ANALISIS DEL SECTOR

"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA, FINANCIERA Y AMBIENTAL AL PROYECTO QUE TIENE POR OBJETO: CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE RECREO DEPORTIVO LA PAZ- ETAPA1 ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE MONTELIBANO, DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA."

INTRODUCCIÓN

La alcaldía del municipio de Montelíbano – Córdoba en cumplimiento del decreto 1082 de 2015 artículo 2.2.1.1.1.6.1: "La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso" procede a realizar el estudio del sector para identificar su comportamiento y las características que puedan ser esenciales dentro del proceso de contratación.

La metodología del estudio se realiza conforme las directrices establecidas por la Agencia de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente en el documento denominado "GUÍA PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DEL SECTOR".

El contrato a suscribir abarca actividades ofrecidas por empresas que brindan servicios de consultoría técnica. Este tipo de actividad requiere personal altamente especializado y su desarrollo depende en gran medida del crecimiento económico del país. La metodología para llevar a cabo una asesoría varía entre profesionales o empresas, lo que permite que la experiencia, eficiencia y eficacia de cada una se destaque en el mercado. La consultoría incluye una amplia gama de servicios profesionales especializados, cuyo objetivo es orientar a quienes los solicitan en un campo específico, proporcionando estrategias para identificar, elaborar, planificar y evaluar proyectos en distintas etapas, como desarrollo, diseño o evaluación de factibilidad. Además, puede incluir tareas de investigación, supervisión, fiscalización y operación.

Es importante mencionar que este proceso de contratación utiliza los documentos tipo que ofrece Colombia compra eficiente para procesos de interventoría de infraestructura social.

CLASIFICACIÓN UNSPSC

Clasificación UNSPSC	Descripción
81101500	Ingeniería Civil y Arquitectura
80101600	Gerencia de Proyectos

https://www.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-servicios

1. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

En este estudio de sector se tiene como finalidad la evaluación del mercado colombiano desde las perspectivas microeconómicas y macroeconómicas buscando la potencialización del uso de los recursos y así satisfacer las necesidades establecidas. De esta forma, las necesidades de la contratación definirán el marco del estudio.

1.1. ASPECTO ECONÓMICO.

Para septiembre de 2026, según el BBVA Research, la economía colombiana crecerá 2,6% en 2026, se moderará a 2,3% en 2027 y se acelerará a 3,1% en 2028. La desaceleración de 2027 será transitoria mientras se da la transición del impulso público al privado, que se consolidará en 2028. El déficit fiscal y la inflación serán los principales desafíos hacia delante.

Añadiendo los siguientes puntos clave:

- La inversión privada será el mayor impulsor de la economía en los próximos años, posibilitando la transición desde variables relacionadas con el consumo, en buena parte vinculadas con el sector público, hacia actividades productivas, donde la construcción y, posteriormente, la agroindustria serán claves.
- La inflación al final de cada año se proyecta en 7,0% en 2026, 5,4% en 2027 y 4,1% en 2028, presionada a corto plazo por el Fenómeno de El Niño y la demanda interna elevada, y luego cediendo progresivamente cuando se diluyan los choques de oferta y se cambie el perfil de crecimiento con mayor equilibrio entre producción y demanda.
- Ante esta persistencia inflacionaria y el gasto interno todavía dinámico, el Banco de la República mantendrá una postura restrictiva, dejando la tasa de política monetaria en 12,00% durante 2026 y gran parte de 2027, e iniciando un ciclo de recortes a finales del próximo año para cerrar en 11,25% en 2027 y 8,25% en 2028.
- El déficit fiscal del Gobierno Nacional se ampliará al 7,4% del PIB en 2026 y al 8,1% en 2027, lo que refleja un deterioro sustancial que representa el principal desafío macroeconómico. El Gobierno ha establecido un programa de ajuste que llevará el déficit al 7,1% del PIB en 2028, según estima BBVA Research.
- El déficit en cuenta corriente se deteriorará, pasando del 2,4% del PIB en 2025 al 2,9% en 2026, al 3,6% en 2027 y alrededor del 3,5% en adelante,

debido al aumento de las importaciones y la debilidad de las exportaciones, las cuales no se acelerarán de una forma importante antes de 2028. Atado a esto, y también por el menor diferencial de tipos de interés con Estados Unidos, el tipo de cambio se devaluará gradualmente desde la segunda parte de 2027.

https://www.bbvaresearch.com/publicaciones/situacion-colombia-septiembre-2026/

A) Producto Interno Bruto:

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

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

Durante el primer semestre de 2026pr, 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)

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 1,3%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Construcción crece 6,4%.
- 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 4,0%.
- Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental crece 2,8%.

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
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**

https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IItrim2026.pdf

B) Sector construcción:

En el segundo trimestre de 2026pr, el valor agregado de la construcción crece 2,2% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

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

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

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

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Segundo trimestre 2026pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2026pr-II / 2025pr-II	2026pr/ 2025pr	2026pr-II / 2026pr-I
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-3,2	-5,6	2,5
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2]	17,1	9,2	19,6
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3]	-2,2	-3,9	3,2
Construcción	**2,2**	**-1,5**	**6,4**

Fuente: DANE, PIB_T
https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IItrim2026.pdf

C) Actividades profesionales, científicas y técnicas

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%.

Tabla 11. Actividades profesionales, científicas y tecnicas[1]
Tasas de crecimiento en volumen[2]
Segundo trimestre 2026pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2026pr-II / 2025pr-II	2026pr/ 2025pr	2026pr-II / 2026pr-I
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 técnicas[1]	**2,6**	**2,5**	**0,8**

https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IItrim2026.pdf

De acuerdo con el boletín técnico del Producto Interno Bruto (PIB) Trimestral del DANE correspondiente al segundo trimestre de 2026, la economía colombiana registró un crecimiento del 3,5 % frente al mismo periodo de 2025. En particular, el sector de la construcción presentó un crecimiento del 2,2 %, impulsado principalmente por el comportamiento de las obras civiles, que registraron un incremento del 17,1 %. Se destaca, además, el crecimiento en la producción de instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento, resultado que guarda una relación directa con la naturaleza del proyecto Parque Recreo Deportivo La Paz, al

estar asociado con la construcción de infraestructura destinada al deporte y la recreación.

Desde la perspectiva del presente proceso contractual, aunque su objeto corresponde a la prestación de servicios de interventoría técnica, administrativa, jurídica, financiera y ambiental, su desarrollo se encuentra estrechamente vinculado con la dinámica del sector de la construcción, particularmente con la ejecución de obras civiles y de infraestructura recreativa. Por tanto, el comportamiento positivo de estas actividades constituye un referente económico relevante, tanto para comprender la dinámica de inversión en este tipo de proyectos como para identificar las condiciones del mercado de servicios profesionales especializados requeridos para ejercer su seguimiento, control y vigilancia.

