ANÁLISIS DEL SECTOR CM-030-2026

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:**

"INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURIDICA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA LA MODERNIZACION DE LA CUBIERTA DEL ESTADIO PALOGRANDE"

- **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.

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.

ANÁLISIS DEL SECTOR CM-030-2026

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 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.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ANÁLISIS DEL SECTOR CM-030-2026

➢ PERSPECTIVA TÉCNICA:

La administración municipal a través de la Secretaría de Infraestructura se encuentra adelantando un proceso de selección bajo la modalidad de licitación de obra pública, identificado como a continuación se relaciona

No Proceso	Objeto	Valor
LP-023-2026	MODERNIZACIÓN CAMBIO DE CUBIERTA (TEJA) ESTADIO PALOGRANDE EN LA CIUDAD DE MANIZALES	$6.636.053.802

Ahora bien, considerando la obligación legal para el Municipio de Manizales de contratar una interventoría para la vigilancia y control del contrato de obra resultante de un proceso de licitación pública, con el fin de tener el control permanentemente de la ejecución contractual, 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 "**INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURIDICA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA LA MODERNIZACION DE LA CUBIERTA DEL ESTADIO PALOGRANDE**" que vigile la correcta ejecución y el cumplimiento de las exigencias técnicas contempladas en el proyecto.

Para la ejecución del programa previsto, se encuentra inscrito y viabilizado el proyecto según certificado de registro de proyecto en el Banco de Programas y proyectos de Inversión Municipal-BPIM- expedido por el Profesional Universitario de la Secretaría de Planeación Municipal,

No. DEL PROYECTO	**2024170010044**
DENOMINACIÓN	**"CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO Y MODERNIZACIÓN DE LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES"**
LINEA ESTRATÉGICA	DESARROLLO HUMANO Y SOCIAL
PROGRAMA:	DEPORTE, RECREACIÓN Y ACTIVIDAD FÍSICA
ACTIVIDADES:	Interventorías para el mantenimiento de Escenarios Deportivos

El señalado proyecto cuenta con una vigencia hasta el año 2028, según certificado de registro de proyecto en el Banco de Programas y proyectos de Inversión Municipal – BPIM - Dicho proyecto fue transferido a la plataforma SUIFP TERRITORIO, quedando radicado con el código BPIN No **2024170010044.**

➢ 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.

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.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ANÁLISIS DEL SECTOR CM-030-2026

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.

el Honorable Concejo Municipal de Manizales adoptó mediante Acuerdo Municipal N.º 1156 del 30 de mayo de 2024 el Plan de Desarrollo Municipal 2024 – 2027, que en su ARTÍCULO 1: ADOPCIÓN. Adoptar el Plan de Desarrollo para el municipio de Manizales en el periodo 2024 2027, según los elementos conceptuales, programáticos, estratégicos y presupuestales descritos en el documento "Plan de Desarrollo Manizales 2024-2027" el cual se incorpora como parte integral de este acuerdo.

ARTÍCULO 3: PROPÓSITOS ESTRATEGICOS Y TRANSVERSALES: Con el fin de contribuir al logro de la visión en el PDM 2024 - 2027, el mismo plantea los siguientes Propósitos Estratégicos y Transversales, los cuales se describen en el Capítulo II del documento ESTRUCTURA ESTRATEGICA Y PROGRAMATICA, y se ejecutan mediante la articulación interinstitucional e intersectorial, según el componente programático de este plan.

PERSPECTIVA TÉCNICA:

Para garantizar el cumplimiento del objeto contractual, se requiere contratar una persona natural o jurídica legalmente constituida que acredite la experiencia técnica exigida en el pliego de condiciones. El contratista deberá contar con la capacidad de aportar la infraestructura organizacional y el personal principal idóneo requerido desde el inicio del proceso, garantizando así las condiciones técnicas y jurídicas exigidas por el Municipio de Manizales a través de la Secretaría de Infraestructura.

- **DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

ALCANCE: Realizar **"INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURIDICA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA LA MODERNIZACION DE LA CUBIERTA DEL ESTADIO PALOGRANDE"**, mediante un contrato de **CONCURSO DE MERITOS ABIERTO** el cual comprenderá todos y cada uno de los componentes y actividades descritas en las especificaciones técnicas logrando la eficacia y eficiencia en todas las actividades que realiza la Secretaría de Infraestructura, necesarias para la ejecución de sus programas.

Los proponentes deben estar inscritos en el Registro Único de Proponentes de la Cámara de Comercio respectiva, en uno o en varios de los siguientes códigos de clasificación, para acreditar a la experiencia

CÓDIGO UNSPSC	DESCRIPCIÓN	DEPENDENCIA
81101500	Ingeniería civil y Arquitectura (Interventoría)	Secretaria de Deporte

Códigos UNSPSC que serán también válidos hasta el tercer nivel.

Quienes estén interesados en el proceso de selección deberán, además, cumplir con las especificaciones técnicas del objeto descritas en el presupuesto anexo y tener en cuenta las "Especificaciones técnicas" que para tal efecto tiene adoptada la Secretaría de Infraestructura del Municipio de Manizales, y adoptar las medidas de seguridad establecidas en el MANUAL DE MITIGACIÓN E IMPACTO URBANO del Municipio de Manizales, los artículos 101 y 102 del Código Nacional de Tránsito Terrestre (Ley 769 de 2002), y del Manual de Señalización del Ministerio de Transporte, dispositivos para la regulación de tránsito en calles carreteras y ciclo rutas de Colombia, específicamente, en su aparte señalización en calles y carreteras afectadas por obras.

1. 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 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 Secretaría Infraestructura tal como se precisa en el pliego de condiciones.

Asimismo, si el contratista es una persona natural deberá acreditar una o varias de las siguientes profesiones: INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO O CONSTRUCTOR EN INGENIERÍA Y ARQUITECTURA O ARQUITECTO CONSTRUCTOR, lo cual manifestará en la carta de presentación y se verificará en el COPNIA, CPNAA o Certificado que corresponda vigente.

Si es una persona jurídica, esta debe tener una vigencia mínima del plazo de duración del contrato y un (1) año más. Su objeto social debe contemplar la ejecución de obras civiles.

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. En relación con el personal requerido para la ejecución del contrato, se considera necesaria la evaluación del

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

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:**

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.

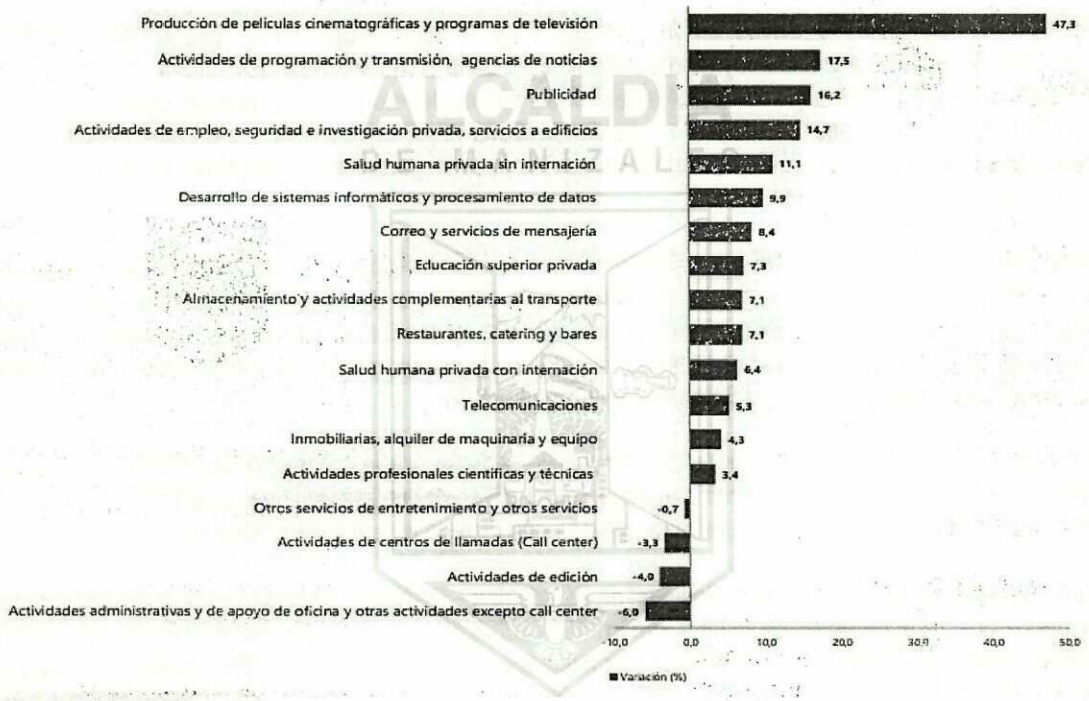
Para este caso en particular el sector de la consultoría, la lucha por la competitividad y la búsqueda de un desempeño eficaz y un desarrollo óptimo han hecho que este sector empresarial haya obtenido una expansión bastante significativa, manteniendo en estas empresas una disputa de costos e innovación.

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 noviembre 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 septiembre de 2025 a septiembre de 2024 es la siguiente:

ANÁLISIS DEL SECTOR CM-030-2026

Gráfico 1. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios
Total nacional
Septiembre 2025ᵖ / septiembre 2024



Fuente: DANE, EMS.
ᵖ Cifra provisional

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

• 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.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ANÁLISIS DEL SECTOR CM-030-2026

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	
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		

ANÁLISIS DEL SECTOR CM-030-2026

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

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

ANÁLISIS DEL SECTOR CM-030-2026

➢ 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 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 años 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:

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

AÑO DE EJECUCION	PROYECTO	INGENIERO RESIDENTE	INSPECTOR	PROFESIONAL SISO
2024	"INTERVENTORÍA 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
	INTERVENTORÍA 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
	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 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 FÚTBOL 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	INTERVENTORÍA 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 MATENIMIENTO 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
	INTERVENTORÍA 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 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
	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	$ 4.446.382,00	$ 3.600.000,00	$ 3.600.000,00

ANÁLISIS DEL SECTOR CM-030-2026

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:

- 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:

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ANÁLISIS DEL SECTOR CM-030-2026

- 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

➢ **PRESUPUESTO**

"INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURIDICA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA LA MODERNIZACION DE LA CUBIERTA DEL ESTADIO PALOGRANDE"							
						PLAZO	9
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	$ 6.700.000	100%	2,180	$ 14.606.000	9,0	$ 131.454.000
Ingeniero residente civil especialista en estructuras	1	$ 4.500.000	100%	2,180	$ 9.810.000	8,0	$ 78.480.000
Ingeniero ambiental	1	$ 4.200.000	100%	2,180	$ 9.156.000	3,0	$ 27.468.000
SUBTOTAL COSTO PERSONAL PROFESIONAL (1)							$ 237.402.000
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	9,0	$ 70.632.000
Profesional SISO - SG-SST.	1	$ 3.600.000	100%	2,180	$ 7.848.000	9,0	$ 70.632.000
SUBTOTAL COSTO PERSONAL TECNICO (2)							$ 141.264.000
PERSONAL ADMINISTRATIVO (3)							

ANÁLISIS DEL SECTOR CM-030-2026

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	9,0	$ 34.352.757
SUBTOTAL COSTO ADMINISTRATIVO (3)							**$ 34.352.757**

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	9,0	$ 750.000	$ 8.640.000
Edición de informes, papelería, reproducción de documentos, planos, fotografías, videos, etc.	1,28	9,0	$ 350.000	$ 4.032.000
Comunicaciones (telefonía fija y/o celular, fax,correo, internet, etc.)	1,28	9,0	$ 350.000	$ 4.032.000
SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS VARIABLES (4)				**$ 16.704.000**

RESUMEN GENERAL	
COSTO BASICO (1 + 2 + 3+ 4)	**$ 429.722.757**
IVA 19%	**$ 81.647.324**
VALOR TOTAL	**$ 511.370.081**

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.

Conforme a lo anterior, el valor total asignado para la presente contratación será de: **QUINIENTOS ONCE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA MIL OCHENTA Y UN PESOS M/CTE ($511.370.081) IVA INCLUIDO.**

Este contrato no estará sujeto a reajustes.

➢ **ANÁLISIS DE RIESGO:**

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ANÁLISIS DEL SECTOR CM-030-2026

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.

DIEGO FERNANDO ESPINOSA BENJUMEA
Secretario de Despacho
Secretaría del Deporte

CLAUDIA MARCELA CARDONA MEJIA
Secretaria de Despacho
Secretaría de Infraestructura

Elaboró: *Sebastián Romero Ruiz–Arquitecto contratista– Secretaría de Infraestructura*

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES