

ANÁLISIS ECONÓMICO DE SECTOR

De conformidad con lo, señalado en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, la **INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DEL CARIBE**, para conocer el sector relativo al objeto del presente proceso de contratación hizo el siguiente estudio:

1. OBJETO DEL CONTRATO:

INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL AL CONTRATO DE OBRA QUE TIENE POR OBJETO: CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE AUDITORIO E INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DEL CARIBE.

1.1. ALCANCE DEL OBJETO

El Interventor debe ejecutar el contrato de conformidad con las especificaciones y características técnicas señaladas en los Documentos del Proceso de Contratación Licitación de Obra Pública No. **IUC-LOP-006-2026**, los cuales hacen parte integral de este contrato.

El Interventor se obliga con la Entidad a ejecutar, a los precios cotizados en la propuesta precios unitarios y con sus propios medios materiales, maquinaria, laboratorios, equipos y personal en forma independiente y con plena autonomía técnica y administrativa, hasta su total terminación y aceptación final, las actividades propias de interventoría según lo establece la legislación vigente, el Pliego de Condiciones, el Anexo Técnico y el contrato al cual se ejercerá la interventoría.

El Interventor y la Entidad asumen de forma obligatoria los Riesgos previsibles identificados y plasmados en el Pliego de Condiciones en la “Matriz 3 – Riesgos” y aceptados con la presentación de la propuesta.

El seguimiento comprenderá las actividades de construcción y dotación incluidas en el contrato de obra, de acuerdo con sus especificaciones técnicas. El anexo técnico de la interventoría deberá precisar los componentes objeto de control, las verificaciones y pruebas requeridas, los entregable y los perfiles, así mismo las dedicaciones del personal, atendiendo los plazos de ejecución y el presupuesto detallado.

De igual forma, serán delimitadas las funciones del interventor frente a las obligaciones del contratista de obra y de la supervisión institucional, evitando duplicidades y manteniendo las decisiones que corresponden a la Institución dentro de su competencia.

1.2. CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS DE NACIONES UNIDAS (UNSPSC)

La interventoría objeto del Proceso de Contratación está codificada en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC), como se indica en la siguiente tabla:

Clasificación UNSPSC	Descripción
801016	Gerencia de Proyecto
801015	Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa
801615	Servicios de apoyo gerencial
811015	Ingeniería Civil y Arquitectura

2. ASPECTOS GENERALES

2.1. ESTRUCTURA DEL SECTOR ECONÓMICO

Los sectores económicos de Colombia se dividen en tres (3); el sector primario o sector agrícola, el sector secundario o sector industrial y el sector terciario o sector de prestación de servicios. Cada uno de estos sectores posee actividades económicas en común dentro de cada grupo y se diferencia de los demás.

Sin embargo, existen otros sectores económicos reconocidos los cuales se nombran a continuación: Sector agropecuario, Sector de servicios, Sector industrial, Sector de transporte, Sector de comercio, Sector financiero, Sector de la construcción, Sector minero y energético, Sector solidario y Sector de comunicaciones.

Dentro del sector de servicios en Colombia se tienen como principales productos/servicios:

- Publicidad
- Actividades profesionales científicas y técnicas
- cinematográficas y programas de televisión
- Educación superior privada
- Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos
- Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades
- Otros servicios de entretenimiento y otros servicios
- Restaurantes, catering y bares
- Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias
- Inmobiliarias, de alquiler y arrendamiento
- Correo y servicios de mensajería
- Telecomunicaciones
- Almacenamiento y actividades complementarias al transporte
- Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios
- Salud humana privada
- Producción de películas

A pesar de que este sector no produce bienes, contribuye con el desarrollo de los demás sectores, ya que es a través del sector terciario que se importa la materia prima necesaria para la creación de muchos productos.

Además, el sector terciario genera ingresos al país. El Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas de Colombia establece que de los establecimientos económicos que existen en el país, el 48 % está dedicado al comercio mientras que el 40 % está destinado al ofrecimiento de servicios.

El sector terciario incluye todas aquellas actividades que se relacionan con la provisión de bienes y servicios a un consumidor.

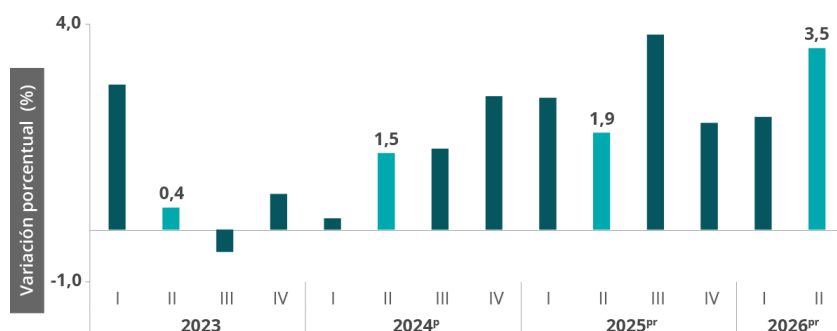
Los indicadores nos ayudan a conocer la situación de la economía, su estructura, su nivel de competitividad y hacia dónde se dirige.