D) Variación del salario mínimo

El salario mínimo en Colombia en 2026 se ubica en $1.750.905 COP y el auxilio de transporte en $249.095 COP.

Periodo	SMLV
2017	737.717 COP
2018	781.242 COP
2019	828.116 COP
2020	877.803 COP
2021	908.526 COP
2022	1.000.000 COP
2023	1.160.000 COP
2024	1.300.000 COP
2025	1.423.500 COP
2026	1.750.905 COP

El salario mínimo influye en los costos de fabricación de productos o prestación de servicios, de hecho, la mano de obra es el principal costo de las empresas. Esta variable afecta el valor del contrato, sobre todo cuando en él, se involucra mano de obra para su ejecución.

1.2. ASPECTO TÉCNICO

La interventoría es la función que desempeña una persona natural o jurídica para supervisar, exigir y verificar el cumplimiento de los términos de un contrato. El interventor actúa como intermediario entre el contratista y el contratante para asegurar que se cumplan las condiciones del contrato y así proteger los intereses del contratante.

Este servicio de interventoría se lleva a cabo a solicitud del cliente; las fases de producción generalmente comienzan con un análisis y diagnóstico de las

necesidades y objetivos del cliente. El interventor diseña la metodología a seguir conforme a la normativa que rige el proyecto y se encarga de llevar a cabo las siguientes tareas:

- Funciones Administrativas: El interventor o supervisor el control sobre el cumplimiento de las diligencias de orden administrativo propias del contrato Suscrito.
- Funciones Técnicas: El interventor o supervisor efectuará el control y seguimiento del objeto contractual y verificará que cada uno de los procesos técnicos a cargo del Contratista se adelante de conformidad con las normas técnicas aplicables, que se cumplan con las especificaciones técnicas previstas, los planos, estudios y diseños, los cronogramas y presupuestos correspondientes.
- Funciones Financieras: Según sea el caso la interventoría supervisor ejercerá seguimiento y control de las actuaciones del contratista de orden financiero, contable y presupuestal, que se deban realizar dentro del marco del contrato suscrito.
- Funciones Legales: El interventor velará por el cumplimiento de la normatividad general y particular contractual vigente.

Las especificaciones técnicas corresponden a cada una de las condiciones requeridas en los estudios previos y pliego de condiciones por parte de la alcaldía del municipio el cual contiene la metodología, cantidad, medición y obligaciones del contratista las cuales no otorgan puntaje y no son de carácter habilitante ya que las mismas son aspectos que responde al proyecto “INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA, FINANCIERA Y AMBIENTAL AL PROYECTO QUE TIENE POR OBJETO: CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE RECREO DEPORTIVO LA PAZ- ETAPA1 ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE MONTELIBANO, DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA”.

Las actividades a las cuales se les realizará la interventoría son las siguientes:

DESCRIPCION	UND.	CANTIDAD
ACTIVIDADES PRELIMINARES		
LOCALIZACIÓN, TRAZADO Y REPLANTEO	M2	1.306,788
DEMOLICIÓN ESTRUCTURAS EN CONCRETO (NO INCLUYE RETIRO)	M3	79,11
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE, CON ACARREO LIBRE	M3-km	4.151,47
PODA DE MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DE INDIVIDUOS ARBÓREOS. Incluye corte selectivo de ramas secas, deterioradas o que interfieran con las áreas de circulación y la infraestructura del parque, recolección, cargue, transporte y disposición adecuada de los residuos vegetales en sitio autorizado, conforme a las indicaciones de la interventoría y la normativa ambiental aplicable.	UND	7,00
ANDENES PEATONALES Y ZONAS COMUNES		
EXCAVACION MECANICA MATERIAL COMUN SECO PROF 0 - 2 m	M3	353,4548

RELLENO CON MATERIAL SELECCIONADO COMPACTADO, PARA SENDEROS PEATONALES, VIGA CINTA, BORDILLOS.	M3	312,84
CONSTRUCCIÓN DE VIGA CINTA EN CONCRETO 21 MPa FUNDIDO IN SITU 0.1X0.20M, CON DOS VARILLAS 3/8" LONGITUDINALES Y ESTRIBOS 1/4" @ 20cm. TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA CONSTRUCCIÓN	ML	324,30
ACABADO DE PISO EN CONCRETO ESTAMPADO. INCLUYE DILATACIONES, MALLA ELECTROSOLDADA, COLOR Y ESTAMPADO SEGÚN DISEÑO.	M2	748,17
SUMINISTRO Y SIEMBRA DE GRAMA NATURAL TIPO ZOISIA JAPONICA PARA ZONAS VERDES (INCLUYE TIERRA AGRÍCOLA CAPA DE ESPESOR 0,05)	M2	121,42
SIEMBRA DE PLANTAS ORNAMENTALES INCLUYE ABONO ORGANICO	UND	100,00
SIEMBRA DE PLANTAS PALMA REAL Y PALMA COLA DE ZORRO ALTURA MAYOR O IGUAL A 1,5M, INCLUYE ABONO ORGANICO	UND	6,00
S/I DE MESA DE PING-PONG, ELEMENTOS ELABORADOS EN GRC ACABADO CONCRETO LISO, DIMENSIONES SEGÚN MEDIDAS REGLAMENTARIAS.	UND	1,00
INSTALACION DE AVISOS CIVICOS Y GENERALES SEGÚN DISEÑO	UND	6,00
APLICACIÓN DE PINTURA EN VINILO TIPO CORAZA PARA EXTERIOR COLOR GRIS COBALTO, INCLUYE 3 MANOS	M2	159,60
CARCAMO PREFABRICADO EN CONCRETO DE 40*1*35,	M	87,17
S/I BOLARDOS FUNDIDO HIERRO MODULAR NORMA ASTM A536 65-45-12- PINTADO CON BASE ANTICORROSIVA Y CON PINTURA DE POLIURETANO EMPOTRADOS EN CONCRETO; INCLUYE TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN	UND	8,00
APLICACIÓN PINTURA SOBRE MURAL ALUSIVO AL MUNICIPIO DE MONTELIBANO, SEGÚN DISEÑO.	UND	1,00
ZONA DE JUEGOS		
PLACA EN CONCRETO 21 MPa, E= 0.10MT, INCLUYE REF. MALLA ELECTROSOLDADA XX-084 JUNTA DILATACION.	M2	188,30
S/I DE PISO EN GRAMA SINTETICA AREAS INFANTILES 20 mm. COLOR SEGÚN DISEÑO. INCLUYE TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN	M2	167,19
S/I DE PARQUE DE EXTERIOR, INCLUYE DESLIZADEROS, ESTRUCTURA METALICA Y ELEMENTOS DECORATIVOS EN PLASTICO, ELEMENTOS COMO SUBI BAJA, Y COLUMPIO	UND	1,00
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BANCA MODULAR PREFABRICADA CON ESPALDAR ELABORADA EN CONCRETO DE ALTA RESISTENCIA	UND	13,00
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BANCA MODULAR PREFABRICADA SIN ESPALDAR ELABORADA EN CONCRETO DE ALTA RESISTENCIA	UND	4,00
S/I DE CESTA EN CONCRETO PULIDO REFORZADO CON FIBRA.	UND	6,00
S/I PASAMANOS DE METALICO EN TUBERÍA NEGRA DE DIÁMETRO 2-1/2", SEGUN DISEÑO INCLUYE TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO	ML	118,47
S/I BARANDA EN ACERO INOXIDABLE H=1.20m EN TUBO REDONDO 2" PARALELAS Y 1 HORIZONTAL DE 2", CON TUBOS DE 1" HORIZONTALES, INCLUYE TODOS LOS ACCESORIOS DE FIJACION.	ML	60,60
MURO DE CONTENCIÓN FUNDIDO 1,6 M ALTO		
EXCAVACIÓN MANUAL PARA CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN	M3	126,00

MEJORAMIENTO CON PIEDRA RAJÓN	M3	28,00
ACERO DE REFUERZO Fy = 420 Mpa PARA MURO DE CONTENCIÓN	KG	3.354,10
CONCRETO DE 21MPa PARA MURO CONTENCIÓN (INCLUYE FORMALETERIA METÁLICA)	M3	34,72
MURO DE CONTENCIÓN FUNDIDO 2,5 M ALTO		
EXCAVACIÓN MANUAL PARA CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN	M3	16,80
MEJORAMIENTO CON PIEDRA RAJÓN	M3	14,00
ACERO DE REFUERZO Fy = 420 Mpa PARA MURO DE CONTENCIÓN	KG	3.837,50
CONCRETO DE 21MPa PARA MURO CONTENCIÓN (INCLUYE FORMALETERIA METÁLICA)	M3	46,20
SUMINISTRO E INSTALACION DE GEOTEXTIL TEJIDO T2100	M2	75,60
SUMINISTRO E INSTALACION DE TUBERIA 6" CORRUDA S-6 PVC PERFORADA	M	27,50
LLENO EN MATERIAL- AGREGADO GRUESO (TRITURACIÓN DE ROCA Y/O DE GRAVA)	M3	25,30
MURO EN MAMPOSTERIA H=2,70		
EXCAVACIÓN MANUAL DE VIGA DE CIMENTACION	M3	2,523
ACERO DE REFUERZO Fy = 420 Mpa PARA MURO DE CONTENCIÓN	KG	409,525
CONCRETO DE 21MPa PARA VIGA DE CIMENTACION Y COLUMNAS (INCLUYE FORMALETERIA)	M3	4,448
LEVANTE EN BLOQUE ESTRUCTURAL DE 12MPA DE 0,14Mx0,20mX0,40M CON MORTERO 1:4 REVITADO A LA VISTA, CON CELDAS RELLENAS EN CONCRETO LÍQUIDO Y VARILLA DE 3/8" ANCLADA A LA VIGA CADA 0,6M	M2	53,36
PAÑETE SOBRE MURO LISO 1:4 e=2cm. INCLUYE FILOS Y DILATACIONES SEGÚN DISEÑO.	M2	57,86
PLAZOLETA COMERCIAL Y BATERIA SANITARIA		
BETERIA SANITARIA		
EXCAVACIÓN MANUAL PARA VIGA DE CIMIENTACION DE 0.30 MTS X 0.30 MTS PARA VIGAS DE CIMENTACION	ML	268,12
ACERO DE REFUERZO Fy = 420 MPa PARA CIMENTACIÓN DE CERRAMIENTO (VIGA Y COLUMNAS)	KG	607,056
VIGA DE CIMIENTACION DE 0.25 MTS X 0.30 MTS EN CONCRETO DE 21 MPa	ML	268,12
LEVANTE EN BLOQUE ESTRUCTURAL DE 12MPA DE 0,14Mx0,20mX0,40M CON MORTERO 1:4 REVITADO A LA VISTA, CON CELDAS RELLENAS EN CONCRETO LÍQUIDO Y VARILLA DE 3/8" ANCLADA A LA VIGA CADA 0,6M	M2	61,98
PAÑETE SOBRE MURO LISO 1:4 e=2cm. INCLUYE FILOS Y DILATACIONES SEGÚN DISEÑO.	m2	123,96
SUMINISTRO E INSTALACION DE ESTUCO ACRILICO INCLUYE FILOS Y DILATACIONES.	m2	123,96
APLICACIÓN DE PINTURA EN VINILO, TIPO CORAZA. INCLUYE 3 MANOS	m2	124,00
ENCHAPE PARA PISO CERAMICO BLANCO PLANA BRILLO 25x40cm , INCLUYE ZOCALOS	m2	19,1142
CONSTRUCCION DE CUBIERTA EN LAMINA MASTER 1000 INCLUYE ESTRUCTURA METALICA	M2	31,75
INSTALACION D CANALEN LAMINA GALVANIZADA PARA MANEJO DE AGUAS LLUVIAS, INCLUYE BAJANTES EN TUBERIA DE 4"	M	6,35

CONSTRUCCION EN MESON DE ENCONCRETO PULIDO. E=10CM, PARA SOPORTE DE LAVAMANOS.	M2	1,25
S/I DE LAVAMANOS DE SOBREPONER, INCLUYE TODOS LOS ACCESORIOS DE GRIFERIA PARA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO.	UND	4,00
S/I DE SANITARIO DE UNA PIEZA, TAZA REDONDA, DESCARGA DE BAJO CONSUMO, COLOR SEGÚN DISEÑO, O EQUIVALENTE	UND	4,00
S/I DE SANITARIO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA INCLUYE BARANDA DE SEGURIDAD	UND	1,00
S/I PUERTA METALICA INCLUYE MARCO, CERRADURA, PINTURA PARA UN OPTIMO ACABADO	UND	3,00
S/I DE VENTANAS EN ALUMINIDO CORREDIZA 1,20*0,40	UND	3,00
S/I DE DIVISION DE CABINA EN ACERO 1,25m X 0,85m en acero Inoxidable Satinado SEA 304.	M2	13,338
CONTENEDORES COMERCIALES		
CONSTRUCCION DE PEDESTALES DE 20*20 e=30CM EN CONCRETO PARA SOPORTE DE CONTENEDOR.	UND	16,00
S/I DE CONTENEDOR COMERCIAL 3Mx 2,45M x 2,65M, SISTEMA DE VENTANAS CON GATOS HIDRAULICOS, EXTRACTOR DE AIRE, PINTURA EN COLOR A ELECCION, PUNTOS ELECTRICOS, LAVAPLATOS EN ALUMINIO, MEZON DE ACERO INOXIDABLE	UND	3,00
S/I DE CONTENEDOR COMERCIAL 4Mx 2,45M x 2,65M, INCLUYE ESCALERA BARANDA, TERRAZA Y CUBIERTA BARRAS DE SEGURIDAD, SISTEMADE VENTANAS CON GATOS HIDRAULICOS, EXTRACTOR DE AIRE, PINTURA EN COLOR A ELECCION, PUNTOS ELECTRICOS, LAVAPLATOS ENM ALUMINIIO, MEZON DE ACERO INOXIDABLE	UND	1,00
CUBIERTA DE PLAZOLETA		
ESTRUCTURA METALICA CUBIERTA		
EXCAVACIÓN MANUAL PARA PEDESTALES DE CIMIENTACION	M3	15,552
ACERO DE REFUERZO PARA PEDESTALES DE ANCLAJE	KG	543,701124
CONCRETO DE 21 MPa PARA PEDESTALES	M3	9,396
CONSTRUCCIÓN Y MONTAJE DE ESTRUCTURA METÁLICA, PARA SOPORTE DE CUBIERTA. INCLUYE 2 CAPAS DE BASE ANTICORROSIVA Y 2 CAPAS DE ESMALTE EN COLOR, SEGÚN DISEÑO	KG	2.322,00
CONSTRUCCIÓN Y MONTAJE DE ESTRUCTURA METÁLICA, PARA ELEMENTOS DE CUBIERTA. INCLUYE 2 CAPAS DE BASE ANTICORROSIVA Y 2 CAPAS DE ESMALTE EN COLOR, SEGÚN DISEÑO	KG	6.078,68
S/I DE TEJA EN LÁMINA GALVANIZADA TIPO ARQUITECTÓNICO 1x6m, CALIBRE 28 (0,36 MM), O EQUIVALENTE. COLOR SEGUN DISEÑO. NO SE INCLUYE SUBESTRUCTURA NI SOPORTES, NI TORNILLERÍA.	M2	202,066
INSTALACION D CANALEN LAMINA GALVANIZADA PARA MANEJO DE AGUAS LLUVIAS, INCLUYE BAJANTES EN TUBERIA DE 4"	M	14,23
INSTALAR REDES ELÉCTRICAS Y ALUMBRADO PÚBLICO		
ACOMETIDAS PARCIALES		
Alimentador en cable 2x#8F + 1x#8T Cu THHN (luminarias del parque)	ML	222,00
Circuito ramal en cable 2x#10F/N + 1x#10T LSHF (Desde tableros hasta la primera luminaria de la cancha y plazoleta comidas)	ML	45,00

Alimentador en cable 3x#8FN + 1x#10T Cu THHN (Locales y TD1)	ML	58,00
Conector de derivación en gel para alimentación de luminarias	UND	120,00
Canalización en tubería PVC 2", incluye excavación y relleno	ML	541,00
Canalización en tubería PVC 3/4", incluye excavación y relleno	ML	160,00
Caja de registro de 50x50cm	UND	11,00
Cable encauchetado 3x14 THWN	ML	480,00
Poste metálico rolado 6M x 4", Galvanizado en caliente, brazo sencillo 0° x 1 1/2"	UND	7,00
Poste metálico rolado 6M x 4", Galvanizado en caliente, brazo doble 0° x 1 1/2"	UND	7,00
INSTALACIONES PLAZOLETA		
Salida de iluminación en tubería IMC de 3/4" para plazoleta, incluye tubería, cajas, cable de cu #10 y accesorios	UND	12,00
LUMINARIAS		
Luminaria LED 20W, 220V, IP65, iluminación de andenes, senderos, plazoletas	UND	21,00
S/I de luminaria solar decorativa para pared exterior, 10 W de potencia, o equivalente	UND	15,00
Luminaria LED 30W tipo cilindro, IP44, 120V, iluminación de plazoleta	UND	12,00
TABLERO DE DISTRIBUCION		
Tablero principal de medida, protecciones y control autosoportado, incluye totalizador principal, barraje de 100A, protecciones parciales, espacio para alojar 5 cuentas de medida directa, contactores y 2 temporizadores para control de alumbrado, DPS, barrajes y conexiones	UND	1,00
Bajante en tubería IMC de 2", incluye accesorios	ML	10,00
Sistema de puesta a tierra, incluye cable desnudo, varillas de puesta a tierra, soldadura exotérmica. (1 en gabinete, 1 al final de cada circuito)	UND	1,00
Medidor de energía conexión directa 2F-3H, incluye gabinete tipo exterior	UND	5,00
INSTALACIONES INTERNAS		
Salida de iluminación en tubería EMT, incluye: cable THHN No. 12, tubería, accesorios.	UND	6,00
Salida para interruptor sencillo, incluye: cable THHN No. 12, tubería EMT, accesorios.	UND	4,00
Salida de tomacorriente en columna en tubería IMC, incluye: cable LSHF No. 10, tubería, accesorios. Plazoleta de comidas	UND	5,00
Salida de tomacorriente GFCI en muro en tubería EMT, incluye: cable THHN No. 12, tubería, accesorios.	UND	3,00
Luminaria de emergencia 2x1W	UND	3,00
Luminaria hermética 36W LED, 4000K IP44	UND	5,00
Tablero bifásico con puerta y chapa plástica de 16 circuitos 240V	UND	1,00
Interruptor automático enchufable 1x20 A	UND	3,00
SUMINISTRO E INSTALACION DE CABLE ENCAUCHETADO 4X14 AWG	M	300,00
SUMINISTRO E INSTALACION DE TUBERIA PVC DE 1" DESDE EL REGISTRO AL PUNTO LUMINICO PARA EL RAMAL DE ILUMINACION. NO INCLUYE CABLE	M	180,00
PEDESTAL EN CONCRETO PARA SOPORTAR POSTE METÁLICO DE LUMINARIA SEGÚN ESPECIFICACIONES EN EL PLANO ELECTRICO.	UND	14,00

SUMINISTRO E INTALACION DE MARQUILLA EN ACRILICO DE COLORES PARA INDENTIFICACION DE ACOMETIDAS CIRCUITOS SUBTERRANEOS.	UND	64,00
INSTALACIONES INTERNAS		
SUMNISTRO E INSTALACION DE BAJANTE EN TUBO IMC 3/4 DESDE PUNTA CAPTADORA HASTA REGISTRO.	M	184,00
SUBESTACION ELECTRICA		
SUMINISTRO E INSTALACION DE TRANSFORMADOR MONOFASICO DE 50 KVA 240-120 V. INCLUYE PROTECCIONES	UND	1,00
Suministro e instalación de estructura tipo bandera en alineación 13.2 kV 2f MTF 122 en línea viva, incluye puesta a tierra de media tensión en acero austenítico	UND	1,00
SUMINISTRO E INSTALACION DE ACOMETIDA PRINCIPAL 2x2#3/0 THWN + 2#2/0 THWN + 1#2 THWN	UND	1,00
INSTALACIONES HIDRAÚLICAS Y SANITARIAS		
REDES		
RED SANITARIA		
EXCAVACIÓN EN MATERIAL COMÚN SECO A MANO, ENTRE 0-3 M DE PROFUNDIDAD. INCLUYE HERRAMIENTAS MENORES	M3	65,52
RELLENO EN GRAVA ø1-1/2" A 2"	M3	35,70
RELLENO CON MATERIAL SELECCIONADO DEBIDAMENTE COMPACTADO AL 95% DEL PROCTOR MODIFICADO. INCLUYE VIBROCOMPACTADOR	M3	82,1751917838803
SUMINISTRO E INSTALACION DE TUBERIA 2"	ML	30,00
SUMINISTRO E INSTALACION DE TUBERIA 6" CORRUDA S-6 PVC.	ML	24,00
SUMINISTRO E INSTALACION DE TUBERIA 4"	ML	60,00
INSTALACION DE PUNTO SANITARIO DE PARED 2"	UND	4,00
INSTALACION DE PUNTO SANITARIO DE PISO 2"	UND	7,00
S/I YEE DE 4" DE 45°	UND	5,00
SUMINISTRO E INSTALACION DE ACCESORIO "Y" de 6" x 4" PARA CONEXIÓN A COLECTOR PRINCIPAL DE DESAGUE EN CANCHA	UND	8,00
S/I DE SIFON DE DESAGUE 4"	UND	3,00
SUMINISTRO E INSTALACION DE CODO DE 45° DE 4" PVC ALCANTARILLADO	UND	8,00
RED HIDRAULICA		
EXCAVACIÓN EN MATERIAL COMÚN SECO A MANO, ENTRE 0-3 M DE PROFUNDIDAD. INCLUYE HERRAMIENTAS MENORES	M3	26,184
RELLENO CON MATERIAL SELECCIONADO DEBIDAMENTE COMPACTADO AL 95% DEL PROCTOR MODIFICADO. INCLUYE VIBROCOMPACTADOR	M3	16,365
S/I DE TUBERIA DE PRESION 3/4"	M	218,20
S/I DE TEE PVC 3/4"	UND	15,00
INSTALACION DE VALVULA DE CIERRE DE 3/4", INCLUYE CAJAS DE SEGURIDAD	UND	5,00
CAJAS DE REGISTRO		
CONSTRUCCIÓN CAJA DE REGISTRO EN CONCRETO DE 3000 PSI DE 0,60M X 0,60M, ESPESOR DE MURO 0,15 m, PROFUNDIDAD VARIABLE SEGÚN DISEÑO	UND	2,00

CONSTRUCCIÓN CAJA DE TRAMPA DE GRASAS, ESPESOR DE MURO 0,15 m, PROFUNDIDAD VARIABLE SEGÚN DISEÑO	UND	3,00
PGIO	UND	1,00

1.3. ASPECTO REGULATORIO

El análisis regulatorio para la interventoría en Colombia implica examinar las normativas, leyes y regulaciones que rigen este tipo de actividad en el país. La interventoría no se limita solo a aspectos técnicos, sino también abarca lo administrativo, financiero, contable y jurídico. Además, el interventor debe alertar oportunamente sobre posibles incumplimientos y actos de corrupción en la ejecución del contrato.

A. Marco legal y normativo:

- La interventoría en Colombia está regulada principalmente por la Ley 80 de 1993, también conocida como Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, y sus decretos reglamentarios.
- Además de la Ley 80, existen otras normativas relacionadas con la contratación pública que también son relevantes para la interventoría, como la Ley 1150 de 2007, que establece disposiciones sobre contratación estatal, y sus decretos reglamentarios.
- **Inhabilidad:** El artículo 5 de la Ley 1474 de 2011 establece una inhabilidad específica y directa que debe ser considerada en este proceso: "Quien haya celebrado un contrato estatal de obra pública, [...] no podrán celebrar contratos de interventoría con la misma entidad." Por lo tanto, no se permitirá adjudicar el contrato de interventoría a quien actualmente tenga algún contrato de obra adjudicado o en ejecución o no haya finalizado, con la entidad.

B. Funciones y responsabilidades:

- La Ley 1474 de 2011 amplió la responsabilidad del interventor, agregando aspectos fiscal, disciplinario y penal. El interventor debe poner en conocimiento de la entidad contratante posibles actos de corrupción y alertar sobre incumplimientos. La falta de información oportuna lo hace solidariamente responsable con el contratista y lo inhabilita por cinco años
- El interventor realiza seguimiento técnico al cumplimiento del contrato o convenio. Puede ampliarse a aspectos administrativos, financieros, contables y jurídicos según la necesidad de la entidad
- Una de las funciones principales del interventor en Colombia es ejercer control y vigilancia sobre la ejecución de contratos públicos. Esto incluye verificar el cumplimiento de los términos del contrato, la calidad de los

trabajos realizados, el cumplimiento de plazos y presupuestos, entre otros aspectos.

- El interventor también debe emitir informes periódicos sobre el avance y cumplimiento del contrato, así como identificar y reportar posibles desviaciones o incumplimientos por parte del contratista.

C. Requisitos y capacidades:

- Para ejercer como interventor en contratos públicos en Colombia, es necesario cumplir con ciertos requisitos legales y capacidades técnicas. Esto puede incluir contar con experiencia en el sector, conocimientos en gestión de proyectos, capacidad para evaluar aspectos financieros y administrativos, entre otros.
- Los interventores deben ser personas naturales o jurídicas debidamente autorizadas por la entidad contratante para ejercer las funciones de control y vigilancia.

D. Procedimientos y documentación:

- La interventoría en Colombia sigue procedimientos específicos establecidos por la Ley 80 y otras normativas relacionadas. Esto incluye la elaboración de un plan de interventoría, la firma de un contrato de interventoría, la presentación de informes de avance y control, entre otros aspectos.
- La documentación generada durante la interventoría, como informes, actas de reuniones, certificados de cumplimiento, entre otros, deben cumplir con requisitos legales y estar respaldados por evidencia sólida.

E. Supervisión y control:

- La entidad contratante tiene la responsabilidad de supervisar y controlar las actividades de la interventoría para garantizar su eficacia y cumplimiento. Esto puede incluir revisiones periódicas, auditorías internas y seguimiento de recomendaciones emitidas por el interventor.

F. Acuerdos Marco de Precios:

La Entidad verificó el catálogo de la Tienda Virtual del Estado Colombiano. Colombia Compra Eficiente no tiene Acuerdo Marco de Precios ni Instrumento de Agregación de Demanda para servicios de interventoría de obra pública (Cartilla de Acuerdos Marco, julio de 2026). Por eso el servicio se contrata por concurso de méritos.

G. Limitación a Mipyme:

El presupuesto oficial es inferior a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (USD 125.000). Por eso procede la limitación a Mipyme colombianas si se reciben solicitudes de por lo menos dos (2) Mipyme colombianas, a más tardar un (1) día hábil antes de la apertura (artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1082 de 2015).

H. Sostenibilidad y acciones afirmativas:

Por regirse por Documentos Tipo, el proceso aplica el factor de sostenibilidad y el puntaje por vinculación de personas con discapacidad de la versión vigente. Las reglas de los Decretos 0287 y 0997 de 2026 se aplicarán cuando Colombia Compra Eficiente modifique esos documentos (parágrafo 3 del artículo 14 del Decreto 0997 de 2026 y Circular Externa 003 de 2026). La constancia de cada medida está en el estudio previo.

I. Análisis de riesgo:

Los riesgos previsibles del proceso se tipifican, estiman y asignan en la "Matriz 3 – Riesgos". Por la naturaleza del servicio, los principales son la mayor permanencia de la interventoría por prórroga o suspensión de la obra, la falta de idoneidad del personal y la aprobación de cantidades u obras que no cumplan las especificaciones.

2. ANÁLISIS DE LA DEMANDA.

En el estudio de la demanda la administración municipal realiza una búsqueda en el portal único de contratación SECOP procesos que tengan relación al objeto a contratar. El estudio permite obtener información del tipo de proveedores, experiencia exigida, forma de pago, aspectos que permitirán a la entidad retroalimentar el proceso contractual y direccionarlo desde punto de vista desde la eficiencia y economía.

❖ **Contrataciones del municipio:**

Anteriores contrataciones del Municipio de Montelíbano		
Objeto	**Tipo de proceso**	**Valor**
INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA, FINANCIERA Y AMBIENTAL AL PROYECTO QUE TIENE POR OBJETO: CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA ETAPA DEL PROYECTO PARA LA SEDE DE EDUCACION SUPERIOR EN EL MUNICIPIO DE MONTELIBANO, CORDOBA.	Concurso de Merito Abierto CMA-MM-005-2026	$96.960.968,00
INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA, FINANCIERA Y AMBIENTAL AL PROYECTO QUE TIENE POR OBJETO: ADECUACIÓN DE LA	Concurso de Merito Abierto CMA-MM-003-2026	$137.514.115,00

CUBIERTA DEL PALACIO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE MONTELIBANO DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA.		
INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA, FINANCIERA Y AMBIENTAL AL PROYECTO QUE TIENE POR OBJETO: CONSTRUCCIÓN DE LA FASE 1 DEL PARQUE ECOLÓGICO "PARA QUE MONTELIBANO SEA DIFERENTE" SECTOR LA CANDELARIA EN EL MUNICIPIO DE MONTELIBANO, CORDOBA.	Concurso de Merito Abierto CMA-MM-002-2026	$115.497.152,00
INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA, FINANCIERA Y AMBIENTAL AL PROYECTO QUE TIENE POR OBJETO: ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE CONVIVENCIA CIUDADANA "PAZ A LO BIEN" TIPO I MUNICIPIO DE MONTELÍBANO – CÓRDOBA.	Concurso de Merito Abierto CMA-MM-001-2026	$453.288.271,00
INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA, FINANCIERA Y AMBIENTAL AL PROYECTO QUE TIENE POR OBJETO: CONSTRUCCIÓN DEL COMEDOR ESCOLAR EN LA SEDE PRINCIPAL DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA INSTITUTO SAN JORGE DEL MUNICIPIO DE MONTELIBANO, DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA.	Concurso de Merito Abierto CMA-MM-006-2025	$199.332.166,00
INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA, FINANCIERA Y AMBIENTAL AL PROYECTO QUE TIENE POR OBJETO: CONSTRUCCION DEL PARQUE VILLA MATOSO UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE MONTELÍBANO CORDOBA.	Concurso de Merito Abierto CMA-MM-005-2024	$172.383.579,00

- **Contrataciones de otras entidades:**

Anteriores contrataciones de otras entidades			
Objeto	**Tipo de proceso**	**Entidad contratante**	**Valor**
INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y JURIDICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN DE PARQUE URBANO EN EL BARRIO VILLA ESPERANZA EN EL MUNICIPIO DE AYAPEL; DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA	Concurso de Méritos Abierto CMA-AYP-004-2026	CÓRDOBA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE AYAPEL	$275.471.032,00
INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA LA CONSTRUCCION DE UN ESCENARIO CULTURAL (PARQUE MUSICAL) EN EL BARRIO SANTANDER DEL MUNICIPIO DE LA UNION, SUCRE MODALIDAD DE SELECCIÓN	Concurso de Méritos Abierto CM-002-2026	SUCRE - ALCALDÍA MUNICIPIO DE LA UNIÓN	$298.941.804,00
INTERVENTORIA TECNICA, AMBIENTAL, SOCIAL,	Concurso de Méritos Abierto	SANTANDER - ALCALDÍA	$244.203.740,00

ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA CONSTRUCCIÓN DE CUBIERTAS Y ADECUACIÓN DE LOS DOS (2) ESCENARIOS DEPORTIVOS UBICADOS EN EL PARQUE DEL ESTADIO RAFAEL JIMENEZ CARRIZOSA DEL MUNICIPIO DE SABANA DE TORRES, SANTANDER	ST-CM-003-2026	MUNICIPIO DE SABANA DE TORRES	
INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO CUYO OBJETO ES: "CONSTRUCCIÓN DE PARQUE RECREATIVO Y OBRAS DE PAVIMENTACIÓN DE LAS VÍAS DE ACCESO AL CAMU, ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE PURÍSIMA, DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA.	Concurso de Méritos Abierto MP-CMA-002-2026	CÓRDOBA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE PURÍSIMA	$196.324.526,00

Los procesos referenciados comparten un objeto contractual y alcance similar al analizado por la Alcaldía de Montelíbano, orientado a interventoría a infraestructura recreo deportiva. Todos estos procesos fueron adelantados bajo la modalidad de Concurso de Merito Abierto, lo que refuerza el criterio de idoneidad de dicha modalidad para este tipo de objeto contractual. En cuanto a los valores de referencia, se observan cifras que guardan coherencia con los montos manejados por la Alcaldía de Montelíbano. Esta similitud entre procesos de la entidad y entidades de distintas regiones del país, con estructuras administrativas y capacidades presupuestales comparables, aporta un elemento adicional de validación del estudio de mercado, al mostrar que los precios estimados para la ejecución de este tipo de interventorías se ajustan a los valores efectivamente contratados por otras administraciones municipales bajo condiciones similares de complejidad técnica y alcance del objeto.

Análisis de la relación entre el valor y el plazo del contrato de interventoría

Con el propósito de establecer la razonabilidad del presupuesto oficial destinado al contrato de interventoría del proceso LP-MM-009-2026, se analiza su relación con el presupuesto de la obra objeto de seguimiento.

El presupuesto oficial del contrato de obra asciende a DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS ($2.578.688.642), mientras que el presupuesto estimado para el contrato de interventoría corresponde a DOSCIENTOS DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS DIECISÉIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS ($219.816.546). En consecuencia, el

valor de la interventoría representa aproximadamente el 8,52 % del presupuesto total de la obra.

En cuanto al plazo de ejecución, se establece un término de cinco (5) meses tanto para el contrato de obra como para el contrato de interventoría, lo cual permite garantizar el acompañamiento y seguimiento durante la totalidad del periodo de ejecución de las actividades constructivas, sin generar desarticulación entre los plazos contractuales.

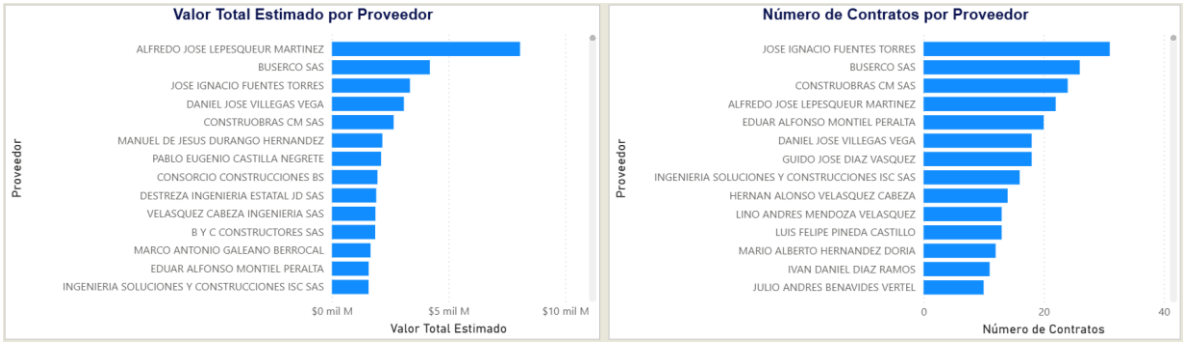
Por otra parte, de la revisión de los procesos de contratación comparables identificados en el análisis de la demanda, se evidenció que los presupuestos de los contratos de interventoría consultados oscilan entre NOVENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS ($96.000.000) y CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES DE PESOS ($453.000.000). Al contrastar estos valores con el presupuesto estimado para el presente proceso, se observa que los $219.816.546 se encuentran dentro del rango económico identificado, lo que permite establecer que el valor proyectado guarda correspondencia con los valores observados en la contratación de servicios de interventoría.

En conclusión, el presupuesto estimado para la interventoría del proceso LP-MM-009-2026 presenta una relación del 8,52 % respecto del valor de la obra, se encuentra dentro del rango de valores de los contratos comparables identificados y contempla un plazo de ejecución equivalente al de la obra objeto de vigilancia, circunstancias que constituyen referentes para sustentar la estimación presupuestal.

3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

Se utilizó la herramienta de análisis de la oferta que proporciona Colombia Compra Eficiente mediante el Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE). Para conocer principales oferentes para la plataforma de SECOP I en el departamento de Córdoba para contratos a partir del año 2020 y que se clasifique como ingeniería civil y arquitectura y gerencia de proyectos en modalidades de contratación competitiva.

De la anterior búsqueda se obtuvieron los siguientes datos de proveedores:



La oferta es la cantidad de bienes o servicios que un cierto número de productores o prestadores de servicios están decididos a poner a la disposición del mercado a un precio determinado. De los oferentes existentes en el mercado se evidencia que para estos procesos se presenta personas naturales, jurídicas y en algunas ocasiones se establece consorcios o uniones temporales. Para identificar algunos proveedores se verifico en el portal único de contratación-Secop empresas que hubieran suscrito contratos de interventoría de obras.

4. ANÁLISIS COMERCIAL

Se debe tener en cuenta que comercialmente los servicios a adquirir deben encontrarse en el mercado nacional y si aplica, internacional, lo cual es garante que su posicionamiento y se traduce en la garantía que tiene el adquirente de la calidad del servicio, logrando la absoluta satisfacción de la entidad y su necesidad, en directa ejecución de la misión institucional y como quiera que las labores a desarrollar deben ser ejecutadas por personas con idoneidad y experiencia.

El análisis del entorno comercial para la interventoría al proyecto de construcción de diferentes fases de una infraestructura recreo deportiva revela un sector dinámico, con alta competencia entre firmas consultoras que ofrecen servicios integrales en supervisión de obras públicas. Las empresas participantes deben contar con equipos multidisciplinarios, experiencia comprobada en proyectos similares y capacidad para responder a los requerimientos técnicos, jurídicos, financieros y ambientales del contrato. Este tipo de procesos representa una oportunidad comercial significativa por el respaldo institucional, la visibilidad regional que otorgan y la posibilidad de consolidación en el mercado de interventorías en infraestructura urbana. La disponibilidad de oferentes locales o con alianzas estratégicas también influye en las condiciones de competencia, márgenes de rentabilidad y sostenibilidad de las propuestas.

5. REQUISITOS HABILITANTES FINANCIEROS

Existiendo unos documentos tipo reglamentarios por la Agencia Nacional de Contratación Públicas Colombia Compa Eficiente, la entidad los adopta sus directrices y establece la matriz de indicadores financieros respectiva dependiendo

el objeto y el alcance de las actividades que serán ejecutadas. En esta ocasión los indicadores financieros y organizacionales a exigir en el presente proceso se rigen por lo establecido en la Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales para infraestructura social en el sector cultura, recreación y deporte.

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

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

(Cifras expresadas en SMMLV)

De acuerdo con lo anterior, para cada uno de los rangos se establecieron indicadores de capacidad financiera y organizacional los cuales deberán ser solicitados por las Entidades en procesos de contratación concurso de méritos de interventoría de obra pública de infraestructura social de acuerdo al rango en el cual se encuentre el presupuesto oficial.

- *Índices de Capacidad Financiera y Organizacionales para Mipyme.*

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

Indicador	Valor concertado Rango 1
Índice de liquidez	≥1,1
Índice de endeudamiento	≤0,65
Razón de cobertura de intereses	≥1,5
Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo
Patrimonio	Definido en los Pliegos Tipo
Rentabilidad del patrimonio	≥0,02
Rentabilidad del activo	≥0,01

Tratándose de Proponente Plurales estos indicadores solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, o la

normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, y tienen una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el Consorcio o en la Unión Temporal.

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

- *Índices de Capacidad Financiera y Organizacionales para los demás Proponentes.*

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

Indicador	Valor concertado Rango 1
Índice de liquidez	≥1,2
Índice de endeudamiento	≤0,65
Razón de cobertura de intereses	≥1,5
Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo
Patrimonio	Definido en los Pliegos Tipo
Rentabilidad del patrimonio	≥0,03
Rentabilidad del activo	≥0,02

Nota: Los indicadores definidos en la presente matriz deben ser usados por las Entidades en la estructuración de los Documentos del Proceso de Contratación de concurso de méritos para contratar los servicios de interventoría de obras públicas de infraestructura social, de acuerdo con el rango en el cual se encuentro el presupuesto oficial del proceso de selección que se adelante.

6. ACUERDOS COMERCIALES

Acuerdo Comercial		Entidad incluida	Umbral	Excepción aplicable	Proceso de Contratación cubierto
Alianza Pacífico	Chile	Si	No	-	No
	México	No	-	-	No
	Perú	Si	No	-	No
Canadá		No	-	-	No
Chile		Si	No	-	No
Corea		No	-	-	No
Costa Rica		Si	No	-	No
Estados Unidos		No	-	-	No
Estados AELC		Si	No	-	No
México		No	-	-	No
Triángulo Norte	El Salvador	Si	Si	No	Si
	Guatemala	Si	Si	No	Si

Acuerdo Comercial	Entidad incluida	Umbral	Excepción aplicable	Proceso de Contratación cubierto
Honduras	No	-	-	No
Unión Europea	Si	No	-	No

7. VARIABLE DETERMINACIÓN PRECIO A CONTRATAR

Para establecer el presupuesto estimado, para la ejecución del contrato "**INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA, FINANCIERA Y AMBIENTAL AL PROYECTO QUE TIENE POR OBJETO: CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE RECREO DEPORTIVO LA PAZ- ETAPA1 ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE MONTELIBANO, DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA**", la entidad lo determinó mediante costos directos de personal y otros costos directos; valor correspondiente a la suma de DOSCIENTOS DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS DIECISÉIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS ($219.816.546,00) M/CTE.

CANT.	CARGO / OFICIO	COSTOS DE PERSONAL	MESES	FM	PARTICIPACIÓN	VALOR PARCIAL ($)
(1)		(2)	(3)	(4)	(5)	(1)*(2)*(3)*(4)*(5) = (6)
COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL						
PERSONAL PROFESIONAL						
1	DIRECTOR DE INTERVENTORIA	$ 6.000.000,00	5,00	2,20	30%	$ 19.800.000,00
1	RESIDENTE DE INTERVENTORIA	$ 4.000.000,00	5,00	2,20	100%	$ 44.000.000,00
1	PROFESIONAL EN SALUD OCUPACIONAL Y/O SEGURIDAD INDUSTRIAL SISO	$ 3.000.000,00	5,00	2,37	100%	$ 35.550.000,00
PERSONAL ADMINISTRATIVO						
1	AUXILIAR ADMINISTRATIVO	$ 1.750.905,00	5,00	2,37	50%	$ 10.374.112,00
1	TOPOGRAFO	$ 3.000.000,00	5,00	2,37	20%	$ 7.110.000,00
1	CADENERO	$ 1.750.905,00	5,00	2,37	20%	$ 4.149.645,00
					SUBTOTAL COSTOS DE PERSONAL = SUMATORIA DE (6) = (A)	$ 120.983.757,00

CANT.	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO ($)	UTILIZACION	VALOR PARCIAL ($)
(7)			(8)	(9)	(10)	(7)*(8)*(9)*(10) = (11)
OTROS COSTOS DIRECTOS						
COSTOS DE TRANSPORTE, ALQUILER DE EQUIPOS Y OFICINA						
1	Alquiler de Camioneta 4x4 cc <2000, incluye conductor, gasolina, peajes	Mes	5	$ 6.000.000,00	100%	$ 30.000.000,00
1	Alquiler de Oficina, incluye dotación y servicios publicos, comunicaciones, impresoras, papeleria	Mes	5	$ 900.000,00	100%	$ 4.500.000,00
1	Ensayos de laboratorio	GLOBAL	1	$ 8.416.666,00	100%	$ 8.416.666,00
1	Equipo de topografia	Mes	5	$ 1.300.000,00	100%	$ 6.500.000,00
					SUBTOTAL OTROS COSTOS DIRECTOS = SUMATORIA DE (11) = (B)	**$ 49.416.666,00**
					SUBTOTAL COSTOS BASICOS = (A) + (B) = (C)	**$ 170.400.423,00**
					IVA = 19% * (C) = (D)	**$ 32.376.080,37**
ESTAMPILLAS DEPARTAMENTALES = (E)						
	Justicia familiar				2%	$ 3.408.008,46
	Estampilla Pro Cultura				2%	$ 3.408.008,46
	Estampilla para el bienestar del adulto mayor				4%	$ 6.816.016,92
	Estampilla Pro Universidad				1%	$ 1.704.004,23
	Estampilla Pro Deporte y recreación				1%	$ 1.704.004,23
					COSTO TOTAL = (C)+(D)+(E)	**$ 219.816.546,00**

Ahora bien, la entidad estimara una plantilla de presupuesto, compuesta por COSTOS DIRECTO DE PERSONAL afectado por el porcentaje de dedicación, factor multiplicador y plazo de ejecución, y OTROS COSTOS DIRECTOS que se refieren a los gastos asumidos por el proponen dentro de la organización mismas para la ejecución del contrato (alquiler de equipos, gastos de informes de edición, papelería, transporte etc.).

ORIGINAL FIRMADO.
BALMER VELASQUEZ OSORIO.
Secretario de Infraestructura y TC.