

ESTUDIOS PREVIOS

CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO No. CM-002-2026

OBJETO:

INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, AMBIENTAL Y FINANCIERA PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE LA POBLACIÓN URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ALBÁN, NARIÑO, EN DOS (2) LOTES

LOTE 1: INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, AMBIENTAL Y FINANCIERA PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PARA EL BIENESTAR DE LOS ADULTOS MAYORES Y DEMÁS POBLACIÓN VULNERABLE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE ALBÁN, NARIÑO

LOTE 2: INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, AMBIENTAL Y FINANCIERA PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PARA EL FORTALECIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LA POBLACIÓN VULNERABLE DEL MUNICIPIO DE ALBÁN, NARIÑO FASE 1

OCTUBRE DE 2026



Síguenos en:
www.alban-narino.gov.co



NIT. 800099054-5 - Calle 4 No. 2 - 45 B/Bello Horizonte - Albán
Centro Administrativo Municipal (CAM)
Código postal: 521050060 - Albán, Nariño, Colombia
alcaldia@alban-narino.gov.co
contactenos@alban-narino.gov.co

**ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO No. CM-002-2026**

En desarrollo de lo señalado en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, el artículo 8 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, el Municipio de San José de Albán (Nariño), por conducto de la Secretaría de Obras e Infraestructura, presenta los estudios y documentos previos que soportan el proyecto de pliego de condiciones, el pliego de condiciones y los contratos del proceso que tiene por objeto la:

**«INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, AMBIENTAL Y FINANCIERA PARA EL
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE LA POBLACIÓN URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE
ALBÁN, NARIÑO, EN DOS (2) LOTES»**

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

El artículo 2 de la Constitución Política señala como fines esenciales del Estado «servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución», y el artículo 209 dispone que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.

El artículo 3 de la Ley 80 de 1993 establece que, al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados. Para ello, el numeral 1 del artículo 4 y el numeral 1 del artículo 14 de la misma ley les imponen el deber de exigir del contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado y les asignan la dirección general y la responsabilidad de ejercer el control y la vigilancia de la ejecución del contrato.

En desarrollo de ese deber, el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011 dispone que las entidades públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor o un interventor, según corresponda, y define la interventoría como el seguimiento técnico que sobre el cumplimiento del contrato realiza una persona natural o jurídica contratada para tal fin por la entidad, cuando el seguimiento del contrato suponga conocimiento especializado en la materia, o cuando la complejidad o la extensión del mismo lo justifiquen. La misma norma permite que, cuando la entidad lo encuentre justificado y acorde con la naturaleza del contrato principal, la interventoría comprenda también el seguimiento administrativo, financiero, contable y jurídico.

Adicionalmente, el inciso segundo del numeral 1 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 ordena que, en los contratos de obra que hayan sido celebrados como resultado de un proceso de licitación, la interventoría sea contratada con una persona independiente de la entidad contratante y del contratista.

El Municipio de San José de Albán adelanta la Licitación Pública No. LP-003-2026, cuyo objeto es el «MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE LA POBLACIÓN URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ALBÁN, NARIÑO, EN DOS (2) LOTES». El proceso está estructurado en dos (2) lotes que dan lugar a contratos de obra independientes: el Lote 1, «MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PARA EL BIENESTAR DE LOS ADULTOS MAYORES Y DEMÁS POBLACIÓN VULNERABLE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE ALBÁN, NARIÑO», con un presupuesto oficial de



\$4.230.061.680 y seiscientos veintiséis (626) intervenciones de mejoramiento; y el Lote 2, «MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PARA EL FORTALECIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LA POBLACIÓN VULNERABLE DEL MUNICIPIO DE ALBÁN, NARIÑO FASE 1», con un presupuesto oficial de \$615.299.850 y setenta y tres (73) intervenciones.

Como los contratos de obra resultan de una licitación pública, su interventoría debe contratarse con un tercero independiente. A esa exigencia legal se suma que las obras se ejecutan en un número elevado de viviendas, dispersas en la zona urbana y en la zona rural del Municipio, con seis tipos de mejoramiento (enchapes y pintura, cubiertas, cocinas, cielos rasos, baterías sanitarias, puertas y ventanas) que deben verificarse y recibirse vivienda por vivienda, en un plazo que vence el 31 de diciembre de 2026. Ese seguimiento exige presencia permanente en los frentes de trabajo y conocimiento especializado en construcción de edificaciones, control de calidad de materiales, cantidades de obra y manejo de recursos, que la planta de personal de la Entidad no puede atender de manera directa sin desatender sus demás funciones.

En consecuencia, la Entidad requiere contratar la interventoría técnica, administrativa, ambiental y financiera de los dos contratos de obra, con el fin de asegurar que los mejoramientos se ejecuten con las especificaciones, cantidades, calidad y plazo pactados, que los pagos correspondan a obra efectivamente ejecutada y recibida, y que los recursos públicos se inviertan correctamente.

La contratación es oportuna porque la interventoría debe estar contratada para la fecha en que se suscriban las actas de inicio de las obras, cuya adjudicación está prevista para el 30 de octubre de 2026; por ello el concurso de méritos se adelanta en paralelo con la licitación.

Por lo expuesto, se presentan los estudios y documentos previos para adelantar el proceso de selección del interventor de cada lote y la suscripción de los respectivos contratos de interventoría, conforme a las normas que regulan la contratación estatal.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES, LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN Y LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS DEL PROYECTO

2.1. OBJETO

INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, AMBIENTAL Y FINANCIERA PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE LA POBLACIÓN URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ALBÁN, NARIÑO, EN DOS (2) LOTES.

El proceso se estructura en dos (2) lotes, que corresponden a la interventoría de cada uno de los lotes de la Licitación Pública No. LP-003-2026:

Número de lote	Objeto del lote	Contrato de obra objeto de interventoría
Lote 1	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, AMBIENTAL Y FINANCIERA PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PARA EL BIENESTAR DE LOS ADULTOS MAYORES Y DEMÁS POBLACIÓN VULNERABLE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE ALBÁN, NARIÑO	Lote 1 de la LP-003-2026. Presupuesto oficial de la obra: \$4.230.061.680. 626 intervenciones.

Número de lote	Objeto del lote	Contrato de obra objeto de interventoría
Lote 2	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, AMBIENTAL Y FINANCIERA PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PARA EL FORTALECIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LA POBLACIÓN VULNERABLE DEL MUNICIPIO DE ALBÁN, NARIÑO FASE 1	Lote 2 de la LP-003-2026. Presupuesto oficial de la obra: \$615.299.850. 73 intervenciones.

2.2. CLASIFICACIÓN EN EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS DE NACIONES UNIDAS (UNSPSC)

El contrato de interventoría se codifica hasta el tercer nivel del Clasificador de Bienes y Servicios, con los mismos códigos para los dos lotes:

Código	Descripción
80 10 16	Gerencia de proyectos
81 10 15	Ingeniería civil y arquitectura
81 14 15	Control de calidad

2.3. ALCANCE Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS ESENCIALES

La interventoría comprende el seguimiento y control técnico, administrativo, ambiental y financiero de las obras de cada lote, para verificar que las actividades ejecutadas por el contratista de obra correspondan a las especificaciones técnicas, cantidades, presupuesto, programación y obligaciones de su contrato. Las obras objeto de interventoría son las siguientes:

Tipo de mejoramiento	Und.	Lote 1	Lote 2	Total
Enchapes y pintura	UND	104	30	134
Cambio de cubierta	UND	110	43	153
Mejoramiento de cocina	UND	50	–	50
Cielo raso en PVC	UND	100	–	100
Batería sanitaria	UND	120	–	120
Puertas y ventanas	UND	142	–	142
Total intervenciones		626	73	699
Área por intervenir (m²)	m²	12.460,30	2.598,80	15.059,10

Las actividades principales del interventor son las siguientes, sin perjuicio de las que se detallan en el Anexo 1 – Anexo Técnico y en el Anexo 5 – Minuta del Contrato de Interventoría:

- (1) **Técnicas:** verificar el cumplimiento de las especificaciones, cantidades y demás documentos de la obra; realizar visitas e inspecciones a los frentes de trabajo y a las viviendas intervenidas; verificar la calidad de los materiales y de los procesos constructivos; revisar y aprobar las cantidades de obra ejecutadas; controlar el avance físico frente a la programación, y verificar la terminación y el recibo de cada intervención.
- (2) **Administrativas:** hacer seguimiento a las obligaciones contractuales del contratista de obra; revisar informes, actas y soportes; elaborar los informes y las actas de interventoría; verificar las obligaciones relativas al personal y a la seguridad social, e informar oportunamente a la Entidad los incumplimientos, riesgos o novedades.
- (3) **Financieras:** hacer seguimiento a la ejecución financiera del contrato de obra y al manejo del anticipo; verificar las cantidades que soportan las actas de pago; controlar



el balance entre lo contratado, lo ejecutado y lo pagado, y conceptuar sobre mayores o menores cantidades y demás situaciones con incidencia económica.

- (4) **Ambientales:** verificar la implementación del Plan de Manejo Ambiental, el manejo de los residuos de construcción y demolición y de los materiales provenientes de desmontes, el orden y la limpieza de los frentes de trabajo y las demás obligaciones ambientales del contratista de obra.

El personal mínimo de la interventoría, que corresponde al Personal Clave Evaluable del pliego de condiciones, es el siguiente para cada lote, de acuerdo con el Anexo 1 – Anexo Técnico y con la Matriz 4 – Lineamientos de requisitos del personal:

Cargo	Cantidad	Título profesional	Posgrado	Dedicación	Experiencia general	Experiencia específica
Director de Interventoría	1	Ingeniería Civil	Posgrado en gerencia de proyectos y/o ingeniería de la construcción y/o ingeniería civil	Lote 1: 40 % Lote 2: 30 %	4 años	2 años
Residente de Interventoría	1	Ingeniería Civil	N.A.	100 % en cada lote	2 años	1 año

La experiencia se cuenta a partir de la expedición de la matrícula profesional (artículo 12 de la Ley 842 de 2003) y corresponde a las categorías 5 (Director) y 6 (Residente) de la tabla de la Matriz 4 para procesos iguales o menores a 1.500 SMMLV.

2.4. LUGAR DE EJECUCIÓN

Zona urbana y zona rural del Municipio de San José de Albán (Nariño), en las viviendas beneficiarias de cada lote de la Licitación Pública No. LP-003-2026.

2.5. ESTRUCTURA DEL PROCESO EN DOS LOTES Y CONTRATOS INDEPENDIENTES

La Entidad adelantará un solo concurso de méritos, estructurado en dos (2) lotes que corresponden a los dos contratos de obra objeto de interventoría. La división en lotes o segmentos está prevista en el artículo 2.2.1.2.4.2.19 del Decreto 1082 de 2015 y en la sección 2.10 del Documento Base de interventoría de obra pública de infraestructura social. En este caso se justifica por las siguientes razones:

- (1) Cada lote de la obra da lugar a un contrato independiente, con su propio valor, plazo, fuente de financiación, pagos y liquidación; la interventoría de cada uno debe seguir la misma suerte, para que su ejecución, sus pagos y su liquidación se controlen y se reporten por separado.
- (2) Las fuentes de financiación de los dos lotes son distintas y la interventoría de cada contrato se paga con cargo a la fuente del respectivo lote.
- (3) Un solo proceso de selección, con un único cronograma, reduce los costos administrativos y los tiempos de la contratación, en desarrollo de los principios de economía y eficacia (artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y artículo 209 de la Constitución Política).
- (4) Los requisitos de experiencia y de capacidad se fijan para cada lote según su cuantía, lo que facilita la concurrencia de proponentes de menor tamaño en el lote de menor valor.

En consecuencia: (i) los proponentes pueden presentar oferta para uno solo de los lotes o para los dos; (ii) cada lote se evalúa y adjudica de manera independiente y da lugar a un contrato de interventoría independiente; (iii) un mismo proponente puede resultar adjudicatario de los dos lotes si cumple en cada uno la experiencia y el capital de trabajo; (iv) el orden de elegibilidad se establece primero para el Lote 1 y después para el Lote 2.

2.6. AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS

La ejecución del contrato de interventoría no requiere autorizaciones, permisos ni licencias. Corresponde al interventor verificar que el contratista de obra cuente con los que resulten necesarios para las intervenciones, de acuerdo con las condiciones de cada vivienda y con la normativa aplicable.

2.7. DOCUMENTOS TÉCNICOS DEL PROYECTO

Hacen parte de estos estudios previos y se publicarán con el proyecto de pliego de condiciones:

- (1) Anexo 1 – Anexo Técnico.
- (2) Matriz 1 – Experiencia (sector vivienda).
- (3) Matriz 3 – Riesgos.
- (4) Matriz 4 – Lineamientos de requisitos del personal, por lote.
- (5) Formulario 1 – Propuesta económica, por lote, con el presupuesto oficial de la interventoría.
- (6) Documento de análisis del sector (artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015).
- (7) Documentos de la Licitación Pública No. LP-003-2026, publicados en el SECOP I.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUIDOS LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

El contrato que se celebrará para cada lote es de consultoría, en los términos del numeral 2 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, según el cual son también contratos de consultoría los que tienen por objeto la interventoría.

