ANÁLISIS DEL SECTOR
CM – 025 – 2026

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, según el cual, las entidades estatales en la etapa de planeación deben realizar un análisis para conocer el sector relativo al objeto que se pretende contratar y siguiendo las indicaciones dadas por la Agencia Nacional de Contratación Pública-Colombia Compra Eficiente mediante instructivo publicado en su página oficial, se hace el siguiente análisis del sector:

- **OBJETO DEL CONTRATO:**

INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE BAJA SUIZA, CONTIGUO A LA CANCHA SINTÉTICA SECTOR HOMECENTER DEL MUNICIPIO DE MANIZALES.

PERSPECTIVA LEGAL:

El artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, establece que "*La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas: (...)*".

Así mismo, el numeral 3 del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 219 del decreto 19 de 2012, y los artículos 2.2.1.2.1.3.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015 y el artículo 2 del Decreto 399 de 2021, establece que: *"Las entidades estatales deben seleccionar sus contratistas a través del concurso de méritos para la prestación de servicios de consultoría de que trata el numeral 2 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 y para los proyectos de arquitectura (...)"*, para el presente caso y por tratarse de interventoría, el proceso de contratación que corresponde adelantar será la modalidad de Concurso de Méritos Abierto (CMA) con Propuesta Técnica Simplificada (PTS), sin precalificación, teniendo en cuenta que la entidad suministrará tanto la metodología que deberá desarrollarse en el contrato, como el plan y cargas de trabajo que deberá asumir el contratista.

Ahora bien, dentro de la Estructura Ecológica Principal se encuentran comprendidas las Áreas de Interés Ambiental Municipal AIA, las cuales son definidas en el artículo 21 del Acuerdo 0958 de 2017 por el cual se adopta la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial POT de Manizales, como áreas de terreno de importancia estratégica que permiten la preservación, restauración, o uso sostenible de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos, además de contar con condiciones especiales para su uso y manejo. Es así como el Documento Técnico de Soporte (DTS) del Componente General del POT establece para las áreas las AIA, usos correspondientes a la preservación, restauración, rehabilitación y recuperación, lo cual no representa un impedimento para que, de acuerdo con su zonificación interna y su Plan de Manejo Ambiental, se desarrollen usos relacionados con el conocimiento, la sostenibilidad, el turismo de Naturaleza, la educación ambiental y el uso público para el disfrute de propios y visitantes.

De manera específica las AIA se encuentran contenidas en el Sistema Municipal de Áreas Protegidas (SIMAP). Dicho Sistema se encuentra reglamentado por el Acuerdo 603 de 2004 *Por medio del cual se crea el Sistema Municipal de Áreas Protegidas del Municipio de Manizales"*, reglamentado por el Acuerdo No. 786 del 8 de octubre de 2012.

De conformidad con el Artículo 2º del Acuerdo 603 de 2004, el SIMAP tendrá por objeto, entre otros:

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

- Preservar y restaurar muestras representativas de las diferentes zonas de vida del Municipio de Manizales ambientalmente sostenibles.
- Propender por la sostenibilidad de las áreas de interés ambiental desde la perspectiva económica, social y ambiental.
- Fomentar la investigación científica de los ecosistemas propios del Municipio.
- Desarrollar las áreas como parte del espacio público destinado a la conservación y mitigación del riesgo, permitiendo la recuperación de los ecosistemas y posibilitando la creación de equipamientos y amoblamientos paisajísticos y ecológicos.
- Proporcionar espacios naturales para el desarrollo de actividades pedagógicas de carácter ecológico, compatibles con los objetivos de conservación del área.
- Integrar y promover la participación de la sociedad civil en el manejo y administración del SIMAP.
- Incentivar a los particulares para que participen, diseñen y promuevan programas de conservación de las áreas que integran el SIMAP.

Por su parte el artículo 6 del Acuerdo 603 de 2004 establece como actividades permitidas dentro de las áreas del SIMAP, entre otras:

- La conservación y recuperación de los ecosistemas naturales
- La educación ambiental
- La recreación pasiva y el ecoturismo
- La investigación básica y aplicada
- La implementación de infraestructura educativa liviana como vallas, senderos de interpretación ambiental, puentes, casetas de descanso, entre otras.
- Y en general, el desarrollo de actividades que promuevan la protección, preservación, conservación, engrandecimiento, difusión, estímulo, investigación y transmisión del patrimonio histórico, ambiental y cultural del municipio a las generaciones futuras.

Es oportuno destacar que el artículo 10 de la norma analizada determina que la administración y manejo del SIMAP se llevará a cabo a través de la Secretaría de Medio Ambiente, a quien le corresponderá, entre otras, las siguientes actividades:

- Fomentar programas de conservación, investigación, divulgación y educación ambiental en las áreas del SIMAP.
- Establecer los mecanismos que se consideren en cada una de las áreas del SIMAP con el fin de gestionar recursos para la implementación de programas de educación ambiental, conservación, recreación e investigación.
- Promover la celebración de convenios de conservación y manejo sostenible, sobre las diferentes áreas del SIMAP, y de acuerdo con los planes de manejo ambiental de las mismas.

Como resultado del Acuerdo 603 de 2004 que definió las AIA de Manizales se generó el Sistema de la Red de Parques y Ecoparques, con el fin de generar un área de conectividad biológica entre los distintos parques y áreas que conforman, tanto la estructura ecológica principal, como la infraestructura ecológica del Municipio. Dicha definición del Sistema de la Red de Parques y Ecoparques tiene como objetivo potenciar dichas áreas como espacio turísticos no prefabricados que refuerce el concepto de vida desde la contemplación paisajística, la observación de aves, las caminatas ecológicas y las actividades de aventura, así como potenciarlos a través de actividades bioculturales, de apropiación sostenible del espacio público, educación y cultura ecológica, las

acciones de conservación y protección de la flora y fauna de las AIA, con el fin de consolidar la oferta y vocación turística dentro del Municipio.

De acuerdo con el marco normativo e institucional previamente señalado es una obligación del Municipio de Manizales Secretaría de Medio Ambiente llevar a cabo la administración y mantenimiento y operación de las AIA y parques existentes dentro del Municipio.