2.1.1. Producto Interno Bruto -PIB-.

El Producto Interno Bruto (PIB) es el indicador fundamental que refleja la evolución de la actividad económica en Colombia, proporcionando una visión integral del valor agregado generado por los distintos sectores del país. Elaborado y difundido por el DANE, este indicador trimestral permite analizar el comportamiento de actividades como comercio, transporte, alojamiento, agricultura, ganadería y servicios, entre otros. La información recopilada y procesada por la entidad responsable de la planeación, levantamiento, análisis y difusión de las estadísticas oficiales de Colombia constituye una herramienta esencial para la interpretación de la economía nacional, ofreciendo datos coherentes, oportunos y comparables con estándares internacionales. Gracias a esta medición, autoridades, sector privado, académicos y público en general pueden acceder a información confiable que respalda la toma de decisiones y facilita la comprensión de la dinámica económica del país.

Producto Interno Bruto (PIB)

Tasas de crecimiento anual en volumen¹
2023-I / 2026^{pr}-II



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

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

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

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

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen¹
Segundo trimestre 2026^{PR}

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

2.1.1.1. Actividades profesionales, científicas y técnicas

Tabla 11. Actividades profesionales, científicas y técnicas¹
Tasas de crecimiento en volumen²
Segundo trimestre 2026^{PR}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2026 ^{PR} -II / 2025 ^{PR} -II	2026 ^{PR} / 2025 ^{PR}	2026 ^{PR} -II / 2026 ^{PR} -I
Actividades profesionales, científicas y técnicas	3,7	3,0	1,5
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	1,8	2,0	0,2
Actividades profesionales, científicas y técnicas¹	2,6	2,5	0,8

Fuente: DANE, PIB_T

En el segundo trimestre de 2026pr, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 2,6% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 3,7%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,8%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece en 0,8%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 1,5%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,2%.

2.1.2. Análisis de 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

2.1.2.1. Comportamiento de la variación mensual del IPC según divisiones y subclases

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

**Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Agosto 2025 - 2026**

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

Fuente: DANE, IPC

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,39%), se ubicaron en las divisiones de: Alimentos y bebidas no alcohólicas, Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles,

Restaurantes y hoteles y Recreación y cultura, las cuales aportaron 0,32 puntos porcentuales a la variación total.

2.1.2.2. Variaciones y contribuciones de las subclases en el mes

En agosto de 2026 en comparación con julio de 2026, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: electricidad (2,33%), frutas frescas (4,95%), arriendo imputado (0,39%), alcantarillado (7,13%), arriendo efectivo (0,38%), servicios de comunicación fija y móvil y provisión a internet (0,92%), artículos para higiene corporal (1,45%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (0,26%), papas (4,32%) y suscripción y servicio de televisión por redes y cable (3,02%). Las subclases con aportes negativos a la variación fueron: suministro de agua (-4,04%), gas (-1,29%), plátanos (-2,90%), cebolla (-2,57%) y vehículo particular nuevo o usado (-0,32%).

**Cuadro 2. IPC Variación y contribución mensual
Por principales subclases
Agosto 2026**

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Electricidad	2,33	0,08
Frutas frescas	4,95	0,07
Arriendo imputado	0,39	0,05
Alcantarillado	7,13	0,04
Arriendo efectivo	0,38	0,04
Servicios de comunicación fija y móvil y provisión a internet	0,92	0,02
Artículos para higiene corporal	1,45	0,02
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	0,26	0,02
Papas	4,32	0,02
Suscripción y servicio de televisión por redes y cable	3,02	0,02

Fuente: DANE, IPC.

2.1.3. Encuesta Mensual De Servicios (EMS):

La Encuesta Mensual de Servicios es una operación estadística por medio de la cual el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) obtiene la información de las variables principales del sector servicios para el análisis de su evolución en el corto plazo.

En el proceso permanente de mejoramiento y actualización de las estadísticas económicas y con el propósito de responder a estándares nacionales e internacionales, tanto metodológicos como de clasificación, a partir del mes estadístico enero de 2020 se dan a conocer al público los resultados del rediseño de la Encuesta Mensual de Servicios que contempla varias mejoras metodológicas como la inclusión de resultados de la variable variación de los salarios promedio por subsector de servicios y tipo de contratación, además del paso a un muestreo probabilístico basado en un marco mejorado que incrementó la cobertura al implementar menores parámetros de inclusión.