El numeral 3 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 219 del Decreto Ley 019 de 2012, establece que el concurso de méritos es la modalidad prevista para la selección de consultores o proyectos. El valor de cada lote supera la mínima cuantía de la Entidad, que para 2026 es de veintiocho (28) SMMLV, equivalentes a \$49.025.340, de modo que no procede esa modalidad.

El procedimiento se rige por los artículos 2.2.1.2.1.3.1 y 2.2.1.2.1.3.2 del Decreto 1082 de 2015. Se adelantará un concurso de méritos abierto, sin precalificación.

Por tratarse de la interventoría de una obra pública de infraestructura social del sector vivienda, el proceso se adelanta con los Documentos Tipo de interventoría de obra pública de infraestructura social, versión 2, adoptados por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente mediante la Resolución 953 de 2025, de uso obligatorio conforme al parágrafo 7 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 1 de la Ley 2022 de 2020. La actividad del proyecto corresponde a la actividad 4.2 de la Matriz 1 – Experiencia del sector vivienda.

El proceso se publicará en el Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP I, en cumplimiento del artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015.



4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACIÓN

4.1. PRESUPUESTO OFICIAL

El presupuesto oficial del proceso, incluido el IVA, es el siguiente:

Número de lote	Valor presupuesto oficial (pesos incluido IVA)	SMMLV de 2026	% frente a la obra vigilada
Lote 1	\$251.700.150	143,75	5,95 %
Lote 2	\$69.700.150	39,81	11,33 %
Total	\$321.400.300	183,56	

4.2. FORMA COMO SE CALCULÓ EL PRESUPUESTO

El valor de cada lote se calcula por el método del factor multiplicador: los costos directos de personal (costo mensual de cada cargo por su dedicación y por el tiempo de ejecución) se afectan por el factor multiplicador, que cubre las prestaciones sociales, los costos indirectos y la utilidad del consultor; a ese resultado se suman los otros costos directos y el IVA del diecinueve por ciento (19 %). El detalle es el del Formulario 1 – Propuesta económica de cada lote:

Lote 1 – Concepto	Cant.	Dedicación	Tiempo (meses)	Costo mensual	Valor parcial
Director de Interventoría	1	40 %	—	\$ —	\$ —
Residente de Interventoría	1	100 %	—	\$ —	\$ —
Subtotal costos de personal					\$ —
Factor multiplicador					—
Otros costos directos (transporte, papelería, ensayos, etc.)					\$ —
Valor total básico					\$ —
IVA (19 %)					\$ —
Costo total					\$251.700.150

Lote 2 – Concepto	Cant.	Dedicación	Tiempo (meses)	Costo mensual	Valor parcial
Director de Interventoría	1	30 %	—	\$ —	\$ —
Residente de Interventoría	1	100 %	—	\$ —	\$ —
Subtotal costos de personal					\$ —
Factor multiplicador					—
Otros costos directos (transporte, papelería, ensayos, etc.)					\$ —
Valor total básico					\$ —
IVA (19 %)					\$ —
Costo total					\$69.700.150

El análisis del sector compara estos valores con los de las interventorías a obras de mejoramiento de vivienda contratadas por municipios del departamento de Nariño entre 2020 y 2026, en las que la interventoría representó entre el 2,57 % y el 11,13 % del valor de la obra, con una mediana del 6,16 %.

4.3. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El párrafo del artículo 8 de la Ley 1150 de 2007, adicionado por el artículo 6 de la Ley 1882 de 2018, permite publicar el proyecto de pliego de condiciones sin contar con disponibilidad presupuestal; en todo caso, el acto de apertura deberá señalar los certificados que respaldan cada lote (numeral 6 del artículo 2.2.1.1.2.1.5 del Decreto 1082 de 2015). La interventoría de cada contrato de obra se paga con cargo a la fuente de financiación del respectivo lote.

5. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución de cada contrato será hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintiséis (2026), contado a partir de la suscripción del acta de inicio, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, ejecución y legalización del contrato. La vigencia de cada contrato comprenderá el plazo de ejecución y el término previsto para su liquidación.

Para la aplicación de la fórmula del capital de trabajo demandado del pliego de condiciones, el plazo de cada contrato se entiende inferior a doce (12) meses.

6. FORMA DE PAGO

La Entidad pagará el valor de cada contrato así:

- (1) Anticipo: el cincuenta por ciento (50 %) del valor básico del contrato de cada lote, previa aprobación de la garantía de buen manejo y correcta inversión del anticipo, que se amortizará según las actas de avance de la obra.
- (2) Pagos parciales: el valor restante se pagará mediante actas parciales, de acuerdo con el avance real de la obra objeto de interventoría, revisado y aprobado por el supervisor del contrato. Cada pago requiere el informe de interventoría con registro fotográfico, la certificación del pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (artículo 23 de la Ley 1150 de 2007) y la factura electrónica, cuando el contratista esté obligado a expedirla.
- (3) El último pago se hará contra la entrega del informe final de interventoría y de los documentos necesarios para la liquidación del contrato de obra.

7. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

Los requisitos habilitantes y los factores de evaluación son los del Documento Tipo, aplicados de forma independiente a cada lote. En el concurso de méritos el precio no es factor de escogencia (numeral 4 del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007).

7.1. REQUISITOS HABILITANTES

Capacidad jurídica, experiencia, capacidad financiera, capital de trabajo y capacidad organizacional, verificados en el Registro Único de Proponentes y en los formatos del Documento Tipo. La experiencia exigida, según la actividad 4.2 de la Matriz 1 – Experiencia del sector vivienda y el rango de cuantía de cada lote, es la siguiente:

Requisito	Lote 1	Lote 2
Presupuesto oficial en SMMVLV	143,75 (rango entre 101 y 1.000)	39,81 (rango menor a 100)



Requisito	Lote 1	Lote 2
Valor mínimo de los contratos aportados	100 % del presupuesto oficial del lote	100 % del presupuesto oficial del lote
Experiencia general	Interventoría a proyectos de construcción, ampliación, adecuación, mantenimiento, mejoramiento, reparación locativa y demás actividades de la Matriz 1 sobre edificaciones	Igual
Experiencia específica	Interventoría a un proyecto con un área intervenida o construida igual o superior al 60 % del área del lote: $\geq 7.476,18 \text{ m}^2$ (60 % de $12.460,30 \text{ m}^2$)	Igual o superior al 70 % del área del lote: $\geq 1.819,16 \text{ m}^2$ (70 % de $2.598,80 \text{ m}^2$)

El área exigida en cada lote puede acreditarse con la sumatoria de máximo dos (2) de los contratos válidos aportados como experiencia general, como lo permite la Matriz 1.

Los indicadores de capacidad financiera y organizacional son los del Rango 1 de la Matriz 2 (presupuesto inferior a 1.000 SMMLV):

Indicador	Requisito	Proponente Mipyme
Índice de liquidez	Mayor o igual a 1,2	Mayor o igual a 1,1
Índice de endeudamiento	Menor o igual a 0,65	Menor o igual a 0,65
Razón de cobertura de intereses	Mayor o igual a 1,5	Mayor o igual a 1,5
Rentabilidad del patrimonio	Mayor o igual a 0,03	Mayor o igual a 0,02
Rentabilidad del activo	Mayor o igual a 0,02	Mayor o igual a 0,01

El capital de trabajo demandado, con plazo inferior a doce (12) meses, es CTd = (presupuesto oficial – anticipo) $\times$ 25 %: para el Lote 1, \$36.485.946,11, y para el Lote 2, \$10.103.593,17. El proponente que oferte a los dos lotes debe cumplirlo de manera independiente y, si resulta adjudicatario de ambos, de manera acumulada.

7.2. FACTORES DE EVALUACIÓN

Las ofertas habilitadas en cada lote se calificarán así:

Factor	Puntaje máximo
Experiencia del proponente	67,50
Equipo de trabajo – Personal Clave Evaluable (experiencia específica adicional: 5; formación académica adicional: 5)	10
Factor de sostenibilidad	1
Apoyo a la industria nacional	20
Vinculación de personas con discapacidad	1
Emprendimientos y empresas de mujeres	0,25
Mipyme	0,25
Total	100

La experiencia se pondera con el método que resulte de la tasa representativa del mercado, según el Documento Tipo: el Lote 1 toma el método que arroje la TRM que rija el segundo día hábil siguiente al vencimiento del traslado del informe de evaluación, y el Lote 2, el siguiente en orden ascendente. Si la convocatoria se limita a Mipyme, el puntaje de ese factor se traslada al de experiencia. El Personal Clave Evaluable es, en cada lote, un (1) Director de Interventoría y un (1) Residente de Interventoría; los soportes de su formación y experiencia se verifican después de celebrado el contrato.

