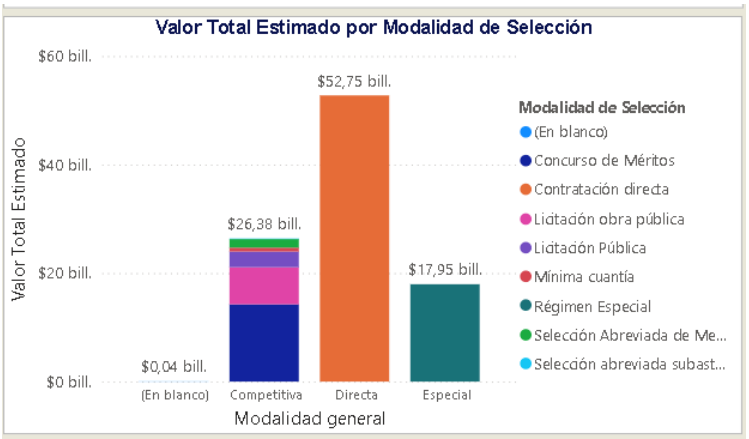
En conclusión, la gráfica permite evidenciar una oferta plural de potenciales proveedores para servicios de interventoría y consultoría, condición favorable para el proceso de selección. Sin embargo, las particularidades de la ruralidad de Sumapaz hacen necesario que la interventoría seleccionada cuente con capacidades suficientes para garantizar un seguimiento permanente y especializado de la obra, protegiendo los recursos públicos y asegurando que la construcción de la Fase II del Parque San Juan cumpla con las condiciones técnicas, financieras, ambientales, sociales, jurídicas y de SST previstas.

2.3. MODALIDAD DE SELECCIÓN

La Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente ha diseñado la herramienta del modelo de abastecimiento estratégico y oferta ofrece información detallada sobre el comportamiento de las entidades estatales en relación con las modalidades de selección empleadas para la adquisición de servicios de gerencia de proyectos y servicios de consultoría de negocios y administración corporativa.

La gráfica presenta el valor total estimado de los procesos según la modalidad general de selección, diferenciando entre las categorías Competitiva, Directa y Especial. Es importante aclarar que "Competitiva", "Directa" y "Especial" no corresponden por sí mismas a modalidades de contratación, sino que son categorías generales que agrupan las diferentes modalidades de selección previstas en la normativa de contratación estatal. Dentro de estas categorías se encuentran modalidades como Licitación Pública, Selección Abreviada, Concurso de Méritos, Contratación Directa, Régimen Especial, entre otras.

Gráfica 11. Modalidad de selección



Fuente: Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente (2026)[26]

De acuerdo con la gráfica, la categoría Directa concentra el mayor valor estimado, con aproximadamente $52,75 billones, seguida de la categoría Especial, con $17,95 billones, y la categoría Competitiva, con aproximadamente $26,38 billones. Dentro de esta última se observa la participación de la Licitación de Obra Pública y la Licitación Pública, entre otras modalidades. Por tanto, la lectura de la gráfica debe realizarse teniendo presente que el valor asociado a cada categoría general resulta de la agrupación de diferentes mecanismos de selección y no significa que todos los procesos correspondan a contratación directa o que esta sea la modalidad aplicable al presente proceso.

[26] Herramienta de visualización para el análisis de la demanda y de la oferta. Recuperado en: https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta

Para el caso analizado, aunque la gráfica pueda mostrar una clasificación general asociada a "Directa", el proceso objeto de estudio se adelantará mediante Licitación Pública, dado que el objeto contractual corresponde a la interventoría técnica, administrativa, financiera, ambiental, SST, social y jurídica derivada de un proceso cuyo objeto es la construcción de la Fase II del Parque San Juan. En consecuencia, la modalidad debe determinarse de acuerdo con las características, cuantía, naturaleza y condiciones particulares del proceso, y no simplemente a partir de la categoría general que aparece en la gráfica.

Además, la elección de la Licitación Pública adquiere especial relevancia considerando las condiciones particulares de Sumapaz, localidad caracterizada por su amplia extensión rural, dispersión de la población, dificultades de acceso y movilidad, condiciones topográficas y climáticas particulares y la presencia de áreas con especial sensibilidad ambiental. Estas circunstancias generan mayores exigencias para la ejecución y, especialmente, para el control y seguimiento integral de la obra, razón por la cual la interventoría debe contar con un equipo multidisciplinario y con capacidad técnica, administrativa, financiera, ambiental, social, jurídica y de SST para ejercer una vigilancia efectiva en territorio.

En este sentido, adelantar el proceso mediante Licitación Pública permite promover una mayor pluralidad y concurrencia de oferentes, buscando seleccionar un interventor que, además de acreditar la experiencia y capacidad exigida, tenga la infraestructura, el personal y la capacidad operativa necesaria para desarrollar sus actividades en las condiciones propias de la ruralidad de Sumapaz. Esto resulta particularmente importante porque la interventoría no se limita a una revisión documental, sino que implica verificar directamente en campo la calidad, cantidades, avance, cumplimiento contractual, manejo de recursos, obligaciones ambientales, condiciones de seguridad y compromisos sociales asociados a la ejecución del Parque San Juan.

En conclusión, La gráfica permite identificar el comportamiento agregado del valor de los procesos según categorías generales de selección, pero no determina por sí misma la modalidad aplicable al presente proceso. Aunque dentro de la información analizada exista una categoría denominada "Directa", el proceso objeto de estudio se adelantará mediante Licitación Pública, buscando garantizar transparencia, pluralidad y competencia efectiva en la selección de una interventoría integral, especialmente necesaria por las condiciones de ruralidad, dispersión territorial, accesibilidad y particularidades ambientales y sociales de la localidad de Sumapaz.

2.4. COMPORTAMIENTO CÓDIGOS CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS UNSPSC

La Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente ha diseñado la herramienta del Modelo de Abastecimiento Estratégico y Oferta como instrumento para analizar el comportamiento de la contratación pública y caracterizar la oferta disponible en el mercado. En este contexto, el análisis de los Códigos Clasificadores de Bienes y Servicios UNSPSC 80101600 y 81101500 permite identificar la dinámica de contratación, el número y valor de los procesos y la participación de los proveedores asociados a las actividades de consultoría, ingeniería, gerencia e interventoría. Para el presente objeto contractual, este análisis permite establecer el comportamiento del mercado relacionado con los servicios requeridos para la interventoría técnica, administrativa, financiera, ambiental, SST, social y jurídica de la Fase II del Parque San Juan, y constituye un referente para determinar la disponibilidad y capacidad de la oferta frente a las condiciones específicas del proyecto.

Para el año 2026, la gráfica registra 10.880 contratos asociados a las familias de bienes y servicios relacionadas con el objeto del proceso, por un valor total de $5,88 billones, equivalente al 6,06 % del valor total de la contratación analizada. Dentro de este comportamiento se destacan los servicios de asesoría de gestión (familia 8010), con 6.583 contratos por $4,21 billones, y los servicios profesionales de ingeniería (familia 8110), con 4.297 contratos por $1,67 billones. Particularmente, la clasificación 811015 (Ingeniería civil), directamente relacionada con proyectos de infraestructura y con actividades de seguimiento y control técnico de obras, presenta una participación importante dentro del mercado analizado.

Tabla 83. Comportamiento códigos UNSPSC

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC									
Año	2025			2026			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia ión	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
⊟ 8010 - Servicios de asesoría de gestión	14599	$13.798.422.616.967	14,21%	6583	$4.208.947.939.053	4,33%	143130	$61.256.847.939.506	63,07%
⊞ 801016 - Gerencia de proyectos	14599	$13.798.422.616.967	14,21%	6583	$4.208.947.939.053	4,33%	143130	$61.256.847.939.506	63,07%
⊟ 8110 - Servicios profesionales de ingeniería	9060	$5.062.051.481.477	5,21%	4297	$1.673.621.620.887	1,72%	84525	$35.864.022.056.211	36,93%
⊞ 811015 - Ingeniería civil	9060	$5.062.051.481.477	5,21%	4297	$1.673.621.620.887	1,72%	84525	$35.864.022.056.211	36,93%
Total	23659	$18.860.474.098.444	19,42%	10880	$5.882.569.559.940	6,06%	227655	$97.120.869.995.717	100,00%

Fuente: Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente (2026)[27]

Este comportamiento resulta relevante para el presente proceso contractual, cuyo objeto corresponde a una interventoría integral técnica, administrativa, financiera, ambiental, SST, social y jurídica, asociada a la construcción de la Fase II del Parque San Juan. La existencia de un número significativo de contratos en servicios de ingeniería y asesoría demuestra que durante 2026 existe un mercado activo y con presencia de proveedores capaces de desarrollar actividades profesionales relacionadas con la gestión y control de proyectos de infraestructura. No obstante, al tratarse específicamente de una interventoría en Sumapaz, la capacidad requerida trasciende la experiencia general en ingeniería.

La ruralidad de Sumapaz constituye un factor determinante para la ejecución del contrato, debido a la dispersión territorial, las condiciones de acceso y movilidad, las distancias entre los centros poblados, las condiciones climáticas y topográficas y las particularidades ambientales del territorio. Estas circunstancias pueden incrementar los tiempos y costos asociados al desplazamiento del equipo interventor y exigir una mayor capacidad logística y presencia efectiva en campo. Por ello, el proceso requiere un interventor que no solamente tenga experiencia en ingeniería civil, sino que pueda garantizar un seguimiento permanente y multidisciplinario en territorio rural, verificando directamente los avances físicos y financieros de la obra, la calidad de los trabajos, el cumplimiento de las obligaciones ambientales, las condiciones de SST, los compromisos sociales y el cumplimiento jurídico y contractual.

En consecuencia, los datos de 2026 evidencian que existe una oferta significativa en el mercado de servicios profesionales de ingeniería y asesoría, condición favorable para promover la concurrencia de oferentes. Sin embargo, las condiciones particulares de Sumapaz hacen necesario que la selección valore de manera rigurosa la experiencia específica, capacidad operativa, disponibilidad de profesionales y capacidad logística para intervenir en zonas rurales, garantizando que la interventoría pueda ejercer un verdadero control integral sobre la ejecución de la obra del Parque San Juan.

En conclusión, durante 2026 se observa un mercado relevante para los servicios de ingeniería y asesoría asociados a la interventoría, con 10.880 contratos y $5,88 billones en las familias analizadas. Esto permite evidenciar una oferta potencial de proveedores; sin embargo, la ruralidad de Sumapaz genera condiciones particulares que hacen indispensable seleccionar una interventoría con capacidad técnica, multidisciplinaria y logística suficiente para realizar un seguimiento efectivo en campo y garantizar la adecuada ejecución de los recursos públicos y de la Fase II del Parque San Juan.

2.5. ANÁLISIS DE EXISTENCIA DE MIPYME, EMPRENDIMIENTOS DE MUJERES Y EMPRESAS DE MUJERES EN EL SECTOR.

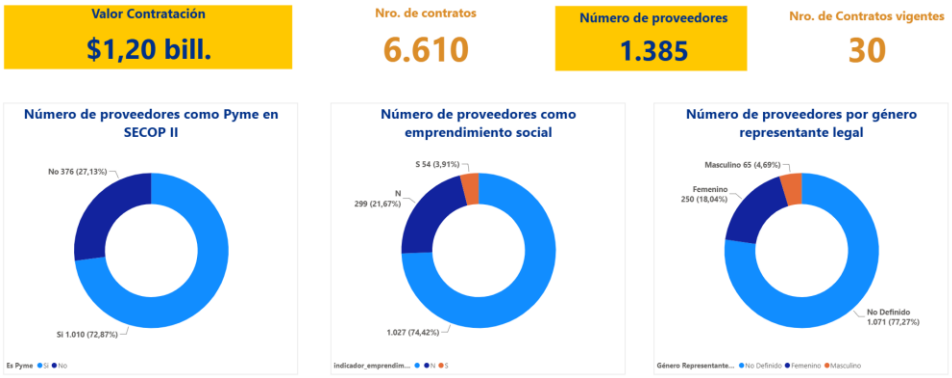
En cumplimiento de lo establecido en el Decreto 1860 de 2021, el presente proceso incorpora criterios diferenciales orientados a la selección de entidades estatales que favorezcan y promuevan la participación de las

[27] Herramienta de visualización para el análisis de la demanda y de la oferta. Recuperado en: https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta

MiPymes y de los emprendimientos liderados por mujeres. En este sentido, se dispone el análisis del sector, con el fin de promover su participación dentro del proceso de contratación.

La gráfica presenta un resumen del comportamiento de los proveedores registrados para el mercado analizado, evidenciando el valor total de la contratación, el número de contratos celebrados, la cantidad de proveedores participantes y algunas características relacionadas con la condición de Mipyme, emprendimiento social y género del representante legal.

Gráfica 42. Actividades de consultoría de gestión



Fuente: Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente (2026)[28]

El análisis de este segmento del mercado público registra una ejecución de $1,20 billones mediante 6.610 contratos y 1.385 proveedores, con un promedio de 4,77 contratos por proveedor. El 72,87% de los proveedores corresponde a Pymes registradas en SECOP II, lo que evidencia una oferta amplia y diversificada, con participación significativa de empresas de menor escala. Esta estructura demuestra capacidad de atención del mercado, aunque la disponibilidad técnica, financiera y operativa de cada proveedor debe verificarse de acuerdo con las exigencias del contrato.

Para la interventoría integral de la Fase II del Parque San Juan, esta condición hace necesario contar con un proveedor con experiencia específica, equipo interdisciplinario y capacidad financiera y operativa suficiente para controlar la ejecución bajo precios unitarios fijos y fórmula de reajuste. Las condiciones de acceso, clima y ruralidad de San Juan de Sumapaz requieren, además, una adecuada programación de visitas, seguimiento de costos, control ambiental y SST. El uso de herramientas digitales para registro de información en campo, monitoreo del avance físico y control de precios puede fortalecer la trazabilidad y oportunidad de la interventoría, especialmente ante las limitaciones de conectividad y las condiciones geográficas del proyecto.

Entre los proveedores se encuentra:

a. HISEAS SAS
b. ENTIDAD DE GESTION ADMINISTRATIVA Y TECNICA
c. COOPERATIVA INTEGRAL DE TRABAJO ASOCIADO LIMITADA
d. PSIGMA CORPORACION SAS
e. ASOCIACION INTERNACIONAL DE CONSULTORIA SAS
f. CORPORACION PARA EL DESARROLLO REGIONAL GEA
g. GLOBAL COLOMBIA CERTIFICACION SAS
h. BIDFOR SAS
i. MONTAJES Y PROCESOS MP SAS

[28] Herramienta de tamaño empresarial de los proveedores del SECOP. Recuperado en: https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/tamano-empresarial-de-los-proveedores-del-secop

j. JOSE LUIS PEREZ RODRIGUEZ SAS

Gráfica 53. Actividades de Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica



Fuente: Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente (2026)[29]

El análisis de los indicadores de contratación pública evidencia un mercado de $1,44 billones, representado en 6.088 contratos y 1.415 proveedores, de los cuales el 86,38% corresponde a Pymes registradas en SECOP II y el 13,62% a proveedores que no tienen esta clasificación; adicionalmente, el 2,34% corresponde a emprendimientos sociales. Con un promedio de 4,3 contratos por proveedor, esta composición refleja una oferta amplia y diversificada, con participación significativa de empresas de menor escala y capacidad para atender servicios especializados. Para efectos del presente proceso, estos resultados constituyen un referente sobre la disponibilidad y estructura de la oferta, sin que la condición de PYME determine por sí misma la capacidad de un proveedor para ejecutar la interventoría.

En relación con la interventoría integral de la Fase II del Parque San Juan, la oferta identificada debe contrastarse con las exigencias particulares del proyecto, especialmente la experiencia específica, capacidad financiera, equipo interdisciplinario y capacidad operativa para realizar el seguimiento técnico, administrativo, financiero, ambiental, SST, social y jurídico. La modalidad de precios unitarios fijos con fórmula de reajuste requiere un control permanente de cantidades, costos y avance de obra, mientras que las condiciones de acceso, clima y ruralidad de San Juan de Sumapaz demandan una adecuada planificación del trabajo de campo. En este contexto, herramientas digitales para el registro de información, seguimiento del avance físico y control de precios pueden fortalecer la trazabilidad y oportunidad de la interventoría.

Entre los proveedores se encuentra:

a. REDNEET SAS
b. ING SOLUTION SAS
c. T&C INGENIEROS SAS
d. R&M CONSTRUCCIÓN E INTERVENTORIAS SAS
e. VERDE ECOLOGICO SAS
f. ESTUDIOS AMBIENTALES INTEGRADOS SAS
g. ACUAMBIENTE LTDA
h. BIOAMBIENTE INGENIERIA SAS
i. ELECTRIAIRES INTEGRALES SAS
j. JOSBEING SAS

[29] Herramienta de tamaño empresarial de los proveedores del SECOP. Recuperado en: https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/tamano-empresarial-de-los-proveedores-del-secop

En conclusión, los datos analizados evidencian un mercado de contratación pública con una participación significativa de MIPYMES y una oferta amplia y diversa de proveedores vinculados a los servicios profesionales de ingeniería, asesoría y gestión de proyectos. Esta pluralidad constituye una condición favorable para el presente proceso, en la medida en que permite promover la concurrencia de empresas de diferentes tamaños y fortalecer las oportunidades de participación de las MIPYMES en la contratación estatal. No obstante, para el caso específico de la interventoría integral de la Fase II del Parque San Juan, la participación de estos proveedores debe estar acompañada del cumplimiento de los requisitos de experiencia, capacidad técnica, financiera, administrativa y operativa necesarios para garantizar un adecuado control de la obra.

La naturaleza del objeto contractual exige una interventoría especializada que no se limite al seguimiento de los avances físicos, sino que ejerza un control integral técnico, administrativo, financiero, ambiental, de seguridad y salud en el trabajo, social y jurídico, verificando permanentemente el cumplimiento de las obligaciones del contrato de obra, la correcta inversión de los recursos públicos, la calidad de los materiales y actividades ejecutadas, los tiempos contractuales, los costos, los reajustes, las obligaciones ambientales y la atención de los aspectos sociales asociados al proyecto. En este contexto, las MIPYMES pueden constituirse en actores relevantes del mercado, especialmente cuando cuentan con equipos multidisciplinarios, experiencia específica y capacidad para conformar alianzas o estructuras organizacionales que les permitan atender integralmente las exigencias del proceso.

Esta consideración adquiere especial importancia por las condiciones de ruralidad de la localidad de Sumapaz, donde la dispersión territorial, las distancias, las condiciones de acceso y movilidad, la topografía, las condiciones climáticas y la sensibilidad ambiental del territorio pueden generar mayores dificultades logísticas y operativas frente a proyectos desarrollados en zonas urbanas. Por ello, la interventoría deberá contar con una capacidad de respuesta suficiente para mantener presencia efectiva en el sitio de ejecución y realizar verificaciones periódicas y oportunas, evitando que las condiciones geográficas se conviertan en una limitación para el control contractual. Adicionalmente, estas condiciones pueden generar mayores costos y tiempos asociados al desplazamiento del personal, transporte de equipos, levantamiento de información y atención de situaciones imprevistas.

En consecuencia, la capacidad del interventor debe evaluarse no solamente desde su experiencia contractual, sino también desde su capacidad logística y tecnológica para desarrollar actividades de seguimiento en un territorio rural y de difícil acceso. En este sentido, herramientas como la captura de información offline, sistemas digitales de seguimiento, registro georreferenciado, monitoreo espacial mediante drones cuando resulte técnica y normativamente procedente, controles de avance físico-financiero y sistemas de seguimiento de costos y fórmulas de reajuste pueden contribuir significativamente a garantizar la trazabilidad y oportunidad de la interventoría. Por otra parte, la participación de MIPYMES resulta relevante desde una perspectiva de pluralidad y democratización de la contratación pública, dado que permite ampliar las posibilidades de participación de empresas nacionales y locales con conocimiento del territorio y generar encadenamientos económicos y profesionales. Sin embargo, esta apertura debe armonizarse con las características particulares del objeto, de manera que la promoción de la participación empresarial no implique disminuir las condiciones de idoneidad y capacidad requeridas para ejercer una interventoría integral sobre una obra de infraestructura ubicada en un territorio con las particularidades de Sumapaz.

