ESTUDIO DEL SECTOR
PROCESOS DE SELECCIÓN PÚBLICA CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO
No. 002-2026

OBJETO:

INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURIDICA Y AMBIENTAL PARA EL CONTRATO DE OBRA CONSTRUCCIÓN DE LA FASE I DE LA PLAZA DE FERIAS PARA EVENTOS AGROPECUARIOS EN EL PREDIO LA GRANJA, VEREDA EL RETIRO, MUNICIPIO DE PASCA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, EN DESARROLLO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO ICCU-CTO-1439-2025.DE LA PLAZA DE FERIAS DEL MUNICIPIO DE PASCA, CUNDINAMARCA.

SEPTIEMBRE DE 2026
ALCALDIA MUNICIPAL DE PASCA
SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTUCTURA

Contenido

1. ESTUDIO DEL SECTOR – ANALISIS LEGAL 3
2. REQUISITOS FINANACIEROS 12
3. ANALISIS ECONOMICO 14
5. ADQUISICIONES PREVIAS DE LA ENTIDAD 18
6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 20
7. FUENTES DE INFORMACIÓN 20

1. ESTUDIO DEL SECTOR – ANALISIS LEGAL

El proceso contractual debe estar ajustado dentro del marco legal aplicable, en sus etapas de planeación, precontractual, contractual y post contractual. Al igual que el marco legal, debe contener los mínimos requisitos que los posibles oferentes han de cumplir para hacer parte de la selección del oferente adjudicatario y futuro contratista que ha de ser objetiva y en general en cumplimiento de los principios de la contratación pública.

De conformidad con el Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 y en atención a las directrices establecidas por la Agencia Nacional para la Contratación Estatal "Colombia Compra Eficiente", se establece el respectivo análisis del sector para efectos de satisfacer las necesidades de **"INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURIDICA Y AMBIENTAL PARA EL CONTRATO DE OBRA CONSTRUCCIÓN DE LA FASE I DE LA PLAZA DE FERIAS PARA EVENTOS AGROPECUARIOS EN EL PREDIO LA GRANJA, VEREDA EL RETIRO, MUNICIPIO DE PASCA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, EN DESARROLLO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO ICCU-CTO-1439-2025.DE LA PLAZA DE FERIAS DEL MUNICIPIO DE PASCA, CUNDINAMARCA."** de acuerdo a las especificaciones técnicas previstas en el estudio previo que hace parte integral del presente proceso, así:

El interventor es el representante del contratante de la obra en este caso de la Administración Municipal y que al obrar con un sentido y criterio de alto profesionalismo debe defender sus intereses, pero sin desfavorecer al Contratista. Más que el representante de la Alcaldía debe ser PRESENCIA de ésta, bien sea en el Proyecto o en la Obra, pues así cubre más ámbitos en esta compleja labor, y así mismo habría mayor sentido en la prestación del servicio, en donde claramente se dejaría de mirar Interventor como el fiscalizador por excelencia y el que no deja trabajar, pues se convertiría en un ASESOR, como debe ser, tanto de la Entidad Contratante, tanto del sector público como del privado, y del Contratista. Dado lo anterior, la Interventoría debe ser un servicio con una función armoniosa entre los objetivos particulares de dos partes, como son el Contratante y el Contratista, comprometidos con la ejecución del proyecto.

En consecuencia, la Interventoría es un servicio profesional prestado por una persona natural o jurídica, que, en representación de una Entidad, ejerce funciones de vigilancia y control, tendientes a garantizar que la obra se realice de acuerdo a especificaciones, planos, costos y plazos pre-establecidos, dentro de los criterios de calidad, cumplimiento y economía. Una definición de la Interventoría desde el punto de vista legal es conocida como la acción por la cual se delega a una persona natural o jurídica, la fiscalización o control de la ejecución de un proyecto a fin de que se desarrolle con los términos establecidos en el contrato. La Interventoría entonces, atiende seis aspectos fundamentales, los cuales se encuentran interrelacionados y son complementarios, así:

Estos aspectos fundamentales son los más importantes que deben cubrir la Interventoría, donde se puede ver claramente que la Interventoría no es sólo técnica si no que abarca una cantidad de labores que le son pertinentes.

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

que se presenten en el desarrollo de la obra. Abarca entonces el control y seguimiento a todos los procesos de este tipo que deben cumplirse durante la marcha del proyecto, desde la adjudicación de la misma hasta la liquidación final del contrato. La Interventoría Administrativa debe tener en cuenta los documentos propios de los contratos, los procesos establecidos para su elaboración, el manejo ejecutivo de las situaciones previstas e imprevistas, las cuales deben ajustarse a las normas establecidas. El aspecto administrativo, es fundamental para el desarrollo general del proyecto, y es por ello que el Interventor debe ser actor principal en este punto.

ASPECTO TÈCNICO: Es un aspecto de vital importancia para el desarrollo exitoso del proyecto y lo constituye el control y la supervisión técnica del mismo, en este aspecto se deben tener en cuenta:

- Los materiales.
- Las normas técnicas
- Las especificaciones
- Los ensayos y pruebas de control de materiales y de instalaciones
- Las mediciones físicas de obra
- La concordancia de la construcción con los planos constructivos
- Las programaciones y presupuestos de obra
- La organización óptima de las zonas de trabajo y de obra
- Almacenamiento de materiales
- Exigir al contratista el cumplimiento de las normas de calidad, seguridad y economía adecuada de la obra.