Se descontará un (1) punto al proponente que tenga anotaciones vigentes en el Registro Nacional de Obras Civiles Inconclusas (Ley 2020 de 2020) y dos (2) puntos al que se le hayan



impuesto multas o cláusulas penales durante el último año (artículo 58 de la Ley 2195 de 2022). Los empates se resuelven con los criterios del numeral 4.8 del pliego de condiciones (artículo 35 de la Ley 2069 de 2020).

8. ANÁLISIS DE RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

En atención al artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y a los artículos 2.2.1.1.1.3.1 y 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad tipificó, estimó y asignó los riesgos previsible del proceso y de los contratos, con base en el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación de Colombia Compra Eficiente y el documento CONPES 3714 de 2011. La probabilidad (P) y el impacto (I) se califican de 1 a 5 y su suma da la valoración del riesgo. La Matriz 3 – Riesgos contiene el detalle; los principales son:

No.	Tipo	Riesgo	P	I	Valoración	Asignación	Tratamiento
1	Operacional	Declaratoria de desierto de uno o de los dos lotes por falta de ofertas o de ofertas hábiles.	2	4	6 alto	Entidad	Publicidad del proceso; requisitos del Documento Tipo proporcionales a la cuantía de cada lote; posibilidad de ofertar a uno o a los dos lotes.
2	Operacional	Presentación de información inexacta en las ofertas, en especial sobre la experiencia que define el método de ponderación.	2	4	6 alto	Entidad	Verificación de la experiencia en el RUP y en fuentes oficiales; requerimientos de aclaración en los términos del numeral 1.11 del Pliego.
3	Económico	Presentación de ofertas económicas con valor artificialmente bajo.	2	3	5 medio	Entidad	Aplicación del artículo 2.2.1.1.2.2.4 del Decreto 1082 de 2015 y del numeral 5.2 del Pliego; requerimiento de explicaciones al oferente.
4	Operacional	Observaciones o solicitudes que obliguen a modificar el cronograma mediante adendas.	3	3	6 alto	Entidad	Respuesta oportuna y motivada; adendas dentro de los plazos legales.
5	Operacional	El adjudicatario no suscribe el contrato o no constituye las garantías dentro del plazo.	2	3	5 medio	Contratista	Garantía de seriedad de la oferta; adjudicación al proponente ubicado en el segundo lugar del orden de elegibilidad.
6	Operacional	Demora en el perfeccionamiento y la legalización del contrato de interventoría frente al contrato de obra del respectivo lote.	3	4	7 alto	Entidad	Adelantar el concurso de méritos en paralelo con la licitación de obra; trámite prioritario del registro presupuestal y de la aprobación de garantías.
7	Operacional	Insuficiencia o falta de disponibilidad del personal ofrecido (Director y Residente) para atender frentes de trabajo dispersos en zona urbana y rural.	3	4	7 alto	Contratista	Verificación de los soportes del personal en la oportunidad del numeral 9.1 del Pliego; dedicación mínima exigida en el Anexo Técnico; multas por incumplimiento.
8	Operacional	Cambio del Personal Clave Evaluable durante la ejecución del contrato.	2	3	5 medio	Contratista	Reemplazo por un profesional de igual o mejor perfil, previa aprobación de la Entidad, según el numeral 4.2.3 del Pliego.
9	Operacional	Errores u omisiones de la interventoría en la verificación de cantidades, calidad de materiales y actividades ejecutadas en cada vivienda.	2	4	6 alto	Contratista	Recibo por vivienda con registro fotográfico; revisión del supervisor; amparo de calidad del servicio; responsabilidad prevista en el artículo 53 de la Ley 80 de 1993.
10	Operacional	Mayor permanencia de la interventoría por atrasos, suspensiones o prórrogas del contrato de obra no imputables al interventor.	3	3	6 alto	Entidad	Seguimiento semanal al programa de obra; suspensión o prórroga coordinada de los dos contratos; adición sujeta a disponibilidad presupuestal y a los límites legales.

No.	Tipo	Riesgo	P	I	Valoración	Asignación	Tratamiento
11	Operacional	Demora de la interventoría en revisar y aprobar documentos, actas, programas o ítems no previstos.	2	3	5 medio	Contratista	Plazos máximos de respuesta; requerimientos del supervisor; multas por incumplimiento.
12	Social o político	Alteraciones del orden público o dificultades de acceso a las veredas que impidan las visitas a los frentes de obra.	2	3	5 medio	Entidad	Coordinación con las autoridades; reprogramación de visitas; suspensión del plazo cuando se configure fuerza mayor.
13	De la naturaleza	Lluvias, deslizamientos u otros eventos naturales que impidan el desplazamiento del personal de la interventoría.	3	2	5 medio	Contratista	Programación de visitas por frentes; medios de transporte adecuados; uso de medios digitales cuando la actividad lo permita.
14	Operacional	Accidentes del personal de la interventoría durante los desplazamientos o las visitas a los frentes de obra.	2	3	5 medio	Contratista	Sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo; afiliación a la seguridad social y a riesgos laborales; elementos de protección personal.
15	Financiero	Demora en el desembolso del anticipo o en los pagos a la interventoría, por los trámites de la fuente de financiación de cada lote.	2	3	5 medio	Entidad	Programación del PAC; trámite oportuno de las cuentas.
16	Financiero	Indebida inversión o falta de amortización del anticipo.	2	3	5 medio	Contratista	Garantía de buen manejo y correcta inversión del anticipo; amortización en cada pago; informes al supervisor.
17	Económico	Variación de los costos de personal, transporte y operación del interventor durante la ejecución.	2	2	4 bajo	Contratista	El valor ofertado incluye todos los costos directos e indirectos; el plazo de ejecución es corto.
18	Regulatorio	Creación o modificación de tributos después del cierre que afecten el valor del contrato.	1	2	3 bajo	Entidad	Revisión y, si procede, restablecimiento del equilibrio económico del contrato.
19	Operacional	Conflicto de interés sobreviniente entre el interventor y el contratista de obra del respectivo lote.	1	4	5 medio	Contratista	Declaraciones del Formato 1; deber de informar a la Entidad; cesión del contrato o renuncia a su ejecución en los términos del artículo 9 de la Ley 80 de 1993.
20	Operacional	Incumplimiento de los ofrecimientos que otorgaron puntaje (experiencia y formación adicional del personal, factor de sostenibilidad, personal nacional, vinculación de personas con discapacidad).	2	2	4 bajo	Contratista	Verificación del supervisor según el numeral 9.1 del Pliego; multas previstas en la minuta.
21	Operacional	Entrega tardía o incompleta de los informes de interventoría, del informe final y de los documentos para la liquidación del contrato de obra.	3	3	6 alto	Contratista	Informes como requisito de pago; último pago sujeto a la entrega del informe final.

Corresponde al contratista asumir los riesgos previsibles propios de este tipo de contratación que le sean asignados. Los riesgos imprevisibles no se asignan y se rigen por las reglas del equilibrio económico del contrato (artículos 5 y 27 de la Ley 80 de 1993).

9. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS

De conformidad con el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y los artículos 2.2.1.2.3.1.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015, y en atención a la naturaleza del contrato de interventoría, al anticipo pactado y a los riesgos identificados, se exigen las siguientes garantías, que pueden otorgarse mediante contrato de seguro contenido en una póliza, patrimonio autónomo o garantía bancaria. Los amparos del contrato deben constituirse para cada uno de los lotes.



Garantía o amparo	Vigencia	Valor asegurado
Seriedad de la oferta	Tres (3) meses contados desde el cierre	10 % del presupuesto oficial del lote o de la sumatoria de los lotes a los que se presenta oferta
Cumplimiento del contrato	Hasta la liquidación	10 % del valor del contrato
Buen manejo y correcta inversión del anticipo	Hasta la liquidación o hasta la amortización del anticipo	100 % del valor del anticipo
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	Plazo del contrato y tres (3) años más	5 % del valor del contrato
Calidad del servicio	Cinco (5) años contados desde el recibo a satisfacción de la obra	10 % del valor del contrato

Los porcentajes de cumplimiento, anticipo y salarios corresponden a los mínimos de los artículos 2.2.1.2.3.1.10, 2.2.1.2.3.1.12 y 2.2.1.2.3.1.13 del Decreto 1082 de 2015. La vigencia del amparo de calidad del servicio es igual al plazo de la garantía de estabilidad del contrato de obra (cinco años), como lo ordenan el parágrafo del artículo 85 de la Ley 1474 de 2011 y el artículo 2.2.1.2.3.1.15 del Decreto 1082 de 2015.

