

ANÁLISIS DEL SECTOR CM-028-2026

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 Colombia Compra Eficiente mediante instructivo publicado en el SECOP II, se hace el siguiente análisis del sector:

➤ OBJETO DEL CONTRATO:

“INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y JURIDICA DEL MEJORAMIENTO DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DEL PASEO LA SULTANA CALLE 67 ENTRE CARRERA 12 Y CARRERA 10 DE LA CIUDAD 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, establece: *“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 Consultoría, 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.

Que dentro de los propósitos establecidos en el **PLAN DE DESARROLLO 2024 - 2027** adoptado mediante el acuerdo 1162 del 30 de mayo de 2024, tiene incluida la actividad: “Interventoría, capacitación, asistencia técnica y jurídica”, cuya línea estratégica es “DESARROLLO FÍSICO - AMBIENTAL”, y está enmarcado dentro del programa de “MOVILIDAD”.

Así pues, el Municipio de Manizales, requiere estructurar un proceso contractual para llevar a cabo la interventoría para el siguiente proceso adelantado por la Administración:

LP-028-2026 para el “MEJORAMIENTO DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DEL PASEO LA SULTANA CALLE 67 ENTRE CARRERA 12 Y CARRERA 10 DE LA CIUDAD DE MANIZALES”

Así las cosas y en cumplimiento de las disposiciones del artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 donde indica que es deber de las Entidades Estatales “Conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo”, el Municipio de Manizales procede a realizar el estudio de sector del presente proceso.

La elaboración del presente Análisis de Sector sigue las recomendaciones de la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector puesta a disposición por Colombia Compra Eficiente en: www.colombiacompra.gov.co

ANÁLISIS DEL SECTOR CM-028-2026

➤ ASPECTOS GENERALES DEL SECTOR

Las grandes inversiones en proyectos estratégicos de infraestructura y sistemas de movilidad, 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.

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 que 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.

De la región denominada Eje Cafetero en donde se encuentra la ciudad de Manizales, son pocas las empresas que 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. Sin embargo, la cantidad de firmas dedicadas a este tipo de consultoría es baja en relación con otras ciudades como Bogotá, Medellín o Cali.

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.

ANÁLISIS DEL SECTOR CM-028-2026

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 la consultoría requerida por la Entidad.

➤ PERSPECTIVA TÉCNICA:

El Municipio de Manizales a través de la Secretaría de Infraestructura se encuentra adelantando el siguiente proceso contractual bajo la modalidad de LICITACION PUBLICA:

No. **LP-028-2026**, para realizar el **“MEJORAMIENTO DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DEL PASEO LA SULTANA CALLE 67 ENTRE CARRERA 12 Y CARRERA 10 DE LA CIUDAD DE MANIZALES”**.

Ahora bien, 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 Infraestructura 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, FINANCIERA Y JURIDICA DEL MEJORAMIENTO DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DEL PASEO LA SULTANA CALLE 67 ENTRE CARRERA 12 Y CARRERA 10 DE LA CIUDAD DE MANIZALES”** que vigile la correcta ejecución y el cumplimiento de las exigencias técnicas contempladas en el proyecto.

➤ PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL:

De acuerdo con la naturaleza del objeto y alcances de lo que requiere el Municipio de Manizales - La Secretaría de Infraestructura, 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 específica 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 Secretaría de Infraestructura tal como se precisa en el Pliego de Condiciones.

ANÁLISIS DEL SECTOR CM-028-2026

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 el objeto social 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. 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.

La intervención del espacio público con el mejoramiento de la vía, andenes y/o espacios de estancia, conformando el bulevar, tiene como objetivo el mejoramiento de la infraestructura actual, garantizando la seguridad, movilidad y transitabilidad, así como embellecer la ciudad y servir de eje integrador en armonía con la malla vial, peatonal, la infraestructura, comunitaria y las viviendas del sector.

Con estas intervenciones se busca el mejoramiento de la movilidad, accesibilidad y seguridad del conjunto urbano de estos sectores. Luego de este mantenimiento se proyecta contar con un pavimento e infraestructura, en calidades óptimas para su funcionamiento y uso de la ciudadanía.

Así mismo, al ejecutar trabajos nocturnos en puntos principales de la ciudad, como vías arterias principales y sus conexiones, favorece la adecuada movilidad en horarios diurnos, disminuye el tiempo de intervención y aumenta los rendimientos de obra, buscando desde el Municipio de Manizales velar por la adecuada movilidad vehicular y peatonal.

➤ **PERSPECTIVA COMERCIAL:**

La Alcaldía de Manizales a través de la Secretaría de Infraestructura como responsable del diseño, construcción, reparación, adecuación y mantenimiento de toda la infraestructura institucional, comunitaria, vial, de parques, escenarios deportivos, obras de estabilidad y bienes del municipio en general, en cumplimiento del Plan de Desarrollo y de su misión institucional, ha desarrollado y ejecutado planes y programas que incorporan los criterios de participación social y comunitaria, con ánimo de garantizar y propiciar un ambiente sano y agradable de todos sus habitantes.