En consecuencia, el comportamiento observado del mercado permite concluir que existe una base amplia de potenciales proveedores y una participación importante de MIPYMES, lo cual favorece la competencia y pluralidad de oferentes. Para el presente proceso, esta condición debe complementarse con la exigencia de capacidades específicas que permitan responder adecuadamente a los retos técnicos, financieros, ambientales, sociales, jurídicos y logísticos derivados de la ejecución de la obra en el corregimiento de San Juan. De esta manera, la interventoría podrá garantizar un seguimiento integral, transparente y permanente, contribuyendo a la correcta ejecución de los recursos públicos, a la prevención y gestión oportuna de riesgos y al cumplimiento de las condiciones previstas para la construcción de la Fase II del Parque San Juan en el predio Santa Isabel.

3. ESTUDIO DE LA DEMANDA

La demanda muestra la necesidad real del mercado y la disposición de los usuarios a consumir servicios o productos. Comprenderla es fundamental antes de analizar un sector, ya que permite identificar quiénes son los consumidores, qué esperan, cuáles son sus limitaciones y cómo varía su comportamiento frente a cambios en precio o disponibilidad.

Dentro de este proceso, para efectos de análisis de la demanda y conocer algunos determinantes en las modalidades y condiciones de adquisición, tipo de proceso, valor adjudicado, fecha de adjudicación, forma de pago, plazo de ejecución y experiencia habilitante a exigir de acuerdo al tercer nivel de la codificación - UNSPSC - (The United Nations Standard Products and Services Code) – (Codificación Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas) y riesgos derivados de los procesos de selección se analizarán procesos de la Alcaldía local de Sumapaz y de otras entidades, consumidores del bien o servicio, en diferentes modalidades que guarden similitud con el objeto a contratar.

3.1. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO

En este numeral se analizan los procesos adelantados por el Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz y por otras entidades con objetos similares al del presente estudio, con el fin de identificar las modalidades de selección comúnmente utilizadas, las principales variables de los contratos, los precios contratados y los oferentes adjudicatarios. Lo anterior con el fin de obtener información relevante para el proceso de contratación. Para lo cual se usa la información reportada en el Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP). De igual forma, se realizaron consultas en del Modelo de Abastecimiento Estratégico de CCE (MAE), SECOP, y en el portal Datos Abiertos Colombia, identificando contrataciones similares adelantadas por otras entidades. Los resultados del análisis se presentan a continuación

3.1.2. HISTÓRICO DE CONTRATACIÓN DEL FONDO DE DESARROLLO RURAL DE SUMAPAZ

El histórico de contratación del Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz – FDRS constituye un referente para analizar el comportamiento de la entidad en la adquisición de bienes y servicios asociados al cumplimiento de sus funciones y a la ejecución de proyectos en el territorio. Su revisión permite identificar las características de los procesos adelantados, los objetos contratados, las modalidades de selección, los valores, plazos, niveles de participación y demás condiciones que han definido la contratación institucional. Para el presente proceso, este análisis adquiere especial relevancia al permitir establecer antecedentes directamente relacionados con servicios de consultoría e interventoría de proyectos de infraestructura, y determinar su correspondencia con las condiciones técnicas, financieras, administrativas y territoriales requeridas para la interventoría integral de la Fase II del Parque San Juan.

ENTIDAD	**ALCALDIA LOCAL DE SUMAPAZ**
REFERENCIA DEL PROCESO	FDRS-CMA-558-2024
OBJETO	REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL, SST, SOCIAL Y JURÍDICA, DEL CONTRATO QUE RESULTE DEL PROCESO LICITATORIO CUYO OBJETO ES "CONTRATAR LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE SAN JUAN EN EL PREDIO SANTA ISABEL, CENTRO POBLADO SAN JUAN EN LA LOCALIDAD DE SUMAPAZ
PLAZO ESTIMADO DE EJECUCIÓN	6 (Meses)

MODALIDAD DE SELECCIÓN	CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO
PRESUPUESTO	$ 332.218.610
OFERENTES QUE PARTICIPARON	R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S CH SUMAPAZ EGS SAS CONSORCIO PARQUES LN
ADJUDICATARIO	EGS SAS
ESTADO	PROCESO ADJUDICADO Y CELEBRADO
CÓDIGOS UNSPSC	80101600 - Gerencia de proyectos 81101500 - Ingeniería civil y arquitectura
CRITERIOS DIFERENCIALES	*La Entidad otorgará un puntaje de cero puntos veinticinco (0.25) puntos al Proponente que acredite la calidad de Mipyme domiciliada en Colombia, de conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.*
FORMA DE PAGO	*El valor del contrato se pagará acorde con el plan de cargas ofertado por el proponente, de la siguiente manera: No / % DEL VALOR TOTAL / NUMERO DE PAGOS / REQUISITOS* *1. Se pagará un 30 %* *Fijo del valor total de la propuesta económica presentada por el proponente.* *Pagos mensuales, distribuidos en los meses de ejecución del contrato - mes vencido* *• PARA TODAS LAS ETAPAS DEL PROYECTO: Con el Informe mensual de seguimiento de las actividades que se desarrollaran durante todas las etapas del proyecto y la duración del contrato, con el fin de evidenciar la gestión de la interventoría, así como también, el cumplimiento de lo estipulado en el Anexo Técnico, formatos entregados por la entidad y los Estu-dios previos, debidamente aprobado por la supervisión del FDRS.* *2. Se pagará un 60 %* *Variable del valor total de la propuesta económica presentada por el proponente.* *Pagos mensuales según % de avance de obra - mes vencido* *• ETAPA DE EJECUCIÓN Y EN-TREGA DE OBRAS: Aprobación informe mensual contra avance físico de obra ejecutado según actas parciales previamente aprobadas por las partes y en concordancia con el crono-grama de obra, con sus respectivos soportes, conforme a la lista de chequeo y formatos entregados por el fondo al adjudicatario.* *3. 10 %* *Un pago único* *• Conforme a la suscripción del acta de recibo a satisfacción de obra, acta de liquidación del contrato de obra y del contrato de interventoría.*
ENLACE DEL SECOP	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUI=CO1.NTC.7086766&isFromPublicArea=True&isModal=Fals

Fuente: Elaboración Propia

ENTIDAD	**ALCALDIA LOCAL DE SUMAPAZ**
REFERENCIA DEL PROCESO	FDRS-CMA-548-2024
OBJETO	REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL, TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, AMBIENTAL, SST, SOCIAL Y JURÍDICA, DEL CONTRATO QUE RESULTE DEL PROCESO LICITATORIO CUYO OBJETO ES "REALIZAR LA APROPIACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA FASE II DEL PARQUE PAZ Y VIDA EN LA CASONA LLANO GRANDE, CENTRO POBLADO DE BETANIA EN LA LOCALIDAD DE SUMAPAZ, DE CONFORMIDAD CON LOS RESULTADOS DE LA ETAPA 1 (ESTUDIOS Y DISEÑOS) DEL CONTRATO COP-459-2023.

PLAZO ESTIMADO DE EJECUCIÓN	3 (Meses)
MODALIDAD DE SELECCIÓN	CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO
PRESUPUESTO	$ 234.420.843 COP
OFERENTES QUE PARTICIPARON	CONSORCIO INTERVENTORIAS CIMARG CONSORCIO SANTA LUCIA 548 CONSORCIO GABRIELA SUMAPAZ EGS SAS CONSORCIO INTERVENTORIA PARQUE BETANIA CONSORCIO LAPP**
ADJUDICATARIO	CONSORCIO SANTA LUCIA 548
ESTADO	PROCESO ADJUDICADO Y CELEBRADO
CÓDIGOS UNSPSC	80101600 - Gerencia de proyectos 81101500 - Ingeniería civil y arquitectura
CRITERIOS DIFERENCIALES	*La Entidad otorgará un puntaje de ceropunto veinticinco (0.25) puntos al Proponente que acredite la calidad de Mipyme domiciliada en Colombia, de conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.*
FORMA DE PAGO	*El valor del contrato se pagará acorde con el plan de cargas ofertado por el proponente, de la siguiente manera: No* *% DEL VALOR TOTAL* *NUMERO DE PAGOS* *REQUISITOS* *1. Se pagará un 30 %* *Fijo del valor total de la propuesta económica presentada por el proponente.* *Pagos mensuales, distribuidos en los meses de ejecución del contrato - mes vencido* *• PARA TODAS LAS ETAPAS DEL PROYECTO: Con el Informe mensual de seguimiento de las actividades que se desarrollaran durante todas las etapas del proyecto y la duración del contrato, con el fin de evidenciar la gestión de la interventoría, así como también, el cumplimiento de lo estipulado en el Anexo Técnico, formatos entregados por la entidad y los Estu-dios previos, debidamente aprobado por la supervisión del FDRS.* *2. Se pagará un 60 %* *Variable del valor total de la propuesta económica presentada por el proponente.* *Pagos mensuales según % de avance de obra - mes vencido* *• ETAPA DE EJECUCIÓN Y EN-TREGA DE OBRAS: Aprobación informe mensual contra avance físico de obra ejecutado según actas parcia-les previamente aprobadas por las par-tes y en concordancia con el cronograma de obra, con sus respectivos soportes, conforme a la lista de chequeo y formatos entregados por el fondo al adjudicatario.* *3. 10 %* *Un pago único* *• Conforme a la suscripción del acta de recibo a satisfacción de obra, acta de liquidación del contrato de obra y del contrato de interventoría.*
ENLACE DEL SECOP	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7091268&isFromPublicArea=True&isModal=Fals

Fuente: Elaboración Propia

El análisis comparativo de los procesos FDRS-CMA-558-2024 y FDRS-CMA-548-2024 permite identificar referentes directamente relacionados con el objeto de la presente contratación, tanto por corresponder a la Alcaldía Local de Sumapaz como por estar asociados a servicios de interventoría integral de proyectos de infraestructura recreativa y de espacio público. El proceso FDRS-CMA-558-2024 tuvo por objeto la interventoría técnica, administrativa, financiera, ambiental, SST, social y jurídica de los estudios, diseños y

construcción del Parque San Juan, con un plazo de seis (6) meses y un presupuesto de $332.218.610. Por su parte, el proceso FDRS-CMA-548-2024 correspondió a la interventoría integral de la apropiación de estudios y diseños para la Fase II del Parque Paz y Vida, con un plazo de tres (3) meses y un presupuesto de $234.420.843. Ambos procesos fueron adelantados mediante concurso de méritos abierto y utilizaron los códigos UNSPSC 80101600 – Gerencia de proyectos y 81101500 – Ingeniería civil y arquitectura, lo que evidencia una correspondencia directa con la naturaleza especializada del servicio requerido en el presente

En materia presupuestal, los dos antecedentes presentan valores inferiores al presupuesto estimado para la presente contratación, correspondiente a $549.943.395. El FDRS-CMA-558-2024 representó aproximadamente el 60,4 % del presupuesto actual, mientras que el FDRS-CMA-548-2024 representó aproximadamente el 42,6 %. Esta diferencia debe analizarse conjuntamente con el plazo y alcance de cada proceso, ya que el presupuesto de interventoría guarda relación con la cantidad de etapas que deben ser acompañadas, la duración del servicio y la integralidad de las obligaciones a cargo del interventor. El valor actual, por tanto, resulta consistente con una interventoría que no se limita a una fase específica, sino que incorpora el seguimiento integral de la apropiación de estudios y diseños y de la posterior ejecución de las obras.

Respecto de las condiciones de competencia, el FDRS-CMA-558-2024 registró cuatro (4) oferentes, mientras que el FDRS-CMA-548-2024 contó con seis (6) propuestas. La participación observada demuestra que existe oferta empresarial con capacidad para atender servicios especializados de interventoría en la localidad de Sumapaz y bajo la modalidad de concurso de méritos. Para el presente proceso, estos antecedentes constituyen un referente favorable de concurrencia, aunque las mayores exigencias derivadas del alcance integral, el plazo de nueve (9) meses, el presupuesto de $549.943.395 y las condiciones rurales de ejecución hacen necesario mantener requisitos de experiencia y capacidad proporcionales a las responsabilidades que asumirá el contratista.

En cuanto a los criterios diferenciales, ambos procesos otorgaron 0,25 puntos por la acreditación de la calidad de MIPYME domiciliada en Colombia, bajo condiciones equivalentes de acreditación mediante el RUP y con posibilidad de reconocimiento para proponentes plurales cuando al menos uno de sus integrantes tuviera una participación mínima del 10 %. La coincidencia entre los dos antecedentes evidencia una aplicación homogénea de este criterio dentro de los procesos de interventoría de la Alcaldía Local de Sumapaz. Para el presente proceso, este antecedente permite mantener un criterio diferencial de naturaleza similar, siempre que su aplicación se ajuste al marco normativo vigente y a la estructura de evaluación definida para la contratación.

En conclusión, los procesos FDRS-CMA-558-2024 y FDRS-CMA-548-2024 constituyen antecedentes de alta pertinencia para la estructuración del presente proceso, particularmente por su naturaleza, modalidad de selección, códigos UNSPSC, condiciones de participación y esquema de pago. El FDRS-CMA-558-2024 representa el referente técnico y contractual más próximo por estar directamente asociado al Parque San Juan, mientras que el FDRS-CMA-548-2024 aporta un referente específico para la interventoría de una fase de apropiación de estudios y diseños. Frente a estos antecedentes, el presente proceso presenta un mayor alcance temporal y presupuestal, derivado de la integración de las etapas de apropiación de estudios y diseños y construcción de la Fase II. En consecuencia, el presupuesto de $549.943.395 y el plazo de nueve (9) meses guardan correspondencia con las responsabilidades integrales del servicio y con la necesidad de garantizar un seguimiento continuo y especializado durante la totalidad del proyecto.

3.1.3. HISTÓRICO DE CONTRATACIÓN, OTRAS ENTIDADES

Respecto a los contratos ejecutados por otras entidades se encuentra:

ENTIDAD	**MUNICIPIO DE NEIVA**
REFERENCIA DEL PROCESO	MNSDRCMCN001-2025
OBJETO	INTERVENTORÍA TECNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL Y FINANCIERA AL CONTRATO CUYO OBJETO ES EL MANTENIMIENTO, OPTIMIZACION Y RESTAURACION DE LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS CON CANCHA EN GRAMA SINTETICA EN LA CIUDAD DE NEIVA HUILA
PLAZO ESTIMADO DE EJECUCIÓN	4 (Meses)
MODALIDAD DE SELECCIÓN	CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO
PRESUPUESTO	$ 166.666.666
OFERENTES QUE PARTICIPARON	CALIMA CONSTRUCCIONES S.A.S. JOHAN JAVIER OÑATE NUÑEZ CONSORCIO GRAMA NEIVA Y&N INGENIEROS CONTRATISTAS SAS CONSORCIO INTER SINTETICA NEIVA CONSORCIO PR – INCON CONSORCIO CANCHAS NEIVA 2025 CONSORCIO NEIVA AVANZA 2025 SOTA SAS
ADJUDICATARIO	CONSORCIO GRAMA NEIVA
ESTADO	PROCESO ADJUDICADO Y CELEBRADO
CÓDIGOS UNSPSC	80101600 - Gerencia de proyectos 81101500 - Ingeniería civil y arquitectura
CRITERIOS DIFERENCIALES	*La Entidad otorgará un puntaje de ceropunto veinticinco (0.25) puntos al Proponente que acredite la calidad de Mipyme domiciliada en Colombia, de conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.*
FORMA DE PAGO	*En contraprestación por las actividades ejecutadas, la Entidad reconocerá al Interventor el pago correspondiente al avance de ejecución del Contrato de Obra, conforme a lo establecido en el cronograma de pagos y las condiciones contractuales pactadas.* *El pago al Interventor se efectuará dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la factura y acompañada del acta de recibo suscrita por el supervisor designado para el recibo a satisfacción de las actividades y de la certificación de encontrarse al día con los aportes al Sistema de la Seguridad Social y Parafiscales, de conformidad con lo señalado en el parágrafo 1 del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.*
ENLACE DEL SECOP	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8638413&isFromPublicArea=True&isModal=Fals

Fuente: Elaboración Propia

ENTIDAD	**ALCADIA DE NEIRA**
REFERENCIA DEL PROCESO	CM-001-2025
OBJETO	CONTRATAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, ECONÓMICA, AMBIENTAL Y LEGAL AL CONTRATO DE OBRA

	DERIVADO DEL PROCESO DE LICITACIÓN PÚBLICA NO. LP-001-2025, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE COMPLEJO DEPORTIVO LA VIOLETA, EN EL MUNICIPIO DE NEIRA, CALDAS.
PLAZO ESTIMADO DE EJECUCIÓN	9 (Meses)
MODALIDAD DE SELECCIÓN	CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO
PRESUPUESTO	$ 335.243.844
OFERENTES QUE PARTICIPARON	ANDRES MARIN MARMOLEJO-INGENIERIA S.A.S ROBLE INGENIERÍA S.A.S. CONSORCIO JMR VIOLETA 2025 CINTE SAS CONSORCIO CASTRO EFECTUAR INNOVA PROYECTOS VAURAS INGENIERIA SAS INCIVILPRO SAS
ADJUDICATARIO	VAURAS INGENIERIA SAS
ESTADO	PROCESO ADJUDICADO Y CELEBRADO
CÓDIGOS UNSPSC	80101600 - Gerencia de proyectos
CRITERIOS DIFERENCIALES	*N/A*
FORMA DE PAGO	*La cancelación de los valores contratados se efectuará en pagos parciales según la ejecución del contrato así:* *Un 90% del valor total del contrato en actas parciales dependiendo del avance de la obra.* *Un 10% con la suscripción del acta de liquidación de la misma.* *Las actas de pago se realizarán a entera satisfacción por parte del Supervisor, previa certificación expedida y demás trámites administrativos a que haya lugar de acuerdo a la entrega de los informes requeridos y al cumplimiento del objeto contractual, lo cual estará a cargo de la Oficina de Hacienda Municipal. En todo caso el pago correspondiente se sujetará a la disponibilidad de Tesorería y al plan mensualizado de caja lo mismo que a la programación del gasto que para el efecto contempla la oficina de Hacienda Municipal.*
ENLACE DEL SECOP	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8648888&isFromPublicArea=True&isModal=Fals

Fuente: Elaboración Propia

ENTIDAD	**ALCALDÍA DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS**
REFERENCIA DEL PROCESO	CMA-SEGD-003-2025 (Presentación de oferta)
OBJETO	INTERVENTORÍA INTEGRAL AL PROYECTO: RECONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE PARQUES Y ESPACIOS PÚBLICOS EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS
PLAZO ESTIMADO DE EJECUCIÓN	CINCO (5) MESES
MODALIDAD DE SELECCIÓN	CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO
PRESUPUESTO	$ 975.387.258
OFERENTES QUE PARTICIPARON	CONSORCIO INTERPARQUES CC INVELER CONSULTORÍA S.A.S. CIVING INGENIEROS CONTRATISTAS SAS ENLACE CONSORCIO EPC CONSORCIO ECO CARTAGENA INTERVENTORIAS Y CONSTRUCCIONES S.A.S. EIP S.A.S

	CONSORCIO LFER ESPACIO PUBLICO CONSORCIO CCA PARQUES
ADJUDICATARIO	CONSORCIO CCA PARQUES
ESTADO	Proceso adjudicado y celebrado
CÓDIGOS UNSPSC	80101600 - Gerencia de proyectos 80101500 - Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa 80161500 - Servicios de apoyo gerencial 81101500 - Ingeniería civil y arquitectura
CRITERIOS DIFERENCIALES	*La Entidad otorgará un puntaje de cero punto veinticinco puntos (0.25) al Proponente que acredite la calidad de Mipyme domiciliada en Colombia de conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.*
FORMA DE PAGO	*El Distrito pagara al Contratista el contrato a celebrar, a través de actas mensuales de interventoría, de manera proporcional al avance físico de las obras contempladas en el Contrato de obras al que se le va a realizar la interventoría, que deberán ser debidamente aprobadas por el supervisor del contrato y cuya sumatoria corresponderá al noventa por ciento (90 %) del valor del mismo. El ultimo pago del valor del contrato, corresponderá al diez por ciento (10 %) de su valor, y se hará efectivo con la presentación de las actas de recibo y de liquidación final. Cada acta mensual deberá ir acompañada de por lo menos doce (12) fotografías, donde se muestre el avance de cada una de las obras. Para los pagos a Contratistas se seguirán los procedimientos y formatos establecidos para tal fin. El contratista para cada factura deberá presentar el pago de los impuestos cancelados de acuerdo a la liquidación de la Tesorería Distrital y las pólizas debidamente aprobadas y vigentes de acuerdo a lo señalado en el Contrato. La totalidad de la documentación requerida deberá ser presentada por el contratista al supervisor dentro de los cinco (05) días siguientes a la fecha de corte o según lo establecido contractualmente. En forma previa a la autorización de cada pago el Contratista deberá acreditar el cumplimiento en los aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral y de obligaciones parafiscales (salud, riesgos profesionales, pensiones, aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje). El Distrito no se responsabilizará por la demora en el pago al Contratista y/o Contratistas, cuando ella fuere provocada por encontrarse incompleta la documentación que sirva de Soporte para el trámite de las facturas y no se ajuste a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente Contrato.*
ENLACE DEL SECOP	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8515010&isFromPublicArea=True&isModal=Fals

Fuente: Elaboración Propia

El análisis de los cinco procesos seleccionados permite identificar referencias relevantes para la estructuración del presente proceso de interventoría, particularmente en aspectos como la naturaleza del objeto, alcance de los componentes de seguimiento, presupuesto, participación de oferentes, códigos UNSPSC y condiciones diferenciales. Los dos procesos adelantados por la Alcaldía Local de Sumapaz constituyen los referentes más directos, al corresponder a proyectos de parques y espacio público desarrollados bajo condiciones territoriales rurales y con objetos de interventoría integral similares al proceso objeto de análisis.