10. INDICACIÓN DE SI EL PROCESO ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

En aplicación del artículo 2.2.1.2.4.1.1 del Decreto 1082 de 2015 y del Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación de Colombia Compra Eficiente, la Entidad verificó la cobertura con el valor total del proceso (\$321.400.300), como lo prevé el Documento Base para los procesos por lotes:

Acuerdo Comercial	Entidad incluida	Umbral	Excepción aplicable	Proceso de Contratación cubierto
Alianza Pacífico – Chile	Sí	No	-	No
Alianza Pacífico – México	No	No	-	No
Alianza Pacífico – Perú	Sí	No	-	No
Canadá	No	No	-	No
Chile	Sí	No	-	No
Corea	No	No	-	No
Costa Rica	Sí	No	-	No
Estados AELC	Sí	No	-	No
Estados Unidos	No	No	-	No
Israel	Sí	No	-	No
México	No	No	-	No
Reino Unido	Sí	No	-	No
Triángulo Norte – El Salvador	Sí	Sí	No	Sí
Triángulo Norte – Guatemala	Sí	Sí	No	Sí
Triángulo Norte – Honduras	No	No	-	No
Unión Europea	Sí	No	-	No

En consecuencia, la Entidad concederá trato nacional a los proponentes y servicios de los Estados con Acuerdo Comercial que cubre el proceso y a los de los países de la Comunidad Andina (Decisión 439 de 1998), así como a aquellos respecto de los cuales el Gobierno Nacional haya certificado trato nacional por reciprocidad.

11. LIMITACIÓN A MIPYME

El presupuesto oficial de cada lote es inferior a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$125.000), que para 2026 equivalen a \$511.708.497. Por tanto, cada lote es susceptible de limitarse a Mipyme colombianas con mínimo un (1) año de existencia, si se reciben solicitudes de por lo menos dos (2) Mipyme a más tardar un (1) día hábil antes de la expedición del acto de apertura (artículos 2.2.1.2.4.2.2 y 2.2.1.2.4.2.19 del Decreto 1082 de 2015). La limitación se decide de manera independiente para cada lote.

12. MEDIDAS EN FAVOR DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD (DECRETO 287 DE 2026)

12.1. CRITERIOS DE ACCESIBILIDAD

En cumplimiento del artículo 2.2.1.2.4.2.7.1 del Decreto 1082 de 2015, adicionado por el Decreto 287 de 2026, los contratos de interventoría incorporarán los siguientes criterios de accesibilidad:

- (1) El interventor verificará que el contratista de obra aplique los criterios de accesibilidad previstos en los contratos de obra en las viviendas en las que habiten personas con discapacidad o adultos mayores, y lo consignará en sus informes.
- (2) Las comunicaciones y las reuniones de la interventoría con los beneficiarios se harán en lenguaje claro y, cuando el beneficiario lo requiera por su discapacidad, con los ajustes razonables necesarios para que pueda conocer el alcance de la intervención en su vivienda y suscribir el acta de recibo.

12.2. CONDICIÓN ESPECIAL DE EJECUCIÓN

En cumplimiento del artículo 2.2.1.2.4.2.7.5 del Decreto 1082 de 2015, adicionado por el Decreto 287 de 2026, se incluye como obligación específica de cada contrato la condición de integración del equipo de trabajo: cuando el interventor requiera vincular personal para la ejecución del contrato, adicional al Personal Clave Evaluable, deberá priorizar la contratación de personas naturales con discapacidad que cumplan el perfil requerido. El cumplimiento se verificará con cada pago.

Estas medidas no modifican los requisitos habilitantes ni los factores de evaluación del Documento Tipo, que se aplica en su versión vigente mientras Colombia Compra Eficiente no incorpore las medidas del Decreto 287 de 2026 (Circular Externa 003 de 2026).

Municipio de San José de Albán, octubre de dos mil veintiséis (2026)

-Original Firmado-

JUAN DAVID CERÓN DELGADO

Secretario de Obras e Infraestructura