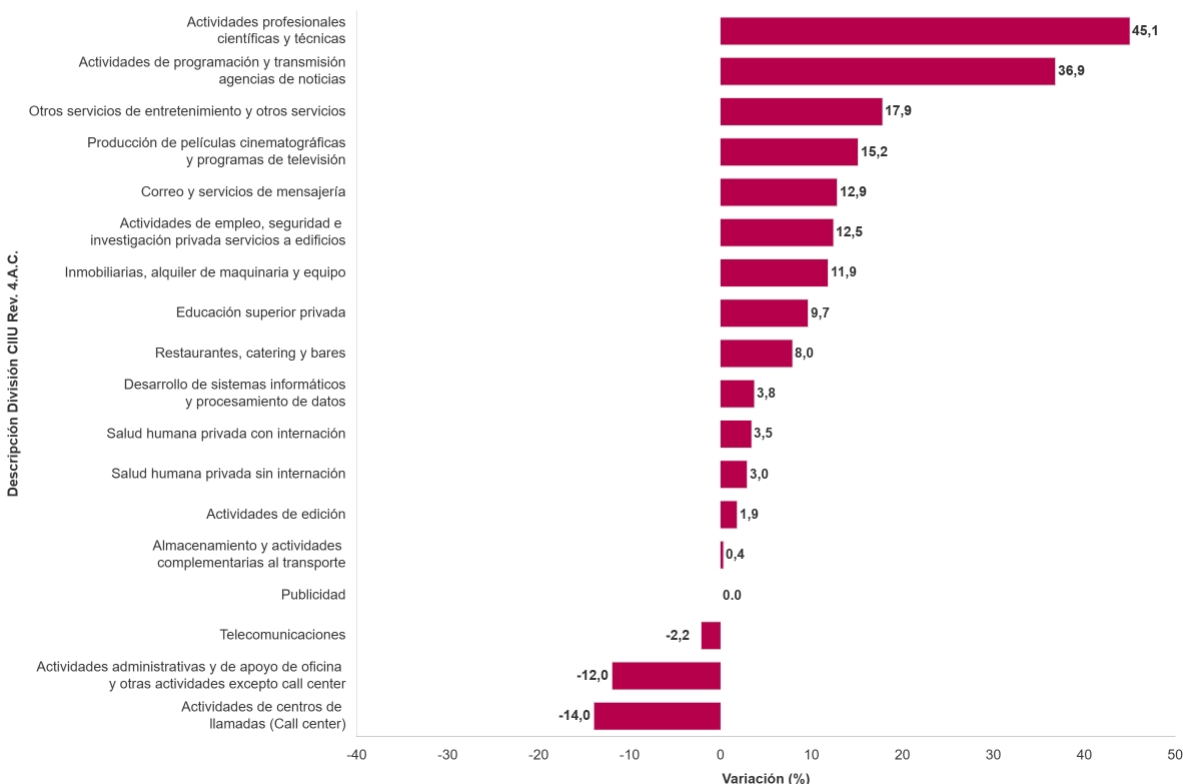
También se entregan resultados bajo una nueva desagregación pasando de 15 a 18 subsectores de servicios; dentro de los nuevos subsectores se encuentra la división 58 “Actividades de edición” que

en la versión 3.0 de la CIIU estaba clasificada como actividades de manufactura y en la versión 4.0 de la CIIU pasó a clasificarse como una actividad de servicios.

Adicionalmente la actividad “Salud humana privada”, se desagrega en las actividades “Salud humana privada con internación” y “Salud humana privada sin internación”, de manera similar las “Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades” se dividen en “Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades excepto Call center” y “Actividades de centros de llamadas (Call center)”.

Encuesta Mensual de Servicios (EMS)

Variación anual de los ingresos nominales
Total Nacional
Julio (2026^P - 2025)



2.1.3.1. Variación anual de los ingresos nominales y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios (julio 2026 / julio 2025)

En julio de 2026, quince de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con julio de 2025.

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Total nacional
Julio (2026/2025)^P

Clasificación CIU Rev. 4 A.C.			Ingresos nominales	Ingresos por servicios	Venta de Mercancías	Otros Ingresos
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (P.P)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	0,4	0,1	-0,0	0,4
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	12,9	11,8	-0,0	1,1
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	8,0	6,8	1,1	0,1
J	División 58	Actividades de edición	1,9	-8,2	-0,3	10,4
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	15,2	4,8	6,5	4,0
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	36,9	29,3	-0,1	7,7
J	División 61	Telecomunicaciones	-2,2	1,6	-4,1	0,2
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	3,8	2,2	1,6	-0,0
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	11,9	12,3	-0,4	-0,0
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	45,1	45,0	0,0	-0,0
M	Clase 7310	Publicidad	0,0	0,0	0,0	-0,0
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	12,5	12,6	-0,1	-0,0
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-14,0	-14,0	0,0	-0,0
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	-12,0	-12,4	0,0	0,4
P	Grupo 854	Educación superior privada	9,7	8,5	-0,0	1,2
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	3,5	3,6	-0,2	0,1
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	3,0	2,7	0,4	-0,1
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	17,9	14,0	0,9	3,1

Fuente: DANE, EMS.