Dada la necesidad de dar cumplimiento a las normas municipales que exigen la efectiva administración, manejo, conservación y desarrollo sostenible de las áreas que conforman la Estructura Ecológica de Soporte Urbano, y por ende la red de parques y ecoparques, las áreas de interés ambiental dentro del Municipio, para la Secretaría de Medio Ambiente es importante suscribir un contrato con entidades competentes e idóneas que le permitan cumplir con propósitos de administración, mantenimiento, y operación, sobre las siguientes áreas:

Acorde a lo anterior, se tiene inscrito, viabilizado y actualizado en el Banco de Proyectos de Inversión Municipal, bajo el código BPIM No. **2024170010057** el proyecto denominado "CONSTRUCCION DE PARQUES Y ZONAS VERDES EN E MUNICIPIO DE MANIZALES" que abarca el componente de Interventoría.

- **ASPECTOS GENERALES DEL SECTOR:**

Las grandes inversiones en proyectos estratégicos de infraestructura institucional y comunitaria, son fundamentales para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos pues aumentan la productividad y competitividad de las ciudades, además de tener impactos positivos en el comportamiento del mercado laboral, estos proyectos deben estar acompañados de una supervisión que ejerza el control y la vigilancia sobre la ejecución contractual.

Partiendo de mejorar la calidad de vida de los ciudadanos se debe pensar en realizar inversiones en contratos que tengan como objeto el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y/o jurídico de la ejecución de proyectos, ya sea realizado por una persona natural o jurídica contratada para ese fin por la Entidad Estatal, sin embargo este tipo de contratos de interventoría debe ser supervisado directamente por la Entidad Estatal, verificando su cumplimiento en las condiciones pactadas y así poder entregar a la comunidad una obra finalizada a cabalidad y en condiciones óptimas.

La interventoría es una pieza fundamental en el cumplimiento de los contratos, permitiendo atender y reflejar la solución a las necesidades planteadas por la comunidad.

Así mismo, la Administración Municipal en la ejecución de los recursos públicos busca contar con todo el apoyo de la comunidad, como pieza fundamental del quehacer administrativo, que acrecienten el orgullo y sentido de pertenencia por cada una de las labores que día a día la administración realiza en torno al mejoramiento de la infraestructura municipal

Es por esto que se requiere entonces, la utilización de sectores como el de la consultoría para la atención de dichas necesidades.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ANÁLISIS DEL SECTOR
CM – 025 – 2026

Una vez realizadas las respectivas consultas en el mercado se encuentran que existen profesionales que tienen dentro de su ejercicio profesional la ejecución de proyectos similares al que actualmente convoca esta Secretaría.
Según la Cámara Colombiana de Infraestructura - CCI - quienes se identifican como CONSULTORES, son diferentes empresas o personas naturales dedicadas a la actividad de consultoría, las cuales son fundamentales en la realización de las obras de ingeniería, ya que son los ofrecen el conocimiento profesional especializado y técnico, de la mano del juicio independiente y de experiencia que permite garantizar objetividad en el análisis y la toma de decisiones, dichos participantes en este rol son catalogados como la industria del conocimiento dentro del sector.

Al revisar la página de CAMACOL, gremio que reúne a las empresas dedicadas a la construcción en el país, se encuentran un total de 61 empresas afiliadas bajo la denominación de Ingenieros Consultores y en la página de la Cámara Colombiana de Infraestructura, se tienen afiliados 122 empresas en la modalidad de consultores.

De la región denominada Eje Cafetero en donde se encuentra la ciudad de Manizales, solo un total de 8 empresas se encuentran afiliadas, sin embargo, se conocen otras firmas y personas naturales dedicadas al diseño, consultoría, interventoría y construcción de infraestructura y equipamientos similares y que han contratado con este Municipio a lo largo de los años. No obstante, la cantidad de firmas dedicadas a este tipo de consultoría es baja en relación con otras ciudades como Bogotá, Cali o Medellín.

A pesar de lo anterior, la ciudad de Manizales se encuentra ubicada geográficamente en el sector centro del país, cercana a ciudades como Pereira, Armenia, Cali, Ibagué, Medellín e incluso Bogotá, de manera que se facilita la participación en el proceso de selección a profesionales y empresas de dichas ciudades, tal como ha sucedido en diferentes procesos adelantados por la entidad.

Se ha observado en contrataciones de Interventorías anteriores que las personas naturales o jurídicas que prestan tal servicio en la ciudad de Manizales, solicitan en todos los casos la limitación del proceso de contratación a Mipymes, de existir esta posibilidad dada la cuantía del mismo. Lo anterior inmediatamente favorece los intereses y requerimientos de empleo en la ciudad.

Igualmente, la ciudad de Manizales cuenta con una sede de la Universidad Nacional de Colombia en la cual se forman profesionales del sector en su facultad de Ingeniería Civil y la Arquitectura, además que realiza programas de especialización en diferentes ramas de la Ingeniería y la Arquitectura, lo que nos permite concluir que se cuenta con diversos profesionales que se encuentran en capacidad de desarrollar los estudios requeridos por la entidad.

- **PERSPECTIVA TÉCNICA:**

Para la realización del objeto planteado se requiere la contratación de una persona natural o jurídica que posea experiencia en la realización interventoría, y que pueda acreditarla en las condiciones indicadas en el pliego de condiciones, que se encuentre debidamente constituida dando cumplimiento a los requerimientos de ley y esté en la capacidad de aportar para la ejecución del contrato el personal requerido e indicado como infraestructura organizacional en la señalada invitación; así como garantizar cada una de las condiciones técnicas y jurídicas exigidas por el Municipio de Manizales a través de la Secretaría de Medio ambiente en dicho documento del proceso.

ANÁLISIS DEL SECTOR
CM – 025 – 2026

La exigencia en cuanto a la experiencia del proponente, pretende garantizar que el futuro contratista cuente con experiencia técnica suficiente en la ejecución de contratos relacionados con el objeto del proceso de selección. En relación con el personal requerido para la ejecución del contrato, se considera necesaria la evaluación del personal principal que impacta sustancialmente el desarrollo de las actividades del mismo, por lo que se necesita garantizar que desde el inicio del contrato se cuente con el personal idóneo para su ejecución.

El municipio de Manizales a través de la Secretaría de Medio Ambiente se encuentra adelantando el proceso de selección número LP-020-2026_1 que a continuación se relaciona:

"OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE BAJA SUIZA, CONTIGUO A LA CANCHA SINTÉTICA SECTOR HOMECENTER DEL MUNICIPIO DE MANIZALES". Por lo anterior, considerando la obligación legal para el Municipio de Manizales de vigilar permanentemente la correcta ejecución de los objetos contratados, según lo previsto en el inciso primero artículo 83 de la ley 1474 de 2011 y teniendo en cuenta que la carga laboral actual que poseen los funcionarios de la Secretaría de Medio Ambiente no les permiten asumir la supervisión de los contratos de obra a suscribir para ejecutar los señalados objetos contractuales, se requiere contratar la "**INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE BAJA SUIZA, CONTIGUO A LA CANCHA SINTÉTICA SECTOR HOMECENTER DEL MUNICIPIO DE MANIZALES**" que vigile la correcta ejecución y el cumplimiento de las exigencias técnicas contempladas, que generará un (1) contrato de obra a suscribir para realizar el mejoramiento.

- **PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL:**

De acuerdo con la naturaleza del objeto y alcances de lo que requiere, el Municipio de Manizales - La Secretaría de Medio Ambiente considera que el contratista debe contar y acreditar experiencia específica en la realización de Interventorías y/o Construcción de las obras que tienen previstas para ejecutar.

Para la realización del objeto planteado se requiere la contratación de una (1) persona natural o jurídica, consorcio o unión temporal, que posea **experiencia general y especifica según lo determinado en el pliego de condiciones del proceso**, que se encuentre debidamente constituida dando cumplimiento a los requerimientos de ley y esté en la capacidad de aportar para la ejecución del contrato el personal requerido con la experiencia indicada en el *Anexo 1 – Anexo Técnico* del presente proceso; así como garantizar cada una de las condiciones técnicas y jurídicas exigidas por el Municipio de Manizales a través de la Secretaria de Medio Ambiente tal como se precisa en el Pliego de Condiciones.

En caso de tratarse de un proponente plural cada integrante deberá cumplir con lo exigido para la persona natural o jurídica, según sea el caso, esto es, si es persona natural debe poseer la idoneidad señalado en el pliego de condiciones para las personas naturales y si es jurídica lo consagrado para estas últimas.

En consecuencia, deberán acreditar experiencia similar, igual o afín con las actividades previstas en el objeto del contrato, debiendo aportar los certificados expedidos por la entidad, pública o privada contratante, por cada ejecutoria que el proponente pretenda hacer valer y deberá contener la información que permita deducir el alcance del mismo, según se especifique el pliego de condiciones del proceso contractual.

La exigencia en cuanto a la experiencia del proponente pretende garantizar que el futuro contratista cuente con experiencia técnica suficiente en la ejecución de contratos relacionados con el objeto del proceso de selección.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

En relación con el personal requerido para la ejecución del contrato, se considera necesaria la evaluación del personal principal que impacta sustancialmente el desarrollo de las actividades del mismo, por lo que se necesita garantizar que desde el inicio del contrato se cuente con el personal idóneo para su ejecución.

- **PERSPECTIVA COMERCIAL:**

Analizando las empresas y los profesionales del sector de la construcción y la consultoría en nuestro país, podemos evidenciar el gran auge que ha mantenido este sector de la economía, gracias a las garantías y facilidades brindadas por el Estado. Todo lo anterior, nos garantiza la existencia de unas empresas y profesionales de la construcción y la consultoría, saludables financieramente, lo cual sumado a las exigencias de los procesos de selección son garantía de éxito para el proyecto.

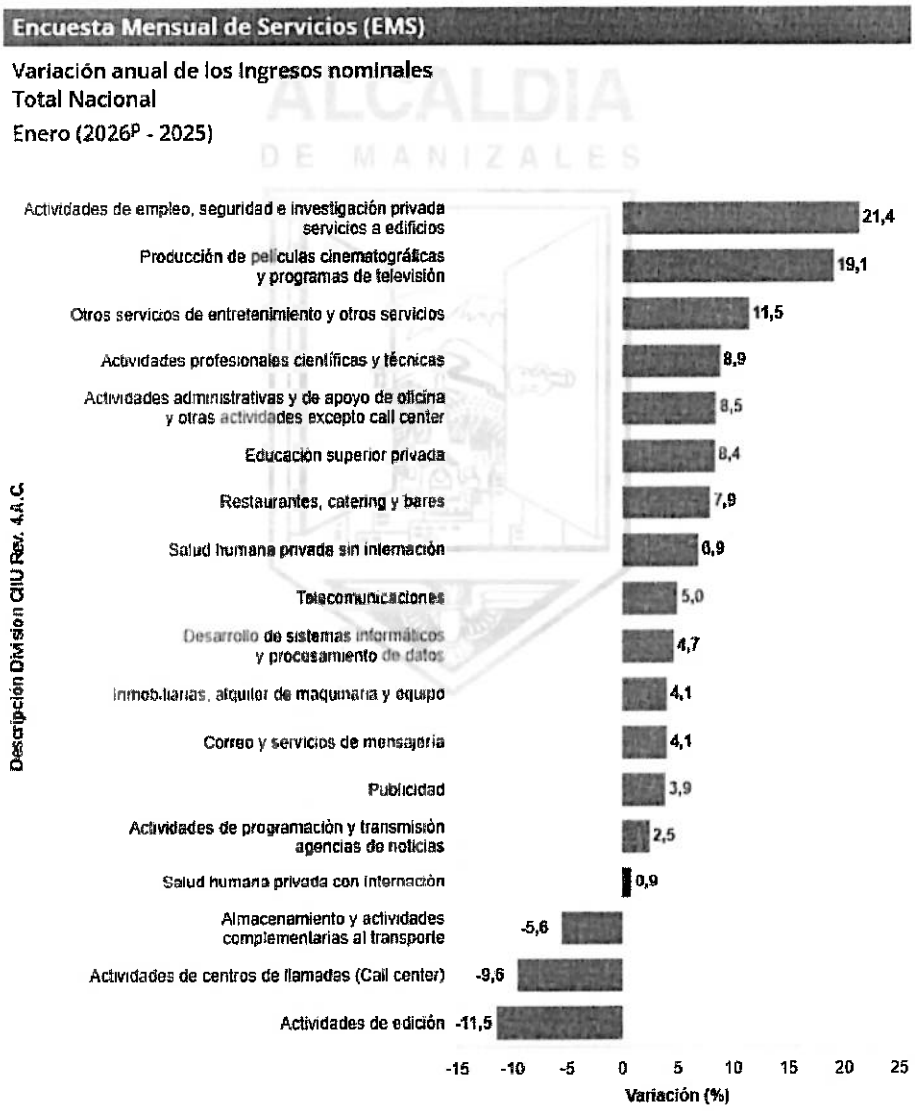
Para este caso en particular el sector de la consultoría, la lucha por la competitividad y la búsqueda de un desempeño eficaz y un desarrollo óptimo han hecho que este sector empresarial haya obtenido una expansión bastante significativa, manteniendo en estas empresas una disputa de costos e innovación.

Según el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE en Colombia existen 38.983 empresas relacionadas con el sector de la consultoría, dentro de la actividad económica de Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica, y en Caldas existen 466 empresas encontrándose Manizales con 388 empresas en dicho sector, a esto se le suma el número significativo de consultores independientes que ofrecen sus servicios.

De conformidad con el boletín técnico emitido por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística, con fecha del 14 de febrero de 2025 respecto de la encuesta Mensual de Servicios (EMS) para actividades profesionales, científicas y técnicas (a las cuales pertenece el presente proceso de selección) la variación anual de los ingresos nominales en un comparativo de diciembre de 2024 a diciembre de 2025 es la siguiente:

ANÁLISIS DEL SECTOR
CM – 025 – 2026

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



Que de acuerdo a la sección M denominada "Actividades profesionales, científicas y técnicas" se desagrega entre otras, en las siguientes divisiones:

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

• División 70, «Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión». • División 71, «Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos». • División 72, «Investigación científica y desarrollo».

Variación anual de los ingresos nominales y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios (enero 2025 a enero de 2026)

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

Variación año corrido de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios

En el año móvil hasta abril de 2025, quince de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos, nueve presentaron variación positiva en el personal ocupado total y todos los subsectores presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con el mismo periodo comprendido hasta abril de 2024.

Tabla 4. Variación doce meses de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios
Total nacional
Febrero 2025 - enero 2026[p] / febrero 2024 - enero 2025

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

Fuente: DANE, EMS.

Variación doce meses de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios.

En lo corrido de 2025, doce de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos, seis presentaron incremento en el personal ocupado total y todos los subsectores presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con el mismo periodo de 2024.

Tabla 9. Variación anual y contribución de los ingresos nominales por tipo, personal ocupado total y salarios por tipo de contratación
Actividades de centros de llamadas (Call center)
Total nacional
Enero 2026P

Índice (ene 2023-ene 2026)	Variable	Variación anual (%)	Contribución a la variación anual (PP)
Ingresos totales nominales	**Ingresos totales nominales**	**-9,6**	
	Ingresos por servicios prestados	-9,7	-9,7
	Ingresos por venta de mercancías	**	0,0
	Otros ingresos operacionales	332,0	0,1
Personal ocupado total*	**Personal ocupado total***	**-7,4**	
	Permanente	-3,5	-2,5
	Temporal directo	-18,1	-4,7
	Agencias	-16,8	-0,2
Salarios personal ocupado sin agencias	**Salarios personal ocupado sin agencias**	**12,4**	
	Salarios personal permanente	8,9	4,8
	Salarios temporal directo	21,9	7,5

Fuente: DANE, EMS.

En diciembre de 2025, los servicios de actividades profesionales científicas y técnicas registraron una disminución de 7,3% en los ingresos nominales, el personal ocupado total presentó una variación negativa de 7,7% y los salarios registraron un crecimiento de 11,6%, en comparación con diciembre de 2024.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ANÁLISIS DEL SECTOR
CM – 025 – 2026

Descripción División - Clase CIIU Rev. 4 A.C.	Tasas de cobertura por variable			Tasas de imputación por variable		
	Ingresos totales nominales	Personal ocupado total	Costos de personal ocupado sin agencias	Ingresos totales nominales	Personal ocupado total	Costos de personal ocupado sin agencias
Telecomunicaciones	96,4	94,3	94,4	3,6	5,7	5,6
Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	99,0	98,9	99,0	1,0	1,1	1,0
Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	99,1	99,5	99,4	0,9	0,5	0,6
Actividades profesionales científicas y técnicas	97,9	97,3	96,5	2,1	2,7	3,5
Publicidad	99,0	97,2	99,2	1,0	2,8	0,8
Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	96,8	96,6	97,5	3,2	3,4	2,5
Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades excepto Call center	99,2	98,0	98,5	0,8	2,0	1,5
Actividades de centros de llamadas (Call center)	98,8	98,2	98,7	1,2	1,8	1,3
Educación superior privada	97,3	96,0	94,9	2,7	4,0	5,1
Salud humana privada con internación	99,3	99,1	99,3	0,7	0,9	0,7
Salud humana privada sin internación	98,3	96,1	98,0	1,7	3,9	2,0

Entendiéndose con estas estadísticas que de acuerdo con la naturaleza del objeto y alcances de lo que requiere el Municipio de Manizales y la Secretaría de Infraestructura, consideran que la experiencia general con la que debe contar y acreditar el contratista para la realización de la Interventoría se encuentra en el mercado con un crecimiento en dicho ejercicio profesional y que existen profesionales que tienen dentro de su experiencia profesional el desarrollo de esta actividad.

ANÁLISIS DEL SECTOR
CM – 025 – 2026

Por otro lado, en virtud del artículo 33 de la ley 2069 del año 2020, por medio del cual se modifica el artículo 12 de la ley 590 de 2000, la administración Municipal de Manizales, ha logrado identificar Mipymes que podrán ser potenciales proveedoras directas o indirectas de los servicios que pretenden contratar.

Para tales efectos y según los CRITERIOS DE LA CLASIFICACION DE LAS MICRO, PEQUEÑAS, MEDIANAS Y GRANDES EMPRESAS del DECRETO 957 DE 05 DE JUNIO DE 2019.

SECTOR	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
Servicios	Inferior o igual a 32.988 UVT.	Superior a 32.988 UVT e inferior o igual a 131.951 UVT.	Superior a 131.951 UVT e inferior o igual a 483.034 UVT.

UVT: La Unidad de Valor Tributario.

Se tienen clasificadas de la siguiente manera:

PROVEEDOR	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA	PERSONA NATURAL
CONSORCIO JRC-VIAS	X			
MEJIA RESTREPO EFRAIN	X			X
ALPHA GRUPO CONSULTOR E INTERVENTOR S.A.S.		X		
ACTIVA INGENIERIA E.U.	X			
INTERVENTORÍA MANTENIMIENTOS 2020		X		
BOTERO INGENIERIA SAS	X			
CASTRO FLOREZ S.A.S		X		
CONSORCIO JMR20		X		
CINTE S.A.S.		X		
JHAIR RODOLFO GONZALEZ VELASQUEZ	X			X
CONSORCIO INTERVENTORIA VIAL	X			
GRUPO METRO COLOMBIA S.A.S			X	
INGECO INGENIERIA DE CONSTRUCCIONES			X	
UT INTER MANIZALES 2021.	X			
CONSORCIO INTERMANIZALES 2021	X			
CELQO S.A.S.		X		
BOTERO INGENIERIA SAS	X			
CONSORCIO FTCM	X			
INGENIERIA Y CONSULTORIA INGECON SAS			X	
MIRS LATINOAMERICA S.A.S			X	

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ANÁLISIS DEL SECTOR
CM – 025 – 2026

PROVEEDOR	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA	PERSONA NATURAL
DONAL BOGOTÁ BAUTISTA	X			
UNION TEMPORAL INTERVENTORIA MANIZALES 2021	X			
CONSORCIO INTERVÍAS MANIZALES	X			
JOHN ALEXANDER GARCIA GIRALDO	X			X
CARLOS MAURICIO VELASQUEZ GOMEZ				X
ACTIVA INGENIERIA E.U	X			
CONSORICO A&P		X		
CONSORCIO MT 2021 MANIZALES	X			
SGD-MANIZALES	X			
UT CAMPA 2021	X			
CONSORCIO EGS MANIZALES			X	
CONSORCIO AIH	X			
R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S			X	
INTERVIAS MANIZALES	X			
CONSORCIO IMC MANIZALES		X		
CONSORICIO CF 002	X			
RENDON LONDOÑO JOSE ORLANDO				X
MORENO RACINES JACKSON		X		X
CONSORCIO INTERVENTORIA INTEGRAL COLOMBIA	X			
ARA INGENIERIA S.A.S			X	
CONSORCIO INTER-PROYECTOS	X			
INGENIERIA DEL FUTURO S.A.S		X		
CABA INGENIERIA S.A.S	X			
INGESTRUCTURAS INGENIEROS S.A.S		X		
CONSORCIO MANTENIMIENTO OYS-JASB	X			
CONSORCIO EL CARMEN 2021	X			
NORBERTO BAYONA ESPITIA	X			

ANÁLISIS DEL SECTOR
CM – 025 – 2026

PROVEEDOR	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA	PERSONA NATURAL
CONSORCIO INTER URBANO			X	
CINTE S.A.S		X		
GNG SERVICIOS DE INGENIERIA S.A.S.	X			
NOGAALL S.A.S		X		
TRIPLE C SAS	X			
VALLEJO H INGENIEROS CONSULTORES - CONSTRUCTORES SAS	X			
HR ING SAS		X		
PROYECTISTAS ASOCIADOS S.A.S		X		
CONSORCIO INTER L&C	X			
R&J INGENIERIA SAS		X		
CB INGENIEROS SAS	X			
CONSOROCIO DG		X		
CONSORCIO INTERVIAS OC		X		
INGEOCILCON S.A.S.		X		
CONSORCIO MGP 30655	X			
WENTZER MAURICIO LEON TORRES		X		X
CONSORCIO INTERURBANO 2021	X			
CIC		X		
CONSORCIO EMPRO-NRC II		X		
CONSORCIO INTERVENTORES 2021		X		
SOTA LTDA			X	
ICI LTDA	X			
CONSORCIO JRC-VIAS	X			
MEJIA RESTREPO EFRAIN	X			X
ALPHA GRUPO CONSULTOR E INTERVENTOR S.A.S.		X		
ACTIVA INGENIERIA E.U.	X			
INTERVENTORÍA MANTENIMIENTOS 2020		X		
BOTERO INGENIERIA SAS	X			
CASTRO FLOREZ S.A.S		X		
CONSORCIO JMR20		X		
CINTE S.A.S.		X		
JHAIR RODOLFO GONZALEZ VELASQUEZ	X			X
CONSORCIO INTERVENTORIA VIAL	X			

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ANÁLISIS DEL SECTOR
CM – 025 – 2026

PROVEEDOR	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA	PERSONA NATURAL
GRUPO METRO COLOMBIA S.A.S			X	

- **PERSPECTIVA FINANCIERA:**

Al igual que en las diferentes contrataciones que se adelantan en este ente territorial, para fijar el valor del contrato, se tuvieron en cuenta las actividades y responsabilidades del contratista para la óptima ejecución del objeto contractual. Además, el valor de la propuesta debe tener en cuenta los precios del mercado en cuanto a honorarios profesionales causados por la prestación de este tipo de servicios, calculados con base en contrataciones similares gestionadas por la Secretaría de Infraestructura en la presente vigencia y en las anteriores.