La labor de la Interventoría en este aspecto debe tratar de iniciarse con los diseños urbanísticos, arquitectónicos, estructurales y de instalaciones del proyecto y debe concluir con la evaluación de las patologías que se pueden presentar en el transcurso de la obra e inclusive una vez terminada la misma y durante determinado tiempo de servicio. Es importante tener claridad en el tiempo que esté determinado de acuerdo a la ley. La Interventoría técnica debe tener en cuenta todas las normativas técnicas establecidas para los diferentes tipos de proyectos, los planos y memorias que se requieren para su correcta ejecución.

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

- El control de inventarios
- La revisión y aprobación de facturas y extractos
- La revisión y aprobación de actas de pago
- Liquidación del contrato
- Liquidación final.

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

- Las etapas previas de contratación
- El desarrollo del proyecto
- El comportamiento de la obra en su vida útil.

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

SEGURIDAD INDUSTRIAL Y ASEGURAMIENTO DE CALIDAD: La Interventoría debe en este aspecto, velar porque se cumplan todas las normativas vigentes sobre seguridad industrial y exigir al contratista el cumplimiento de las mismas con el personal a su cargo, durante el desarrollo del proyecto.
La Interventoría debe supervisar las condiciones en que se desarrollan los trabajos de la obra en cuanto a la seguridad. Industrial, higiene y prevención de accidentes, exigiendo al contratista el cumplimiento de las normativas y su aplicación. Se debe supervisar la prevención de accidentes en cuanto a:

- Organización de la Seguridad Industrial. Legislación y normativa vigente.
- Riesgo y prevención.
- Panoramas de riesgo.
- Motivación, inducción y capacitación al personal.
- Depósito y manipulación de materiales peligrosos.
- Uso y mantenimiento de maquinarias y equipos.
- Utilización de implementos personales de seguridad: cascos, guantes, botas, etc.

- Uso de los elementos generales de seguridad: vallas, andamios, extintores, carteleras. Avisos.

- Señalización acorde al tipo de obra.

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

Este aspecto debe cubrir los análisis de los conceptos claves de la seguridad, pues si se saben se pueden ver con claridad cómo se logra generar una verdadera cultura de prevención en cualquier organización y un nuevo enfoque para la Salud Ocupacional.
Se deben estudiar los tipos de riesgo, y la información a tener en cuenta para elaborar panorama y mapas de riesgos aplicado a la construcción.

Ahora bien, más que de aseguramiento de la calidad, se debe ver como una gestión de calidad. La gestión de la calidad debe abarcar el dominio de estos sistemas tanto en la empresa constructora como en la de consultoría en Interventoría.

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

- Acciones para medir la calidad, mediante especificaciones.

- Acciones para producir calidad, con la aplicación de procedimientos.

- Acciones para comprobar la calidad, con el establecimiento de controles.

- Acciones para demostrar la calidad, a través de verificaciones.

- Acciones para documentar la calidad, por medio de soportes.

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

- Decir lo que se hace

- Hacer lo que dice

- Registrar lo que se hace

- Verificar

- Actuar sobre la diferencia

Se necesita documentar el compromiso con la calidad, con los procesos, actividades y tareas con incidencia en ella y comunicarlos a todo el personal de la empresa. La experiencia demuestra que, si no se puede describir claramente el trabajo, difícilmente se puede mejorar

de forma consistente.

Los registros de los resultados de las distintas operaciones permiten reconstruir la historia de un proceso, producto o servicio, examinar la calidad de la ejecución e identificar las causas de los problemas.

Se debe acudir de forma periódica y sistemática a esos mismos registros para comparar lo que dicen con los propios objetivos.

Cuando se detecte un problema, existente o potencial, actuar sobre él. Investigar las causas y registrar el resultado de la investigación. Adoptar medidas para solucionarlo y para evitar que se vuelva a repetir y comprobar la eficacia de las medidas.

ASPECTOS ECONÓMICOS

Respecto de este rango de análisis, es importante mencionar en relación con directrices típicas de análisis propuestas por Colombia Compra Eficiente, que:

Que productos incluye o que materias primas se necesitan

La materia prima necesaria en un proceso de Interventoría es el servicio intelectual, los profesionales requeridos para ejecutar los contratos de Interventoría día a día son solicitados con mayores exigencias, en aras de mejorar y perfeccionar los proyectos a ejecutar y de ésta forma realizar una efectiva intervención en el proceso contractual propuesto por el Municipio. Quienes o que la componen La Interventoría puede ser ejercida directamente por la entidad a través de sus funcionarios, o por terceros contratistas bien sea persona natural o jurídica que ejerzan funciones administrativas, técnicas, financieras, jurídicas y ambientales siempre y cuando esta función esté permitida expresamente en el contrato o la Ley.

Quienes o que la componen

La Interventoría puede ser ejercida directamente por la entidad a través de sus funcionarios, o por terceros contratistas bien sea persona natural o jurídica que ejerzan funciones administrativas, técnicas, financieras, jurídicas y ambientales siempre y cuando esta función esté permitida expresamente en el contrato o la Ley.

La designación del Interventor debe recaer en una persona idónea, con conocimientos, experiencia y perfil apropiado al objeto de la Interventoría. Para tal efecto, el funcionario responsable de designar al interventor deberá tener en cuenta que el perfil profesional de la persona designada o seleccionada, se ajuste al objeto del contrato, así como la disponibilidad y logística para desarrollar las funciones

En el ejercicio de sus funciones el interventor deberá tener en cuenta que la actividad del Municipio, se enmarca dentro de los principios constitucionales contenidos en el artículo 209 y de manera especial en los mandatos de la Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y sus decretos reglamentarios.

Quienes participan

En el contrato de Interventoría participan las personas naturales o jurídicas en calidad de contratistas, la Entidad Estatal a través del supervisor y la comunidad como sujeto directo beneficiado.

Cifras de ventas, impacto PIB y variables que afectan

El aporte en la última década del sector Infraestructura en el Producto Interno Bruto (PIB) del sector Construcción ha presentado en promedio el 8,3%, a excepción de los años 2004 y 2010, en los cuales el aporte no fue representativo.

El Indicador de Inversión en Obras Civiles IIOC calculado por el DANE para conocer la evolución de la inversión realizada en obras de construcción en el país a partir de los pagos efectuados por las entidades públicas y/o las empresas privadas a los constructores, permite observar la variación que ha tenido dicho rubro en la dinámica de la economía colombiana.

La infraestructura es uno de los requerimientos básicos y urgentes para el desarrollo de América Latina. El posicionamiento adecuado de la región en el mapa de la competitividad mundial requiere la articulación de su territorio con infraestructura adecuada y eficiente, que permita aumentar los niveles de competitividad y mejorar la calidad de vida de sus habitantes. Este reto exige cuantiosos recursos financieros, tecnología avanzada y variada, y una enorme capacidad institucional y de gestión.
El precio de las herramientas y elementos requeridos para la ejecución del objeto del presente proceso no varía considerablemente y está regulado por el gobierno nacional de acuerdo con el indice de precios al consumidor (IPC).

Como es la producción o distribución

La Interventoría, coordinación o control se ejerce a través de una persona natural o jurídica, en los diferentes aspectos que actúan en el desarrollo del contrato de obra adelantado bajo la modalidad de concurso de méritos abierto, e inicia a partir de la firma y perfeccionamiento del contrato resultante, hasta la liquidación definitiva, bajo la observancia de las disposiciones legales que para este evento establecen las normas sobre contratación estatal vigente.

Corresponde al Interventor, controlar y coordinar la ejecución de los contratos que le sean asignados, a fin de garantizar al Municipio, el cumplimiento de las condiciones y obligaciones pactadas en los mismos, así como el control técnico, administrativo, jurídico, ambiental y financiero de acuerdo con la naturaleza del contrato buscando satisfacer el fin perseguido.

Los interventores externos responderán civil y penalmente tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de Interventoría, como por los hechos u omisiones que le fueren imputables y que causen daño o perjuicio a las entidades, derivadas de la celebración y ejecución de los contratos, respecto de los cuales, haya ejercido funciones de Interventoría.

PERSPECTIVA TÉCNICA

ESPECIFICACIONES TECNICAS

Características de los servicios La actividad económica está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen

características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo a los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos. Según la división de la economía clásica, los sectores de la economía son los siguientes:

- Sector primario o sector agropecuario.
- Sector secundario o sector Industrial.
- Sector terciario o sector de servicios

Los servicios de Interventoría, se encuentran clasificados en el sector terciario o de servicios. Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Aunque los sectores anteriormente indicados son aquellos que la teoría económica menciona como sectores de la economía, es común que las actividades económicas se diferencien aún más dependiendo de su especialización. Lo anterior da origen a diferentes sectores económicos, entre los cuales se encuentra, el Sector de la construcción: En este sector se incluyen las empresas y organizaciones relacionadas con la construcción, al igual que los arquitectos e ingenieros, las empresas productoras de materiales para la construcción, etc.

Especificaciones de calidad

El interventor deberá ceñirse a los estudios previos, análisis del sector, proyecto de pliego de condiciones, pliego de condiciones definitivo, así como las modificaciones, documentos que contienen las reglas del proceso de contratación, el objeto, presupuesto, características, condiciones y especificaciones técnicas y económicas de las obras sobre las cuales ejercerá la Interventoría. Además del estudio técnico del proyecto, el Interventor analizará el contrato que vigilará, sus anexos y cualquier otro documento oficial concerniente al mismo.

Corresponde al Interventor, en cumplimiento de una de sus funciones, preparar informes de Interventoría tanto en lo relativo a la ejecución física como a la ejecución técnica, financiera, administrativa, contable y jurídica soportados con datos de campo que deben estar registrados en la bitácora o libro de Interventoría, en formatos o papeles de trabajo.

Condiciones especiales de entrega

La presente contratación se establece como una contratación bajo la modalidad de concurso de méritos abierto dentro del desarrollo y ejecución del presupuesto señalado por la administración Municipal, que ha sido objeto de estudio de mercado y estudio previo. En el pasado se han contratado objetos similares al presente proceso, en los cuales se ha dado aplicación a la normativa vigente en contratación pública. Las condiciones técnicas del objeto del proceso de contratación obedecen a patrones que se desprenden de las necesidades respecto a los bienes o servicios que se presentan en la comunidad, los cuales se exteriorizan en el proceso a seguir según su naturaleza, cuantía y objeto a contratar.

Dichas actividades, materiales y/o servicios se encuentran regulados por las entidades de orden nacional o departamental anualmente, manteniéndose así precios históricos bajo la normativa regulada por el gobierno nacional.

La designación del Interventor debe recaer en una persona idónea, con conocimientos, experiencia y perfil apropiado al objeto de la Interventoría. Para tal efecto, el funcionario responsable de designar al interventor deberá tener en cuenta que el perfil profesional de la persona designada o seleccionada, se ajuste al objeto del contrato, así como la disponibilidad y logística para desarrollar las funciones En el ejercicio de sus funciones el interventor deberá tener en cuenta que la actividad del Municipio, se enmarca dentro de los principios constitucionales contenidos en el artículo

No obstante, todo proceso de selección y el contrato que de él se derive, se sujetarán a las siguientes disposiciones:

La Constitución Política, la Ley 80 de 1993 en especial en su artículo 83, y Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás decretos reglamentarios y normas aplicables que regulen la materia; En lo no regulado particularmente en el estatuto de contratación, se aplicarán las normas civiles y comerciales pertinentes, las reglas establecidas en el Pliego de Condiciones (pliegos tipo – Colombia compra eficiente – obras de infraestructura de vial), estudios previos, las resoluciones y documentos que se expidan con ocasión del proceso y las demás disposiciones que por el objeto y la naturaleza del contrato le sean aplicables.

QUIENES PUEDEN PARTICIPAR EN EL PROCESO DE SELECCIÓN

Podrán participar todas las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, en forma individual o conjunta, que cumplan con los requisitos legales y los especialmente previstos en el presente estudio.

PERSONAS JURÍDICAS:

Según el artículo 633 del código civil, "Se llama persona jurídica, una persona ficticia, capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones civiles, y de ser representada judicial y extrajudicialmente. las personas jurídicas son de dos especies: corporaciones y fundaciones de beneficencia pública, hay personas jurídicas que participan de uno y otro carácter.

PERSONAS NATURALES:

Las personas naturales, según el artículo 74, del código civil son: "<PERSONAS NATURALES>. Son personas todos los individuos de la especie humana, cualquiera que sea su edad, sexo, estirpe o condición."

CRITERIOS JURÍDICOS DE SELECCIÓN DEL PROPONENTE

En consecuencia, en nuestros procesos tendremos en cuenta para la verificación de la capacidad jurídica, lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto Reglamentario 1082 de 2015 y demás normas aplicables, así como lo establecido de acuerdo con los pliegos de condiciones de acuerdo con los documentos tipo para obras de infraestructura vial, de la siguiente manera.

REQUISITOS PARA PERSONAS JURÍDICAS:

Tratándose de personas jurídicas se procederá a verificar que el objeto social le permita ejecutar el contrato, que la firma posea la experiencia y cuente con personas idóneas para la ejecución del contrato, para tal efecto se analizará el certificado de existencia y representación legal, acompañado de las certificaciones de experiencia y la idoneidad de las personas para la ejecución del contrato. Las personas jurídicas, acreditan su capacidad jurídica con el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de su domicilio, el cual debe haber sido expedido dentro de los treinta (30) días anteriores a la fecha de presentación o por la entidad que tenga la competencia para expedir dicho certificado.

La Entidad Estatal debe verificar la capacidad jurídica de una persona jurídica revisando los siguientes aspectos:

a) El objeto social de la persona jurídica para efectos de verificar que esté autorizada para cumplir con el objeto del contrato. El objeto social es transcrito en los certificados de existencia y representación legal.

b) La calidad de representante legal de quien suscribe la oferta, lo cual se verifica con la inscripción del representante legal en el certificado de existencia y representación legal.

c) Las facultades del representante legal de la persona jurídica para presentar la oferta y obligar a la persona jurídica a cumplir con el objeto del contrato, lo cual se verifica con la inscripción del representante legal en el certificado de existencia y representación legal.

d) La ausencia de inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones de la persona jurídica para contratar con el Estado. Este requisito lo debe verificar la Entidad Estatal con la presentación de una declaración de la persona jurídica en la cual esta certifique que ni la persona jurídica ni su representante legal están incursos en inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones. Adicionalmente la Entidad Estatal debe consultar los sistemas de información de la Procuraduría General de la Nación y la Contraloría General de la República.

REQUISITOS PARA PERSONAS NATURALES:

Las personas naturales, según el artículo 74, del código civil son: "<PERSONAS NATURALES>. Son personas todos los individuos de la especie humana, cualquiera que sea su edad, sexo, estirpe o condición."
La Entidad debe verificar la capacidad jurídica de las personas naturales de la siguiente manera:

a) La mayoría de edad la cual es acreditada con la cédula de ciudadanía, para los nacionales colombianos, y con la cédula de extranjería o el pasaporte para los extranjeros. La simple presentación de este documento sirve para acreditar la capacidad jurídica.

b) La ausencia de limitaciones a la capacidad jurídica de las personas naturales. Este requisito lo debe verificar la Entidad con la presentación de una declaración de la

persona natural en la cual certifique que tiene plena capacidad y que no está incursa en inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones y adicionalmente la Entidad Estatal debe consultar los sistemas de información de la Procuraduría General de la Nación y la Contraloría General de la República.

2. REQUISITOS FINANACIEROS

Con el propósito de establecer los requisitos de capacidad financiera y organizacional del presente proceso, la Entidad analizó tres (3) procesos de contratación comparables relacionados con la interventoría de proyectos de infraestructura, correspondientes a las plazas de ferias de Granada y Manta, Cundinamarca, y a la interventoría para la construcción de un complejo deportivo, histórico y cultural en Pore, Casanare.

A partir de los antecedentes identificados, se obtuvieron los siguientes parámetros estadísticos:

INDICADOR	MÍNIMO	MÁXIMO	PROMEDIO	MEDIANA	REQUISITO ESTABLECIDO
ÍNDICE DE LIQUIDEZ	1,20	7,50	3,90	3,00	**≥ 3,00**
NIVEL DE ENDEUDAMIENTO	25,00%	70,00%	51,67%	60,00%	**≤ 30,00%**
RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES	2,00	20,00	8,33	3,00	**≥ 5,00**
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	2,00%	15,00%	10,67%	15,00%	**≥ 7,00%**
RENTABILIDAD DEL ACTIVO	1,00%	15,00%	10,00%	14,00%	**≥ 7,00%**

La selección de los requisitos se justifica de la siguiente manera:

Indicador	Comportamiento de los antecedentes	Valor adoptado	Justificación del requisito
Índice de liquidez	1,20 – 7,50 Prom.: 3,90 Mediana: 3,00	**≥ 3,00**	Corresponde a la **mediana** de los antecedentes y se encuentra por debajo del promedio, permitiendo exigir una capacidad de pago de corto plazo sin adoptar un valor máximo del mercado analizado.
Nivel de endeudamiento	25% – 70% Prom.: 51,67% Mediana: 60%	**≤ 30%**	Se establece próximo al **menor nivel identificado (25%)**, manteniéndose dentro del rango observado. Al tratarse de un indicador inverso, un menor porcentaje representa una estructura de obligaciones frente a terceros más controlada.

Razón de cobertura de intereses	2,00 – 20,00 Prom.: 8,33 Mediana: 3,00	**≥ 5,00**	Se ubica **por encima de la mediana y por debajo del promedio**, exigiendo una capacidad de cobertura superior a la observada en al menos la mitad de los antecedentes, sin alcanzar el máximo identificado.
Rentabilidad del patrimonio	2% – 15% Prom.: 10,67% Mediana: 15%	**≥ 7%**	Se encuentra **dentro del rango observado y por debajo del promedio**, permitiendo acreditar generación positiva de resultados sin trasladar los valores superiores de los antecedentes.
Rentabilidad del activo	1% – 15% Prom.: 10,00% Mediana: 14%	**≥ 7%**	Se ubica **dentro del rango de referencia y por debajo del promedio**, estableciendo un parámetro razonable para acreditar generación de resultados sobre los activos empleados.

En consecuencia, los requisitos financieros establecidos se encuentran respaldados en el comportamiento de los procesos de referencia y se determinan a partir de sus valores mínimo, máximo, promedio y mediana, considerando la naturaleza de cada indicador y su incidencia en la capacidad financiera del futuro contratista.

CAPITAL DE TRABAJO

Respecto del **capital de trabajo**, ninguno de los tres (3) procesos de referencia establece este indicador como requisito habilitante, por lo que no resulta posible determinar un promedio, mediana o rango de mercado a partir de los antecedentes analizados.

CONCEPTO	ANÁLISIS
ANTECEDENTES ANALIZADOS	3 procesos
CAPITAL DE TRABAJO EXIGIDO EN ANTECEDENTES	No se identifica
PARÁMETRO ADOPTADO	**≥ 70% del presupuesto oficial expresado en SMMLV**
JUSTIFICACIÓN	Se incorpora como requisito complementario para acreditar disponibilidad de recursos corrientes suficientes para atender los costos operativos propios de la interventoría.
RELACIÓN CON LOS DEMÁS INDICADORES	Complementa el análisis de liquidez y endeudamiento, al permitir valorar la disponibilidad neta de recursos corrientes para respaldar la ejecución contractual.

La exigencia del **70% del presupuesto oficial expresado en SMMLV** busca que el proponente cuente con una capacidad financiera suficiente para soportar los gastos asociados al personal profesional y técnico, desplazamientos, actividades de campo,

elaboración de informes, reuniones de seguimiento y demás actividades necesarias para la ejecución de la interventoría.

3. ANALISIS ECONÓMICO

Por medio de la gestión realizada por la Administración Municipal ante el Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca – **ICCU**, se suscribió el **Convenio Interadministrativo ICCU-CTO-1439-2025**, en cuyo marco se contempla la ejecución de la **Fase I de la Plaza de Ferias del municipio de Pasca, Cundinamarca**.

Por lo anterior y en cumplimiento del presupuesto oficial, para la ejecución de la interventoría se tiene previsto un valor de **DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS M/CTE ($281.769.899,83)**, del cual se tiene el siguiente presupuesto de referencia:

PRESUPUESTO DE INTERVENTORÍA						
COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL						
CARGO / OFICIO	UND	VALOR UNITARIO	CANT	% DEDICACIÓN	TIEMPO MESES	VALOR PARCIAL
PERSONAL PROFESIONAL						
Director de obra	MES	$ 4.500.000,00	1	50%	8,00	$ 18.000.000,00
Residente (Ingeniero Civil)	MES	$ 3.500.000,00	1	100%	8,00	$ 28.000.000,00
Ingeniero Hidráulico	MES	$ 3.500.000,00	1	33%	8,00	$ 9.335.157,44
Ingeniero eléctrico	MES	$ 3.500.000,00	1	33%	8,00	$ 9.324.000,00
Ingeniero HSEQ	MES	$ 3.500.000,00	1	50%	8,00	$ 14.000.000,00
INSPECTOR	MES	$ 2.000.000,00	1	60%	8,00	$ 9.562.720,00
SUBTOTAL COSTOS DE PERSONAL						$ 88.221.877,44
TOTAL, PERSONAL						$ 88.221.877,44
FACTOR MULTIPLICADOR						2,17
COSTOS DE PERSONAL						$ 191.741.428,43
OTROS COSTOS DIRECTOS						
CONCEPTO	UND	VALOR UNITARIO	CANT	% DEDICACIÓN	TIEMPO MESES	VALOR PARCIAL
Ensayos de Laboratorio (Proctor modificado, densidades, granulometrías y ensayos de concreto hidráulicos)	MES	$ 2.030.000,00	2		4,00	$ 16.240.000,00
OTROS COSTOS						

Alquiler de oficina para personal y atención al público, incluye servicios públicos provisionales	MES	$ 800.000,00	1	100,00%	8,00	$ 6.400.000,00
Papelería, insumos de oficina, etc.	MES	$ 400.000,00	1	100,00%	8,00	$ 3.200.000,00
Alquiler de vehículo mayor a 2000 cc (incluye combustible, mantenimientos y conductor)	MES	$ 8.000.000,00	1	60,00%	4,00	$ 19.200.000,00
						$ 45.040.000,00
SUB TOTAL						$ 236.781.428,43
IVA 19%						$ 44.988.471,40
VALOR TOTAL DE LA INTERVENTORÍA (incluye IVA)						$ 281.769.899,83

TRIBUTOS MUNICIPALES:
Además de los impuestos nacionales, de acuerdo con el estatuto tributario municipal (Acuerdo No. 011-2020) se cuenta con los siguientes tributos municipales:

DETALLE	TARIFA
RETE ICA	
Actividades Industriales en General	7x1000
Actividades Comerciales en General	6x1000
Venta de Combustibles derivados del Petróleo	10x1000
Actividades de Servicios en General	9x1000
Actividades Financieras	5x1000
ESTAMPILLAS	
Estampilla Para La Justicia Familiar	2%
Estampilla Para el Bienestar del Adulto Mayor*	4%
Estampilla Pro-Cultura	1.5%
Estampilla Pro-Electrificación Rural**	1%
TASAS Y CONTRIBUCIONES	
Tasa Pro-Deporte Y Recreación	2.5%
Contribución Especial de Seguridad***	5%

*Estampilla para el Bienestar del Adulto Mayor	Se Encuentran Excluidos: Convenios y Contratos interadministrativos Contratos laborales Contratos para la Administración del Régimen Subsidiado Contratos con las JAC Operaciones de Crédito Público No Constituye Hecho Generador los Contratos por prestaciones de Servicios cuyo pago mensual sea inferior a Dos (02) SMLMV

*Estampilla Pro-Electrificación Rural	Cuando el valor del contrato supere 1460 UVT, descontando el Valor de Iva
*Contribución Especial de Seguridad	Aplica para Contratos de Obra

4. ANALISIS TECNICO

El presente proceso de contratación tiene por objeto realizar las funciones de **interventoría técnica, administrativa, financiera, jurídica y ambiental** al contrato de obra para la **"CONSTRUCCIÓN DE LA FASE I DE LA PLAZA DE FERIAS PARA EVENTOS AGROPECUARIOS EN EL PREDIO LA GRANJA, VEREDA EL RETIRO, MUNICIPIO DE PASCA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, EN DESARROLLO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO ICCU-CTO-1439-2025"**, con el propósito de realizar el seguimiento, vigilancia y control permanente sobre la ejecución de las actividades contratadas, verificando el cumplimiento de las especificaciones técnicas, estudios y diseños, cantidades de obra, presupuesto, cronograma, calidad de los materiales, procedimientos constructivos y demás condiciones establecidas en los documentos que hacen parte integral del contrato de obra.

La interventoría deberá verificar que las actividades ejecutadas por **EL CONTRATISTA** se desarrollen de conformidad con los estudios y diseños aprobados, especificaciones técnicas, planos, memorias de cálculo, presupuesto oficial, cantidades de obra, cronograma y demás documentos técnicos que hacen parte del proyecto, así como con las normas técnicas y reglamentaciones aplicables a las actividades objeto de la contratación.

En desarrollo de sus funciones, **EL INTERVENTOR** deberá realizar el control y seguimiento de la calidad de las obras, verificando los materiales, procesos constructivos, ensayos, pruebas y demás controles que resulten necesarios para garantizar que la infraestructura construida cumpla con las condiciones técnicas y de calidad requeridas para su adecuada operación y funcionamiento.

Así mismo, la interventoría deberá efectuar el seguimiento al avance físico y financiero del contrato de obra, verificando que las actividades ejecutadas guarden correspondencia con las cantidades contratadas, el presupuesto, el cronograma de ejecución y los recursos asignados al proyecto, dejando constancia de las situaciones identificadas y realizando las recomendaciones y requerimientos que correspondan.

El proyecto se encuentra articulado con el **Plan de Desarrollo Municipal "JUNTOS PODEMOS 2024–2028"**, dentro de la línea estratégica **"JUNTOS PODEMOS TRANSFORMAR NUESTRO TERRITORIO"**, sector **Agricultura y Desarrollo Rural**, programa **"PASCA EMPRENDEDORA, JUNTOS GENERAMOS INFRAESTRUCTURA Y COMERCIALIZACIÓN PRODUCTIVA"**, y corresponde al cumplimiento de la **Meta No. 25: "Formulación y construcción de la fase uno de la Plaza de Ferias para eventos agropecuarios (exposiciones equinas y ferias ganaderas)"**, cuyo producto corresponde a **"Plaza de Ferias adecuada"**.

En este contexto, la construcción de la Fase I de la Plaza de Ferias constituye un proyecto de infraestructura destinado a fortalecer las condiciones para el desarrollo de actividades

agropecuarias, comerciales y productivas del municipio, mediante la generación de un espacio adecuado para la realización de ferias ganaderas, exposiciones equinas y demás eventos relacionados con el sector rural.

En consecuencia, la contratación de la interventoría resulta necesaria para garantizar que la ejecución del proyecto se adelante de manera adecuada, verificando el cumplimiento de las condiciones técnicas, administrativas, financieras, jurídicas y ambientales establecidas para el contrato de obra y procurando la correcta inversión de los recursos públicos destinados a la ejecución del proyecto.

La interventoría permitirá además realizar un seguimiento permanente a las actividades desarrolladas por **EL CONTRATISTA**, identificar oportunamente posibles desviaciones respecto del alcance, plazo, presupuesto o calidad establecidos, y formular las recomendaciones y acciones de seguimiento necesarias para contribuir a la correcta terminación y recibo de las obras.

Finalmente, la contratación de la interventoría se desarrolla en el marco del **Convenio Interadministrativo ICCU-CTO-1439-2025**, suscrito entre el **Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca – ICCU** y el **Municipio de Pasca**, mediante el cual se asignaron recursos para la ejecución de la primera fase de la Plaza de Ferias, siendo necesario contar con un mecanismo de seguimiento y control especializado que garantice la adecuada ejecución de las obras objeto del convenio.

CODIFICACION UNSPSC

El objeto contractual se enmarca en el Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas, de la siguiente manera:

Clasificación UNSPSC	Descripción
81101500	Ingeniería Civil y Arquitectura
81101600	Gerencia de proyectos
81101500	Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa

INSTITUCIONALIDAD – PLAN DE DESARROLLO
La Administración Municipal a través de la secretaria de Planeación e Infraestructura, viene dando cumplimiento al **PLAN DE DESARROLLO JUNTOS PODEMOS 2024**-2028 con la ejecución de las metas establecidas en los diferentes sectores; para lo cual, en esta acción se quiere cumplir específicamente así:

PLAN DE DESARROLLO Y/O PLAN DE GOBIERNO.

LÍNEA ESTRATÉGICA.
"JUNTOS PODEMOS TRANSFORMAR NUESTRO TERRITORIO"

SECTOR.
AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL.

PROGRAMA.
"Pasca Emprendedora, Juntos Generamos Infraestructura y Comercialización Productiva".

META.
025: "Formulación y construcción de la fase uno de la Plaza de Ferias para eventos agropecuarios (exposiciones equinas y ferias ganaderas)".

PRODUCTO.
Plaza de ferias adecuada

Por lo anterior se hace necesario contratar la **"CONSTRUCCIÓN DE LA FASE I DE LA PLAZA DE FERIAS PARA EVENTOS AGROPECUARIOS EN EL PREDIO LA GRANJA, VEREDA EL RETIRO, MUNICIPIO DE PASCA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, EN DESARROLLO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO ICCU-CTO-1439-2025",** con el propósito de realizar el seguimiento, vigilancia y control integral de la ejecución del contrato de obra, verificando el cumplimiento de las condiciones técnicas, administrativas, financieras, jurídicas y ambientales establecidas en los documentos contractuales.

La contratación de la interventoría permitirá al Municipio realizar un adecuado seguimiento a la ejecución de las obras, verificar el cumplimiento de las especificaciones técnicas, controlar el avance físico y financiero, efectuar el seguimiento a la calidad de los materiales y actividades ejecutadas, y garantizar que los recursos públicos destinados al proyecto sean utilizados de manera adecuada, contribuyendo al cumplimiento de la Meta No. 025 del Plan de Desarrollo Municipal "Juntos Podemos 2024–2028" y a la adecuada construcción de la infraestructura destinada al desarrollo de eventos agropecuarios en el municipio de Pasca.

5. ADQUISICIONES PREVIAS DE LA ENTIDAD

CONTRATOS SIMILARES REALIZADOS POR LA ENTIDAD

A lo largo de los últimos años, la entidad ha realizado diferentes contrataciones relacionadas con la ejecución y **interventoría de proyectos de infraestructura pública en el municipio de Pasca**, mediante procesos de selección adelantados conforme a la normatividad vigente, los cuales se relacionan a continuación:

CONTRATO	OBJETO	PLAZO TOTAL	VALOR TOTAL	SECOP / SIA
127-2021	CONTRATAR LA INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURIDICA Y AMBIENTAL PARA EL CONTRATO DE OBRA PUBLICA QUE TIENE POR OBJETO SEGUNDA FASE - OBRA NUEVA PARA LA TERMINACION DE LAS ACTIVIDADES DE URBANISMOS, ACABADOS BE INSTALACIONES DE EQUIPAMIENTO QUE	5 Meses	CIENTO VEINITIUN MILLONES OCHENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS VEINTIUN PESOS MCTE (121.082,621)	https://siaobserva.auditoria.gov.co/guess/cto_ficha_resumen_guess.aspx?idc=6066399&ide=65b9efc5-4a1e-4ab9-a424-

	FORTALECE LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE DE LA CASA DE LA CULTURA EN EL MUNICIPIO DE PASCA CUNDINAMARCA			94710b2e6484
113-2023	INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURIDICA Y AMBIENTAL PARA EL MANTENIMIENTO DE LA PLAZA DE PAPA DEL MUNICIPIO DE PASCA CUNDINAMARCA-PRIMERA ETAPA SEGÚN CONVENIO ICCU 566 DEL 2022.	3 Meses	CUARENTA Y UN MILLON OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS ($41.898.412,00)	https://siaobserva.auditoria.gov.co/guess/cto_ficha_resumen_guess.aspx?idc=8775739&ide=65b9efc5-4a1e-4ab9-a424-94710b2e6484
117-2023	INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURIDICA Y AMBIENTAL PARA REALIZAR LA ADECUACIÓN DEL PARQUE PRINCIPAL DEL MUNICIPIO DE PASCA, CUNDINAMARCA SEGÚN CONVENIO ICCU 687-2022.	7 Meses	SETENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO SEIS PESOS MCTE ($71.547.106,00)	https://siaobserva.auditoria.gov.co/guess/cto_ficha_resumen_guess.aspx?idc=8700385&ide=65b9efc5-4a1e-4ab9-a424-94710b2e6484

PROCESOS DE SELECCIÓN Y NUMERO DE OFERENTES

En los proyectos de construcción, mejoramiento y rehabilitación de infraestructura vial específicamente para estructuras de puentes adelantados por la modalidad de selección por Licitación Pública la entidad ha tenido la siguiente cantidad de oferentes en los últimos años:

AÑO	PROCESO	OBJETO	No. OFERENTES
2021	CM 001-2021	CONTRATAR CONSTRUCCION CASA DE LA CULTURA DEL MUNICIPIO DE PASCA, CUNDINAMARCA.	2
2023	CM 001-2023	REALIZAR EL MEJORAMIENTO DE LA PLAZA DE PAPA DEL MUNICIPIO DE PASCA CUNDINAMARCA – PRIMERA ETAPA SEGÚN CONVENIO ICCU 566-2022	1
2023	CM 02-2023	REALIZAR LA ADECUACIÓN DEL PARQUE PRINCIPAL DEL MUNICIPIO DE PASCA,	6

		CUNDINAMARCA SEGÚN CONVENIO ICCU 687-2022.	

6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

a. Recomendaciones para requisitos de tipo técnico

Los diseños y estipulaciones técnicas deberán ser seguidos por el contratista, de acuerdo a la información suministrada por el Municipio.

7. FUENTES DE INFORMACIÓN

a. Fuentes de Información Primarias

Las fuentes de información primarias corresponden a la investigación de campo que se desarrolle mediante entrevistas y encuestas. Para este tipo de fuente de información en el caso particular de este estudio, no se realizó visita a alguna empresa de la muestra.

b. Fuentes de Información Secundarias

Las fuentes de información secundaria corresponden a la información documental y normativa consultada para la elaboración del presente estudio, entre las cuales se encuentran:

- SECOP
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE.
- Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente (ANCP-CCE).
- Normatividad vigente aplicable a la contratación estatal y a los contratos de consultoría e interventoría.
- Información y documentos técnicos relacionados con el Convenio Interadministrativo ICCU-CTO-1439-2025 y el proyecto de construcción de la Fase I de la Plaza de Ferias.

En constancia, se firma en Pasca Cundinamarca a los Nueve (09) días del mes de Septiembre de 2026.

ING. BRIAN JOSE DORADO MELO
SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA

Aprobó	Brian José Dorado Melo - Secretario de Planeación e Infraestructura	Fecha: 09 de Septiembre de 2026
Revisó	Brian José Dorado Melo - Secretario de Planeación e Infraestructura	Fecha: 09 de Septiembre de 2026
Proyecto	Valeria Fernanda Infante - Apoyo a la Secretario de Planeación e Infraestructura	Fecha: 02 de Septiembre de 2026
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes.		

Anexos: Minuta convenio ICCU 1439-2025