El proceso FDRS-CMA-558-2024 resulta especialmente relevante por corresponder al antecedente directo del Parque San Juan en el predio Santa Isabel. Su objeto comprendió la interventoría técnica, administrativa, financiera, ambiental, SST, social y jurídica sobre los estudios, diseños y construcción inicial del parque. Frente al objeto actual, se mantiene la integralidad de los componentes de interventoría y los mismos códigos UNSPSC 80101600 Gerencia de proyectos y 81101500 Ingeniería civil y arquitectura, lo que evidencia una continuidad en la clasificación y caracterización del servicio requerido. Sin embargo, el proyecto ha evolucionado técnicamente a partir de los resultados de la Etapa I del contrato COP-705-2024, razón por la cual el proceso actual se concentra específicamente en la apropiación de estudios y diseños y la construcción de la Fase II.

Esta evolución técnica constituye un factor relevante para diferenciar el objeto actual del proceso FDRS-CMA-558-2024. Inicialmente, el proyecto contemplaba una intervención aproximada de 5.000 m² para la construcción de una cancha de fútbol 11; no obstante, los levantamientos topográficos y las actas de colindancia realizados durante la Etapa I determinaron una disponibilidad total de 8.995 m², incrementando el área identificada en

3.995 m². Esta situación permitió reorganizar el proyecto por fases, desarrollándose una primera fase asociada a la conformación de la cancha y sus elementos estructurales y funcionales, mientras que la Fase II corresponde a la construcción de áreas complementarias y de esparcimiento que aportan 2.644 m² a las metas del Plan de Desarrollo Local. Por tanto, la interventoría actual debe partir de los resultados técnicos previamente obtenidos y garantizar su adecuada apropiación para la ejecución de una nueva fase constructiva.

El proceso FDRS-CMA-548-2024, correspondiente al Parque Paz y Vida en el centro poblado de Betania, constituye el segundo referente territorial relevante. Al igual que el proceso actual, su objeto incluyó actividades de interventoría técnica, administrativa, financiera, ambiental, SST, social y jurídica, relacionadas con la apropiación de estudios y diseños de un proyecto de parque previamente estructurado. La similitud en los componentes evidencia que la Alcaldía Local de Sumapaz ha requerido esquemas de interventoría integral para controlar no solamente la ejecución física de las obras, sino también los aspectos financieros, ambientales, sociales, jurídicos y de seguridad y salud en el trabajo.

La principal diferencia frente al proceso actual radica en el alcance constructivo y en la evolución del proyecto. Mientras el proceso FDRS-CMA-548-2024 se encontraba enfocado en la apropiación de estudios y diseños para la construcción del Parque Paz y Vida, el objeto actual incorpora expresamente tanto la apropiación de los estudios y diseños como la construcción de la Fase II del Parque San Juan. Esto amplía las responsabilidades de la interventoría, pues además de verificar la consistencia técnica de los documentos de diseño, debe ejercer control sobre la ejecución de las obras, las cantidades ejecutadas, las especificaciones, la calidad de los materiales, el cumplimiento ambiental y SST, la gestión social y la ejecución financiera del contrato.

Al contrastar los referentes de Sumapaz con los procesos de Neiva, Cartagena y Neira, se evidencia que el mercado de interventoría para infraestructura deportiva, parques y espacio público mantiene una estructura común basada en el control integral de los proyectos de obra. El proceso del Municipio de Neiva se orientó a la interventoría técnica, administrativa, legal y financiera para el mantenimiento, optimización y restauración de escenarios deportivos con cancha en grama sintética. Aunque comparte la relación con infraestructura recreativa y deportiva, presenta un alcance más limitado en comparación con el objeto actual, dado que no incorpora expresamente los componentes ambientales, SST y social ni una etapa de apropiación de estudios y diseños.

Esta diferencia resulta relevante para la estructuración del proceso de Sumapaz, debido a que el servicio requerido demanda una intervención profesional de mayor integralidad. El proyecto no se limita al seguimiento de actividades constructivas o de mantenimiento, sino que exige el control desde la apropiación de los estudios y diseños hasta el recibo y cierre de la obra. En consecuencia, el componente de ingeniería debe articularse con la gestión financiera, ambiental, SST, social y jurídica para garantizar que la ejecución de la Fase II corresponda a las condiciones técnicas definidas y a las particularidades del territorio.

El referente de Cartagena presenta una mayor cercanía respecto a la naturaleza integral del servicio, al corresponder a la interventoría de proyectos de reconstrucción y mejoramiento de parques y espacios públicos. Adicionalmente, incorpora códigos UNSPSC asociados a gerencia de proyectos, consultoría de negocios y administración corporativa, servicios de apoyo gerencial e ingeniería civil y arquitectura. Esto demuestra que el mercado de interventoría integral puede involucrar servicios multidisciplinarios que trascienden la revisión exclusivamente técnica de la obra. No obstante, el objeto actual cuenta con una clasificación más concentrada en los códigos 80101600 y 81101500, los cuales permiten relacionar directamente la gestión integral del proyecto con los servicios profesionales de ingeniería y arquitectura requeridos para el seguimiento de la obra.

Por su parte, el proceso CM-001-2025 del Municipio de Neira corresponde a la interventoría técnica, administrativa, financiera, económica, ambiental y legal para la construcción de un complejo deportivo. Este referente presenta una similitud importante con el objeto analizado por tratarse de un proyecto de infraestructura deportiva que requiere seguimiento multidisciplinario durante su construcción. La comparación permite evidenciar que, para este tipo de proyectos, el mercado reconoce la necesidad de integrar el control técnico con la vigilancia financiera, ambiental, administrativa y jurídica, debido a que la correcta ejecución de

las obras depende de la articulación entre estos componentes.

En materia presupuestal, el valor del presente proceso se ubica por encima de los dos referentes de Sumapaz y del proceso de Neiva y Neira, mientras que es inferior al proceso de Cartagena. Esta posición dentro de la muestra resulta consistente con la combinación de factores que caracterizan el objeto: interventoría integral, apropiación de estudios y diseños, construcción de infraestructura de parque y espacio público, condiciones territoriales rurales y seguimiento de una fase constructiva derivada de un proyecto previamente estructurado. El presupuesto no corresponde únicamente a la supervisión física de las actividades, sino que debe cubrir la capacidad técnica y profesional necesaria para ejercer control sobre todos los componentes definidos en el objeto contractual.

El contexto territorial de Sumapaz constituye un elemento diferenciador frente a los referentes externos. El proyecto se ejecutará en el predio Santa Isabel, centro poblado de San Juan, dentro de la cuenca del río Sumapaz y en un entorno de alta ruralidad. Las condiciones de desplazamiento por vías en recebo, alta pluviosidad, baja visibilidad y las características ecosistémicas del territorio inciden directamente en la organización y desarrollo de las actividades de interventoría. A diferencia de Cartagena y Neiva, donde existe una mayor concentración urbana y disponibilidad de servicios, proveedores y profesionales especializados, la ejecución en San Juan requiere una planeación logística específica para garantizar la presencia y continuidad del seguimiento en obra.

Estas condiciones adquieren una importancia adicional debido a que la interventoría debe ejercer control sobre un proyecto localizado en un entorno ambientalmente sensible y con condiciones propias de alta montaña y páramo. La gestión ambiental no puede entenderse como un componente independiente de la ejecución técnica, dado que las condiciones climáticas, del suelo, drenaje y manejo de materiales inciden directamente en la ejecución de las obras. En consecuencia, la interventoría debe verificar la implementación de los instrumentos ambientales, las medidas de manejo y las obligaciones aplicables durante el desarrollo de la Fase II.

De igual manera, la gestión social presenta una relevancia particular en el contexto de San Juan. El proyecto se desarrolla dentro de un centro poblado rural y corresponde a infraestructura destinada al uso comunitario, recreativo y de esparcimiento. Por tanto, la interventoría debe realizar seguimiento a los compromisos de gestión social, socialización y relacionamiento con la comunidad, verificando que la ejecución del proyecto responda a las condiciones y necesidades del territorio. Este componente diferencia el alcance del objeto frente a procesos enfocados exclusivamente en mantenimiento o infraestructura deportiva, dado que la Fase II busca complementar un espacio público de uso colectivo.

Desde el componente financiero, la naturaleza del objeto exige un control permanente sobre la correspondencia entre la ejecución física y la ejecución de los recursos. La modalidad del contrato de obra bajo precios unitarios fijos y fórmula de reajuste requiere que la interventoría verifique las cantidades realmente ejecutadas, los soportes técnicos de las actividades, las actas parciales, los registros de obra y la aplicación de la fórmula de reajuste cuando corresponda. Esta función resulta especialmente importante en un proyecto cuya configuración técnica ha evolucionado a partir de los resultados de estudios, levantamientos y actas de colindancia desarrollados en la etapa anterior.

La interventoría financiera debe mantener una trazabilidad directa entre los estudios y diseños apropiados, las actividades efectivamente ejecutadas y los valores reconocidos en las actas contractuales. Para el FDRS, esta condición permite controlar que la inversión se ejecute sobre cantidades verificables, especificaciones aprobadas y soportes suficientes, reduciendo riesgos asociados a diferencias entre diseños, condiciones reales del predio y ejecución de obra. La experiencia del proceso original del Parque San Juan resulta, en este sentido, un antecedente fundamental para estructurar los mecanismos de control del proceso actual.

La exigencia de contar con un director de Interventoría y un Residente de Interventoría como personal clave evaluable también se encuentra relacionada con la complejidad del objeto. El director debe garantizar la coordinación integral de los componentes y la responsabilidad sobre los resultados de la interventoría, mientras

que el Residente permite mantener el seguimiento técnico y operativo de las actividades en el territorio. Esta estructura mínima resulta coherente con la necesidad de controlar una obra que combina actividades de apropiación de estudios y diseños con la ejecución de infraestructura de parque y espacio público.

En conclusión, el análisis comparativo evidencia que los dos procesos de la Alcaldía Local de Sumapaz constituyen los principales referentes para el presente objeto, debido a la similitud territorial, la naturaleza integral de los componentes de interventoría y la experiencia específica en proyectos de parques rurales. El proceso FDRS-CMA-558-2024 tiene una relevancia superior al corresponder al antecedente directo del Parque San Juan y al mismo predio Santa Isabel, mientras que el FDRS-CMA-548-2024 confirma la aplicación institucional de esquemas de interventoría integral para proyectos de espacio público previamente estructurados. Por otra parte, los procesos de Neiva, Cartagena y Neira complementan el análisis al demostrar que existe un mercado consolidado para la prestación de servicios de interventoría en proyectos de infraestructura deportiva, parques y espacio público, con diferentes niveles de integralidad según las características del proyecto. Frente a estos referentes, el objeto actual se diferencia por integrar la apropiación de estudios y diseños, la construcción de una nueva fase del parque y la totalidad de los componentes técnico, administrativo, financiero, ambiental, SST, social y jurídico. Por tanto, al considerar que la interventoría debe garantizar control integral sobre la evolución técnica del proyecto, la ejecución bajo precios unitarios fijos y fórmula de reajuste, las condiciones particulares del predio y las restricciones propias de la ruralidad de Sumapaz. La estructuración financiera debe reconocer que el costo de la interventoría responde a la necesidad de contar con capacidad profesional y operativa suficiente para asegurar la trazabilidad entre estudios y diseños, cantidades ejecutadas, soportes técnicos, actas, aplicación de reajustes y recursos reconocidos durante la ejecución de la Fase II del Parque San Juan.

3.1.1. ANALISIS DE PLAZO

Con el propósito de establecer la pertinencia del plazo previsto para el presente proceso, se realizó un análisis comparativo tomando como referencia únicamente las entidades y los tiempos de ejecución identificados en los procesos analizados, relacionados con servicios de interventoría asociados a obras de infraestructura, escenarios deportivos, parques y espacios destinados al uso de la comunidad. De acuerdo con la información revisada, los plazos de ejecución de las interventorías comparables se encuentran entre tres (3) y nueve (9) meses, evidenciando que la duración contractual está directamente relacionada con la naturaleza, alcance, complejidad y condiciones particulares de cada proyecto.

Dentro de los referentes analizados se encuentra un proceso de la Alcaldía Local de Sumapaz – Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz, relacionado con la interventoría de estudios, diseños y construcción del Parque San Juan, cuyo plazo fue de seis (6) meses. Asimismo, se identificó otro proceso de la misma entidad correspondiente a la interventoría integral de estudios y diseños para la construcción de la Fase II del Parque Paz y Vida, con una duración de tres (3) meses. Estos antecedentes resultan especialmente relevantes por desarrollarse en el mismo territorio y permiten evidenciar que los tiempos de ejecución varían dependiendo de si la interventoría acompaña únicamente actividades de estudios y diseños o si comprende además actividades relacionadas con la ejecución física de una obra.

De igual manera, se identificó un proceso del Municipio de Neiva, relacionado con la interventoría técnica, administrativa, legal y financiera para actividades de mantenimiento y restauración de escenarios deportivos, con un plazo de cuatro (4) meses; un proceso de la Alcaldía de Neira, correspondiente a la interventoría técnica, administrativa, financiera, económica, ambiental y legal para la construcción de un complejo deportivo, con una duración de nueve (9) meses; y un proceso de la Alcaldía de Cartagena de Indias, relacionado con la interventoría integral para la reconstrucción y mejoramiento de parques y espacios públicos, con un plazo de cinco (5) meses. La comparación de estos referentes permite establecer que no existe un plazo único para los servicios de interventoría, puesto que este debe determinarse de acuerdo con las características propias del proyecto que será objeto de seguimiento y control.

En este contexto, el presente proceso contempla un plazo de nueve (9) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, término que resulta coherente con la naturaleza y alcance del objeto contractual, toda vez que se trata de una interventoría técnica, administrativa, financiera, ambiental, de seguridad y salud en el trabajo, social y jurídica, asociada a la ejecución de la Fase II del Parque San Juan, en el predio Santa Isabel del corregimiento de San Juan de la localidad de Sumapaz.

En consecuencia, el servicio de interventoría requiere un acompañamiento integral y permanente durante las diferentes fases del proyecto, y no se limita exclusivamente a la revisión documental o al seguimiento de una actividad específica. El plazo previsto comprende las actividades correspondientes a la Etapa 1 – Revisión, apropiación y/o complementación de los estudios y diseños, socialización y análisis logístico, así como la Etapa 2 – Construcción, lo que implica que el equipo interventor deberá realizar la verificación y seguimiento de los estudios y diseños, acompañar la socialización y planificación logística, y posteriormente ejercer el control integral sobre la ejecución de las actividades constructivas.

Esto supone realizar seguimiento al cumplimiento de las especificaciones técnicas, cantidades y calidad de obra, programación, avance físico y financiero, obligaciones contractuales, manejo de recursos, cumplimiento de las obligaciones ambientales, condiciones de seguridad y salud en el trabajo, gestión social y aspectos jurídicos asociados al contrato de obra. Al comparar estas condiciones con los procesos analizados, se observa que el plazo de nueve (9) meses se encuentra dentro del rango identificado y corresponde al término más amplio de la muestra, situación que resulta razonable considerando que el objeto actual involucra diferentes componentes y etapas de ejecución. Particularmente, el referente de la Alcaldía de Neira presenta igualmente un plazo de nueve (9) meses para una interventoría asociada a la construcción de infraestructura, mientras que los procesos con plazos inferiores corresponden a proyectos con alcances diferentes o con actividades concentradas principalmente en estudios, diseños, mantenimiento o intervenciones específicas. Por ello, la determinación del plazo no debe efectuarse únicamente mediante una comparación numérica, sino considerando el alcance efectivo de las obligaciones que deberá asumir la interventoría.

A lo anterior se suma un elemento fundamental: las condiciones de ruralidad de la localidad de Sumapaz, las cuales inciden directamente en la planeación y ejecución de las actividades de interventoría. Sumapaz presenta características territoriales diferentes a las de los entornos urbanos donde se desarrollan muchos de los proyectos utilizados como referencia, particularmente por la dispersión territorial, las distancias, las condiciones de acceso y desplazamiento, las dificultades de transporte, las condiciones climáticas, las características topográficas y las particularidades ambientales del territorio.

Estas circunstancias pueden incidir en los tiempos requeridos para efectuar visitas de campo, movilizar el equipo profesional, trasladar equipos y desarrollar actividades de inspección, seguimiento y verificación. En consecuencia, la determinación del plazo debe considerar las condiciones reales bajo las cuales se prestará el servicio de interventoría. El seguimiento de una obra ubicada en el predio Santa Isabel, corregimiento de San Juan, requiere una capacidad logística que permita garantizar una presencia efectiva en territorio y una respuesta oportuna frente a las situaciones que puedan presentarse durante la ejecución. Las dificultades de acceso o desplazamiento no pueden convertirse en una limitación para el ejercicio del control contractual, por lo que resulta necesario contar con un término suficiente para programar y desarrollar las actividades de seguimiento de manera adecuada, sin afectar la calidad de la interventoría.

La ruralidad también puede generar mayores requerimientos asociados a la coordinación de desplazamientos, disponibilidad del personal, transporte, programación de visitas y recopilación de información en campo. Por esta razón, el plazo de nueve (9) meses debe entenderse como un término integral que permite atender no solamente las actividades directamente relacionadas con la ejecución física de la obra, sino también las condiciones logísticas y operativas necesarias para garantizar que el seguimiento técnico, administrativo, financiero, ambiental, SST, social y jurídico se realice de manera efectiva. De igual manera, dentro del plazo previsto se debe contemplar el tiempo requerido para las actividades de cierre contractual y liquidación del contrato de obra, de conformidad con las obligaciones establecidas contractualmente. La interventoría deberá

participar en la consolidación y revisión de la información final, verificar el cumplimiento de las obligaciones, validar los aspectos técnicos y financieros, revisar los documentos de cierre y acompañar las actuaciones necesarias para la adecuada terminación y liquidación del contrato. Por tanto, resulta inconveniente considerar únicamente el periodo de ejecución física de la obra para establecer el plazo de la interventoría, ya que esta debe acompañar el proceso hasta que se hayan cumplido integralmente las obligaciones objeto de seguimiento.

En este sentido, el plazo de nueve (9) meses permite articular las diferentes etapas del proyecto y garantizar continuidad entre la revisión y apropiación de estudios y diseños, la construcción y las actividades posteriores necesarias para el cierre contractual. Esta continuidad es especialmente importante en una interventoría integral, dado que la información y decisiones adoptadas durante la primera etapa tienen incidencia directa en el seguimiento de la construcción y en la posterior verificación del cumplimiento contractual.

Por otra parte, la selección del plazo debe guardar coherencia con la responsabilidad que representa ejercer la interventoría sobre una obra de infraestructura destinada al beneficio de la comunidad de Sumapaz. La ubicación rural del proyecto y sus condiciones territoriales hacen necesario un seguimiento que permita identificar oportunamente desviaciones en materia técnica, financiera, ambiental, social, de SST o jurídica y adoptar las acciones correspondientes. Un plazo insuficiente podría limitar la capacidad de seguimiento y afectar la continuidad del control, mientras que un plazo debidamente estructurado permite desarrollar las actividades de manera planificada y acorde con las condiciones reales del proyecto.

Por lo anterior, el análisis comparativo evidencia que el plazo de nueve (9) meses establecidos para el presente proceso es técnica, operativa y contractualmente razonable, al encontrarse dentro del rango observado en los procesos de referencia y corresponder a un proyecto cuyo alcance exige un acompañamiento integral durante las diferentes etapas de ejecución. La duración prevista responde no solamente a la naturaleza de la obra, sino también a las obligaciones propias de la interventoría y a las condiciones particulares de ejecución en la localidad de Sumapaz.

En conclusión, el análisis de los procesos comparables permite establecer que los servicios de interventoría presentan plazos variables, entre tres (3) y nueve (9) meses, dependiendo del alcance y complejidad de cada proyecto. Para el presente proceso, el plazo de nueve (9) meses resulta pertinente y proporcional, toda vez que la interventoría deberá acompañar integralmente la Etapa 1 de revisión, apropiación y/o complementación de estudios y diseños, socialización y análisis logístico, la Etapa 2 de construcción, y las actividades asociadas al cierre y liquidación del contrato de obra. Adicionalmente, la ruralidad de Sumapaz constituye un factor determinante para la definición del plazo, debido a las condiciones de acceso, desplazamiento, transporte, clima, topografía, dispersión territorial y sensibilidad ambiental que pueden incidir en la ejecución de las actividades de seguimiento y control. Estas condiciones requieren una programación realista y suficiente para garantizar la presencia efectiva del equipo interventor en el territorio y el desarrollo oportuno de sus obligaciones.

En consecuencia, los nueve (9) meses establecidos no representan únicamente un periodo asociado a la duración de la obra, sino el término requerido para garantizar un acompañamiento integral, continuo y técnicamente adecuado durante las diferentes etapas del proyecto, permitiendo ejercer un control efectivo sobre los aspectos técnicos, administrativos, financieros, ambientales, de SST, sociales y jurídicos, así como sobre el cierre contractual. De esta manera, el plazo previsto se encuentra acorde con las características del proyecto, con los referentes analizados y, especialmente, con las condiciones reales de ejecución que implica desarrollar una obra de infraestructura en la localidad rural de Sumapaz.

3.1.2. AMPAROS VIGENCIAS Y VALORES ASEGURADOS

Para el presente proceso se establecen los amparos, vigencias y valores asegurados que deberá constituir el contratista, de conformidad con la naturaleza, alcance y nivel de responsabilidad asociado a la interventoría integral. Estos amparos tienen como finalidad garantizar el cumplimiento de las obligaciones contractuales y mitigar los riesgos derivados de su ejecución, particularmente frente al cumplimiento, el pago de salarios y

prestaciones sociales y la calidad del servicio, considerando que la interventoría comprende componentes técnicos, administrativos, financieros, ambientales, de seguridad y salud en el trabajo, sociales y jurídicos.

VALORES ASEGURADOS	FDRS-CMA-558-2024	FDRS-CMA-548-2024	MNSDRCM CN001-2025	CM-001-2025	CMA-SEGD-003-2025	PRESENTE PROCESO
CUMPLIMIENTO	10%Hasta la liquidación del contrato	10%Hasta la liquidación del contrato	20% del valor del contrato, termino de duración del contrato y seis (6) meses más, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución y de legalización.	20% del valor del contrato Igual al plazo de ejecución del contrato y hasta la liquidación del mismo	15% del valor total del Contrato Hasta la liquidación del contrato	10% del valor del contrato Hasta la liquidación del contrato
PAGO DE SALARIOS DE PRESTACION DE SERVICIOS	5% por Plazo del contrato y tres (3) años más.	5% por Plazo del contrato y tres (3) años más.	20%del valor del contrato Término contrato y de 3 duración años a partir de la suscripción	10% del valor del contrato Igual al plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más	10% del valor del Contrato Plazo del contrato y tres (3) años más.	5% por Plazo del contrato y tres (3) años más.
CALIDAD DE SERVICIO	30% del Valor total del contrato, debe ser igual al plazo de garantía de estabilidad del contrato principal en cumplimiento del parágrafo del artículo 85 de la Ley 1474 de 2011.	30% del Valor total del contrato, debe ser igual al plazo de garantía de estabilidad del contrato principal en cumplimiento del parágrafo del artículo 85 de la Ley 1474 de 2011.	20% del valor total del contrato Término de duración. del contrato y 1 año más. contados a partir de la suscripción	20% del valor del contrato Vigencia de este amparo debe ser igual al plazo de Garantía de estabilidad del contrato principal en cumplimiento del parágrafo del artículo 85 de la Ley 1474 de 2011.	15% del valor total del Contrato Vigencia de este amparo debe ser igual al plazo de Garantía de estabilidad del contrato principal en cumplimiento del parágrafo del artículo 85 de la Ley 1474 de 2011.	30% del Valor total del contrato, debe ser igual al plazo de garantía de estabilidad del contrato principal en cumplimiento del parágrafo del artículo 85 de la Ley 1474 de 2011.

Para determinar la pertinencia de los amparos establecidos para el presente proceso, se realizó la comparación de los porcentajes y vigencias registrados en los procesos de referencia, tomando exclusivamente como parámetro de análisis la última columna correspondiente al "PRESENTE PROCESO". El análisis se realiza teniendo en cuenta que el objeto contractual corresponde a la interventoría técnica, administrativa, financiera, ambiental, SST, social y jurídica de la Fase II del Parque San Juan, y que su ejecución se desarrollará en el corregimiento de San Juan de la localidad de Sumapaz, bajo condiciones particulares de ruralidad.

En materia de amparo de cumplimiento, los procesos analizados presentan porcentajes del 10 % y 20 % del valor contractual, con vigencias que se extienden hasta la liquidación del contrato. Para el presente proceso se establece un amparo equivalente al 10 % del valor total del contrato, con vigencia hasta la liquidación del mismo. Por tanto, este porcentaje se encuentra dentro del rango observado en los procesos de referencia, correspondiendo al límite inferior identificado. La vigencia hasta la liquidación resulta coherente con la

naturaleza de la interventoría, dado que las obligaciones del interventor no culminan necesariamente con la terminación de las actividades de campo, sino que comprenden el acompañamiento, verificación y consolidación de la información requerida para el cierre contractual y la liquidación del contrato de obra.
En cuanto al amparo de pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales, los referentes muestran porcentajes entre el 5 % y el 20 %, con vigencias que, dependiendo del proceso, se extienden durante el plazo contractual y hasta un periodo adicional de tres (3) años. Para el presente proceso se establece un amparo equivalente al 5 % del valor del contrato, con vigencia durante el plazo de ejecución y tres (3) años más. En consecuencia, tanto el porcentaje como la vigencia se encuentran dentro de los parámetros observados en los procesos comparables, correspondiendo el 5 % al menor porcentaje identificado, mientras que la extensión de tres años constituye una cobertura temporal acorde con los referentes analizados.

Este amparo adquiere especial relevancia en una interventoría integral, debido a que la ejecución requiere la participación de un equipo multidisciplinario que puede involucrar profesionales de diferentes áreas, entre ellas ingeniería, arquitectura, administración, finanzas, derecho, gestión ambiental, seguridad y salud en el trabajo y gestión social. La cobertura establecida permite mitigar los riesgos asociados al cumplimiento de las obligaciones laborales derivadas del personal dispuesto para la ejecución del contrato, especialmente considerando las condiciones logísticas que implica desarrollar las actividades en un territorio rural como Sumapaz.

Respecto del amparo de calidad del servicio, los procesos de referencia presentan porcentajes del 15 %, 20 % y 30 % del valor total del contrato, con vigencias que se extienden hasta la liquidación contractual. Para el presente proceso se establece un amparo del 30 % del valor total del contrato, con vigencia hasta la liquidación del mismo. Por consiguiente, este porcentaje se encuentra dentro del rango identificado y corresponde al porcentaje más alto observado en los procesos comparables. Esta condición resulta particularmente pertinente frente al objeto contractual, puesto que la interventoría constituye un mecanismo fundamental para garantizar que el seguimiento y control de la obra se realice con el nivel de calidad técnica, administrativa, financiera, ambiental, social, jurídica y de SST requerido.

La importancia del amparo de calidad del servicio se incrementa por las condiciones particulares de ejecución del proyecto. La construcción de la Fase II del Parque San Juan se desarrollará en Sumapaz, una localidad eminentemente rural, donde las condiciones de acceso, desplazamiento, transporte, clima, topografía, dispersión territorial y sensibilidad ambiental pueden generar mayores retos para las actividades de inspección, seguimiento y control. En estas circunstancias, una interventoría deficiente podría generar riesgos adicionales relacionados con la calidad de la obra, el control de cantidades y costos, el cumplimiento de las obligaciones contractuales y ambientales, la seguridad de los trabajadores, la gestión social y la adecuada utilización de los recursos públicos.

En este sentido, establecer el amparo de calidad en el 30 % resulta coherente con la responsabilidad que implica el servicio contratado, pues se encuentra en el extremo superior del rango observado y proporciona un nivel de respaldo acorde con la importancia del adecuado ejercicio de la interventoría. No obstante, esto no significa que la garantía deba ser mayor únicamente por tratarse de un proyecto rural; la ruralidad constituye un factor adicional de justificación y gestión del riesgo, que debe ser considerado conjuntamente con la naturaleza integral de la interventoría, el alcance de las obligaciones y las características del proyecto.
De manera integral, los amparos establecidos para el presente proceso presentan una correspondencia clara con los antecedentes analizados. El cumplimiento del 10 % se encuentra dentro del rango de referencia; el pago de salarios y prestaciones sociales del 5 %, junto con la vigencia durante la ejecución y tres (3) años adicionales, también se encuentra dentro de los parámetros observados; y el amparo de calidad del servicio del 30 % corresponde al porcentaje más alto identificado en la muestra. Por lo tanto, los porcentajes y vigencias definidos para el presente proceso se encuentran dentro de los rangos evidenciados en los procesos comparables, sin apartarse de las condiciones observadas en el mercado de contratación pública analizado.

En conclusión, los amparos definidos para el presente proceso resultan coherentes con los antecedentes contractuales analizados y se encuentran dentro de los rangos identificados, garantizando una cobertura proporcional a los riesgos asociados a la prestación del servicio de interventoría. El cumplimiento se establece en el 10 %, los salarios y prestaciones sociales en el 5 % con una extensión de tres (3) años posteriores al plazo contractual, y la calidad del servicio en el 30 %, este último correspondiente al mayor porcentaje observado en los procesos de referencia. La estructura de estas garantías resulta especialmente pertinente considerando que el objeto corresponde a una interventoría integral de la Fase II del Parque San Juan, y no a la ejecución directa de la obra. Por ello, los amparos deben responder a los riesgos propios del ejercicio de las funciones de seguimiento, vigilancia y control en sus componentes técnico, administrativo, financiero, ambiental, SST, social y jurídico. Adicionalmente, las condiciones de ruralidad de Sumapaz, particularmente las dificultades de acceso y desplazamiento, las condiciones climáticas, topográficas, logísticas y ambientales, hacen necesario contar con garantías que respalden adecuadamente el cumplimiento y la calidad del servicio contratado. En consecuencia, los amparos previstos proporcionan un esquema de protección razonable frente a los riesgos identificados y contribuyen a salvaguardar los recursos públicos y a garantizar que la interventoría pueda ejercer un control integral, oportuno y de calidad durante la ejecución del proyecto y hasta su correspondiente cierre y

3.1.3. CRITERIOS DIFERENCIALES PARA PUNTAJE A LA INDUSTRIA NACIONAL DECRETO 680 DE 2021 – MIPYMES Y PUNTAJE DE EMPRENDIMIENTO DE MUEJRES EN EL SISTEMA DE COMPRAS PÚBLICAS

Como parte de los criterios de evaluación del presente proceso, se incorporan los mecanismos de promoción de la industria nacional, las MIPYMES y los emprendimientos de mujeres en el Sistema de Compra Pública, de conformidad con el marco normativo aplicable. Estos criterios buscan reconocer condiciones diferenciales de participación y asignación de puntaje que favorezcan la concurrencia de oferentes nacionales y de unidades productivas de menor tamaño, garantizando su aplicación de manera objetiva, verificable y acorde con la naturaleza especializada del servicio de interventoría integral requerido.

ENTIDAD	No. DE PROCESO	PUNTAJE INDUSTRIA NACIONAL	PUNTAJE MIPYMES	PUNTAJE EMPRENDIMIENTO Y EMPRESA DE MUJERES	DISCAPACIDAD
ALCALDIA LOCAL DE SUMAPAZ	FDRS-CMA-558-2024	20	0.25	0.25	1
ALCALDIA LOCAL DE SUMAPAZ	FDRS-CMA-548-2024	20	0.25	0.25	1
MUNICIPIO DE NEIVA	MNSDRCMCN001-2025	20	0.25	0.25	1
ALCADIA DE NEIRA	CM-001-2025	20	0.25	0.25	1
ALCALDÍA DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS	CMA-SEGD-003-2025	20	0.25	0.25	1

Elaboración Propia – Fuente SECOP II

La tabla evidencia una alta homogeneidad en los criterios diferenciales aplicados a los procesos de interventoría analizados. En los cinco antecedentes se asignan 20 puntos por industria nacional, 0,25 puntos por MIPYMES, 0,25 puntos por emprendimientos y empresas de mujeres y 1 punto por vinculación de personas con discapacidad. Esta coincidencia permite identificar un patrón consistente en la estructuración de los procesos

de selección de servicios de interventoría, en el cual se reconoce la participación de oferentes nacionales y se incorporan mecanismos de inclusión empresarial y social.

Para el presente proceso, esta referencia resulta pertinente debido a que el objeto corresponde a una interventoría integral especializada, cuya ejecución requiere capacidades profesionales y experiencia en seguimiento técnico, administrativo, financiero, ambiental, SST, social y jurídico. La aplicación de estos criterios permite ampliar las condiciones de participación sin desnaturalizar la exigencia de capacidad técnica y experiencia requerida para atender las particularidades del proyecto Parque San Juan Fase II.

En términos comparativos, los antecedentes muestran que estos criterios no constituyen elementos aislados, sino prácticas recurrentes en procesos similares, por lo que resulta técnicamente razonable mantener una estructura de puntaje equivalente para el presente proceso. Esto favorece la pluralidad de oferentes y la participación de empresas nacionales, MIPYMES, emprendimientos de mujeres y personas con discapacidad, manteniendo simultáneamente como condición principal la idoneidad y capacidad necesaria para garantizar la adecuada ejecución de la interventoría.

En conclusión, los criterios diferenciales definidos para el presente proceso guardan correspondencia con las condiciones observadas en los procesos comparables de interventoría, manteniendo una estructura de puntaje uniforme para industria nacional, MIPYMES, emprendimientos y empresas de mujeres, y vinculación de personas con discapacidad. Su aplicación resulta pertinente para promover la participación y pluralidad de oferentes, sin afectar la exigencia de experiencia, capacidad técnica e idoneidad requeridas para desarrollar la interventoría integral del proyecto Parque San Juan Fase II.

3.1.4. CRITERIOS HABILITANTES

Siendo parte de la estructuración del presente proceso, se establecen los criterios habilitantes que deberán acreditar los oferentes para demostrar su capacidad jurídica, financiera, organizacional y técnica para ejecutar adecuadamente el objeto contractual. Estos requisitos se determinan atendiendo la naturaleza especializada de la interventoría integral, su alcance multidisciplinario, el plazo de ejecución y las condiciones particulares del proyecto Parque San Juan Fase II, buscando asegurar que los participantes cuenten con la experiencia, capacidad y solvencia necesarias para asumir las obligaciones derivadas del contrato.

ENTIDAD	No. DE PROCESO	EXPERIENCIA PROPONENTE	PERSONAL MINIMO REQUERIDO
ALCALDIA LOCAL DE SUMAPAZ	FDRS-CMA-558-2024	GENERAL Proyectos que correspondan o hayan contenido una o algunas de las siguientes actividades: - interventoría a construcción y/o reconstrucción de parques- interventoría a construcción y/o reconstrucción escenarios deportivos ESPECIFICA Con la sumatoria de hasta máximo dos (2) de los contratos válidos aportados como experiencia general deben contemplar un área intervenida o construida sea igual o superior al (70%) del total de metros cuadrados del proceso de selección, el cual corresponde a 3.500m2	1. Personal Clave Evaluable (Equipo de Trabajo Principal) Para efectos de la propuesta técnica y la ejecución del contrato, el documento define expresamente dos perfiles que integran el Personal Clave Evaluable: • Director de Interventoría. • Residente de Interventoría.
ALCALDIA LOCAL	FDRS-CMA-548-2024	GENERAL	1. Personal Clave Evaluable (Equipo de Trabajo Principal)

DE SUMAPAZ		Proyectos que correspondan o hayan contenido una o algunas de las siguientes actividades: - interventoría a construcción y/o reconstrucción de parques - interventoría a construcción y/o reconstrucción de espacio público ESPECIFICA Con la sumatoria de hasta máximo dos (2) de los contratos válidos aportados como experiencia general deben contemplar un área intervenida o construida sea igual o superior al (70%) del total de metros cuadrados del proceso de selección, el cual corresponde a 574.7m2	El documento define expresamente dentro del Personal Clave Evaluable a los siguientes perfiles: • Director de Interventoría. • Residente de Interventoría.
MUNICIPIO DE NEIVA	MNSDRCMCN001-2025	**GENERAL** Proyectos que correspondan o hayan contenido una o algunas de las siguientes actividades: • Interventoría a construcción y/o mejoramiento y/o rehabilitación y/o mantenimiento y/o adecuación y/o ampliación de parques y/o canchas deportivas y/o escenarios deportivos. • Interventoría a construcción y/o mejoramiento y/o rehabilitación y/o mantenimiento y/o adecuación y/o ampliación de espacio público. **ESPECIFICA** • Por lo menos uno (1) de los contratos válidos aportados como experiencia general debe corresponder mínimo al 50% del presupuesto oficial del presente proceso de selección. • Por lo menos uno (1) de los contratos válidos aportados como experiencia general debe acreditar la interventoría a construcción y/o mejoramiento y/o rehabilitación y/o mantenimiento y/o adecuación y/o ampliación de una cancha sintética.	**Director de interventoría.** Demostrar como mínimo dos (02) años como director de interventoría en proyectos relacionados con la interventoría a proyectos de construcción y/o mejoramiento y/o rehabilitación y/o mantenimiento y/o adecuación y/o ampliación y/o intervención de canchas deportivas. **Residente de interventoría.** Demostrar como mínimo un (01) año como residente de interventoría en proyectos relacionados con la interventoría a proyectos de construcción y/o mejoramiento y/o rehabilitación y/o mantenimiento y/o adecuación y/o ampliación y/o intervención de canchas deportivas. **Profesional en salud ocupacional.** demostrar como mínimo un (01) año, como HSQ y/o HSEQ y/o SST y/o siso en obra y/o interventorías.
ALCADIA DE NEIRA	CM-001-2025	N/A	**Director de Interventoría.** Formación Profesional: Ingeniería Civil o afines. Posgrado: Especialización en Gerencia de Proyectos o Diseño Estructural **Residente de Interventoría.** Formación Profesional: Ingeniería Civil, Arquitectura o afines.

			Ingeniero de Acabados. Formación Profesional: Ingeniería Civil o afines. **Profesional en Salud Ocupacional.** Formación Profesional: Seguridad y Salud en el Trabajo o afines.
ALCALDÍA DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS	CMA-SEGD-003-2025	**GENERAL** Proyectos Que Correspondan O Hayan Contenido Una O Algunas De Las Siguientes Actividades: - Interventoría A Construcción Y/O Reconstrucción De Parques - Interventoría A Construcción Y/O Reconstrucción De Espacio Público **ESPECIFICA** Con la sumatoria de hasta máximo dos (2) de los contratos válidos aportados como experiencia general deben contemplar un área intervenida o construida sea igual o superior al (70%) del total de metros cuadrados del proceso de selección, el cual corresponde a 32.203,77 m2. (El 100% del área a intervenir corresponde a 41.701,48 m2 por lo cual el 70% corresponde a 29.191,03 m2).	**Director de Interventoría.** profesional (50% de dedicación). **Residente de Interventoría.** profesional (100% de dedicación). **Asesor Estructural.** profesional (50% de dedicación). **Asesor de Arquitectura y Urbanismo.** Profesional (50% de dedicación). **Asesor en Geotecnia:** Profesional (50% de dedicación). **Asesor Eléctrico y de Redes.** Profesional (50% de dedicación). **Asesor en Hidráulica.** Profesional (50% de dedicación). **Asesor Ambiental.** Profesional (50% de dedicación). **Profesional SISO / HSEQ:** Profesional (100% de dedicación). **Topógrafo:** Técnico/profesional (100% de dedicación). **Trabajador Social.** Profesional/técnico (100% de dedicación). **Inspector de Obra.** Inspector (100% de dedicación). **Secretaria.** Persona (100% de dedicación).

El cuadro de criterios habilitantes evidencia que la Alcaldía Local de Sumapaz y otras entidades territoriales han estructurado procesos de interventoría para parques, escenarios deportivos y espacio público bajo parámetros técnicos y de experiencia que guardan una lógica común: asegurar que el proponente cuente con trayectoria específica en interventorías de infraestructura recreativa y deportiva, y que disponga de un equipo mínimo con perfiles idóneos para el seguimiento integral del contrato. En el caso del proceso actual - fase II parque San

Juan, estos criterios se ajustan a dicha lógica, pero incorporan además consideraciones particulares derivadas de la ruralidad extrema de Sumapaz y de la complejidad técnica de intervenir un escenario recreo–deportivo en zona de páramo.

En los contratos históricos FDRS-CMA-558-2024 y FDRS-CMA-548-2024 de la Alcaldía Local de Sumapaz, la experiencia del proponente se exige en proyectos de interventoría a construcción y/o reconstrucción de parques, escenarios deportivos o espacio público, y la experiencia específica se vincula a áreas intervenidas iguales o superiores al 70% del área total del proceso (3.500 m² y 574,7 m² respectivamente). En ambos casos, el personal mínimo requerido se limita a dos perfiles clave, director de Interventoría y Residente de Interventoría, lo que refleja una estructura de interventoría básica, adecuada para proyectos de menor complejidad o con alcances más acotados en términos de especialidades técnicas. Estos antecedentes muestran que la propia Alcaldía Local de Sumapaz ha utilizado históricamente criterios de experiencia centrados en parques y espacio público, con exigencias de área intervenida y un equipo mínimo de dos profesionales.

Por su parte, el proceso MNSDRCMCN001-2025 del Municipio de Neiva amplía el espectro de actividades de experiencia general, incluyendo interventoría a construcción, mejoramiento, rehabilitación, mantenimiento, adecuación y ampliación de parques, canchas deportivas, escenarios deportivos y espacio público, y establece requisitos específicos más exigentes: al menos un contrato válido debe corresponder mínimo al 50% del presupuesto oficial del proceso y otro debe acreditar interventoría a una cancha sintética. En cuanto al personal mínimo, se exige director de interventoría con mínimo dos años de experiencia en interventorías de canchas deportivas, residente de Interventoría con mínimo un año en proyectos similares y un profesional en salud ocupacional con al menos un año como HSQ/HSEQ/SST/SISO en obra o interventorías. Este proceso evidencia una tendencia a robustecer los requisitos de experiencia específica y a incorporar perfiles adicionales en seguridad y salud en el trabajo, lo cual es coherente con la naturaleza de proyectos deportivos y la necesidad de control integral en obra.

El proceso CM-001-2025 de la Alcaldía de Neira se centra en la definición de perfiles del personal mínimo requerido, especificando formación profesional y posgrados, director de Interventoría (Ingeniería Civil o afines, con especialización en Gerencia de Proyectos o Diseño Estructural), Residente de Interventoría (Ingeniería Civil, Arquitectura o afines), Ingeniero de Acabados y Profesional en Salud Ocupacional (Seguridad y Salud en el Trabajo o afines). Aunque no detalla la experiencia del proponente, sí refuerza la importancia de contar con un equipo interdisciplinario que cubra aspectos estructurales, acabados y SST, lo que se alinea con la tendencia de otros procesos a exigir estructuras técnicas más completas para interventorías de infraestructura.

El proceso CMA-SEGD-003-2025 de la Alcaldía de Cartagena de Indias retoma la lógica de Sumapaz en cuanto a experiencia general (interventoría a construcción y/o reconstrucción de parques y espacio público), pero eleva significativamente la escala del proyecto, exigiendo que la sumatoria de hasta dos contratos válidos contemple un área intervenida igual o superior al 70% de 41.701,48 m², es decir, 29.191,03 m². En el personal mínimo requerido, este proceso incorpora una estructura amplia, director y Residente de Interventoría, asesores estructurales, de arquitectura y urbanismo, geotecnia, eléctrico y redes, hidráulica, ambiental, profesional SISO/HSEQ, topógrafo, trabajador social, inspector de obra y secretaria, con dedicaciones parciales o totales. Esta configuración evidencia que, para proyectos de gran escala y complejidad urbana, las entidades exigen equipos multidisciplinarios robustos que cubren todas las dimensiones técnicas, sociales y administrativas de la interventoría.

Frente a estos antecedentes, el proceso actual - fase II parque San Juan de la Alcaldía Local de Sumapaz presenta criterios de experiencia del proponente que, aunque más amplios en la descripción de actividades, se mantienen alineados con la naturaleza de los proyectos analizados. La experiencia general exige interventoría a proyectos que contemplen actividades de construcción, ampliación, reconstrucción, adecuación, conservación, intervención, instalación, mantenimiento, mejoramiento, modificación u optimización, rehabilitación, remodelación, reposición, reparación locativa, restauración, restitución, terminación, reforzamiento estructural, actualización sísmica y repotenciación estructural de parques y/o canchas deportivas. Esta redacción amplia

responde a la necesidad de abarcar la diversidad de intervenciones posibles en escenarios recreo-deportivos, especialmente en territorios rurales donde las obras pueden incluir desde adecuaciones menores hasta reforzamientos estructurales y actualizaciones sísmicas.

En cuanto a la experiencia específica, el proceso actual establece dos condiciones:

1. Por lo menos uno (1) de los contratos válidos aportados como experiencia general debe ser de un valor correspondiente a por lo menos el 60% del valor del presupuesto oficial del proceso.
2. Por lo menos uno (1) de los contratos válidos aportados como experiencia general debe acreditar interventoría a la construcción, ampliación, reconstrucción, adecuación, conservación, intervención, instalación, mantenimiento, mejoramiento, modificación u optimización, rehabilitación, remodelación, reposición, reparación locativa, restauración, restitución, terminación, reforzamiento estructural, actualización sísmica o repotenciación estructural de escenario, instalación, complejo o espacio recreo-deportivo.

Estas exigencias son coherentes con las tendencias observadas en Neiva y Cartagena, donde se requiere que al menos uno de los contratos de experiencia tenga una relación significativa con el presupuesto oficial (50% en Neiva, 70% del área en Cartagena) y que se acredite experiencia específica en escenarios deportivos (cancha sintética en Neiva, parques y espacio público en Cartagena). En el caso de Sumapaz, el umbral del 60% del presupuesto oficial se ubica en un rango intermedio, razonable y proporcional, que garantiza que el proponente haya manejado contratos de magnitud similar sin llegar a ser excesivamente restrictivo.

Respecto al personal mínimo requerido, el proceso actual define como perfiles clave al director de Interventoría y al Residente de Interventoría, lo cual coincide con los procesos previos de la misma Alcaldía Local de Sumapaz (FDRS-CMA-558-2024 y FDRS-CMA-548-2024) y con otros procesos como Neiva y Cartagena, donde estos cargos son siempre la base del equipo interventor. La diferencia radica en que, para el Parque San Juan Fase II, la exigencia de experiencia del proponente y la amplitud de las actividades de interventoría compensan la menor cantidad de perfiles mínimos, permitiendo que la estructura del equipo se complemente mediante la propuesta técnica del oferente, sin dejar de garantizar la presencia de los dos roles esenciales para el seguimiento integral del contrato.

La justificación de estos criterios habilitantes se fortalece al considerar las condiciones de ruralidad en zona de páramo propias de Sumapaz. La localidad presenta dispersión territorial, vías terciarias, tiempos de desplazamiento prolongados y condiciones climáticas extremas (bajas temperaturas, alta pluviosidad, neblina), que inciden directamente en la ejecución de obras y en el seguimiento de la interventoría. En este contexto, exigir que el proponente haya ejecutado contratos de interventoría en escenarios recreo–deportivos de magnitud similar y que cuente con un director y un Residente de Interventoría con capacidad de coordinar y supervisar en territorio de alta montaña resulta plenamente acorde con la naturaleza del proyecto. La experiencia en proyectos de parques y canchas deportivas, sumada a la capacidad de manejar contratos de valor equivalente al 60% del presupuesto oficial, es un indicador de que el oferente puede enfrentar los retos logísticos, técnicos y organizacionales que implica trabajar en Sumapaz.

En síntesis, el análisis comparativo muestra que los criterios habilitantes de EXPERIENCIA PROPONENTE y PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO del proceso actual - fase II parque San Juan se encuentran alineados con las prácticas de otras entidades territoriales y con los antecedentes históricos de la misma Alcaldía Local de Sumapaz. La exigencia de experiencia específica en interventoría de parques y escenarios recreo–deportivos, el umbral del 60% del presupuesto oficial para al menos un contrato de experiencia y la definición de Director y Residente de Interventoría como personal clave constituyen requisitos razonables, proporcionales y técnicamente justificados para garantizar que el contratista cuente con la capacidad necesaria para desarrollar una interventoría integral en un territorio rural de páramo, con condiciones logísticas y climáticas exigentes.

3.2. COMPORTAMIENTO DE CONTRATACIÓN BIENES Y SERVICIOS UNSPSC

La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, a través de la herramienta del Modelo de Abastecimiento Estratégico y Oferta, muestra que en 2025 la contratación por familias UNSPSC está dominada por categorías asociadas a la prestación de servicios especializados, obras civiles, ingeniería, construcción, mantenimiento y actividades relacionadas con la gestión y ejecución de procesos contractuales. Este comportamiento permite identificar la dinámica de la demanda institucional y aproximarse a la capacidad de oferta existente para atender bienes y servicios requeridos por las entidades públicas.

En el caso del presente proceso, el análisis de las familias y códigos UNSPSC relacionados con servicios de ingeniería, gerencia de proyectos e interventoría permite establecer el nivel de participación de los proveedores, la concentración o dispersión de la oferta y las condiciones de competencia existentes en el mercado. Lo anterior constituye un referente para determinar la correspondencia entre la oferta disponible y las características del servicio de interventoría técnica, administrativa, financiera, ambiental, SST, social y jurídica requerido para la apropiación de estudios y diseños y la construcción de la Fase II del Parque San Juan, considerando además las condiciones particulares de ejecución en el territorio rural de Sumapaz.

La gráfica muestra el comportamiento de la contratación pública asociada a las familias 8010 (Servicios de asesoría de gestión) y 8110 (Servicios profesionales de ingeniería), con especial relevancia para la clasificación 811015 (Ingeniería civil), durante 2025 y 2026. Para el presente análisis resulta particularmente importante el comportamiento de 2026, año en el cual se registran 10.880 contratos por un valor aproximado de $5,88 billones, correspondientes al conjunto de las familias analizadas y con una participación del 6,06 % sobre el valor total registrado en la gráfica.

Tabla 9. Comportamiento contratación por bienes y servicios UNSPSC

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2025			2026			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8010 - Servicios de asesoría de gestión	14599	$13.798.422.616.967	14,21%	6583	$4.208.947.939.053	4,33%	143130	$61.256.847.939.506	63,07%
801016 - Gerencia de proyectos	14599	$13.798.422.616.967	14,21%	6583	$4.208.947.939.053	4,33%	143130	$61.256.847.939.506	63,07%
8110 - Servicios profesionales de ingeniería	9060	$5.062.051.481.477	5,21%	4297	$1.673.621.620.887	1,72%	84525	$35.864.022.056.211	36,93%
811015 - Ingeniería civil	9060	$5.062.051.481.477	5,21%	4297	$1.673.621.620.887	1,72%	84525	$35.864.022.056.211	36,93%
Total	23659	$18.860.474.098.444	19,42%	10880	$5.882.569.559.940	6,06%	227655	$97.120.869.995.717	100,00%

Fuente: Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente (2026)[30]

Dentro de este comportamiento, la familia 8110 – Servicios profesionales de ingeniería registra en 2026 4.297 contratos por aproximadamente $1,67 billones, mientras que la clasificación 811015 – Ingeniería civil presenta igualmente 4.297 contratos y el mismo valor, evidenciando que esta clasificación constituye el componente directamente relacionado con servicios profesionales de ingeniería civil dentro de la información analizada. Este comportamiento permite identificar la existencia de un mercado activo y con un número importante de proveedores que participan en actividades profesionales vinculadas con proyectos de infraestructura.

Por su parte, la familia 8010 – Servicios de asesoría de gestión registra en 2026 6.583 contratos por aproximadamente $4,21 billones, lo que demuestra una amplia contratación relacionada con actividades de gestión y asesoría. Esta información resulta complementaria para el presente proceso, considerando que la interventoría objeto del contrato incorpora componentes administrativos, financieros, contractuales y de gestión, además del componente técnico de ingeniería.

Frente al objeto del presente proceso, estos resultados son relevantes porque la contratación proyectada corresponde a una interventoría técnica, administrativa, financiera, ambiental, SST, social y jurídica asociada a

[30] Herramienta de tamaño empresarial de los proveedores del SECOP. Recuperado en: https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/tamano-empresarial-de-los-proveedores-del-secop

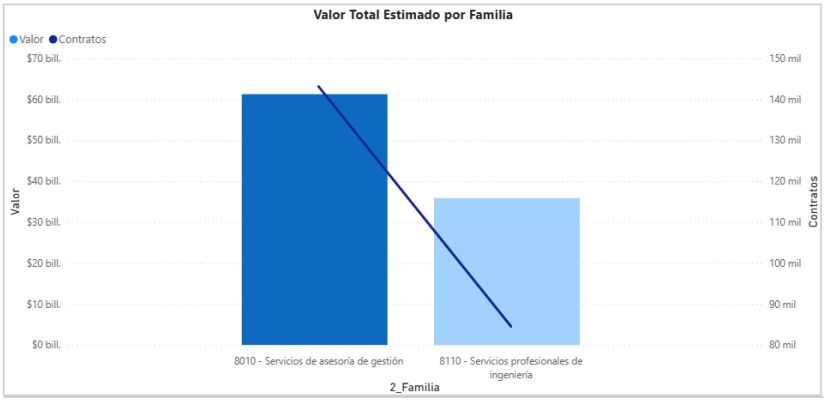
la construcción de la Fase II del Parque San Juan. Por lo tanto, aunque la gráfica no representa exclusivamente contratos de interventoría, sí permite evidenciar un mercado amplio de servicios profesionales y de ingeniería sobre el cual pueden encontrarse proveedores con capacidades relacionadas con las actividades requeridas. La existencia de 4.297 contratos en 2026 dentro de la familia de servicios profesionales de ingeniería constituye un indicador de una oferta significativa en el mercado, favorable para promover la pluralidad y concurrencia de oferentes.

Sin embargo, las condiciones particulares del proyecto hacen que la capacidad requerida no pueda analizarse únicamente desde el número de contratos existentes en el mercado. La ejecución de la interventoría se desarrollará en Sumapaz, localidad de carácter rural, específicamente en el predio Santa Isabel del corregimiento de San Juan, donde las condiciones de acceso, desplazamiento, transporte, topografía, clima, dispersión territorial y características ambientales pueden generar mayores exigencias logísticas y operativas frente a proyectos ejecutados en zonas urbanas.

En consecuencia, el interventor deberá disponer de una estructura suficientemente sólida para garantizar el desplazamiento y presencia efectiva en territorio, realizar visitas e inspecciones de campo, verificar los avances físicos y financieros, controlar cantidades y calidad de obra, hacer seguimiento al cumplimiento de las obligaciones ambientales y de SST, atender los compromisos sociales y ejercer el correspondiente control administrativo y jurídico. La ruralidad, por tanto, constituye un factor que puede incrementar los requerimientos de coordinación, tiempos de desplazamiento y costos operativos de la interventoría, haciendo necesario que los oferentes cuenten no solo con experiencia profesional, sino también con capacidad logística y operativa para desarrollar el seguimiento en condiciones rurales.

Asimismo, la importancia de la interventoría se encuentra relacionada con la necesidad de garantizar que las condiciones particulares del territorio no afecten la adecuada ejecución de la obra. El seguimiento permanente permitirá identificar oportunamente situaciones relacionadas con accesibilidad, condiciones climáticas, avances de obra, manejo ambiental, seguridad del personal, ejecución presupuestal y cumplimiento de las obligaciones contractuales, reduciendo la posibilidad de que factores propios de la ruralidad generen retrasos, sobrecostos o incumplimientos.

Gráfica 64. Valor total estimado por familia



Fuente: Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente (2026)[31]

La gráfica presenta el valor total estimado y el número de contratos por familia de bienes y servicios, evidenciando dos grupos directamente relacionados con las actividades que requiere el presente proceso: 8010

[31] Herramienta de visualización para el análisis de la demanda y de la oferta. Recuperado en: https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta

(Servicios de asesoría de gestión) y 8110 (Servicios profesionales de ingeniería). Se observa que la familia 8010 concentra un valor estimado cercano a $61 billones, mientras que la familia 8110 registra aproximadamente $36 billones. En cuanto al número de contratos, ambas familias presentan una participación importante, aunque la familia 8010 registra un mayor número de contratos, mientras que la 8110 mantiene igualmente un volumen significativo de contratación.

Este comportamiento resulta relevante para el presente proceso, dado que el objeto corresponde a la interventoría técnica, administrativa, financiera, ambiental, SST, social y jurídica de la construcción de la Fase II del Parque San Juan. La familia 8110 (Servicios profesionales de ingeniería), guarda una relación directa con el componente técnico de la interventoría, particularmente con las actividades de seguimiento, verificación y control de la ejecución de una obra de infraestructura. Por su parte, la familia 8010 (Servicios de asesoría de gestión), se relaciona con los componentes administrativos, financieros y de gestión contractual que hacen parte del alcance integral de la interventoría.

La diferencia observada entre ambas familias también permite evidenciar que el mercado no se concentra exclusivamente en servicios técnicos de ingeniería, sino que existe una oferta importante de servicios profesionales relacionados con la gestión y asesoría, aspecto fundamental para una interventoría que debe integrar diferentes disciplinas y realizar seguimiento simultáneo a los aspectos técnicos, administrativos, financieros, ambientales, sociales, jurídicos y de seguridad y salud en el trabajo.

Sin embargo, para este proceso la existencia de una oferta amplia debe analizarse considerando las condiciones particulares de Sumapaz, debido a que la interventoría se desarrollará en un territorio eminentemente rural y específicamente en el predio Santa Isabel, en el corregimiento de San Juan. La dispersión territorial, las distancias, las condiciones de acceso y desplazamiento, las limitaciones de transporte, las condiciones climáticas, la topografía y las características ambientales del territorio pueden generar mayores exigencias para el desarrollo de las actividades de seguimiento y control frente a proyectos ejecutados en zonas urbanas.

Por esta razón, la interventoría no debe entenderse únicamente como un servicio profesional que puede prestarse desde una oficina o mediante seguimiento documental. El cumplimiento adecuado del objeto exige presencia y verificación en campo, seguimiento permanente al avance de la obra, revisión de cantidades y calidad, control de costos y programación, verificación del cumplimiento de las obligaciones ambientales y de SST, seguimiento a los compromisos sociales y revisión de los aspectos administrativos y jurídicos del contrato de obra. Las condiciones de ruralidad pueden incrementar los tiempos de desplazamiento y requerir una mayor planeación logística para garantizar que las visitas, inspecciones y actividades de control se realicen oportunamente.

En este contexto, la magnitud del mercado reflejada en la gráfica constituye una condición favorable para el proceso, pues evidencia la existencia de un mercado amplio de proveedores en servicios de ingeniería y asesoría de gestión. No obstante, la selección deberá orientarse hacia aquellos oferentes que, además de acreditar la experiencia requerida, cuenten con capacidad técnica, financiera, administrativa y logística suficiente para atender las particularidades de la localidad de Sumapaz y garantizar un seguimiento integral durante las diferentes etapas del proyecto.

En conclusión, la gráfica evidencia un mercado amplio y diversificado en las familias de servicios de asesoría de gestión e ingeniería, con una participación especialmente relevante de los servicios profesionales de ingeniería, lo cual resulta favorable para atender las necesidades asociadas a la interventoría de la Fase II del Parque San Juan. La presencia de ambas familias demuestra que existe oferta tanto para el componente técnico como para los componentes administrativos y de gestión que requiere una interventoría integral. No obstante, las condiciones de ruralidad de Sumapaz hacen que el proceso tenga exigencias adicionales frente a una interventoría desarrollada en un entorno urbano. Las dificultades de acceso, desplazamiento y transporte, junto con las condiciones climáticas, topográficas y ambientales, requieren un interventor con capacidad de presencia efectiva en territorio, coordinación multidisciplinaria y respuesta oportuna. Por ello, aunque la gráfica evidencia

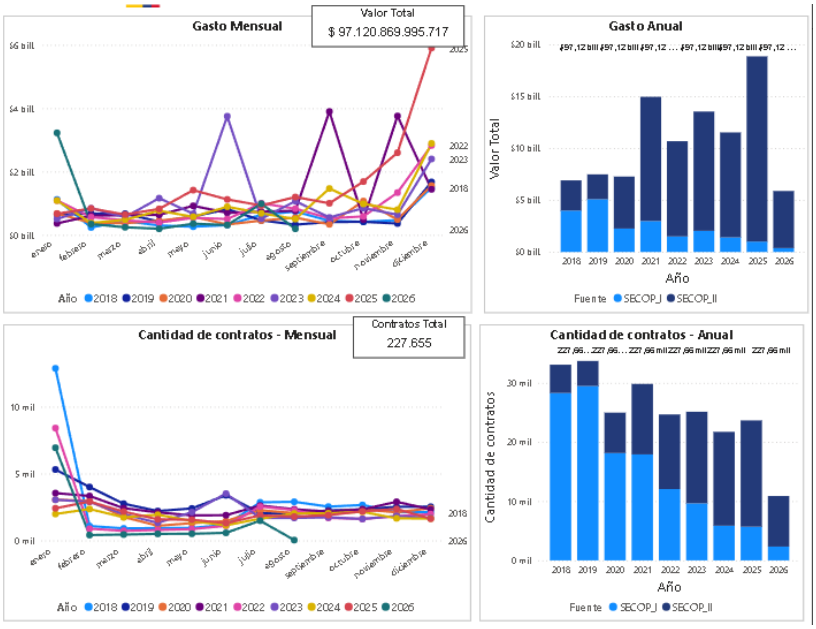
una oferta significativa de proveedores, resulta fundamental que estos cuenten con las capacidades específicas necesarias para garantizar un control técnico, administrativo, financiero, ambiental, SST, social y jurídico efectivo, protegiendo los recursos públicos y asegurando la adecuada ejecución de la obra en las condiciones particulares de la localidad de Sumapaz.

3.3. GASTO EN EL SECTOR

El análisis de la demanda, elaborado a partir de la información reportada en la plataforma MAE de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, permite identificar las tendencias relacionadas con el sector de servicios de consultoría durante el periodo comprendido entre 2020 y 2026. Este comportamiento refleja la evolución del gasto y la cantidad de contratos suscritos por las entidades públicas, evidenciando un incremento progresivo en la adquisición de servicios de interventoría y consultoría

La gráfica presenta el comportamiento del gasto anual de contratación asociado al mercado analizado entre 2018 y 2026, diferenciando los valores correspondientes a SECOP I y SECOP II. Para el presente análisis resulta especialmente relevante el comportamiento de 2026, en el cual se observa un gasto acumulado cercano a $6 billones, inferior al registrado en 2025, que alcanza aproximadamente $18 billones. Esta reducción no necesariamente representa una disminución de la necesidad de servicios de interventoría, sino que puede estar relacionada con el momento de corte de la información correspondiente a la vigencia 2026 y con el avance de los procesos de contratación durante el año.

Gráfica 15. Gasto del sector



Fuente: Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente (2026)[32]

El comportamiento histórico evidencia que el mercado ha mantenido una actividad contractual permanente, aunque con variaciones importantes entre vigencias. Se destacan incrementos en 2021, 2023 y especialmente 2025, lo que demuestra que los servicios relacionados con infraestructura, ingeniería, asesoría y actividades conexas cuentan con una demanda significativa dentro de la contratación pública. Esta dinámica constituye un

[32] Herramienta de visualización para el análisis de la demanda y de la oferta. Recuperado en: https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta

referente favorable para el presente proceso, puesto que evidencia la existencia de un mercado en el cual participan proveedores con experiencia en actividades profesionales y técnicas requeridas para el desarrollo de proyectos de infraestructura.

Frente al objeto del presente proceso, la información adquiere especial importancia porque se trata de la interventoría técnica, administrativa, financiera, ambiental, SST, social y jurídica de la construcción de la Fase II del Parque San Juan. Por tanto, el comportamiento del gasto permite observar que existe una contratación pública recurrente asociada a servicios que requieren capacidades profesionales para realizar seguimiento, control y gestión de proyectos. Sin embargo, debe precisarse que la gráfica corresponde al mercado agregado analizado y no exclusivamente a contratos de interventoría, por lo que su utilidad consiste en evidenciar la dinámica y capacidad general del mercado, y no en establecer que la totalidad de los recursos representados corresponda a interventorías.

Para el presente proceso, la disponibilidad de proveedores debe analizarse además bajo las condiciones particulares de Sumapaz, cuya naturaleza rural genera exigencias diferentes a las de proyectos desarrollados en áreas urbanas. La interventoría deberá realizar actividades de seguimiento directamente en el predio Santa Isabel, corregimiento de San Juan, enfrentando factores como distancias, condiciones de acceso y desplazamiento, disponibilidad de transporte, condiciones climáticas, características topográficas y sensibilidad ambiental del territorio.

Estas condiciones pueden incidir tanto en la programación de las visitas de campo como en los costos operativos, tiempos de desplazamiento y capacidad de respuesta del equipo interventor. Por ello, para este proceso no resulta suficiente que exista un mercado amplio de empresas de ingeniería o consultoría; los potenciales oferentes deberán demostrar una capacidad técnica, administrativa, financiera y logística suficiente para garantizar presencia efectiva en territorio y desarrollar oportunamente las actividades de control y seguimiento.

Asimismo, la dinámica observada en la gráfica respalda la importancia de contar con una interventoría que permita administrar adecuadamente los riesgos derivados de la ejecución de la obra. En un territorio rural como Sumapaz, el seguimiento deberá ser especialmente riguroso frente al avance físico y financiero, cantidades de obra, calidad de los trabajos, programación, costos y reajustes, cumplimiento de las obligaciones ambientales, condiciones de SST, gestión social y cumplimiento jurídico. La interventoría deberá contribuir a identificar oportunamente posibles desviaciones y adoptar las medidas necesarias para evitar afectaciones al proyecto y a los recursos públicos.

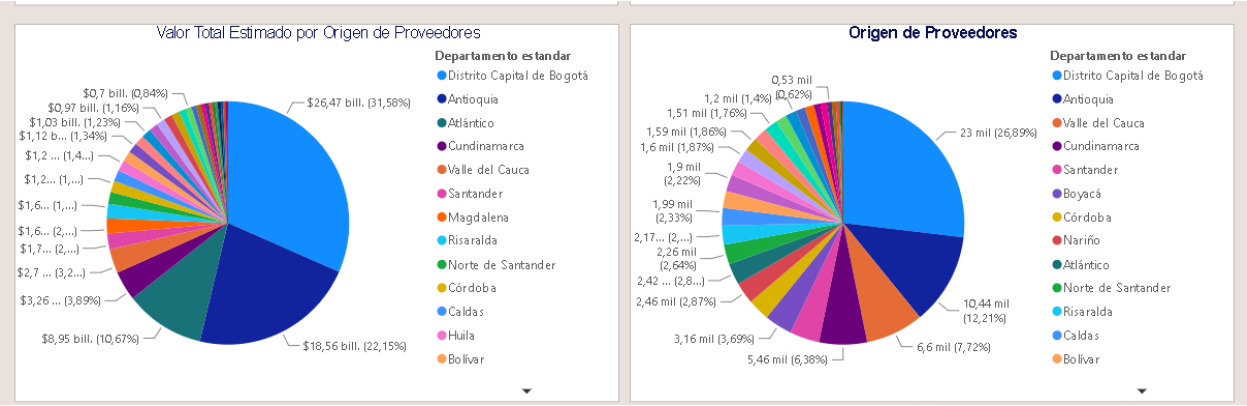
En conclusión, la gráfica evidencia una dinámica sostenida de contratación pública durante el periodo analizado, con un comportamiento particularmente significativo en 2025 y un gasto acumulado en 2026 cercano a $6 billones, lo que permite identificar un mercado activo para servicios relacionados con ingeniería, infraestructura y actividades profesionales asociadas. Aunque la información no corresponde exclusivamente a interventorías, sí constituye un referente que demuestra la existencia de una demanda y una oferta relevantes en el mercado.

Para el presente proceso, esta dinámica debe interpretarse a la luz de la ruralidad de Sumapaz, dado que la interventoría de la Fase II del Parque San Juan requiere mucho más que un seguimiento documental: exige presencia en campo, capacidad multidisciplinaria, respuesta oportuna y una adecuada planificación logística para superar las dificultades de acceso, desplazamiento, transporte y condiciones climáticas y ambientales propias del territorio. En consecuencia, el comportamiento del mercado resulta favorable para el proceso, pero la selección del interventor deberá garantizar que el proveedor elegido cuente con la idoneidad y capacidad operativa necesarias para ejercer un control integral, continuo y efectivo, asegurando la correcta ejecución técnica, financiera, ambiental, social, jurídica y administrativa de la obra en la localidad rural de Sumapaz.

3.4. PROVEEDORES

Para establecer la capacidad y disponibilidad del mercado para atender el presente proceso, se analiza el origen geográfico de los proveedores identificados en la información de contratación. Este análisis resulta especialmente relevante debido a que el objeto contractual corresponde a una interventoría técnica, administrativa, financiera, ambiental, SST, social y jurídica para la construcción de la Fase II del Parque San Juan, ubicada en el predio Santa Isabel del corregimiento de San Juan, localidad de Sumapaz. En este contexto, la ubicación de los proveedores constituye un factor que puede incidir directamente en su capacidad de respuesta, desplazamiento, presencia en territorio y seguimiento efectivo de las actividades de obra.

Gráfica 16. Proveedores



Fuente: Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente (2026)[33]

En cuanto al valor total estimado, Bogotá presenta la mayor participación, con aproximadamente $26,47 billones, equivalentes al 31,58 % del total, seguida por Antioquia con $18,56 billones (22,15 %) y Atlántico con $8,95 billones (10,67 %). Posteriormente aparecen Cundinamarca, con aproximadamente $3,26 billones (3,89 %), y otros departamentos con participaciones menores. Esto evidencia que Bogotá constituye el principal centro de concentración económica y contractual dentro del mercado analizado. La distribución también es significativa desde la perspectiva del número de proveedores. El Distrito Capital concentra aproximadamente 23.000 proveedores, equivalentes al 26,89 % del total, seguido por Antioquia con cerca de 10.440 proveedores (12,21 %), Valle del Cauca con 6.600 (7,72 %), Cundinamarca con 5.460 (6,38 %) y Santander con 3.160 (3,69 %). Por tanto, Bogotá no solamente concentra el mayor valor contratado, sino también el mayor número de proveedores, lo que evidencia una oferta amplia y diversificada y una importante capacidad empresarial y profesional disponible.

Este comportamiento es relevante para el presente proceso, cuyo objeto corresponde a la interventoría técnica, administrativa, financiera, ambiental, SST, social y jurídica asociada a la construcción de la Fase II del Parque San Juan. Una interventoría de estas características requiere la participación coordinada de profesionales de diferentes disciplinas y una estructura organizacional capaz de realizar actividades de seguimiento, verificación, control de calidad, seguimiento financiero, revisión contractual, gestión ambiental, SST y acompañamiento social. La concentración de proveedores observada en Bogotá constituye, por tanto, un indicador favorable respecto de la disponibilidad potencial de empresas con capacidad para atender este tipo de servicios especializados.

Para el presente proceso, los proveedores ubicados en Bogotá representan el mercado potencialmente más

[33] Herramienta de visualización para el análisis de la demanda y de la oferta. Recuperado en: https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta

favorable, teniendo en cuenta tanto la magnitud y diversidad de la oferta evidenciada en la gráfica como la cercanía geográfica entre Bogotá y la localidad de Sumapaz. Esta condición adquiere especial relevancia porque el proyecto se ejecutará en el predio Santa Isabel, corregimiento de San Juan, y la interventoría requiere presencia y seguimiento efectivo en campo. Si bien Sumapaz pertenece administrativamente al Distrito Capital, presenta una ruralidad marcada, con condiciones de acceso, desplazamiento, transporte, topografía y clima que pueden generar mayores requerimientos logísticos.

En este contexto, contar con proveedores establecidos en Bogotá puede facilitar la movilización de los equipos profesionales, la programación de visitas, la atención oportuna de situaciones que se presenten durante la obra y la disponibilidad de personal especializado, reduciendo las dificultades asociadas a la distancia frente a proveedores ubicados en otras regiones del país. Esta consideración no implica restringir la participación de oferentes de otros departamentos, sino reconocer que Bogotá concentra una oferta significativa y presenta una ventaja operativa por su proximidad al territorio de ejecución.

En conclusión, la gráfica evidencia que Bogotá es el principal núcleo de proveedores del mercado analizado, tanto por el valor total estimado de la contratación como por el número de proveedores, alcanzando aproximadamente el 31,58 % del valor contratado y el 26,89 % de los proveedores identificados. Esta concentración demuestra la existencia de un mercado amplio y diversificado que puede ofrecer capacidades profesionales y empresariales relacionadas con los servicios requeridos.

Para la interventoría integral de la Fase II del Parque San Juan, esta situación resulta especialmente relevante, debido a que el proyecto demanda capacidad multidisciplinaria y presencia efectiva durante la ejecución. La cercanía de Bogotá con Sumapaz, aunada a la amplia oferta de proveedores existente en la capital, constituye una ventaja para atender las exigencias logísticas derivadas de la ruralidad, tales como desplazamientos, transporte, condiciones climáticas y acceso al lugar de ejecución. Por ello, Bogotá se identifica como el principal mercado potencial de proveedores para este proceso, sin perjuicio de la participación de oferentes de otras regiones que acrediten las condiciones de capacidad, experiencia e idoneidad requeridas para garantizar una interventoría integral, oportuna y efectiva en las condiciones particulares de la localidad de Sumapaz.

3.5. FORMA DE PAGO

Para determinar la pertinencia de la forma de pago prevista para el presente proceso, se analizaron los esquemas establecidos por las entidades tomadas como referencia, particularmente Alcaldía Local de Sumapaz – FDRS, Municipio de Neiva, Alcaldía de Neira y Alcaldía del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias. La comparación permite identificar diferentes mecanismos de reconocimiento económico para servicios de interventoría, los cuales, en términos generales, buscan vincular el pago al avance de las actividades objeto de seguimiento y mantener un porcentaje asociado al cierre contractual.

En los procesos de la Alcaldía Local de Sumapaz – FDRS, identificados con las referencias FDRS-CMA-558-2024 y FDRS-CMA-548-2024, se observa un esquema compuesto por tres componentes: 30 % inicial, 60 % asociado al avance de ejecución de las actividades y 10 % al cierre. En estos antecedentes, el componente principal del pago se encuentra relacionado con el desarrollo y avance del proyecto, mientras que se conserva un porcentaje para las actividades finales. Estos referentes son particularmente importantes para el presente análisis por tratarse de procesos desarrollados por la misma entidad y en el contexto territorial de Sumapaz.
Por su parte, el proceso del Municipio de Neiva establece un esquema de pago asociado al avance de ejecución del contrato de obra, de acuerdo con el cronograma y las condiciones pactadas. El reconocimiento económico de la interventoría se efectúa previa presentación de la respectiva factura y verificación del cumplimiento de las obligaciones, lo que evidencia un mecanismo orientado a que el pago guarde correspondencia con la ejecución efectiva del proyecto y con las actividades de seguimiento realizadas por el interventor.

En el caso de la Alcaldía de Neira, el esquema contempla pagos parciales durante la ejecución y un 10 % asociado al acta de liquidación, manteniendo así una parte del valor contractual condicionada al cumplimiento

de las actividades propias del cierre. Este mecanismo resulta relevante porque reconoce que las obligaciones de una interventoría no necesariamente terminan con la culminación física de la obra, sino que pueden extenderse hasta la revisión final, consolidación documental y liquidación contractual.

A su vez, el proceso de la Alcaldía del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias contempla pagos mediante actas mensuales de interventoría, relacionados proporcionalmente con el avance físico de las obras y sujetos a la presentación y aprobación de los documentos correspondientes. Este esquema evidencia una modalidad de pago periódico, en la cual el reconocimiento económico se encuentra directamente relacionado con el desarrollo efectivo de las actividades de la obra y con la labor de seguimiento realizada por la interventoría, manteniendo igualmente condiciones específicas para el pago final.

Frente a estos referentes, la forma de pago definida por el FDRS para el presente proceso contempla un esquema de 30 % del valor contractual como componente fijo, 60 % asociado al avance de ejecución de la obra objeto de interventoría y 10 % destinado a la etapa de cierre y liquidación. Este mecanismo presenta una estructura coherente con los antecedentes revisados, particularmente con los procesos de la misma Alcaldía Local de Sumapaz, y adicionalmente permite distribuir el reconocimiento económico de acuerdo con las principales etapas del proyecto.

No	% DEL VALOR TOTAL	NUMERO DE PAGOS	REQUISITOS
1.	Se pagará un 30 % Fijo del valor total de la propuesta económica presentada por el proponente.	Pagos mensuales, distribuidos en los meses de ejecución del contrato - mes vencido	Con el Informe mensual de seguimiento de las actividades que se desarrollaran durante todas las etapas del proyecto y la duración del contrato, con el fin de evidenciar la gestión de la interventoría, así como también, el cumplimiento de lo estipulado en el Anexo Técnico, formatos entregados por la entidad y los Estudios previos, debidamente aprobado por la supervisión del FDRS.
2.	Se pagará un 60 % Variable del valor total de la propuesta económica presentada por el proponente.	Pagos mensuales según % de avance de obra - mes vencido	Aprobación informe mensual contra avance físico de obra ejecutado según actas parciales previamente aprobadas por las partes y en concordancia con el cronograma de obra, con sus respectivos soportes, conforme a la lista de chequeo y formatos entregados por el fondo al adjudicatario.
3.	10 %	Un pago único	Conforme a la suscripción del acta de recibo a satisfacción de obra, acta de liquidación del contrato de obra y del contrato de interventoría.

El 30 % inicial resulta pertinente para atender las actividades propias de la Etapa 1 – Revisión, apropiación y/o complementación de los estudios y diseños, socialización y análisis logístico, en la cual el interventor debe disponer desde el inicio de un equipo profesional multidisciplinario, realizar desplazamientos, efectuar revisión documental y técnica, participar en la socialización y desarrollar las actividades de planeación y preparación necesarias para el adecuado seguimiento de la obra. Por tratarse de un proyecto ubicado en Sumapaz, este componente también debe permitir que el interventor disponga de los recursos necesarios para organizar su operación y logística desde el inicio del contrato.

El 60 % asociado al avance de ejecución de la obra constituye el componente principal del esquema de pago y guarda relación directa con la naturaleza de la interventoría, puesto que durante esta etapa se concentra una parte sustancial de las actividades de seguimiento y control. El interventor deberá verificar permanentemente el avance físico y financiero, cantidades ejecutadas, calidad de las actividades, cumplimiento de especificaciones, programación, costos, obligaciones ambientales, SST, gestión social y aspectos administrativos y jurídicos. De esta manera, el pago se encuentra articulado con la ejecución efectiva del contrato de obra y con la intensidad de las actividades de interventoría requeridas.

Finalmente, el 10 % destinado al cierre y liquidación constituye un mecanismo de control que permite garantizar la continuidad de las obligaciones del interventor hasta la culminación integral del proceso contractual. Este porcentaje resulta coherente con los referentes analizados, particularmente con el proceso de la Alcaldía de Neira, y permite que permanezca un componente económico asociado al cumplimiento de las obligaciones finales, tales como la revisión de documentos, consolidación de informes, verificación del cumplimiento de las obligaciones contractuales, cierre financiero y acompañamiento a la liquidación del contrato de obra.

La forma de pago adquiere una consideración particular por las condiciones de ruralidad de Sumapaz. El proyecto se desarrollará en el predio Santa Isabel, corregimiento de San Juan, lo que implica condiciones diferentes a las de proyectos ejecutados en zonas urbanas. Las distancias, condiciones de acceso, desplazamiento, transporte, clima, topografía y características ambientales pueden generar mayores requerimientos logísticos para la interventoría.

En este contexto, contar con un 30 % inicial permite disponer de recursos desde el comienzo para organizar el equipo de trabajo, programar desplazamientos, establecer mecanismos de seguimiento y garantizar las condiciones operativas necesarias para iniciar adecuadamente la Etapa 1. Esto es especialmente importante porque la interventoría no solamente realizará actividades documentales, sino que deberá garantizar una presencia efectiva en territorio durante las diferentes etapas del proyecto. A su vez, vincular el 60 % al avance de la obra permite que el reconocimiento económico se encuentre relacionado con el nivel de actividad y responsabilidad que asumirá la interventoría durante la ejecución física del proyecto. Finalmente, mantener el 10 % para el cierre y liquidación garantiza que el interventor conserve el compromiso contractual hasta la culminación de las actividades finales, aspecto fundamental en un proyecto donde las condiciones de desplazamiento y logística pueden hacer necesario disponer de una programación suficiente para completar adecuadamente las labores de cierre.

En conclusión, la forma de pago establecida para el presente proceso, correspondiente a 30 % inicial, 60 % asociado al avance de la obra y 10 % para el cierre y liquidación, resulta coherente con los esquemas observados en los procesos comparables, especialmente con los antecedentes de la Alcaldía Local de Sumapaz. El esquema permite equilibrar la disponibilidad de recursos necesaria para iniciar y operar la interventoría con el control sobre los pagos durante la ejecución y la garantía de cumplimiento de las obligaciones finales. Además, la estructura resulta pertinente frente a la ruralidad de Sumapaz, pues permite considerar los mayores requerimientos logísticos y operativos que implica realizar una interventoría integral en un territorio con dificultades de acceso, desplazamiento, transporte y condiciones climáticas particulares. Por tanto, la forma de pago propuesta se considera técnica y financieramente razonable, al articular el reconocimiento económico con las etapas del proyecto y garantizar el acompañamiento de la interventoría desde el inicio hasta el cierre y liquidación del contrato de obra.

4. INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA Y CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

4.1. INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA Y CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

El estudio financiero se realiza con el propósito de determinar la solidez financiera del interesado que se presenta a un proceso de contratación pública y de igual forma, permite concluir si la propuesta CUMPLE o

NO CUMPLE con los requisitos establecidos. Ahora bien, con el fin de exponer la metodología utilizada para verificar la capacidad financiera y organizacional, el Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz menciona que se realizará para la verificación de los requisitos habilitantes financieros y organizacionales sobre lo que se encuentre en firme en el registro único de proponentes (RUP) de los oferentes que decidan concurrir al proceso de selección.

El FDRS evaluara los indicadores Financieros y Organizacionales de acuerdo con la vigencia fiscal del año inmediatamente anterior, es decir a corte 31 de diciembre de 2025 que es encuentre en el RUP vigente y en firme. En el marco del decreto 1082 de 2015 Artículo 2.2.1.1.1.5.1. Inscripción, renovación, actualización y cancelación del RUP.

Es de resaltar que el presente proceso se realiza con la metodología de pliegos tipo teniendo en cuenta que el proceso de interventoria se realizara con dicha metodología para indicadores financieros y organizacionales de interventoría de obra pública de infraestructura social.

Los Proponentes deberán acreditar los siguientes indicadores en los términos señalados en la Matriz 1 – Indicadores financieros y organizacionales y bajo las condiciones señaladas en el numeral 3.9:

Con el objetivo de establecer requisitos mínimos habilitantes de capacidad financiera y organizacional que sean proporcionales a las diferentes condiciones (presupuesto, plazo, etc) de los procesos de selección de concurso de méritos para contratar los servicios de interventoría de obra pública para infraestructura social que adelanta FDRS, se establecieron indicadores de acuerdo con el presupuesto oficial del proceso de contratación, con base en los siguientes rangos de presupuesto definidos de conformidad con la matriz de experiencia estructurada para la presente versión de los pliegos tipo::

Rango 1		**Rango 2**	
>0	**<1.000**	**>= 1.000**	**-**

(Cifras expresadas en SMMLV)

De acuerdo con lo anterior, para cada uno de los rangos se establecieron indicadores de capacidad financiera y organizacional los cuales deberán ser solicitados por las Entidades en procesos de contratación de licitación de obra pública de infraestructura de social de acuerdo con el rango en el cual se encuentre el presupuesto oficial. Para el presente proceso aplica el rango 1 por encontrarse con un presupuesto oficial inferior a 1000 SMMLV.

4.2 Índices de capacidad financiera y organizacionales para MiPymes.

El Proponente persona natural o jurídica que demuestre la condición de MiPymes de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, probará los siguientes indicadores:

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

Indicador	Valor concertado Rango 1	Valor concertado Rango 2
Capital de trabajo	25%	25%
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,02	≥ 0,03
Rentabilidad del activo	≥ 0,01	≥ 0,02

Tratándose de Proponente Plurales estos indicadores solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, o la normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, y tienen una participación igual o superior al diez por ciento (10 %) en el Consorcio o en la Unión Temporal.

Para acreditar la calidad de Mipyme el Proponente entregará copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

4.3 Índices de capacidad financiera y organizacionales para los demás Proponentes

Los Proponentes que NO demuestren la condición de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, acreditarán los siguientes indicadores:

Indicador	Valor concertado Rango 1	Valor concertado Rango 2
Índice de liquidez	≥ 1,2	≥ 1,3
Índice de endeudamiento	≤ 0,65	≤ 0,70
Razón de cobertura de intereses	≥ 1,5	≥ 1
Capital de trabajo	25%	25%
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,03	≥ 0,04
Rentabilidad del activo	≥ 0,02	≥ 0,03

4.4 CAPACIDAD FINANCIERA

Los Proponentes deberán acreditar los siguientes indicadores en los términos señalados en la "Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales" y bajo las condiciones señaladas en el Pliego de Condiciones:

Indicador	Fórmula	Indicador para mipymes	Indicador demás proponentes
Liquidez	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	≥ 1,1	≥ 1,2
Nivel de Endeudamiento	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$	≤ 0,65	≤ 0,65
Razón de Cobertura de Intereses	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Gastos Interes}}$	≥ 1,5	≥ 1,5

Si el Proponente es plural cada indicador debe calcularse así:

$$\text{Indicador} = \frac{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 1 del indicador}_i)}{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 2 del indicador}_i)}$$

Donde n es el número de integrantes del Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio).

El Proponente que no tiene pasivos corrientes está habilitado respecto del índice de liquidez.

El Proponente que no tiene gastos de intereses está habilitado respecto de la razón de cobertura de intereses, siempre y cuando la Utilidad Operacional sea igual o mayor a cero (0).

El Proponente que demuestre la condición de Mipyme domiciliada en Colombia acreditará la Capacidad Financiera de acuerdo con los indicadores señalados en la "Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales". El Proponente acreditará la calidad de Mipyme con copia del certificado del Registro Único de Proponentes (RUP), el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

4.5. CAPITAL DE TRABAJO

Para el Proceso de Contratación los Proponentes deberán acreditar:

$$CT = AC - PC \geq CTd$$

Donde,

CT = Capital de trabajo

AC = Activo corriente

PC = Pasivo corriente

CTd = Capital de Trabajo demandado (requerido) para el proceso que presenta la propuesta

El capital de trabajo (CT) del oferente deberá ser mayor o igual al capital de trabajo demandado (requerido) (CTd):

$$CT \geq CTd$$

Capital de trabajo demandado (requerido):

Fórmula
CTd = (POE - Anticipo o Pago anticipado) x 25% CTd= (549.943.395-0) X25% Ctd= 137.485.848,75

Donde,

CTd = Capital de Trabajo demandado para el proceso que presenta propuesta
POE = Presupuesto oficial estimado

En ningún caso el capital de trabajo requerido excederá el valor del Presupuesto Oficial.

Siendo Proponente Plural el indicador debe calcularse así:

$$\text{CTproponente plural} = \sum_{i=1}^{n} \text{CT}_i$$

Donde n es el número de integrantes del Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio).

4.6. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Los Proponentes deberán acreditar los siguientes indicadores en los términos señalados en la "Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales":

Indicador	Fórmula	Indicador para mipymes	Indicador demás proponentes
Rentabilidad sobre Patrimonio (ROE)	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Patrimonio}}$	$\geq 0{,}02$	$\geq 0{,}03$
Rentabilidad del Activo (ROA)	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Activo Total}}$	$\geq 0{,}01$	$\geq 0{,}02$

Si el Proponente es Plural cada indicador debe calcularse así:

$$\text{Indicador} = \frac{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 1 del indicador}_i)}{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 2 del indicador}_i)}$$

Donde n es el número de integrantes del Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio).

El Proponente que demuestre la condición de Mipyme domiciliada en Colombia acreditará la Capacidad Organizacional de acuerdo con los indicadores señalados en la "Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales". El Proponente probará la calidad de Mipyme con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes (RUP), el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

4.7 ACREDITACIÓN DE LA CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS NACIONALES Y EXTRANJERAS CON DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA

La evaluación financiera y organizacional de las propuestas se efectuará a partir de la información contenida en el RUP vigente y en firme con corte al 31 de diciembre de 2025. En tal sentido, la evaluación de la capacidad financiera se realizará de acuerdo con la información reportada en el Registro, de acuerdo con las disposiciones establecidas en la Subsección 5, de la Sección 1, del Capítulo 1, del Título 1, de la Parte 2 del Decreto 1082 de 2015, o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

Los Proponentes extranjeros sin domicilio o sucursal en Colombia no están obligados a tener RUP y por tanto la verificación de esta información procederá en los términos definidos en el siguiente numeral.

PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS EXTRANJERAS SIN DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA

Los Proponentes extranjeros sin domicilio o Sucursal en Colombia deberán allegar la siguiente información financiera de conformidad con la legislación propia del país de origen. Los valores deben: (i) presentarse en pesos colombianos; (ii) convertirse a la tasa de cambio de la fecha de corte de los mismos y (iii) estar avalados con la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo de acuerdo con la normativa del país de origen.

A. El estado de situación financiera (balance general) y estado de resultado integral (estado de resultados), acompañados por el informe de auditoría (sí aplica según la legislación de origen) con traducción simple al español de acuerdo con las normas NIIF.
B. Copia de la tarjeta profesional del contador público o revisor fiscal y certificado de antecedentes disciplinarios vigente expedido por la autoridad competente de quien realiza la conversión.
C. C. **EL FORMATO 4 – CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL** para extranjeros diligenciado. En caso de presentarse discrepancias entre la información consignada en el **FORMATO 4 – CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONA**L para extranjeros y los documentos señalados en el literal A, prevalecerá la información consignada en los estados financieros incluidos en la oferta.

Las fechas de corte de los documentos señalados en el literal A será a corte de 31 de diciembre de 2022 acompañado del Informe de Auditoría, salvo que se acredite en debida forma que la legislación propia del país de origen establece una fecha de corte diferente a la prevista en este pliego.

Si alguno de estos requerimientos no aplica en el país del domicilio del Proponente extranjero, el representante legal o el apoderado en Colombia deberán hacerlo constar bajo la gravedad de juramento en el **FORMATO4 – CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL** para extranjeros. El Proponente podrá acreditar este requisito con un documento que así lo certifique emitido por una firma de auditoría externa.

Si los valores de los estados financieros están expresados originalmente en una moneda diferente a dólares de los Estados Unidos de América, estos deberán convertirse a Pesos en los términos definidos en la sección 1.13.

5. ANÁLISIS DEL MERCADO

Con el objeto de determinar el valor total de presupuesto se analizó y reviso la información recibida y compilada en el ANEXO (Excel) "**ESTUDIO DE MERCADO Y PRESUPUESTO OFICIAL INTERVENTORIA SJUAN**" con el siguiente resultado:

- PRESUPUESTO OFICIAL(Hoja 1): La determinación de este presupuesto, se basó en el modelo de análisis de costos y en los precios topes definidos por los precios unitarios del Instituto de Desarrollo

Urbano - IDU publicados en la página web de la entidad y ultimo ajuste realizado el 29 de julio del 2026 (https://www.idu.gov.co/page/siipviales/economico/portafolio); se procedió a definir los costos de la presente contratación, para sueldos y demás gastos que inciden en los contratos de interventoría. En este se determina el personal necesario de acuerdo con las necesidades del proceso y la dedicación al proyecto. Así mismo las necesidades de equipos y elementos como costos directo-reembolsables tanto en la etapa preliminar como en la etapa de ejecución.

- PRECIOS IDU (hoja 2) Se presenta la infografía donde se tomaros los precios de referencia para el calculo de cada uno de los ítems. Para este caso precios IDU los cuales se pueden verificar en la siguiente dirección **(códigos IDU) https://www.idu.gov.co/page/siipviales/economico/portafolio.**



Precios de referencia | Clic para ir al inicio | Insumos | Análisis de Precios Unitarios (APU) | Valores de referencia Conservación | Novedades

Insumos

Fecha de publicación: 19/01/2026
Fecha del último ajuste parcial: 11/03/2026
Ver resumen de fechas de publicación y ajustes

Origen	Grupo de base de datos	Código	Nombre	UM	Precio	Fecha de Actualización
Demanda	SUELDOS Y JORNALES	9107	TARIFA MES - PROFESIONAL CATEGORÍA 1 (NO INCLUYE FACTOR DE PRESTACIONES)	MES	$ 17.387.000	Actualización 2025-I Fase II + M.O. 2026
Demanda	SUELDOS Y JORNALES	9108	TARIFA MES - PROFESIONAL CATEGORÍA 2 (NO INCLUYE FACTOR DE PRESTACIONES)	MES	$ 13.251.000	Actualización 2025-I Fase II + M.O. 2026
Demanda	SUELDOS Y JORNALES	9109	TARIFA MES - PROFESIONAL CATEGORÍA 3 (NO INCLUYE FACTOR DE PRESTACIONES)	MES	$ 11.183.000	Actualización 2025-I Fase II + M.O. 2026
Demanda	SUELDOS Y JORNALES	9110	TARIFA MES - PROFESIONAL CATEGORÍA 4 (NO INCLUYE FACTOR DE PRESTACIONES)	MES	$ 9.522.000	Actualización 2025-I Fase II + M.O. 2026
Demanda	SUELDOS Y JORNALES	9111	TARIFA MES - PROFESIONAL CATEGORÍA 5 (NO INCLUYE FACTOR DE PRESTACIONES)	MES	$ 8.589.000	Actualización 2025-I Fase II + M.O. 2026
Demanda	SUELDOS Y JORNALES	9112	TARIFA MES - PROFESIONAL CATEGORÍA 6 (NO INCLUYE FACTOR DE PRESTACIONES)	MES	$ 7.659.000	Actualización 2025-I Fase II + M.O. 2026
Demanda	SUELDOS Y JORNALES	9113	TARIFA MES - PROFESIONAL CATEGORÍA 7 (NO INCLUYE FACTOR DE PRESTACIONES)	MES	$ 5.791.000	Actualización 2025-I Fase II + M.O. 2026
Demanda	TARIFA _ EQUIPO	9116	TARIFA DIA - EQUIPO COMPLETO DE LABORATORIO - ESTUDIOS	DIA	$ 268.000	Actualización 2025-I Fase II + M.O. 2026
Demanda	TARIFA _ ALQUILER DE VEHICULO	9456	TARIFA MES - ALQUILER DE VEHICULO: CAMPERO, PICK-UP, CAMIONETA, CAMION O SIMIL	MES	$ 6.583.500	Actualización 2025-I Fase II + M.O. 2026
Demanda	TARIFA _ OPERACIÓN OFICINA	9578	TARIFA MES - GASTOS OFICINA (PAPELERIA, FOTOCOPIAS Y OTROS)	GLB/MS	$ 1.260.967	Actualización 2025-I Fase II + M.O. 2026
Demanda	TARIFA _ OPERACIÓN OFICINA	9576	TARIFA MES - ARRIENDO OFICINA INCL. ADMINISTRACIÓN, SERVICIOS PÚBLICOS, COMUNI	M2/MES	$ 55.270	Actualización 2025-I Fase II + M.O. 2026

- FACTOR MULTIPLICADOR -F.M.- (Hoja 3).- Se realiza el cálculo matemático para determinar el factor multiplicador de acuerdo con las prestaciones sociales de ley, costos directos y honorarios el cual fue determinado en un 2.16 el cual es aplicado al componente de personal únicamente.

Teniendo en cuenta todo lo descrito anteriormente se presenta el presupuesto oficial para el presente proceso de INTERVENTORIA, el cual asciende a la suma de **QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($549.943.395) M/CTE** de la vigencia fiscal 2026, incluido IVA y retenciones, impuestos, tasas, contribuciones y demás descuentos de Ley a que haya lugar.

Todo lo anterior se constató teniendo en cuenta lo relacionado en el Estudio Previo, anexo técnico y demás información suministrada por la parte técnica del FDLS en donde se pretende *"Construir 1500 m2 de Parques vecinales y/o de bolsillo (la construcción incluye su dotación)"* el cual se presentó en el proceso de licitación pública FDRS-LP-523-2024 que dio origen al contrato COP-705-2024, con el objeto de "*CONTRATAR LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE SAN JUAN EN EL PREDIO SANTA ISABEL, CENTRO POBLADO SAN JUAN EN LA LOCALIDAD DE SUMAPAZ"* y su respectiva interventoría con el proceso de licitación de concurso de méritos abiertos FDRS-CMA-558-2024 el cual dio origen al contrato CIN-708-2024.

Con base en lo anterior la Alcaldía de Sumapaz requiere realizar la contratación de una interventoría que acompañe las actividades de obra para la materialización de la Fase II del parque San Juan. Con el fin de dar cumplimiento a los compromisos sociales e institucionales adquiridos frente a este proyecto recreo deportivo, para lo cual presenta el presente presupuesto con el objeto de "REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL, SST, SOCIAL Y JURÍDICA, QUE RESULTE DEL PROCESO LICITATORIO CUYO OBJETO ES "CONTRATAR BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y FORMULA DE REAJUSTE, LA APROPIACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS Y LA CONSTRUCCION DE LA FASE II DEL PARQUE SAN JUAN EN EL PREDIO SANTA ISABEL DEL CORREGIMIENTO DE SAN JUAN DE LA LOCALIDAD DE SUMAPAZ, DE CONFORMIDAD CON LOS RESULTADOS DE LA ETAPA 1 (ESTUDIOS Y DISEÑOS) DEL CONTRATO COP-705-2024"

5.1 ANALISIS DE IMPUESTOS

En materia tributaria, el presupuesto oficial contempla los impuestos, tasas, contribuciones, retenciones y demás descuentos de ley que resulten aplicables al contrato de interventoría, de acuerdo con la naturaleza del servicio, la calidad tributaria del futuro contratista, el régimen fiscal al que pertenezca y las disposiciones nacionales y distritales vigentes al momento de la ejecución contractual.

En particular, el presupuesto considera el Impuesto sobre las Ventas – IVA, cuando haya lugar a su causación, así como las retenciones en la fuente aplicables, incluyendo aquellas relacionadas con el impuesto sobre la renta y las demás retenciones tributarias que correspondan según la actividad económica, la naturaleza del contratista y la normatividad vigente. La aplicación efectiva de estos conceptos deberá verificarse al momento de la presentación de la factura o cuenta de cobro, atendiendo la condición tributaria acreditada por el contratista y las reglas fiscales aplicables.

De igual manera, deberán observarse los tributos, estampillas, contribuciones parafiscales, tasas y demás gravámenes de carácter distrital que resulten exigibles en el marco de la contratación pública del Distrito Capital, así como las retenciones y descuentos que legalmente deba efectuar la entidad contratante. Estos conceptos serán aplicados conforme a las normas que regulen su hecho generador, sujeto pasivo, base gravable, tarifa, destinación y oportunidad de recaudo.

Es importante precisar que la inclusión de los impuestos y demás cargas tributarias dentro del presupuesto oficial tiene como finalidad garantizar que el valor estimado del contrato sea suficiente para atender integralmente las obligaciones económicas derivadas de su ejecución, evitando que la aplicación de gravámenes, retenciones o descuentos legalmente procedentes genere desequilibrios en la planeación financiera del proceso. No obstante, las retenciones constituyen mecanismos de recaudo anticipado de obligaciones tributarias y no necesariamente representan un mayor costo del contrato, por lo que su tratamiento se efectuará conforme a la legislación fiscal aplicable.

En consecuencia, el valor estimado para la contratación de la interventoría asciende a la suma de **QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($549.943.395)**, correspondiente a la vigencia fiscal 2026, incluido IVA, cuando haya lugar, y demás impuestos, tasas, contribuciones, retenciones y descuentos de ley aplicables.

La estimación presupuestal guarda relación directa con el alcance del contrato de obra que será objeto de vigilancia, cuyo propósito es la construcción de la Fase II del Parque San Juan, en el predio Santa Isabel del corregimiento de San Juan, localidad de Sumapaz, de conformidad con los resultados de la Etapa 1 estudios y diseños del Contrato COP-705-2024. En tal sentido, la interventoría deberá garantizar el seguimiento integral a la correcta ejecución de los recursos públicos destinados a la materialización del proyecto recreo

deportivo, verificando el cumplimiento de las obligaciones técnicas, administrativas, financieras, ambientales, sociales, jurídicas y de seguridad y salud en el trabajo.

Por lo anterior, el análisis tributario efectuado permite concluir que el presupuesto oficial incorpora los componentes económicos necesarios para atender las obligaciones contractuales y las cargas fiscales legalmente exigibles, en observancia de los principios de planeación, economía, responsabilidad, transparencia y eficiencia, garantizando que el valor estimado sea coherente con las condiciones del mercado, el alcance de los servicios requeridos y las disposiciones tributarias aplicables al proceso de contratación.

6. ANÁLISIS DE RIESGO

De acuerdo con el numeral 2 del Artículo 2.2.1.2.5.2 del Decreto 1082 de 2015 y siguiendo la metodología para identificar y clasificar riesgos elaborada por Colombia Compra Eficiente, el Fondo de Desarrollo Local de Sumapaz – FDRS procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos asociados a la contratación para realizar la interventoría técnica, administrativa, financiera, ambiental, SST, social y jurídica del contrato cuyo objeto comprende la apropiación de estudios y diseños y la construcción de la Fase II del Parque San Juan en el predio Santa Isabel del corregimiento de San Juan de la Localidad de Sumapaz, bajo la modalidad de precios unitarios fijos y fórmula de reajuste. Los riesgos se entienden como aquellas circunstancias que, de presentarse durante el desarrollo y ejecución del contrato, podrían afectar el equilibrio económico, técnico, financiero y jurídico del mismo. En este análisis se identifican riesgos relevantes que abarcan las etapas de planeación, selección, contratación y ejecución del proyecto, conforme a las características técnicas, operativas y territoriales de la intervención.

La matriz de riesgos del proceso que tiene por objeto REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL, SST, SOCIAL Y JURÍDICA, QUE RESULTE DEL PROCESO LICITATORIO CUYO OBJETO ES "CONTRATAR BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y FORMULA DE REAJUSTE, LA APROPIACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS Y LA CONSTRUCCION DE LA FASE II DEL PARQUE SAN JUAN EN EL PREDIO SANTA ISABEL DEL CORREGIMIENTO DE SAN JUAN DE LA LOCALIDAD DE SUMAPAZ, DE CONFORMIDAD CON LOS RESULTADOS DE LA ETAPA 1 (ESTUDIOS Y DISEÑOS) DEL CONTRATO COP-705-2024, la cual contempla un total de diecisiete (17) riesgos previsibles, identificados y valorados de acuerdo con su clase, fuente, etapa, tipo, descripción, consecuencias, probabilidad, impacto, valoración, asignación, tratamiento, controles y mecanismos de monitoreo. La estructura de la matriz permite realizar una gestión integral de los riesgos asociados al contrato, considerando tanto aquellos que pueden presentarse durante la selección y contratación como los que pueden materializarse durante la ejecución contractual.

Desde una perspectiva general, la matriz presenta una distribución de los riesgos en las diferentes etapas del proceso contractual, observándose una mayor concentración en la etapa de ejecución, en la cual se encuentran la mayoría de las situaciones identificadas. Esta distribución resulta coherente con la naturaleza del contrato de interventoría, toda vez que es durante la ejecución cuando se desarrollan las actividades de seguimiento, control, verificación técnica, administrativa, financiera, social, ambiental, de seguridad y salud en el trabajo y jurídica, y cuando pueden materializarse circunstancias que afecten la continuidad, calidad, oportunidad o cumplimiento del objeto contractual.

En la etapa de selección se identifican riesgos asociados principalmente a la posibilidad de que el proceso no culmine adecuadamente o se presenten situaciones que afecten la pluralidad y transparencia de la selección. Estos riesgos se relacionan con la eventual ausencia de oferentes, errores en las propuestas y posibles conductas que afecten la competencia. Su adecuada administración depende de una estructuración clara de los documentos del proceso, requisitos proporcionales, reglas objetivas y mecanismos que permitan garantizar la participación y selección objetiva. La matriz contempla medidas de prevención y control encaminadas a disminuir la probabilidad de materialización de estos eventos y, particularmente, a garantizar que las condiciones

establecidas por la entidad sean claras y permitan la adecuada presentación de las ofertas.

En la etapa de contratación, los riesgos se relacionan principalmente con la formalización del vínculo contractual y el cumplimiento de las condiciones necesarias para iniciar la ejecución. Se identifica, entre otros, el riesgo asociado a la no presentación o presentación extemporánea de las garantías y el riesgo de que el adjudicatario no suscriba el contrato dentro del plazo establecido. Estos eventos pueden generar retrasos en el inicio de la interventoría y afectar la satisfacción de la necesidad institucional. Para su tratamiento se contemplan mecanismos como la exigencia y seguimiento de las garantías, la comunicación oportuna al adjudicatario y, cuando corresponda, la efectividad de la garantía de seriedad de la oferta. En particular, la matriz califica el riesgo de no suscripción del contrato con una valoración inicial de 7 – alto, reduciéndolo a 2 – bajo después de la aplicación de los controles previstos.

La mayor exposición se concentra en la etapa de ejecución contractual, donde se identifican riesgos de naturaleza operacional, financiera, económica, regulatoria, sanitaria y social. Esta concentración demuestra que la gestión de riesgos debe mantenerse durante todo el desarrollo del contrato y no limitarse a la fase precontractual, pues la continuidad de las actividades de interventoría depende de factores internos y externos que pueden modificar las condiciones inicialmente previstas.

Dentro de estos riesgos se encuentra el relacionado con alteraciones del orden público, manifestaciones, bloqueos o situaciones de conflictividad social en el área de influencia del proyecto. Su materialización puede generar la suspensión temporal de actividades y afectar el cronograma contractual de la obra, con incidencia directa sobre la ejecución de la interventoría. La matriz lo valora inicialmente como 6 – alto y establece como mecanismos de tratamiento la socialización permanente del proyecto, la atención a la comunidad y la aplicación de planes de contingencia. Con estas medidas, el riesgo residual se ubica en 3 – bajo.

También se identifica el riesgo relacionado con la presentación de información inconsistente respecto del personal ofertado o de los cambios de personal durante la ejecución. Este riesgo adquiere especial importancia para la interventoría debido a que el cumplimiento del objeto contractual depende directamente de la disponibilidad de profesionales con los perfiles, experiencia y condiciones exigidas. La matriz lo clasifica como un riesgo operacional de valoración inicial 8 – extremo, debido a que una inconsistencia documental puede derivar en la vinculación de personal que no cumpla los requisitos legales y contractuales, con posibles consecuencias administrativas, disciplinarias o judiciales. Como mecanismo de control se establece la verificación de los soportes y la solicitud inmediata del cambio del personal que no cumpla las condiciones requeridas, reduciendo el riesgo residual a 2 – bajo.

Otro aspecto fundamental corresponde al riesgo asociado a deficiencias en el seguimiento, control y verificación de las obligaciones contractuales, por tratarse de un riesgo directamente relacionado con la finalidad de la interventoría. La adecuada gestión de este riesgo exige controles permanentes sobre los productos, informes, actividades y obligaciones del contrato, así como el establecimiento de indicadores, revisiones periódicas y planes de mejoramiento cuando se identifiquen desviaciones. En este sentido, la interventoría no solamente debe verificar el cumplimiento formal de las obligaciones, sino generar información suficiente, oportuna y confiable que permita al FDRS adoptar decisiones durante la ejecución.

Desde el componente financiero, la matriz contempla el riesgo de insuficiencia de capital de trabajo del contratista de interventoría para cumplir con sus obligaciones. Este riesgo tiene una valoración inicial de 7 – alto, dado que la falta de liquidez puede generar retrasos, paralización de actividades o incumplimiento de las condiciones de personal exigidas. El tratamiento contempla la verificación permanente del equipo de trabajo y la constitución de las garantías correspondientes, llevando el riesgo residual a 4 – bajo.

Igualmente, se contempla el riesgo relacionado con el no pago oportuno de salarios, prestaciones laborales y demás obligaciones a cargo del contratista. Este evento puede generar reclamaciones o demandas contra el

contratista, afectar la disponibilidad del personal y ocasionar retrasos o incluso paralización de las actividades de interventoría. La matriz establece como controles la incorporación de obligaciones contractuales específicas, la verificación de los pagos mediante los respectivos soportes y la constitución de las garantías correspondientes. El riesgo parte de una valoración 6 – alto y, una vez aplicados los controles, se reduce a 3 – bajo.

Otro riesgo relevante corresponde a los errores cometidos por el contratista en la elaboración y presentación de documentos y productos requeridos para el pago. Su materialización puede generar demoras en los trámites de pago y afectar el desarrollo normal del contrato. Frente a este evento, la matriz establece la necesidad de definir claramente desde los documentos previos y la minuta contractual los requisitos para el trámite de cada cuenta, cumplir las políticas de gestión documental y realizar la revisión de los documentos radicados. El riesgo inicial, valorado en 6 – alto, se reduce a 3 – bajo después del tratamiento.

En materia de seguridad y salud en el trabajo, la matriz contempla el riesgo de accidentes, enfermedades o muerte generados por actuaciones de empleados del contratista. La materialización de este evento puede generar incumplimiento de las normas de SST, demandas de terceros y ejecución tardía de las actividades contractuales. Por ello, se exige la implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, la capacitación del personal, la disponibilidad de trabajadores competentes y la existencia de garantías de responsabilidad civil extracontractual. La valoración inicial corresponde a 7 – alto y, con la aplicación de los controles, se reduce a 4 – bajo. El monitoreo debe realizarse de manera permanente mediante la revisión de los soportes de capacitación, cumplimiento normativo y reportes de accidentes.

De igual manera, se contempla el riesgo epidemiológico, pandémico o biológico, que puede ocasionar disminución de la mano de obra, reducción del rendimiento de las actividades y eventual paralización del contrato. Para mitigarlo se establecen campañas de prevención, capacitación, cumplimiento de protocolos sanitarios, uso adecuado de elementos de protección personal y aplicación de las medidas de bioseguridad que correspondan. La valoración inicial de 5 – medio se reduce a 3 – bajo después del tratamiento, manteniéndose el monitoreo durante toda la ejecución contractual.

En el componente regulatorio se identifica el riesgo derivado de la expedición de nuevas normas que establezcan tributos, impuestos, tasas o cargas parafiscales que puedan afectar las condiciones económicas del contrato. Este riesgo tiene una valoración inicial de 5 – medio y se encuentra asociado a la posibilidad de un desequilibrio económico derivado de decisiones del Estado. La matriz contempla el seguimiento y actualización permanente de la normativa y, cuando corresponda, la aplicación de las medidas contractuales necesarias para evitar o atender el desequilibrio económico. El riesgo residual se ubica en 3 – bajo.

Asimismo, se contempla el riesgo derivado de la imposición de medidas cautelares o de decisiones judiciales o administrativas que impidan al contratista disponer de los recursos necesarios para la ejecución contractual. Este evento puede ocasionar incumplimiento, retrasos en la satisfacción de la necesidad de la entidad e incluso la posibilidad de cesión del contrato. Por su impacto potencial, presenta una valoración inicial de 8 – extremo. La matriz contempla como controles la inclusión de cláusulas de indemnidad, la verificación anticipada de las circunstancias que puedan afectar la ejecución y la constitución de las garantías de cumplimiento. Después del tratamiento, el riesgo se reduce a 4 – bajo.

En el componente social también se identifica el riesgo relacionado con el cambio de las condiciones del proyecto previamente socializadas con los interesados, situación que puede generar oposición por parte de la comunidad y, consecuentemente, parálisis de las actividades de interventoría. Este riesgo presenta una valoración inicial de 7 – alto y requiere una gestión social permanente. La matriz contempla estrategias de apropiación del proyecto, participación comunitaria, talleres, encuestas y generación de canales de comunicación. Con estas acciones, el riesgo residual disminuye a 2 – bajo.

Este riesgo resulta especialmente relevante para proyectos de infraestructura desarrollados en territorios con

características rurales y con comunidades directamente relacionadas con las áreas de intervención, debido a que la aceptación social y la comunicación permanente pueden incidir directamente en la continuidad de las actividades. Por esta razón, el componente social debe entenderse como un elemento transversal de la gestión de riesgos y no únicamente como una actividad complementaria.

Por otra parte, se identifica el riesgo relacionado con el mayor costo por remuneración del personal, derivado de la necesidad de disponer de un número de profesionales superior al inicialmente previsto o de una mayor permanencia del equipo en el proyecto. Este riesgo tiene una valoración inicial de 5 – medio y se asigna al contratista. Su tratamiento contempla la adecuada evaluación de las actividades que deben ejecutarse y la contratación de personal idóneo, además de planes de contingencia. El riesgo residual se reduce a 4 – bajo y permanece bajo seguimiento permanente de la supervisión.

Finalmente, la matriz contempla el riesgo de pérdida parcial o total de la información en medios digitales, ya sea por mal funcionamiento de los equipos o por la imposibilidad de continuar con alguno de los miembros del equipo de trabajo. Este riesgo puede ocasionar retrasos, imposibilidad de entregar productos oportunamente e incumplimiento contractual. Su valoración inicial es 6 – alto. Como tratamiento se establece la recolección periódica de información y la generación de copias de respaldo en medios físicos o tecnológicos seguros, además de la exigencia de las garantías contractuales correspondientes. Después de la aplicación de los controles, el riesgo residual se ubica en 4 – bajo.

En términos generales, la matriz evidencia una adecuada identificación de los principales eventos que podrían afectar el cumplimiento del contrato de interventoría, considerando tanto factores atribuibles al contratista como circunstancias externas que pueden escapar a su control directo. La metodología utilizada permite establecer una valoración inicial del riesgo a partir de la combinación de probabilidad e impacto, para posteriormente determinar el nivel de exposición residual una vez implementados los tratamientos y controles. La matriz contempla categorías cualitativas que van desde bajo hasta extremo, de acuerdo con la metodología de valoración establecida en el instrumento.

Un aspecto relevante es que los riesgos no son tratados únicamente mediante la asignación de responsabilidades, sino que para cada uno se establecen acciones concretas de prevención, mitigación, seguimiento y monitoreo, indicando quién debe implementar el tratamiento, hasta cuándo debe hacerlo y cómo debe verificarse su cumplimiento. Esto permite que la matriz se convierta en una herramienta dinámica durante la ejecución contractual y no solamente en un requisito de la etapa de planeación.

De manera particular, los riesgos que requieren una atención prioritaria corresponden a aquellos que inicialmente presentan valoraciones altas o extremas, especialmente los relacionados con la selección, formalización contractual, disponibilidad y verificación del personal, seguimiento y control, capacidad financiera, obligaciones laborales, seguridad y salud en el trabajo, decisiones judiciales o administrativas, conflictividad social y conservación de la información. No obstante, se observa que la aplicación de los tratamientos previstos permite reducir significativamente la exposición residual, llevando la mayoría de estos riesgos a categorías bajas o medias.

En conclusión, la matriz de los diecisiete (17) riesgos presenta una cobertura integral de las principales contingencias asociadas al contrato de interventoría y establece una relación lógica entre la identificación del evento, sus posibles consecuencias, la valoración inicial, la asignación de responsabilidad, los mecanismos de tratamiento y la valoración posterior. La concentración de riesgos en la etapa de ejecución resulta técnicamente consistente con la naturaleza del contrato, puesto que es en esta fase donde se desarrollan las actividades de interventoría y donde convergen factores técnicos, administrativos, financieros, laborales, sociales, regulatorios, sanitarios y operacionales.

Por lo anterior, la gestión del riesgo deberá mantenerse de manera permanente durante toda la ejecución

contractual, con especial énfasis en los riesgos que puedan afectar la continuidad de las actividades, la disponibilidad del equipo profesional, el cumplimiento de las obligaciones laborales, la seguridad del personal, la relación con la comunidad, la conservación de la información y la capacidad financiera del contratista. La aplicación efectiva de los controles definidos permitirá reducir la probabilidad y/o el impacto de los eventos identificados y contribuirá a garantizar que la interventoría cumpla oportunamente su función de seguimiento y control sobre el contrato de obra, protegiendo los intereses de la entidad y asegurando la adecuada satisfacción de la necesidad pública.

6.1. OTROS ASPECTOS ECONÓMICOS PARA ANALIZAR

A. **GASTOS DE LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO**: Se exige para este tipo de procesos de contratación, las garantías de cumplimiento del contrato que se encuentran detalladas en los estudios previos y el pliego de condiciones, por lo que es necesario estimar este gasto en que deberá incurrir el contratista, para determinar el valor de la propuesta y no ocasionar un desequilibrio económico al contratista que resulte seleccionado.

B. **IMPUESTOS, RETENCIONES Y OTROS DESCUENTOS:** Los porcentajes por concepto de impuestos, tasas y/o contribuciones se calcularán, de conformidad con las disposiciones que rijan la materia, de acuerdo con lo establecido en el Estatuto Tributario y demás Normativa Vigente. Por lo anterior, estos costos que correrán a cargo del contratista se detallan para que sean tenidos en cuenta por los oferentes y eviten así un desequilibrio económico durante su ejecución.

C. **RESUMEN DE LA ESTIMACIÓN PRESUPUESTAL DEL SECTOR Y DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN EN PARTICULAR:** Se estima que el valor total del presente contrato se relaciona directamente con el objeto del contrato a ejecutar.

7. CONCLUSION GENERAL

En conclusión, el estudio del sector permite establecer de manera contundente que el mercado cuenta con condiciones suficientes para atender la interventoría integral requerida para la apropiación de estudios y diseños y la construcción de la Fase II del Parque San Juan. Los antecedentes contractuales analizados, particularmente el proceso FDRS-CMA-558-2024 por su relación directa con el mismo proyecto, demuestran la existencia de proveedores con experiencia en interventoría de infraestructura y capacidad para asumir las responsabilidades técnicas, administrativas, financieras, ambientales, SST, sociales y jurídicas requeridas. En consecuencia, el presupuesto de $549.943.395 y el plazo de nueve (9) meses se encuentran sustentados en el alcance efectivo del servicio, que comprende tanto la etapa de apropiación, revisión y complementación de estudios y diseños como el seguimiento integral de la ejecución de las obras.

La estructura de pago 30 %-60 %-10 % permite, a su vez, vincular el reconocimiento económico con las actividades efectivamente desarrolladas, el avance físico verificable y el cierre contractual, fortaleciendo la protección y eficiencia en el uso de los recursos públicos. Las condiciones particulares de ruralidad, acceso, conectividad, topografía y localización del proyecto no desvirtúan la existencia de oferta; por el contrario, justifican la exigencia de capacidades y experiencia proporcionales a la complejidad de la intervención. Por tanto, desde la perspectiva financiera y de mercado, se concluye que el proceso es técnica, económica y financieramente viable, que las condiciones establecidas guardan correspondencia con la naturaleza y magnitud del objeto contractual y que existe fundamento suficiente para adelantar la contratación en las condiciones previstas, garantizando una interventoría integral, continua y acorde con la responsabilidad de proteger la correcta ejecución del proyecto y de los recursos públicos destinados a su financiación.

Proyectó: John Parada – Contratista -FDRS-Financiera.

Adolfo Aballay O. - Contratista -FDRS-Financiera.

Carlos Rodríguez – Contratista -FDRS-Financiera.

Revisó y Aprobó Esmeralda González, - Líder del Grupo Financiero FDRS