2.1.3.2. Evolución por subsector de servicios

A continuación, se presentan los tres subsectores de servicios con las mayores variaciones positivas en los ingresos nominales y los tres subsectores con las variaciones negativas.

2.1.3.2.1. Actividades profesionales, científicas y técnicas - Variación anual: julio (2026/2025)

En julio de 2026, los servicios de actividades profesionales, científicas y técnicas registraron un incremento de 45,1% en los ingresos nominales, el personal ocupado total presentó una disminución de 2,7% y los salarios registraron un aumento de 7,9%, en comparación con julio de 2025.

Tabla 6. Variación anual y contribución de los ingresos nominales por tipo, personal ocupado total y salarios por tipo de contratación

Actividades profesionales, científicas y técnicas

Total nacional

Julio 2026^P

Índice (ene 2023-jul 2026)	Variable	Variación anual (%)	Contribución a la variación anual (PP)
	Ingresos totales nominales	45,1	
	Ingresos por servicios prestados	45,5	45,0
	Ingresos por venta de mercancías	8,1	0,0
	Otros ingresos operacionales	-1,5	-0,0
	Personal ocupado total*	-2,7	
	Permanente	-0,9	-0,6
	Temporal directo	-5,5	-2,1
	Agencias	-7,2	-0,1
	Salarios personal ocupado sin agencias	7,9	
	Salarios personal permanente	5,5	3,2
	Salarios temporal directo	12,5	4,8

Fuente: DANE, EMS.

En comparación con el mismo mes de 2025, en julio de 2026 los ingresos totales presentaron un aumento de 45,1%, que se explica por los incrementos de 45,5% en los ingresos por servicios y de 8,1% en la venta de mercancías. Por su parte, los otros ingresos operacionales registraron una disminución de 1,5%. En julio de 2026 el personal ocupado total presentó una variación negativa de 2,7%, en comparación con julio de 2025, que se explica por las disminuciones de 5,5% en el personal temporal directo, de 0,9% en el personal permanente y de 7,2% en el personal contratado a través de agencias. Mientras que, los salarios en julio de 2026 presentaron un aumento de 7,9%, en comparación con julio de 2025, que se explica por los incrementos de 12,5% en los salarios del personal temporal directo y de 5,5% en los salarios del personal permanente.

2.1.3.2.2. Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades

En julio de 2026, los servicios de actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades registraron una variación negativa de 12,0% en los ingresos nominales, el personal ocupado total presentó una disminución de 14,8% y los salarios registraron un crecimiento de 20,3%, en comparación con julio de 2025.

En comparación con el mismo mes de 2025, en julio de 2026 los ingresos totales presentaron una variación negativa de 12,0%, que se explica por una disminución de 12,6% en los ingresos por servicios. En contraste, los otros ingresos operacionales presentaron incrementos de 27,0%. En julio de 2026 el personal ocupado total presentó una variación negativa de 14,8%, en comparación con julio de 2025, que se explica por las disminuciones de 14,7% en el personal temporal directo, de 12,9% en el personal permanente y de 28,3% en el personal contratado a través de agencias. Mientras que, los salarios en julio de 2026 presentaron un aumento de 20,3%, en comparación con julio de 2025, que se explica por los incrementos de 15,8% en los salarios del personal permanente y de 24,5% en los salarios del personal temporal directo.

Tabla 10. Variación anual y contribución de los ingresos nominales por tipo, personal ocupado total y salarios por tipo de contratación
Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades
Total nacional
Julio 2026^P

Índice (ene 2023-jul 2026)	Variable	Variación anual (%)	Contribución a la variación anual (PP)
Ingresos totales nominales	Ingresos totales nominales	-12,0	
	Ingresos por servicios prestados	-12,6	-12,4
	Ingresos por venta de mercancías	**	**
	Otros ingresos operacionales	27,0	0,4
Personal ocupado total*	Personal ocupado total*	-14,8	
	Permanente	-12,9	-4,4
	Temporal directo	-14,7	-8,9
	Agencias	-28,3	-1,5
Salarios personal ocupado sin agencias	Salarios personal ocupado sin agencias	20,3	
	Salarios personal permanente	15,8	11,1
	Salarios temporal directo	24,5	9,2

Fuente: DANE, EMS.

2.2. ANÁLISIS DEL MERCADO DEL SECTOR DE INTERVENTORÍA

Para el análisis del presente estudio de sector se identificó la actividad económica correspondiente al objeto del proceso de contratación, teniendo en cuenta la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas CIIU Rev. 4 A.C. adoptada por el DANE.

Dado que el objeto del contrato corresponde a la **INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL** a un contrato de obra pública, la actividad económica asociada pertenece al sector terciario o sector de servicios, específicamente al grupo de actividades profesionales, científicas y técnicas.

2.2.1. Sección M – Actividades Profesionales, Científicas Y Técnicas

Las actividades de interventoría corresponden a servicios especializados de consultoría técnica orientados al seguimiento, supervisión y control de contratos de obra pública.

Estas actividades incluyen servicios de arquitectura, ingeniería, consultoría técnica, supervisión de proyectos e interventoría de obras públicas.

2.2.2. División 71 – Actividades De Arquitectura E Ingeniería

Esta división comprende la prestación de servicios profesionales relacionados con consultoría técnica en ingeniería, supervisión de obras, inspección técnica, gerencia de proyectos e interventoría de contratos de obra pública.

2.2.3. Clase 7110 – Actividades De Arquitectura E Ingeniería Y Consultoría Técnica

Esta clase incluye consultoría en ingeniería civil, supervisión técnica de proyectos, interventoría de obras públicas e inspección técnica de infraestructura.

2.3. DINÁMICA DEL SECTOR DE CONSULTORÍA E INTERVENTORÍA

El sector de consultoría en ingeniería e interventoría forma parte del sector de servicios profesionales y técnicos y ha tenido una participación significativa dentro de la economía colombiana en los últimos años.

Su crecimiento está asociado principalmente a la inversión pública en infraestructura, proyectos financiados con recursos del Sistema General de Regalías y el desarrollo de proyectos de infraestructura educativa, vial y urbana.

2.4. ESTRUCTURA DE COSTOS DEL SERVICIO DE INTERVENTORÍA

A diferencia de los contratos de obra pública, los contratos de interventoría presentan una estructura de costos basada principalmente en talento humano especializado.



Gráfica. Relación entre valor de obra y valor de interventoría

Los principales componentes del costo corresponden a:

- ❖ Honorarios del director de interventoría
- ❖ Honorarios de ingenieros especialistas
- ❖ Personal técnico y administrativo
- ❖ Gastos operativos
- ❖ Costos administrativos
- ❖ Impuestos y contribuciones aplicables

3. VALOR DEL CONTRATO

El costo de la contratación que se derive del presente proceso de selección se ha estimado en la suma de **QUINIENTOS DIEZ MILLONES DOSCIENTOS TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$510.203.745,99) M/CTE**, incluido IVA y demás tributos y contribuciones que le sean aplicables. La estructura de costos está fundada conforme a lo establecido en el cálculo de costos realizado por la institución.

3.1. VARIABLES PARA DETERMINAR PRESUPUESTO OFICIAL.

El presupuesto oficial se encuentra sustentado en el anexo técnico de la interventoría, que forma parte de los documentos del proceso y discrimina las cantidades de personal, los costos unitarios, la participación expresada por personas, el factor multiplicador y los demás costos previstos para la prestación del servicio.

El documento mencionado hace parte integral, del proceso precontractual y constituye el soporte de cálculo del valor estimado de la contratación.

Las variables que se consideraron para calcular el presupuesto oficial de esta contratación son las siguientes:

- Análisis de precios del sector
- Análisis de costos estimados, entre otros los siguientes: sueldos, jornales y prestaciones sociales de ley del personal vinculado tanto en forma permanente como temporal, costos operativos y administrativos, impuestos, deducciones a los que haya lugar.

3.2. PRESUPUESTO

A partir de la entrada en vigencia del Decreto 399 de 2021, las entidades estatales deben incluir en los estudios previos del concurso de méritos la información correspondiente a las variables empleadas para calcular el valor estimado del contrato, determinando así el presupuesto oficial.

FORMULARIO 1 - PRESUPUESTO OFICIAL					
La Entidad detallará, en el Formulario o Formato que considere pertinente, el detalle del PRESUPUESTO OFICIAL del Proceso de Contratación.					
INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL AL CONTRATO DE OBRA QUE TIENE POR OBJETO: CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE AUDITORIO E INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DEL CARIBE.					
CANT.	CARGO / OFICIO	COSTOS DE PERSONAL	PRIMA REGIONAL	PARTICIPACIÓN (h-mes)	VALOR PARCIAL (\$)
(1)		(2)	(3)	(4)	(1)*((2)+(3))*(4) = (5)
COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL					
PERSONAL PROFESIONAL					
1	DIRECTOR DE INTERVENTORIA	\$ 7.700.000,00	\$ -	3,60	\$ 27.720.000,00
1	INGENIERO CIVIL RESIDENTE DE INTERVENTORIA	\$ 4.600.000,00	\$ -	12,00	\$ 55.200.000,00
1	PROFESIONAL SISO	\$ 2.200.000,00	\$ -	12,00	\$ 26.400.000,00
PERSONAL TÉCNICO					
1	TOPOGRAGO	\$ 2.600.000,00	\$ -	3,60	\$ 9.360.000,00
2	TECNICO ELECTRICISTA	\$ 2.600.000,00	\$ -	2,40	\$ 12.480.000,00
2	TECNICO EN REFRIGERACIÓN	\$ 2.600.000,00	\$ -	1,80	\$ 9.360.000,00
PERSONAL ADMINISTRATIVO					
PERSONAL AUXILIAR TÉCNICO					
OTROS COSTOS DE PERSONAL					
SUBTOTAL COSTOS DE PERSONAL = SUMATORIA DE (5) = (6)					\$ 140.520.000,00
FACTOR MULTIPLICADOR (7)					2,58
SUBTOTAL COSTOS DE PERSONAL = (6) * (7) = (A)					\$ 362.541.600,00
CANT.	CONCEPTO	UNIDAD	COSTO (\$)	UTILIZACION	VALOR PARCIAL (\$)
(8)			(9)	(10)	(8)*(9)*(10) = (11)
OTROS COSTOS DIRECTOS					
VIÁTICOS					
COSTOS DE ALQUILER DE EQUIPOS Y OFICINA					
1	ALQUILER DE EQUIPO DE TOPOGRAFIA (Incluye tránsito, nivel y elementos complementarios. El tránsito equivale al 72%, el nivel al 18% y los elementos complementarios el 10% del valor de la tarifa).	mes	\$ 2.700.000,00	12,00	\$ 32.400.000,00
OTROS COSTOS					
1	EDICION DE INFORMES, DOCUMENTACION, FOTOCOPIAS Y PAPELERIA.	mes	\$ 350.000,00	12,00	\$ 4.200.000,00
1	PRUEBAS Y ENSAYOS DE LABORATORIO	mes	\$ 2.466.753,64	12,00	\$ 29.601.043,69
SUBTOTAL OTROS COSTOS DIRECTOS = SUMATORIA DE (11) = (B)					\$ 66.201.043,69
SUBTOTAL COSTOS BASICOS = (A) + (B) = (C)					\$ 428.742.643,69
PROVISION FRENTE ADICIONAL = (D)					\$ -
VALOR TOTAL BASICO					\$ 428.742.643,69
IVA = 19% * (E) = (F)					\$ 81.461.102,30
COSTO TOTAL = (E) + (F)					\$ 510.203.745,99

4. CONTEXTO REGULATORIO

Contexto regulatorio de la Selección y Contratación. El marco normativo de la contratación con recursos públicos está enmarcado por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, así como normas complementarias en función de la actividad contractual.

Contexto regulatorio Técnico del objeto a contratar. Con respecto al objeto del proceso de contratación, el contratista deberá aplicar la normativa técnica correspondiente a cada una de las disciplinas, en las versiones vigentes y actualizadas.

Para la estructuración del presente proceso, la Institución aplica los documentos tipo de concurso de méritos para contratar la interventoría de obras públicas de infraestructura social, junto con los documentos complementarios correspondientes al sector educación.

Los requisitos y condiciones estandarizados se incorporan conforme a dichos instrumentos. Los campos cuya definición corresponde a la Entidad se han diligenciado con fundamento en el alcance técnico, el presupuesto y el análisis del sector, manteniendo concordancia entre los estudios previos, el pliego de condiciones, los anexos, las matrices y la minuta contractual.

5. ESTUDIO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA

La demanda de servicios de interventoría en Colombia se encuentra directamente asociada a la ejecución de proyectos de infraestructura pública y privada. En el sector público, la contratación de interventoría se deriva principalmente de los procesos de contratación de obra pública adelantados por entidades del orden nacional, departamental y municipal.

Entre las principales entidades que demandan servicios de interventoría se encuentran:

- ❖ Entidades del orden nacional.
- ❖ Gobernaciones.
- ❖ Alcaldías municipales.
- ❖ Universidades públicas.
- ❖ Entidades descentralizadas.
- ❖ Empresas industriales y comerciales del Estado.

El crecimiento de la inversión pública en infraestructura genera una mayor necesidad de servicios especializados de supervisión técnica y administrativa, con el propósito de garantizar la correcta ejecución de los proyectos y la adecuada utilización de los recursos públicos.

5.1. FACTORES QUE INFLUYEN EN LA DEMANDA DE INTERVENTORÍA

La demanda de servicios de interventoría depende principalmente de los siguientes factores:

- Programas de inversión pública en infraestructura.
- Proyectos financiados con recursos del Sistema General de Regalías.
- Programas de infraestructura educativa, vial y urbana.
- Proyectos de desarrollo territorial.
- Necesidad de control técnico y administrativo de contratos de obra pública.

5.2. ANÁLISIS DE LA OFERTA DEL MERCADO

La oferta del mercado de interventoría en Colombia está compuesta principalmente por empresas consultoras de ingeniería, firmas especializadas en supervisión de proyectos y profesionales independientes con experiencia en control técnico de obras.

Los posibles oferentes de este tipo de servicios generalmente corresponden a:

- Firmas consultoras de ingeniería.
- Empresas especializadas en interventoría.
- Empresas de gerencia de proyectos.
- Consorcios y uniones temporales conformadas por profesionales especializados.
- Profesionales independientes con experiencia acreditada.

5.3. CARACTERÍSTICAS DEL MERCADO DE INTERVENTORÍA

El mercado de interventoría se caracteriza por ser un sector intensivo en conocimiento técnico y talento humano especializado. A diferencia de los contratos de obra pública, donde los costos principales corresponden a materiales y equipos, en los contratos de interventoría el principal componente corresponde al recurso humano profesional.

Entre las características principales del mercado se destacan:

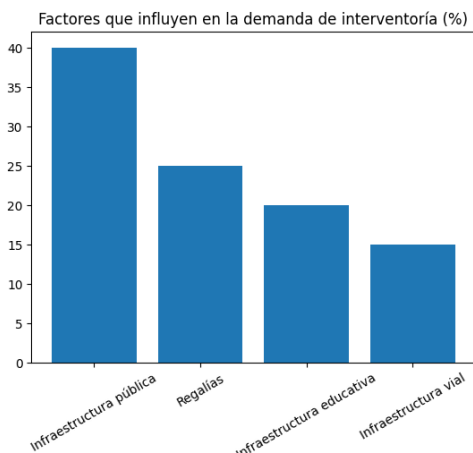
- Alta especialización técnica.
- Participación de firmas consultoras y profesionales independientes.
- Participación frecuente mediante consorcios o uniones temporales.
- Contratación mediante concurso de méritos.
- Alta relación con la inversión pública en infraestructura.

5.4. CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS DE OFERTA Y DEMANDA

Del análisis realizado se concluye que existe una oferta suficiente de empresas y profesionales especializados en consultoría e interventoría de obras dentro del mercado colombiano.

La demanda de estos servicios se encuentra directamente asociada a la ejecución de proyectos de infraestructura pública, lo cual genera oportunidades constantes para la contratación de interventoría por parte de entidades estatales.

Gráfica 1. Principales factores que influyen en la demanda de interventoría



6. CONTRATACIONES DE OTRAS ENTIDADES CON OBJETO SIMILAR

Entidad Contratante	Número del Proceso	Año	Objeto del Contrato	Valor del Contrato (COP)	Modalidad
Fondo de Desarrollo Local de la Candelaria	FDLC-CMA-002-2025	2025	Realizar la interventoría técnica, administrativa, financiera, jurídica, ambiental y social al contrato de obra pública resultante del proceso de licitación pública cuyo objeto es ejecutar a precios unitarios fijos y a monto agotable las obras de mantenimiento preventivo, correctivo y reparaciones locativas de los bienes inmuebles de propiedad o de tenencia del fondo de desarrollo local de la candelaria en la ciudad de Bogotá D.C."	\$111.740.118	Concurso de Méritos
Alcaldía Municipal De Chia	CMA-010-2025	2025	Interventoría integral para realizar las reparaciones locativas y las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo en las instituciones educativas oficiales del municipio de Chia, Cundinamarca.	\$222.176.205	Concurso de Méritos
Universidad del Atlántico	CM-UA-003-2023	2023	Interventoría técnica y administrativa a la adecuación y remodelación de infraestructura universitaria	\$416.870.000	Concurso de Méritos
Alcaldía de Cartagena	CM-AC-011-2024	2024	Interventoría técnica, administrativa y financiera para el mejoramiento de escenarios deportivos	\$632.950.000	Concurso de Méritos
Gobernación de Sucre	CM-GS-005-2023	2023	Interventoría técnica, administrativa y ambiental para la construcción de infraestructura educativa	\$754.210.000	Concurso de Méritos
Alcaldía de Sincelejo	CM-AS-009-2022	2022	Interventoría técnica y administrativa al contrato de construcción de obras de espacio público	\$395.800.000	Concurso de Méritos
Universidad del Magdalena	CM-UM-002-2024	2024	Interventoría integral al contrato de ampliación y adecuación de infraestructura universitaria	\$510.000.000	Concurso de Méritos

6.1. CONTRATACIONES PREVIAS DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DEL CARIBE

Año	No. De Proceso	Objeto Del Contrato	Valor Del Contrato	Modalidad
2026	IUC-CMA-001-2026	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL AL PROYECTO QUE TIENE POR OBJETO: ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA Y CONSTRUCCIÓN DE VÍA PERIMETRAL INTERNA DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DEL CARIBE	\$ 416.123.693	Concurso de Méritos

2026	IUC-CMA-002-2026	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL AL CONTRATO DE OBRA QUE TIENE POR OBJETO: MANTENIMIENTO Y/O MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DEL CARIBE.	\$ 121.331.291	Concurso de Méritos
2024	IES-INFOTEP-HVG-CM-002-2024	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA CUYO OBJETO ES "CONSTRUCCIÓN Y/O ADECUACIÓN DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA EDUCATIVA DEL INSTITUTO NACIONAL DE FORMACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL "HUMBERTO VELÁSQUEZ GARCÍA" DE CIÉNAGA MAGDALENA, SEDE COSTA VERDE.	\$ 113.659.575	Concurso de Méritos

Los antecedentes contractuales relacionados permiten identificar experiencias de contratación de servicios de interventoría sobre infraestructura educativa y otras obras públicas. Su comparación debe entenderse desde las diferencias de alcance, plazo, complejidad técnica, personal requerido y condiciones de ejecución, atendiendo los valores totales, sin embargo, constituyen una referencia del mercado atendida para la elaboración del presente estudio del sector.

Los valores históricos institucionales, se utilizan como referencia y no sustituyen el presupuesto detallado de la interventoría, elaborado a partir de los recursos requeridos para el alcance específico del proyecto.

7. INDICADORES FINANCIEROS REPRESENTATIVOS DE LOS POSIBLES OFERENTES.

La verificación financiera de las propuestas es de carácter habilitante, es decir que su resultado será HÁBIL o NO HÁBIL. Por lo tanto, las propuestas habilitadas continúan en el proceso. Este análisis se realiza con el fin de garantizar la solvencia económica y patrimonial del proponente examinando su capacidad financiera reflejada en los Estados Financieros reportados en el sistema integrado de información societario teniendo en cuenta el Código Industrial Internacional Uniforme de las principales ramas de la actividad económica.

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 numeral 3.8 del Pliego de Condiciones:

Indicador	Fórmula
Liquidez	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$
Nivel de Endeudamiento	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$
Razón de Cobertura de Intereses	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Gastos Interes}}$

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.

7.1. 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):

La determinación del capital de trabajo demandado (requerido), que es una medición de los recursos que se requieren para apalancar las necesidades contractuales equivalentes a una cantidad (n) de meses, se hará de acuerdo con la siguiente tabla, conforme con el plazo estimado de ejecución del proceso de selección:

Plazo estimado de ejecución del proceso de selección		Meses de apalancamiento
$\geq$ (meses)	$<$ (meses)	
12	24	3

Plazo estimado de ejecución del proceso de selección		Meses de apalancamiento
>= (meses)	< (meses)	
24	36	4
36	48	5
48	60	6
60	72	7
72	84	8
84	96	9
96	108	10
108	120	11
120	-	12

El cálculo del capital de trabajo demandado se hará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$CTd = \left(\frac{POE - \text{Anticipo o Pago anticipado}}{\text{Plazo estimado de ejecución del contrato (en meses)}} \right) * n$$

Donde,

CTd =Capital de Trabajo demandado para el proceso que presenta propuesta

POE = Presupuesto oficial estimado

n = meses de apalancamiento

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

Siendo Proponente Plural el indicador debe calcularse así:

$$CT_{\text{proponente plural}} = \sum_{i=1}^n CT_i$$

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

7.2. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

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

Indicador	Fórmula
Rentabilidad sobre Patrimonio (ROE)	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Patrimonio}}$

Indicador	Fórmula
Rentabilidad del Activo (ROA)	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Activo Total}}$

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.

8. ACREDITACIÓN DE LA CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

8.2.1. 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 Registro Único de Proponentes vigente y en firme al momento de su presentación. En tal sentido, la evaluación de la Capacidad Financiera se realizará de acuerdo con la información reportada en el RUP, conforme con las disposiciones establecidas en las Subsecciones 5 y 6, 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 Registro Único de Proponentes (RUP) y por tanto la verificación de esta información procederá en los términos definidos en el siguiente numeral.

8.2.2. 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 de acuerdo con la legislación de origen) con traducción simple al castellano de acuerdo con las normas NIIF.
- B. Copia de la tarjeta profesional del contador público o del revisor fiscal y certificado de antecedentes disciplinarios vigente expedido por la Junta Central de Contadores de quien realiza la conversión.

- C. El “Formato 4 – Capacidad financiera y organizacional (Personas naturales o jurídicas extranjeras sin domicilio o sucursal en Colombia)” diligenciado. En caso de presentarse discrepancias entre la información consignada en el “Formato 4 – Capacidad financiera y organizacional (Personas naturales o jurídicas extranjeras sin domicilio o sucursal en Colombia)” y los documentos señalados en el Literal A, prevalecerá la información que se encuentre en los Estados Financieros incluidos en la oferta.

Las fechas de corte de los documentos señalados en el literal A será con corte a 31 de diciembre de 2025, siempre que esté en firme y vigente conforme al artículo 2.2.1.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015, acompañado del informe de auditoría, salvo que se acredite en debida forma que la legislación propia del país de origen fija 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 del juramento en el “Formato 4 – Capacidad financiera y organizacional (Personas naturales o jurídicas extranjeras sin domicilio o sucursal en Colombia)”. 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 colombianos en los términos definidos en la sección 1.13. del Pliego de Condiciones.

En el pliego de condiciones del respectivo proceso de selección se establecerá la forma como deberán acreditar los proponentes los indicadores de capacidad financiera y organizacional.

Dado en Ciénaga Magdalena, el día seis (06) del mes de Octubre de 2026.

(ORIGINAL FIRMADO)
ADRIANA ANDRADE SAAVEDRA
Vicerrectora Administrativa Y Financiera

INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DEL CARIBE