Es así como fueron tomados los valores de los salarios con referencia a vigencias anteriores, los cuales fueron ajustados de acuerdo al informe de Política Monetaria, del Banco de la República de Colombia, del mes de Octubre del año 2025, se estima una inflación total de 5, 1 %, mientras el Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE en Boletín Técnico del 10 de Noviembre de 2025, estima una variación anual del IPC DE 5,51% . De acuerdo a lo anterior para efectos de la determinación del presupuesto y el ajuste de los salarios para los profesionales requeridos, se ajustaron los valores respecto a los utilizados en el añ 2025 con un %dentro del rango de los valores estimados por dichas entidades. Además de un análisis comparativo con los los salarios ofrecidos por los Interventores de diferentes proyectos de la secretaria de infraestructura, como se observa en la siguiente tabla:

ANÁLISIS DEL SECTOR
CM – 025 – 2026

SALARIOS PAGADOS POR INTERVENTORES EN PROYECTOS DESARROLLADOS POR LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

AÑO DE EJECUCION	PROYECTO	INGENIERO RESIDENTE	INSPECTOR	PROFESIONAL SISO
2024	"INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA A LOS CONTRATOS DE OBRA DE REPARACIONES LOCATIVAS DE LAS CASAS DE CULTURA Y BIBLIOTECAS PÚBLICAS ADSCRITAS A LA SECRETARÍA DE CULTURA Y CIVISMO, EN LA ZONA RURAL Y URBANA DEL MUNICIPIO DE MANIZALES	$ 4.200.000,00	$ 2.600.000,00	$ 3.200.000,00
	INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y JURÍDICA A LOS CONTRATOS DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE ESTABILIDAD Y MANEJO DE AGUAS LLUVIAS PARA LA MITIGACIÓN DEL RIESGO EN SITIOS CRÍTICOS DE LA ZONA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES.	$ 4.000.000,00	$ 2.600.000,00	$ 3.000.000,00
	"INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y JURÍDICA A LOS CONTRATOS DE OBRA PARA "MANTENIMIENTO PERIÓDICO DE LA RED VIAL PRINCIPAL VEHICULAR Y PEATONAL EN LA AVENIDA KEVIN ÁNGEL MEJÍA ENTRE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA Y LA CALLE 24 (SECTOR MABE) DE LA CIUDAD DE MANIZALES" Y EL CONTRATO DE "MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN DE VIAS URBANAS, MEDIANTE LA REPARACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTOS Y PEATONALES EN LA COMUNA 5 – CIUDADELA EL NORTE, EN LA CIUDAD DE MANIZALES, POR MONTO AGOTABLE"	$ 4.000.000,00	$ 2.500.000,00	$ 3.000.000,00
	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA A LOS CONTRATOS DE OBRA DE REPARACIONES LOCATIVAS DE LAS SEDES SOCIALES (CISCOS, JAC, CENTROS DÍA, CENTROS VIDA Y TELECENTROS COMUNITARIOS) ADSCRITAS A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL, EN LA ZONA RURAL Y URBANA DEL MUNICIPIO DE MANIZALES	$ 4.200.000,00	$ 2.600.000,00	$ 3.200.000,00
	"INTERVENTORIA TECNICA, FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA A LOS CONTRATOS DE OBRA DE MANTENIMIENTO GENERAL Y ADECUACIONES DE CANCHAS EN LA COMUNA 2 DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, MANTENIMIENTO, CERRAMIENTOS Y ADECUACION DE GRADAS DE LA CANCHA DE FUTBOL DEL BARRIO BETANIA Y CANCHA BARRIO CHIPRE SECTOR COLONIZADORES Y MANTENIMIENTOS GENERAL CANCHAS MULTIPLES Y CANCHA DE FUTBOL EN LAS VEREDAS MANANTIAL, LA GARRUCHA Y FONDITO	$ 4.200.000,00	$ 2.600.000,00	$ 3.200.000,00
2025	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA AL CONTRATO DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE BULEVAR SOBRE LA AVENIDA 12 DE OCTUBRE ENTRE LA CALLE 24 Y EL MONUMENTO A LOS COLONIZADORES EN EL BARRIO CHIPRE DE LA CIUDAD DE MANIZALES	$ 4.445.382,00	$ 3.600.000,00	$ 3.600.000,00
	INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA Y FINANCIERA AL MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LA PLANTA FÍSICA DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS EUDENIO PACELLI SEDE PRINCIPAL Y SEDE A ESCUELA NORMAL SUPERIOR SANTIAGO DE LA COMUNA UNIVERSITARIA Y 7 DE AGOSTO SEDE PRINCIPAL Y SEDE A DE LA COMUNA MACARENA, DEL MUNICIPIO DE MANIZALES	$ 4.450.000,00	$ 3.600.000,00	$ 3.600.000,00
	INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA EL CONTRATO DE OBRA DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDAS EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, EN EL MARCO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN No. 017 SUSCRITO CON FONVIVIENDA, POR PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE	$ 4.450.000,00	$ 3.600.000,00	$ 3.600.000,00
	"INTERVENTORÍA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y JURIDICA A LOS CONTRATOS DE OBRA PARA MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LA PLANTA FÍSICA DEL A INSTITUCIÓN EDUCATIVA GRAN COLOMBIA SEDE PRINCIPAL Y SEDE A, INSTITUCIÓN EDUCATIVA INSTITUTO UNIVERSITARIO DE CALDAS E INSTITUCIÓN EDUCATIVA TECNICO FRANCISCO JOSE DE CALDAS DEL MUNICIPIO DE MANIZALES	$ 4.450.000,00	$ 3.600.000,00	$ 3.600.000,00
	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA Y FINANCIERA AL CONTRATO DE OBRA PARA EL MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DE OBRAS DE PAVIMENTACIÓN EN LA VÍA RURAL DEL BAJO ARENILLO, CORREGIMIENTO PANORAMA EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES	$ 4.445.382,00	$ 3.600.000,00	$ 3.600.000,00

La ejecución plena y oportuna del objeto contractual requiere de proponentes que tengan capacidad para la ejecución en los términos y condiciones del proceso de selección. Para efectos de contar con un valor aproximado, la entidad tuvo en cuenta variables consideradas para calcular el presupuesto oficial, el cual se determinó teniendo en cuenta la destinación de los profesionales en todos los procesos, los costos de desplazamiento, impresiones, y todos los costos que se generen en la celebración y ejecución del contrato de interventoría.

Para elaborar un presupuesto estimado y aproximado del contrato se tuvieron en cuenta los salarios del personal profesional y técnico, los costos directos, gastos de oficina, producción de informes y varios, administración de costos directos.

En el FACTOR MULTIPLICADOR se incluyen los siguientes impuestos, entre otros, en los que debe incurrir el contratista:

- Estampilla pro Universidad de Caldas-Universidad Nacional Sede Manizales 2% sobre el valor de cada pago antes de IVA
- Estampilla Pro Adulto Mayor del 2% sobre el valor de cada pago antes de IVA

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

- Tasa pro deporte y recreación 0,5% sobre el valor de cada pago antes de IVA
- Estampilla pro cultura 2% sobre el valor de cada pago antes de IVA
- Estampilla pro justicia familiar 2% sobre el valor de cada pago antes de IVA
- Impuesto de industria y comercio
- IVA: 19%.
- Pólizas

Los precios del mercado que se han encontrado en este análisis del sector, se encuentran enmarcados en la calidad del servicio solicitado y en las especificaciones técnicas requeridas.