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.

ANÁLISIS DEL SECTOR CM-028-2026

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, según consulta en el mes de Febrero de 2026, existen 4.607 empresas relacionadas con el sector de “Construcción de carreteras y vías de ferrocarril”, y en Caldas existen 64 empresas en dicho sector, a esto se le suma el número significativo de consultores independientes que ofrecen sus servicios. Lo anterior puede consultarse a continuación: <https://geoportal.dane.gov.co/geovisores/economia/directorio-estadistico-de-empresas/>

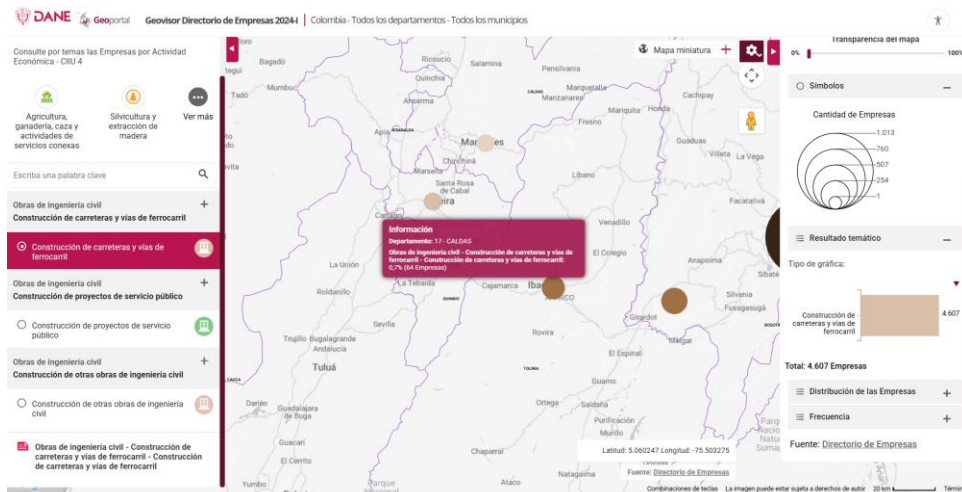


Ilustración 1. Consulta geo portal DANE febrero 2026

- 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».

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.

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.

ANÁLISIS DEL SECTOR CM-028-2026

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	
DONAL BOGOTÁ BAUTISTA	X			

ANÁLISIS DEL SECTOR CM-028-2026

PROVEEDOR	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA	PERSONA NATURAL
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			
CONSORCIO 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		
CONSORCIO 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			
CONSORCIO INTER URBANO			X	
CINTE S.A.S		X		
GNG SERVICIOS DE INGENIERIA S.A.S.	X			

ANÁLISIS DEL SECTOR CM-028-2026

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

ANÁLISIS DEL SECTOR CM-028-2026

➤ 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 marzo del año 2026, 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 año 2026 con un % dentro del rango de los valores estimados por dichas entidades. Además de un análisis comparativo con 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-028-2026

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 TÉCNICA, 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 PERIODICO DE LA RED VIAL PRINCIPAL VEHICULAR Y PEATONAL EN LA AVENIDA KEVIN ÁNGEL MEJÍA ENTRE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA Y LA CALLE 74 (SECTOR MABE) DE LA CIUDAD DE MANIZALES" Y EL CONTRATO DE "MANTENIMIENTO Y RHABILITACIÓN DE VIAS URBANAS, MEDIANTE LA REPARACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTOS Y PEATONALES EN LA COMUNA 5 – CIUDADELA DEL NORTE, EN LA CIUDAD DE MANIZALES, POR MONTO AGOTABLE"	\$ 4.000.000,00	\$ 2.500.000,00	\$ 3.000.000,00
	INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA A LOS CONTRATOS DE OBRA DE REPARACIONES LOCATIVAS DE LAS SEDES SOCIALES (CISCOS, IAC, 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 TÉCNICA, 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 LASVEREDAS MINA RICA, LA GARRUCHA Y FONDITO	\$ 4.200.000,00	\$ 2.600.000,00	\$ 3.200.000,00
2025	INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA AL CONTRATO DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE BULEVAR SOBRE LA AVENIDA 12 DE OCTUBRE ENTRE LA CALLE 14 Y EL MONUMENTO A LOS COLONIZADORES EN EL BARRIO CHIPRE DE LA CIUDAD DE MANIZALES	\$ 4.446.382,00	\$ 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 EUGENIO PACELLI SEDE PRINCIPAL Y SEDE A ESCUELA BOLIVARIANA 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
	"INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y JURÍDICA A LOS CONTRATOS DE OBRA PARA MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LA PLANTA FÍSICA DE LA 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
	INTERVENTORIA 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	\$ 4.446.382,00	\$ 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, tributos y costos, entre otros, en los que debe incurrir el contratista:

ANÁLISIS DEL SECTOR CM-028-2026

- 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.
- 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%.
- Garantías
- 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

ANÁLISIS DEL SECTOR CM-028-2026

- Gastos de Representación

➤ **PRESUPUESTO**

Conforme a lo anterior, el valor total asignado para la presente contratación será de: **QUINIENTOS VEINTINUEVE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL TREINTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$ 529.367.038.00) IVA INCLUIDO**

"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y JURIDICA DEL MEJORAMIENTO DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DEL PASEO LA SULTANA CALLE 67 ENTRE CARRERA 12 Y CARRERA 10 DE LA CIUDAD DE MANIZALES"							
PLAZO (Meses)							5
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 Interventoría	1	\$ 8,000,000	50%	2.185	\$ 8,740,000	5	\$ 43,700,000
Ingeniero Residente	2	\$ 4,700,000	100%	2.185	\$ 20,539,000	5	\$ 102,695,000
Ingeniero auxiliar	1	\$ 3,750,000	100%	2.185	\$ 8,193,750	5	\$ 40,968,750
Ingeniero Ambiental	1	\$ 4,000,000	20%	2.185	\$ 1,748,000	5	\$ 8,740,000
SUBTOTAL COSTO PERSONAL PROFESIONAL (1)							\$ 196,103,750
PERSONAL TÉCNICO (2)							
Personal técnico	CANTIDAD	SUELDOS BÁSICOS	% DEDICACIÓN	FACTOR MULT.	VALOR MES (axAxBxC)	No DE MESES	TOTAL (DxE)
Inspector	2	\$ 3,750,000	100%	2.185	\$ 16,387,500	5	\$ 81,937,500
Trabajador social - Recursos Humanos	1	\$ 4,000,000	100%	2.185	\$ 8,740,000	5	\$ 43,700,000
Profesional SISO - SG-SST.	1	\$ 4,000,000	100%	2.185	\$ 8,740,000	5	\$ 43,700,000
SUBTOTAL COSTO PERSONAL TECNICO (2)							\$ 169,337,500
PERSONAL ADMINISTRATIVO (3)							
Personal administrativo	CANTIDAD	SUELDOS BÁSICOS	% DEDICACIÓN	FACTOR MULT.	VALOR MES (axAxBxC)	No DE MESES	TOTAL (DxE)
Secretaria	1	\$ 2,000,000	20%	2.185	\$ 874,000	5	\$ 4,370,000
Contador	1	\$ 4,000,000	15%	2.185	\$ 1,311,000	5	\$ 6,555,000
SUBTOTAL COSTO ADMINISTRATIVO (3)							\$ 10,925,000

ANÁLISIS DEL SECTOR CM-028-2026

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	5	\$ 1,000,000	\$ 6,400,000
Ensayos de Laboratorio	1.28	5	\$ 600,000	\$ 3,840,000
Edición de informes, papelería, reproducción de documentos, planos, fotografías, videos, etc.	1.28	5	\$ 500,000	\$ 3,200,000
Comunicaciones (telefonía fija y/o celular, fax, correo, internet, etc.)	1.28	5	\$ 400,000	\$ 2,560,000
Provisión para personal nocturna (no modificable)	1.28	5	\$ 1,950,000	\$ 12,480,000
Comisión topográfica, incluye topógrafo, estación total, nivel de precisión, equipo completo de medición y cadeneros 1 y 2 (Dedicación 20 % por mes)	1.28	5	\$ 5,000,000	\$ 32,000,000
Apoyo jurídico a la interventoría Servicios profesionales en derecho para el acompañamiento jurídico del contrato de obra y de la interventoría, conforme a las necesidades del proyecto y previa autorización de la supervisión (ver Nota 2.4).	1.28	5	\$ 1,250,000	\$ 8,000,000
SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS VARIABLES (4)				\$ 68,480,000
RESUMEN GENERAL				
COSTO BASICO (1 + 2 + 3+ 4)				\$ 444,846,250
IVA 19%				\$ 84,520,788
VALOR TOTAL				\$ 529,367,038
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 DEL SECTOR CM-028-2026

2.4. El apoyo jurídico se prestará en los términos definidos en los Estudios Previos y el Anexo Técnico, por un profesional que cumpla los requisitos allí establecidos, y se orientará exclusivamente a la defensa de los intereses de la Entidad y del proyecto. Su reconocimiento estará sujeto a autorización previa de la supervisión.

➤ **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.

Se firma en Manizales, en el mes de mayo de 2026,



CLAUDIA MARCELA CARDONA MEJIA
Secretaria de Despacho
Secretaría de Infraestructura



LEONEL VIDAL LONDOÑO
Profesional Universitario
Secretaría de Infraestructura

Proyectó:

Albeiro López Clavijo - Contratista - Secretaría de Infraestructura 

Revisó:

William Pérez Giraldo – Jefe de Oficina - Secretaría de Infraestructura 