Todas las prestaciones de ley para el personal profesional, técnico y administrativo involucrado.

- Salarios
- Prima anual (legal)
- Cesantías
- Intereses de las cesantías
- Vacaciones
- Seguridad Social (salud + pensión)
- Caja de Compensación Familiar
- ARL
- Sena
- ICBF
- Otros (Auxilios varios, prestaciones extralegales, Indemnización por despido, Incapacidades no cubiertas)
- Dotación

Gastos generales, entre otros:

- Alquiler de oficina, Alquiler de equipos de oficina y Servicios públicos
- Asesoría Contable Tributaria y Jurídica
- Papelería, útiles de oficina y fotocopias
- Equipos y mantenimiento Oficina
- Gastos de vehículo
- Seguros de robo e incendio
- Documentación Técnica
- Costos de personal Administrativo no facturable
- Costos de personal Profesional no facturable
- Depreciación de muebles y equipos
- Actualización tecnológica
- Costos generales de comunicación e internet
- Gastos bancarios
- Gastos de Representación

ANÁLISIS DEL SECTOR
CM – 025 – 2026

Conforme a lo anterior, el presupuesto, asignado para la presente contratación será de **CIENTO VEINTISÉIS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($126.799.164) IVA INCLUIDO.**

CANTIDADES ORIGINALES CONTRATO DE INTERVENTORÍA							
PERSONAL PROFESIONAL (1)							
CONCEPTO	**a**	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**
Personal Profesional	**CANTIDAD**	**SUELDO BÁSICO**	**% DEDICACIÓN**	**FACTOR MULT.**	**VALOR MES (axAxBxC)**	**No DE MESES**	**TOTAL (DxE)**
Director de Interventoria	1	$ 6.700.000	50%	2,180	$ 7.303.000	3,0	$ 21.909.000
Ingeniero Residente 1	1	$ 4.500.000	100%	2,180	$ 9.810.000	3,0	$ 29.430.000
SUBTOTAL COSTO PERSONAL PROFESIONAL (1)							**$ 51.339.000**
PERSONAL TÉCNICO (2)							
Personal técnico	**CANTIDAD**	**SUELDOS BÁSICOS**	**% DEDICACIÓN**	**FACTOR MULT.**	**VALOR MES (axAxBxC)**	**No DE MESES**	**TOTAL (DxE)**
Inspector	1	$ 3.600.000	100%	2,180	$ 7.848.000	3,0	$ 23.544.000
Profesional SISO - SG-SST.	1	$ 3.600.000	50%	2,180	$ 3.924.000	3,0	$ 11.772.000
SUBTOTAL COSTO PERSONAL TECNICO (2)							**$ 35.316.000**
PERSONAL ADMINISTRATIVO (3)							
Personal administrativo	**CANTIDAD**	**SUELDOS BÁSICOS**	**% DEDICACIÓN**	**FACTOR MULT.**	**VALOR MES (axAxBxC)**	**No DE MESES**	**TOTAL (DxE)**
Secretaria	1	$ 1.750.905	100%	2,180	$ 3.816.973	3,0	$ 11.450.919
SUBTOTAL COSTO ADMINISTRATIVO (3)							**$ 11.450.919**
OTROS COSTOS DIRECTOS (4)							
Otros Costos Directos	**FM2**		**No DE MESES**		**VR UNITARIO**		**VALOR TOTAL**
Oficina/Campamento en la zona del proyecto (incluye dotación y servicios públicos)	1,28		3,0		$ 800.000		$ 3.072.000
Ensayos de Laboratorio	1,28		1,0		$ 1.500.000		$ 1.920.000
Edición de informes, papelería, reproducción de documentos, planos, fotografías, videos, etc.	1,28		3,0		$ 450.000		$ 1.728.000
Comunicaciones (telefonía fija y/o celular, fax,correo, internet, etc.)	1,28		3,0		$ 450.000		$ 1.728.000
SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS VARIABLES (4)							**$ 8.448.000**

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ANÁLISIS DEL SECTOR
CM – 025 – 2026

RESUMEN GENERAL	
COSTO BASICO (1 + 2 + 3+ 4)	$ 106.553.919
IVA 19%	$ 20.245.245
VALOR TOTAL	$ 126.799.164
NOTAS	
1. Los Ingenieros Residentes, los inspectores y el Personal con dedicación del 100% al Proyecto, deben permanecer en el sitio donde se ejecuta la obra, so pena de incurrir en falta grave a sus obligaciones, con la consecuente aplicación de las sanciones establecidas contractualmente.	
2. Para el reconocimiento de los gastos deberá tenerse en cuenta la forma de pago establecida en los estudios previos, pliego de condiciones y contrato.	
2.1. Los costos directos de personal deben estar soportados por la nómina firmada, los cuales se anexarán al acta de costos para el trámite correspondiente ante el municipio.	
2.2. Edición de Informes, Papelería, Reproducción de Documentos, Planos, Fotografías, se reembolsarán según su costo real, contra la presentación de facturas y soportes respectivos.	
2.3. El personal de interventoría NO tendrá prima regional y los costos correspondientes a las jornadas adicionales de trabajo no se reconocerán.	

- **ANÁLISIS DE RIESGO:**

El tipo de contrato a realizar, presenta en sí mismo algunos factores de riesgos que pueden llegar a afectar el resultado esperado con la labor del contratista, para el cumplimiento de las obligaciones que pueda adquirir, así como los resultados óptimos en la prestación del servicio y la calidad de los resultados obtenidos se han definido los siguientes tipos de riesgos:

VER ANEXO MATRIZ 3 – MATRIZ DE RIESGOS

Manizales, abril de 2026.

JOSE FERNANDO OLARTE OSORIO
Secretaria de Despacho (E)
Secretaria de Medio Ambiente

JHON MISAEL TORRES RAMÍREZ
Profesional Universitario
Secretaría de Infraestructura

Elaboró: *Amin Trujillo Agudelo – Ingeniero Civil – Contratista de apoyo a la Supervisión -- Secretarías de Infraestructura y Medio Ambiente*

MATRIZ 3 - RIESGOS
INTERVENTORÍA DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL
MATRIZ 3 - RIESGOS

Para el Proceso Contractual, en atención a lo dispuesto en la Ley 1150 de 2007 y en los artículos 2.2.1.1.1.3.1 y 2.2.1.1.1.6.3. del Decreto 1082 de 2015, entiéndase por Riesgo la probabilidad de ocurrencia de eventos aleatorios que afecten el Proceso de Contratación y el desarrollo del contrato, generando una variación sobre el resultado esperado, tanto en relación con los costos como con las actividades a desarrollar en la ejecución contractual.

Corresponderá al Contratista la asunción del Riesgo previsible propio de este tipo de contratación incluyendo su costo, siempre que el mismo no se encuentre expresamente a asignado a la Entidad Estatal en el contrato.

De acuerdo con procedimiento de la referencia, se establece la tipificación, estimación y asignación de los Riesgos previsibles que puedan afectar el Proceso de Contratación.

La tipificación, estimación y asignación de los Riesgos que puedan afectar el Proceso de Contratación o la ejecución del contrato se realizó con base en lo señalado en el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo expedido por Colombia Compra Eficiente y el Documento CONPES 3714 de 2011.

Matriz de riesgos

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Que puede pasar y como puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración del	Categoría				¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	General	Interno	Ejecución	Operacionales	Demora en la radicación por parte del consultor de las actas (correctamente diligenciadas y firmadas) y/o cuentas	No pago de cuentas al contratista/insolvencia de este	3	4	7	Medio	Contratista	Exhortar el cumplimiento de las obligaciones contractuales	3	4	7	Medio	Si	Secretaría de Infraestructura/Supervisor	Cuando el contratista presente demoras en el cumplimiento de la obligación contractual	Oficio recordando obligaciones contractuales	Cada vez que se presenten demoras.
2	General	interno	Ejecución	Operacional	Errores cometidos por el consultor en la elaboración de las propuestas durante la ejecución del proceso de selección	Insolvencia financiera	3	3	3	medio	Contratista	Exhortar el cumplimiento de las obligaciones contractuales	3	3	3	Medio	Si	Secretaría de Infraestructura /Supervisor	Cuando el contratista presente demoras en el cumplimiento de la obligación contractual	Oficio recordando obligaciones contractuales	Cada vez que se presenten demoras.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

MATRIZ 3 - RIESGOS
INTERVENTORÍA DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

3	General	Interno	Ejecución	Financiero	No pago oportuno, por parte del consultor, en relación con servicios profesionales, especialistas y otros subcontratistas (laboratorios, vehículos y otros)	No ejecución de actividades	3	4	7	Medio	Contratista	Exhortar el cumplimiento de las obligaciones contractuales	3	4	7	Medio	Si	Secretaría de Infraestructura /Supervisor	Cuando el contratista no cumpla con sus obligaciones financieras	Oficio recordando obligaciones contractuales	Cada vez que se presenten demoras.
4	General	interno	Ejecución	Financiero	Insolvencia del consultor por no prever los costos de financiación en los que deba incurrir durante la ejecución del proyecto	No ejecución de actividades	3	4	7	Medio	Contratista	Exhortar el cumplimiento de las obligaciones contractuales	3	4	7	Medio	Si	Secretaría de Infraestructura /Supervisor	Cuando el contratista no cumpla con sus obligaciones financieras	Oficio recordando obligaciones contractuales	Cada vez que se presenten demoras.
5	General	Interno	Ejecución	Operacionales	Falta de gestión para el desarrollo correcto de la consultoría	Falta de directrices, recomendaciones u observaciones al contratista de obra.	3	4	7	Medio	Contratista	Exhortar el cumplimiento de las obligaciones contractuales	3	4	7	Medio	Si	Secretaría de Infraestructura /Supervisor	Cuando el contratista no cumpla con sus obligaciones contractuales respecto del contratista de obra	Oficio recordando obligaciones contractuales	Cada vez que se presenten demoras.
6	General	Interno	Ejecución	Operacionales	Necesidad de modificar el contrato principal de consultoría en plazo por ocurrencia de hechos imputables al consultor que retrase la ejecución de la consultoría.	Se requiere una mayor control de la interventoria	3	4	7	Medio	Contratista	Exhortar el cumplimiento de las obligaciones contractuales	3	4	7	Medio	Si	Secretaría de Infraestructura /Supervisor	Cuando suceda la situación que origen la modificación	Verificación de ejecución contractual	Mensuales
7	General	Interno	Ejecución	Operacionales	Por diseños incompletos y/o deficientes	Se requiere una mayor control de la interventoria	3	4	7	Medio	Secretaría de Obras Publicas	Revisión de diseños al inicio de la obra. Intervenir en la adopción de medidas correctivas, esto es, modificación de diseños que garanticen que no se presentara mayor permanencia en obra. Realizar el otrosí modificatorio.	3	4	7	Medio	Si	Secretaría de Infraestructura /Supervisor	Cuando suceda la situación que origen la modificación	Verificación de ejecución contractual	Mensuales

MATRIZ 3 - RIESGOS
INTERVENTORÍA DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

8	General	Externo	Ejecución	Financiero	Riesgos por modificación del régimen de impuestos aplicables a terceros, cuando en el desarrollo del contrato, se modifican las tarifas de los impuestos o se crean nuevos impuestos o eliminan los ya existentes, no aplicables al contrato, pero si aplicables a las relaciones con terceros como aportes con el contratista Riesgo por cambio de vigencia y por cambio en los salarios de asignación de los profesionales.	Incremento del presupuesto asignado para la interventoría	3	1	2	Bajo	Secretaria de Obras Publicas	Los efectos de cambio de vigencia e incrementos de los salarios de profesionales y aumento en los insumos para la elaboración de la consultoria de asumirán bajo un reajuste porcentual consignado en el presupuesto de la invitación.	1	1	2	Bajo	No	Secretaria de Infraestructura /Supervisor	Una vez se conozcan los indicadores.	Revisión de las actas parciales de pago	Mensuales

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES