ANÁLISIS DEL SECTOR

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y de conformidad con las pautas generales de COLOMBIA COMPRA EFICIENTE que dispone que las entidades estatales en la etapa de planeación deben realizar un análisis para conocer el sector relativo al objeto que se pretende contratar, el Municipio de Pereira **SECRETARÍA DE PLANEACIÓN**, se permite hacer el siguiente análisis del sector:

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:
REALIZAR INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA DEL CONTRATO DE CONCESIÓN NO. 043 DE 2019 CUYO OBJETO ES ENTREGAR EN CONCESIÓN PARA LA ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN, USO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DE LA ZONA DE USO PÚBLICO CORRESPONDIENTE A LOS PARQUEADEROS PÚBLICOS DE LA PLAZA CÍVICA CIUDAD VICTORIA, SÓTANOS 2 Y 3; UBICADOS EN LA CALLE 17 ENTRE CARRERAS 10 Y 12 DEL MUNICIPIO DE PEREIRA.

1. ASPECTOS GENERALES

1.1. ANÁLISIS DEL MERCADO:
Se analizarán a continuación los siguientes aspectos: Económico, Técnico y Regulatorio.

1.1.1. ASPECTO ECONÓMICO:
En cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.1.1.2.1.4 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el Decreto 1081 de 2023, y de acuerdo con los principios de economía, transparencia y responsabilidad que rigen la contratación estatal en Colombia, se realizó el análisis de mercado del aspecto económico con el fin de identificar los precios de referencia para el contrato de interventoría objeto del presente proceso de mínima cuantía. y se utilizaron adicionalmente antecedentes contractuales similares en el SECOP, se analiza: el comportamiento del mercado actual y factores que intervienen en el sector terciario permitiendo obtener un análisis con mayor claridad frente su comportamiento económico, correspondiente a consultorías e interventorías, estableciendo valores ajustados a las condiciones reales del mercado, garantizando una adecuada planeación contractual y el uso eficiente de los recursos públicos.

1.1.2. AGENTES QUE COMPONEN EL SECTOR:
El sector terciario en Colombia es uno de los más desarrollados de la economía nacional. Según el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), más del 80% de la fuerza laboral colombiana pertenece a este sector. El sector terciario abarca actividades de comercio, servicios y transporte, y se distingue de los sectores primario y secundario, ya que no produce bienes materiales, sino que se dedica a la distribución y prestación de servicios. Por esta razón, se le conoce como el "sector de los servicios".

Dentro de este sector, se incluyen actividades como el comercio, el transporte, la salud, la educación, y el sector financiero, entre otras. Estas actividades, aunque no generan productos tangibles, son fundamentales para apoyar los sectores productivos, como la industria y la agricultura, facilitando el desarrollo de bienes intangibles que permiten el funcionamiento y la expansión de otros proyectos. En particular, se enmarca en este tipo de actividades, y se enfoca en ofrecer asesoría especializada en diversos campos, específicamente dentro de las actividades profesionales, científicas y técnicas como la planificación, el desarrollo, la evaluación y la ejecución de proyectos.

La interventoría integral desempeña un papel crucial: actúa como un pilar fundamental en la supervisión y control (técnico, administrativo, financiero y jurídico) de los contratos públicos y privados, así como en el fortalecimiento institucional. Las organizaciones públicas y privadas requieren conocimientos especializados para llevar a cabo sus funciones con éxito, lo que resalta la importancia de los servicios de consultorías en interventorías. Estos servicios incluyen una amplia gama de actividades, como la investigación, la fiscalización, el diseño, la operación y la asesoría técnica en áreas económicas, financieras, administrativas, jurídicas, entre otras.

A pesar de su relevancia, el sector de la consultoría enfrenta dificultades en cuanto a la medición de su valor e impacto, debido a la falta de un marco normativo claro y específico en Colombia. Aunque existen regulaciones parciales que aplican a diferentes sectores, el país carece de una legislación uniforme que regule el ejercicio de la consultoría en general. Este vacío normativo ha generado una falta de uniformidad en los requisitos contractuales y las obligaciones de los consultores.

En comparación con otros países de Latinoamérica como Ecuador y Costa Rica, Colombia aún no ha desarrollado una ley única para regular la consultoría. Actualmente, el marco regulatorio se basa en la Constitución Nacional, complementado por diversas normativas en los sectores público y privado, principalmente en lo relacionado con la contratación pública y el manejo de recursos.

En cuanto a los servicios de interventoría y consultoría que requieren los municipios, como en el caso de Pereira, se ha identificado una necesidad específica de contar con profesionales con experiencia en la actualización y modificación de marcos normativos municipales, profesionales interventores en contratos de concesión no viales, como las concesiones de espacios públicos como es el caso del contrato de concesión 043 de 2019 celebrado entre el Municipio de Pereira y la UNIÓN TEMPORAL CITY PARKING BROKERS; y aunque existen profesionales altamente capacitados en Colombia, la especialización en consultoría para los requerimientos específicos de Pereira es limitada, lo que eleva las exigencias de los pliegos de condiciones en las contrataciones. Además, las entidades territoriales basan sus contrataciones en la oferta histórica de consultores, lo que ayuda a caracterizar el sector en cuanto a precios y disponibilidad del servicio.

Dentro del sector de la consultoría, los gremios y asociaciones clave incluyen empresas legalmente constituidas en áreas como consultorías financieras, ingeniería civil, arquitectura y urbanismo, y organizaciones como la Sociedad Colombiana de Ingenieros y la Sociedad Colombiana de Arquitectos, las cuales juegan un papel crucial en la regulación y desarrollo de la actividad consultora en el país, y aunque las empresas de consultoría administrativa aun no se encuentran agremiadas, el mercado de éstas en Colombia se caracteriza por una oferta diversificada, integrada por firmas especializadas, consultores independientes y organizaciones interdisciplinarias que atienden tanto al sector público como privado.

La creciente complejidad normativa, los procesos de modernización del Estado, la adopción de modelos de gestión del riesgo, control interno y planeación estratégica, así como la necesidad de optimización del gasto público, han consolidado este sector como un componente relevante dentro de la contratación de servicios profesionales en el país.

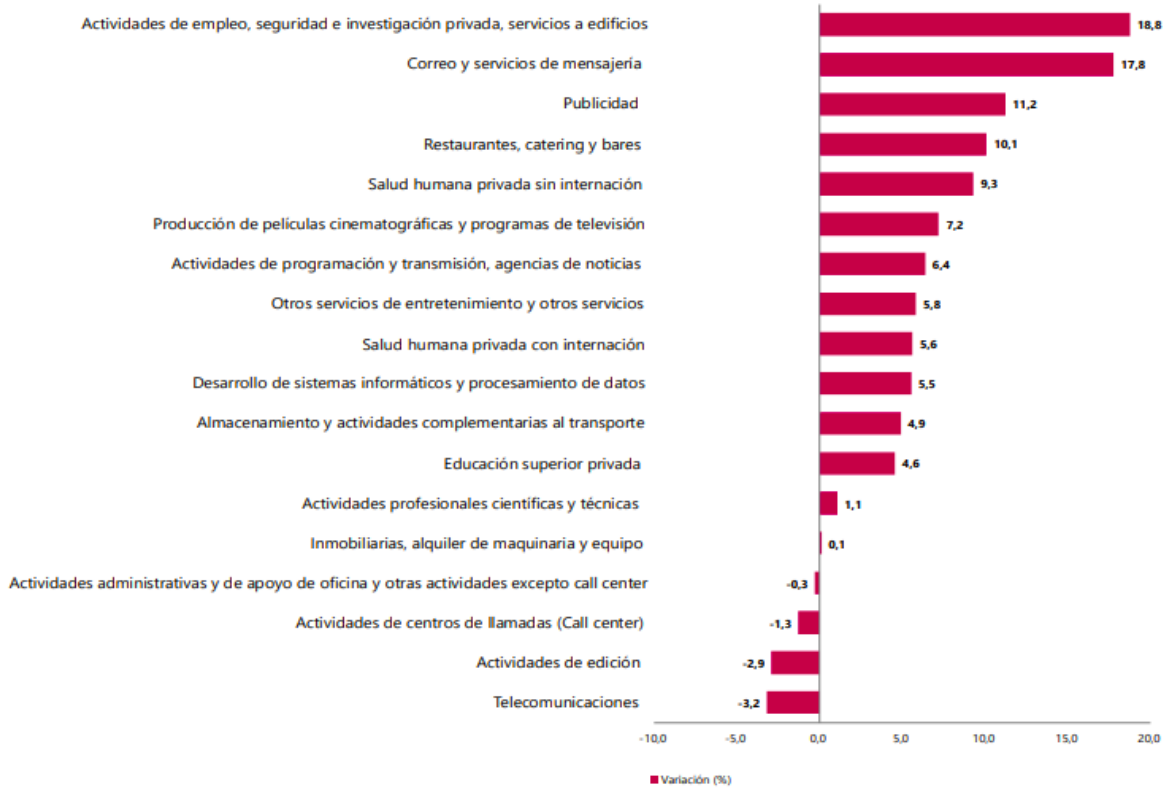
1.1.3. PERSPECTIVAS DE CRECIMIENTO E INVERSIÓN.

La experiencia demuestra que el éxito en el desarrollo de los servicios depende de la implementación de políticas públicas eficaces y de la colaboración entre el sector público y

privado. Esta sinergia es fundamental para gestionar estrategias para la expansión de las actividades de servicios. Con este objetivo, en Colombia se han constituido asociaciones de Servicios, organizaciones que integran empresarios, gremios, las universidades con sus centros de investigación y los observatorios laborales, los cuales tienen como objetivo principal promover el desarrollo de actividades de servicios. Para ello, apoyan la capacitación y el desarrollo de habilidades del talento humano, proyectando el crecimiento del sector servicios.

El crecimiento en los ingresos del sector servicios en Colombia, ha tenido el siguiente comportamiento:

Gráfico 1. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios
Total nacional
Febrero 2026ᵖ / febrero 2025



Fuente: DANE, EMS.
ᵖ Cifra provisional

[1]

1.1.3.1. Variación anual de los ingresos nominales y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios (febrero 2026/febrero 2025). En lo corrido de 2026, catorce de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos, trece

[1] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-feb2026.pdf

presentaron disminución en el personal ocupado total y todos los subsectores presentaron incrementos en los salarios, en comparación con el mismo periodo de 2025[2].

Tabla 4. Variación año corrido de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios
Total nacional
Enero - febrero 2026ᵖ / enero - febrero 2025

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Variación (%) Año corrido		
Sección	División	Descripción	Ingresos	Personal Ocupado total*	Salarios**
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	-0,2	1,9	12,3
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	11,0	-3,5	18,7
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	8,9	-1,2	19,8
J	División 58	Actividades de edición	-7,1	-10,2	8,0
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	14,0	4,8	13,4
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	2,1	1,5	10,6
J	División 61	Telecomunicaciones	-0,2	-6,9	11,9
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	5,1	1,0	1,8
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	2,1	-1,0	9,6
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	4,9	-2,8	7,3
M	Clase 7310	Publicidad	7,7	-1,5	11,1
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	18,2	0,2	18,0
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-4,1	-6,6	13,8
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	0,9	-5,5	19,2
P	Grupo 854	Educación superior privada	5,4	-1,2	5,6
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	3,2	-1,6	9,0
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	8,1	-0,0	7,9
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	7,4	-2,8	15,5

Fuente: DANE, EMS.
ᵖ Cifra provisional
* Incluye personal permanente, personal temporal directo y personal temporal contratado a través de agencias de suministro de personal.
** Hace referencia a la variación de los salarios promedio del personal ocupado total excluyendo al personal contratado a través de agencias de suministro de personal.

La gráfica anterior, agrupa el comportamiento de las actividades de: Publicidad, inmobiliarias, salud, restaurantes y bares, correo, seguridad privada, agencias de noticias, edición, actividades profesionales, científicas y técnicas, entretenimiento, entre otras, comparadas entre febrero 2025 y febrero 2026.

Ahora bien, si se analiza específicamente la economía de Colombia se muestra que, en marzo de 2026, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 9,4%,

[2] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-feb2026.pdf

mientras que en el mismo mes de 2025 fue 9,3%. La tasa global de participación se ubicó en 67,1% y la tasa de ocupación en 60,8%, en marzo de 2025 estas tasas fueron 67,4% y 61,1%, respectivamente.

En marzo de 2026, la tasa de desocupación en el total nacional fue de 8,8% y para el total 13 ciudades y áreas metropolitanas fue de 9,4%

Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO), Tasa de Desocupación (TD) y Tasa de subocupación (TS)
Marzo (2025-2026)

Tasas (%)	Total Nacional		Total 13 ciudades y áreas metropolitanas	
	Marzo 2025	Marzo 2026	Marzo 2025	Marzo 2026
TGP	64,7	**65,0**	67,4	**67,1**
TO	58,5	**59,3**	61,1	**60,8**
TD	9,6	**8,8***	9,3	**9,4**
TS	7,3	**6,2***	7,0	**5,8***

Fuente: DANE, GEIH.
* Variación estadísticamente significativa.
Notas:
• 13 ciudades y áreas metropolitanas incluye Bogotá D.C., Medellín A.M., Cali A.M., Barranquilla A.M., Bucaramanga A.M., Manizales A.M., Pereira A.M., Cúcuta A.M., Pasto, Ibagué, Montería, Cartagena y Villavicencio.
• Datos expandidos con proyecciones de población elaboradas con base en los resultados del Censo Nacional de Población y Vivienda 2018.

3

En marzo de 2026, la Tasa de Desocupación nacional fue del 8,8%, 0,8 p.p. por debajo del mismo periodo de 2025, siendo la tasa más baja para un marzo desde el 2001. La Tasa de Desocupación de los hombres, para el total nacional en marzo de 2026 fue del 7,1%, mientras que para las mujeres fue del 11,1% variación estadísticamente significativa, con una brecha de género de 3,9 puntos porcentuales. La administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana fue la rama de actividad económica que más aportó a la variación de la población ocupada en marzo de 2026, con 369 mil personas. Para el total nacional, en marzo de 2026, la proporción de población ocupada informal se ubicó en 55,6%, lo que representó una disminución de 2,1 puntos porcentuales.

En marzo de 2026, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 24.352 mil personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana (1,6 puntos porcentuales); Actividades financieras y de seguros (1,0 puntos porcentuales) y Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos (0,5 puntos porcentuales).

[3] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo#empleo-y-desocupacion

Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad
Total nacional
Marzo (2025 - 2026)

Rama de actividad	Total nacional				
	Marzo 2025	Marzo 2026	Distribución % 2026	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**23.702**	**24.352**	**100**	**650**	
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.659	3.028	12,4	369	1,6
Actividades financieras y de seguros	319	559	2,3	239	1,0
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	583	708	2,9	125	0,5
Comercio y reparación de vehículos	4.179	4.284	17,6	106	0,4
Construcción	1.662	1.744	7,2	82	0,3
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.778	1.844	7,6	67	0,3
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.987	2.027	8,3	40	0,2
Alojamiento y servicios de comida	1.723	1.753	7,2	30	0,1
Actividades inmobiliarias	328	332	1,4	4	0,0
Transporte y almacenamiento	1.770	1.769	7,3	0	0,0
Información y comunicaciones	407	402	1,7	-4	0,0
Industrias manufactureras	2.623	2.457	10,1	-166	-0,7
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.685	3.443	14,1	-242	-1,0

Fuente: DANE, GEIH.
p.p.: puntos porcentuales.
^Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^ incluye la rama de Explotación de minas y canteras.
Nota: por aproximación de decimales y la no inclusión de la categoría "No informa", la suma de las poblaciones, distribuciones y contribuciones puede diferir ligeramente con la información del anexo estadístico.
Nota: poblaciones en miles.
Nota: las ramas de actividad económica están definidas con base en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme -CIIU Rev. 4 A.C. (2022). Este documento se puede consultar en el siguiente enlace: https://www.dane.gov.co/files/sen/nomenclatura/ciiu/CIIU_Rev_4_AC2022.pdf

4

1.1.3.2. VARIABLES ECONÓMICAS QUE AFECTAN EL SECTOR.

Las variables macroeconómicas que influyen en el sector servicios en Colombia son:

a) Producto Interno Bruto (PIB): El crecimiento del PIB puede influir en la demanda de servicios.
b) Inflación: La inflación puede afectar los precios de los servicios y la capacidad adquisitiva de los consumidores.
c) Tasa de desempleo: El desempleo puede influir en la demanda de servicios y la capacidad de los consumidores para pagarlos.

Es importante tener en cuenta que estas variables podrán tener un impacto diferenciado en los distintos subsectores que componen el sector servicios en Colombia.

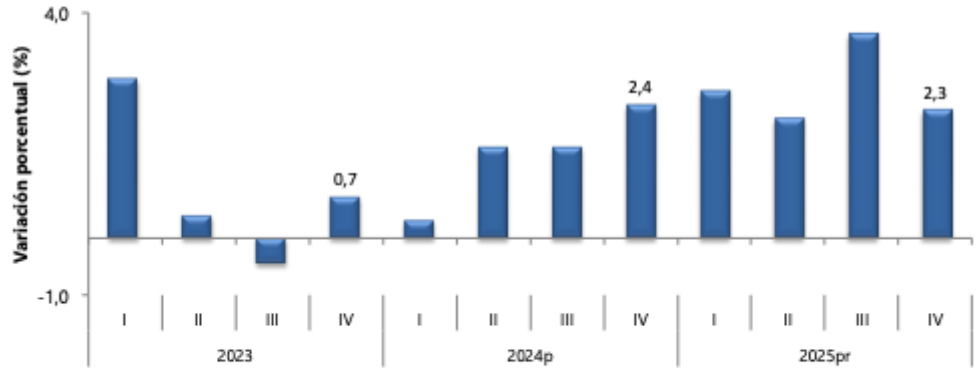
De acuerdo con cifras del DANE, el sector de administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,8%, por su parte el comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida crece 3,4%y las actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; actividades de los hogares individuales en calidad de

[4] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-mar2026.pdf

empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 11,5%.

En el cuarto trimestre de 2025pr el Producto Interno Bruto de Colombia crece 2,3%[1]

Gráfico 1. Producto Interno Bruto (PIB)
Tasa de crecimiento anual en volumen[1]
2023-I / 2025pr-IV



Fuente: DANE, PIB_T
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015
pprovisional
prpreliminar

5

De acuerdo con cifras oficiales del DANE, el Producto Interno Bruto (PIB) presentó un crecimiento del 2.3% respecto al mismo periodo del año anterior. El sector de administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,8%

1. ASPECTO TÉCNICO:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.2.1.4 del Decreto 1082 de 2015 y en atención a los principios de planeación y responsabilidad, se adelantó el análisis técnico del mercado para el contrato de interventoría requerido, en el marco de un proceso de selección por mínima cuantía. Este análisis permitió establecer las condiciones técnicas mínimas que deben cumplir los bienes y servicios a contratar, con base en la naturaleza del objeto y la complejidad del contrato de concesión, el cual está materializado sobre un espacio público y no sobre una vía.

A continuación, se detalla las características del bien o servicio a contratar:

1.1. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS

[5] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/cp-PIB-IVtrim2025.pdf

Para la ejecución del presente proceso contractual, en el caso de que el Interventor sea una persona jurídica, consorcio o unión temporal, el objeto social de estos deberá tener relación con el objeto de la presente contratación.

Tanto las personas naturales como jurídicas, los consorcios o las uniones temporales deberán acreditar experiencia en Interventorías financieras de contratos igual o superior al presupuesto oficial y contar con el siguiente equipo mínimo de trabajo**:**

a) Un (01) Contador con tarjeta profesional vigente, con experiencia profesional mínima de dos (2) años en actividades relacionadas con revisión financiera, auditoría, interventoría, control o análisis de información contable y financiera en entidades públicas o privadas.
b) Un (01) Auxiliar Contable, con experiencia laboral mínima de dos (2) años.
c) Un (01) Ingeniero Civil o Un (01) Arquitecto: con matrícula profesional vigente, con experiencia profesional en elaboración de presupuesto de obra mínimo de dos (2) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.

2. ASPECTO REGULATORIO

El marco constitucional, legal y normativo está referido a las leyes, decretos y acuerdos del orden nacional, departamental y local, en los cuales se vinculan los procedimientos que se deben aplicar para la contratación estatal considerando el objeto, la naturaleza y la cuantía a contratar y las facultades que se otorgan para la celebración de éste.

2.1. FUNDAMENTO JURÍDICO

El presente proceso se adelanta de acuerdo con la ley 80 de 1993, numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, que fue modificado por el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y el artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015, Guía para el ejercicio de las funciones de supervisión e interventoría de los contratos suscritos por las Entidades Estatales publicado por la Agencia Nacional para la Contratación Pública (Colombia Compra Eficiente) el día 20 de octubre de 2016 actualizado el 313 de marzo de 2018.

2.2. ASPECTOS TRIBUTARIOS, FINANCIEROS Y NORMATIVOS DEL CONTRATO.

Los impuestos vigentes a la fecha deben ser cancelados por el Contratista, sin que exista reclamación posible de ajustes o reconocimientos de estos.

IMPUESTO, CONTRIBUCIÓN O GASTO	CARÁCTER	VALOR O PORCENTAJE
Estampilla pro cultura	Municipal	Uno punto cinco (1.5%) por ciento
Estampilla pro adulto mayor	Municipal	Dos (2%) por ciento
Estampilla pro deporte	Municipal	Dos (2%) por ciento
Estampilla Justicia Familiar	Municipal	Dos (2%) por ciento
Industria y Comercio	Municipal	De acuerdo a la actividad económica.
Retención en la fuente	Nacional	De acuerdo a la actividad económica.
Estampilla UTP	Municipal	Uno (1%) por ciento
Reteica	Municipal	De acuerdo a la actividad económica.
IVA	Nacional	Diecinueve (19%) por ciento

NOTA: La carga impositiva varía dependiendo del tipo de contrato y su cuantía, lo cual deberá ser analizado por el área gestora del proceso contractual.

3. ANÁLISIS DE LA DEMANDA:

Se analizará a continuación los siguientes aspectos: a) ¿Cómo la Entidad en el pasado ha adquirido el bien, obra o servicio a contratar? b) ¿Cómo adquieren las otras Entidades Estatales y las empresas privadas este bien, obra o servicio?

a) ¿Cómo la Entidad en el pasado ha adquirido el bien, obra o servicio a contratar?:

La Secretaría de Planeación una vez realizado un sondeo sobre el objeto de la presente contratación concluyó que a la fecha existen antecedentes respecto del cual se contrató el mismo objeto, pero con un perfil profesional menos cualificado, razón por la cual se relacionan a continuación el proceso de contratación de la entidad cuyo objeto es realizar la interventoría financiera de contratos:

OBJETO DEL CONTRATO:	REALIZAR LA INTERVENTORÍA FINANCIERA DEL CONTRATO DE CONCESIÓN NO. 043 DE 2019 CUYO OBJETO ES: ENTREGAR EN CONCESIÓN PARA LA ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN, USO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DE LA ZONA DE USO PÚBLICO CORRESPONDIENTE A LOS PARQUEADEROS PÚBLICOS DE LA PLAZA CÍVICA CIUDAD VICTORIA, SÓTANOS 2 Y 3; UBICADOS EN LA CALLE 17 ENTRE CARRERAS 10 Y 12 DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, DEPARTAMENTO DE RISARALDA
CONTRATO Nº:	4235-2025
ENTIDAD CONTRATANTE:	MUNICIPIO DE PEREIRA
MODALIDAD DE SELECCIÓN:	INVITACIÓN PÚBLICA DE MÍNIMA CUANTÍA
PLAZO:	4 MESES
VALOR DEL CONTRATO:	TREINTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($31.200.000) IVA incluido

OBJETO DEL CONTRATO:	REALIZAR LA INTERVENTORÍA FINANCIERA DEL CONTRATO DE CONCESIÓN N° 043 DE 2019 CUYO ES: ENTREGAR EN CONCESIÓN PARA LA ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN, USO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DE LA ZONA DE USO PÚBLICO CORRESPONDIENTE A LOS PARQUEADERO PÚBLICOS DE LA PLAZA CÍVICA CIUDAD VICTORIA, SÓTANOS 2 Y 3; UBICADOS EN LA CALLE 17 ENTRE CARRERAS 10 Y 12 DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, DEPARTAMENTO DE RISARALDA.
CONTRATO NO:	2672-2024
ENTIDAD CONTRATANTE:	ALCALDÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
MODALIDAD DE SELECCIÓN:	INVITACIÓN PÚBLICA DE MÍNIMA CUANTÍA
PLAZO:	CINCO (05) MESES
VALOR DEL CONTRATO:	VEINTIÚN MILLONES DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS M/CTE ($21.225.000) IVA incluido.

OBJETO DEL CONTRATO:	REALIZAR LA INTERVENTORÍA FINANCIERA DEL CONTRATO DE CONCESIÓN N° 043 DE 2019 CUYO ES: ENTREGAR EN CONCESIÓN PARA LA ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN, USO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DE LA ZONA DE USO PÚBLICO CORRESPONDIENTE A LOS PARQUEADERO PÚBLICOS DE LA PLAZA CÍVICA CIUDAD VICTORIA, SÓTANOS 2 Y 3; UBICADOS EN LA CALLE 17 ENTRE CARRERAS 10 Y 12 DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, DEPARTAMENTO DE RISARALDA.
CONTRATO NO:	1697-2023
ENTIDAD CONTRATANTE:	ALCALDÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
MODALIDAD DE SELECCIÓN:	INVITACIÓN PÚBLICA DE MÍNIMA CUANTÍA
PLAZO:	OCHO (08) MESES
VALOR DEL CONTRATO:	TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS ($ 37.568.000) IVA incluido Moneda Legal Corriente

OBJETO DEL CONTRATO:	REALIZAR LA INTERVENTORÍA FINANCIERA DEL CONTRATO DE CONCESIÓN N° 043 DE 2019 CUYO OBJETO ES: ENTREGAR EN CONCESIÓN PARA LA ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN, USO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DE LA ZONA DE USO PÚBLICO CORRESPONDIENTE A LOS PARQUEADERO PÚBLICOS DE LA PLAZA CÍVICA CIUDAD VICTORIA, SÓTANOS 2 Y 3; UBICADOS EN LA CALLE 17 ENTRE CARRERAS 10 Y 12 DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, DEPARTAMENTO DE RISARALDA.
CONTRATO NO:	3877-2022
ENTIDAD CONTRATANTE:	ALCALDÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
MODALIDAD DE SELECCIÓN:	INVITACIÓN PÚBLICA DE MÍNIMA CUANTÍA
PLAZO:	SIETE (07) MESES
VALOR DEL CONTRATO:	VEINTINUEVE MILLONES CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE ($29.194.200,00) IVA incluido

OBJETO DEL CONTRATO:	REALIZAR LA INTERVENTORÍA FINANCIERA DEL CONTRATO DE CONCESIÓN N° 043 DE 2019 CUYO OBJETO ES: ENTREGAR EN CONCESIÓN PARA LA ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN, USO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DE LA ZONA DE USO PÚBLICO CORRESPONDIENTE A LOS PARQUEADERO PÚBLICOS DE LA PLAZA CÍVICA CIUDAD VICTORIA, SÓTANOS 2 Y 3; UBICADOS EN LA CALLE 17 ENTRE CARRERAS 10 Y 12 DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, DEPARTAMENTO DE RISARALDA
CONTRATO Nº:	3151 -2021
ENTIDAD CONTRATANTE:	ALCALDÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
MODALIDAD DE SELECCIÓN:	INVITACIÓN PÚBLICA DE MÍNIMA CUANTÍA

PLAZO:	OCHO (08) MESES
VALOR DEL CONTRATO:	TREINTA Y UN MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE ($31.776.000) IVA incluido

b) ¿Cómo adquieren las otras Entidades Estatales y las empresas privadas este bien, obra o servicio?

La Secretaría de Planeación una vez realizado un sondeo sobre el objeto de la presente contratación concluyó que, con excepción de las anteriores referencias, no se ha realizado proceso de contratación alguno cuya finalidad sea realizar únicamente interventorías financieras, razón por la cual se relacionan a continuación procesos de contratación de la entidad cuyo objeto es realizar la interventoría de contratos:

Para el anterior estudio se verificaron las fuentes de Colombia Compra Eficiente a través del SECOP II:

OBJETO DEL CONTRATO:	REALIZAR LA INTERVENTORÍA A LOS CONTRATOS RELACIONADOS CON LA OFICINA ASESORA DE PRENSA Y COMUNICACIONES DE LA ALCALDÍA DE PEREIRA
CONTRATO NO:	3172-2025
ENTIDAD CONTRATANTE:	ALCALDÍA DE PEREIRA
MODALIDAD DE SELECCIÓN:	INVITACIÓN PÚBLICA DE MÍNIMA CUANTÍA NO. 039 DE 2025
PLAZO:	OCHO (08) MESES
VALOR DEL CONTRATO:	CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE ($48.000.000)

OBJETO DEL CONTRATO:	REALIZAR LA INTERVENTORÍA A LOS CONTRATOS RELACIONADOS CON LA OFICINA ASESORA DE PRENSA Y COMUNICACIONES DE LA ALCALDÍA DE PEREIRA
CONTRATO NO:	2393-2024
ENTIDAD CONTRATANTE:	ALCALDÍA DE PEREIRA
MODALIDAD DE SELECCIÓN:	INVITACIÓN PÚBLICA DE MÍNIMA CUANTÍA NO. 031 DE 2024
PLAZO:	SETENTA Y TRES (73) DÍAS
VALOR DEL CONTRATO:	TREINTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE ($39.480.000)

OBJETO DEL CONTRATO:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA ADELANTAR LAS INTERVENTORÍAS REQUERIDAS PARA LA OFICINA ASESORA DE COMUNICACIONES ADEMÁS DE REALIZAR LA ORIENTACIÓN DEL PROCESO DE CALIDAD QUE PERMITA EL FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL
CONTRATO NO:	1287 - 2020
ENTIDAD CONTRATANTE:	ALCALDÍA DE PEREIRA
MODALIDAD DE SELECCIÓN:	INVITACIÓN PÚBLICA DE MÍNIMA CUANTÍA NO. 016 DE 2020
PLAZO:	SEIS (06) MESES

VALOR DEL CONTRATO:	VEINTE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($20.400.000)

OBJETO DEL CONTRATO:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA ADELANTAR LAS INTERVENTORÍAS REQUERIDAS PARA LA OFICINA ASESORA DE COMUNICACIONES ADEMÁS DE REALIZAR LA ORIENTACIÓN DEL PROCESO DE CALIDAD QUE PERMITA EL FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL
CONTRATO NO:	289 - 2019
ENTIDAD CONTRATANTE:	ALCALDÍA DE PEREIRA
MODALIDAD DE SELECCIÓN:	INVITACIÓN PÚBLICA DE MÍNIMA CUANTÍA NO. 002 DE 2018
PLAZO:	OCHO (08) MESES
VALOR DEL CONTRATO:	VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($24.200.000)

OBJETO DEL CONTRATO:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA ADELANTAR LAS INTERVENTORÍAS REQUERIDAS PARA LA OFICINA ASESORA DE COMUNICACIONES ADEMÁS DE REALIZAR LA ORIENTACIÓN DEL PROCESO DE CALIDAD QUE PERMITA EL FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL
CONTRATO NO:	3722 - 2017
ENTIDAD CONTRATANTE:	ALCALDÍA DE PEREIRA
MODALIDAD DE SELECCIÓN:	INVITACIÓN PÚBLICA DE MÍNIMA CUANTÍA NO. 153 DE 2017
PLAZO:	CUATRO (04) MESES Y DIECISÉIS (16) DÍAS
VALOR DEL CONTRATO:	DOCE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE ($12.240.000)

4. ANÁLISIS DE LA OFERTA

Los posibles proveedores que pueden satisfacer la necesidad de la oferta son aquellas personas naturales, jurídicas, consorcios o uniones temporales que cumplan con la idoneidad y la experiencia planteada anteriormente:

- ✓ ASESORIAS E INGENIERIA MP S.A.S., en consideración al proceso bajo referencia SMP-MC-200-2025
- ✓ EJE GROUP SAS, en consideración al proceso bajo referencia SMP-MC-40-2024
- ✓ CARLOS ANDRES DIAZ RESTREPO, en consideración al proceso bajo referencia SMP-MC-37-2023.
- ✓ ABACUS GESTIÓN CONTABLE SAS, en consideración al proceso bajo referencia SMP-MC-098-2022.
- ✓ INSER GROUP ISG SAS, en consideración al proceso bajo referencia SMP-MC-140-2020 y SMP-MC-034-2021.

5. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.1.1.2.1.4 del Decreto 1082 de 2015, y en desarrollo del principio de planeación contractual previsto en la Ley 80 de 1993, se debe indicar expresamente el tipo de contrato a celebrar, en este caso, un contrato de consultoría, cuya naturaleza corresponde a un contrato de prestación de servicios profesionales especializados.

El objeto contractual corresponde a una interventoría técnica, administrativa y financiera, en la modalidad de interventoría especializada, la cual implica la prestación de servicios profesionales de naturaleza intelectual y técnica.

La escogencia de la modalidad de mínima cuantía obedece exclusivamente al valor estimado del contrato, sin que ello modifique la naturaleza jurídica del objeto, el cual continúa siendo un servicio profesional especializado que requiere idoneidad y experiencia específica.

6. JUSTIFICACIÓN DEL VALOR, PRESUPUESTO OFICIAL Y FORMA DE PAGO.

Para la estimación del presupuesto oficial del presente proceso se realizó un análisis de referencia de honorarios profesionales del equipo profesional requerido para la interventoría, estos perfiles profesionales se definieron acorde con el alcance técnico, administrativo, financiero y legal del contrato, asignando dedicaciones horarias y niveles de responsabilidad específicos.

Con base en estos criterios, se calcularon los honorarios individuales considerando tarifas de honorarios, basados en contratos celebrados recientemente por el Municipio de Pereira para la prestación de servicios profesionales, particularmente en procesos de interventoría relacionados con las obras de intervención del Estadio Hernán Ramírez Villegas.

Dichos valores permiten establecer un parámetro razonable para la estimación de los honorarios del equipo de trabajo requerido para esta interventoría, estos perfiles se definieron acorde con el alcance técnico, administrativo, financiero del contrato, asignando dedicaciones horarias y niveles de responsabilidad específicos, impuestos tanto municipales como nacionales y una utilidad del cinco (5%) por ciento así:

REALIZAR INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA DEL CONTRATO DE CONCESIÓN NO. 043 DE 2019 CUYO OBJETO ES ENTREGAR EN CONCESIÓN PARA LA ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN, USO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DE LA ZONA DE USO PÚBLICO CORRESPONDIENTE A LOS PARQUEADEROS PÚBLICOS DE LA PLAZA CÍVICA CIUDAD VICTORIA, SÓTANOS 2 Y 3; UBICADOS EN LA CALLE 17 ENTRE CARRERAS 10 Y 12 DEL MUNICIPIO DE PEREIRA.					
COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL					
PERSONAL PROFESIONAL (1)					
CANT.	CARGO / OFICIO	COSTOS DE PERSONAL	DURACIÓN MES	PARTICIPACIÓN (h-mes)	VALOR PARCIAL ($)

1	Un (01) Contador con tarjeta profesional vigente, con experiencia profesional mínima de dos (2) años en actividades relacionadas con revisión financiera, auditoría, interventoría,	$8.590.000	6,50	100%	$55.835.000
1	Auxiliar contable con dos (02) años de experiencia laboral.	$3.860.000	6,50	50%	$12.545.000
1	Ingeniero civil o arquitecto, con matricula profesional vigente, experiencia profesional en elaboración de presupuesto de obra y mínimo de dos (2) años	$7.160.000	6,50	25%	$11.635.000
				SUBTOTAL COSTOS DE PERSONAL (1)	**$80.015.000**
UTILIDAD (2)					
1	Utilidad del 5%	%		5,0%	**$4.000.750**
				TOTAL UTILIDAD (2)	**$4.000.750**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN (3)					
1	Estampilla Justicia familiar	%	$84.015.750	2,0%	$1.680.315
1	Estampilla Procultura (si > 15 SMMLV)	%	$84.015.750	1,5%	$1.260.236
1	Estampilla Pro Adulto mayor (si > 30 SMMLV)	%	$84.015.750	2,0%	$1.680.315
1	Pólizas (Pago por factura)	%	$84.015.750	2,0%	$1.680.315
1	Industria y Comercio	%	$84.015.750	1,0%	$840.158
1	Estampilla Pro Universidad Tecnológica	%	$84.015.750	1,0%	$840.158
1	Tasa Pro Deporte y Recreación (Acuerdo 14-2020)	%	$84.015.750	2,0%	$1.680.315
				SUBTOTAL COSTOS DE TASAS Y ESTAMPILLAS (2)	**$9.661.812**

SUBTOTAL COSTOS PERSONAL, UTILIDAD Y GASTOS ADMINISTRACION (1+2+3)	**$93.677.562**
IVA (19%) (4)	**$17.798.737**
COSTO TOTAL (1+2+3+4)	**$111.476.299**

Así las cosas, el presupuesto oficial para esta contratación es la suma de **CIENTO ONCE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($111.476.299) Iva Incluido.**

El presupuesto oficial del presente proceso de selección, se estableció de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2° literal b) de la Ley 1150 del 2007, que para el Municipio de Pereira la menor cuantía corresponde a 850 S.M.L.M.V. Las cuantías se calculan con base en el salario mínimo legal mensual vigente, determinado por el Gobierno Nacional para la vigencia 2025 mediante el Decreto Presidencial No. 1469 de 2025 y la liquidación del presupuesto general de rentas y recursos de capital del municipio de Pereira establecido en el Decreto 889 de 2025[6].

METODOLOGÍA	
Presupuesto 2026 Decreto No. 889 de 2025	**$ 1,830,818,836,231**
Valor expresado en S.M.L.M.V.	**1,045,641**
Salario Mínimo 20256 Decreto No. 1469 de 2025	**$1,750,905**
MENOR CUANTÍA (850 S.M.L.M.V.) Para el Municipio de Pereira la menor cuantía corresponde a 850 S.M.L.M.V según lo estipulado en el Art 2° numeral 2, literal b de la **LEY 1150 DE 2007.**	

CUANTÍAS 2026		
MÍNIMA CUANTÍA (10% DE LA MENOR CUANTÍA)	PROCEDIMIENTO: LEY 1474 De 2011 Art.94, Decreto1082 de 2015 art.2.2.1.2.1.5.1	**Hasta $ 148,826,925**
SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA	PROCEDIMIENTO: Literal b, numeral 2, articulo 2 Ley 1150 de 2007, Art. 2.2.1.2.1.2.20 Decreto 1082 de 2015	**Desde $ 148,826,926 Hasta $ 1,488,269,250**
SELECCIÓN ABREVIADA POR SUBASTA INVERSA ELECTRÓNICA	PROCEDIMIENTO:Cuando el objeto corresponde a la adquisición de bienes y servicios de características técnicas uniformes y de común utilización y su presupuesto corresponda a la menor cuantía. Ley 1150 de 2007 articulo 2 n°2 literal a.	**Desde $ 148,826,926**

[6] CIRCULAR CUANTÍAS CONTRACTUALES VIGENCIA 2026. Radicado No. 20260105-113-I

FORMA DE PAGO:
El presente contrato se pagará de la siguiente manera:

PRIMER PAGO: Correspondiente al quince (15%) por ciento, correspondiente a la presentación de:

a) Cronograma
b) Equipo de Trabajo (debidamente contratados por el Interventor).
c) Plan de Trabajo.
d) Informe de la Interventoría Financiera de la vigencia 2019.
e) Informe de la Interventoría Técnica, Administrativa y Financiera de la vigencia 2026.

SEGUNDO PAGO: Correspondiente al quince (15%) por ciento, mediante acta de pago parcial a la presentación y recibo a satisfacción de:

a) Informe de la Interventoría Financiera de la vigencia 2020.
b) Informe de la Interventoría Técnica, Administrativa y Financiera de la vigencia 2026.

Una vez se haya verificado el cumplimiento de las obligaciones derivadas del objeto del contrato y su aceptación a satisfacción por parte del Municipio de Pereira, certificado por el supervisor.

TERCER PAGO: Correspondiente al quince (15%) por ciento, mediante acta de pago parcial a la presentación y recibo a satisfacción:

a) Informe de la Interventoría Financiera de la vigencia 2021.
b) Informe de la Interventoría Técnica, Administrativa y Financiera de la vigencia 2026.

Una vez se haya verificado el cumplimiento de las obligaciones derivadas del objeto del contrato y su aceptación a satisfacción por parte del Municipio de Pereira, certificado por el supervisor

CUARTO PAGO: Correspondiente al quince (15%) por ciento, mediante acta de pago parcial a la presentación y recibo a satisfacción:

a) Informe de las Interventorías Financiera de la vigencia 2022.
b) Informe de la Interventoría Técnica, Administrativa y Financiera de la vigencia 2026.

Una vez se haya verificado el cumplimiento de las obligaciones derivadas del objeto del contrato y su aceptación a satisfacción por parte del Municipio de Pereira, certificado por el supervisor

QUINTO PAGO: Correspondiente al quince (15%) por ciento, mediante acta de pago parcial a la presentación y recibo a satisfacción de:

a) Informe de las Interventorías Financiera de la vigencia 2023.
b) Informe de la Interventoría Técnica, Administrativa y Financiera de la vigencia 2026.

Una vez se haya verificado el cumplimiento de las obligaciones derivadas del objeto del contrato y su aceptación a satisfacción por parte del Municipio de Pereira, certificado por el supervisor

SEXTO PAGO: Correspondiente al quince (15%) por ciento, mediante acta de pago parcial a la presentación y recibo a satisfacción de:

a) Informe de las Interventorías Financiera de la vigencia 2024.
b) Informe de la Interventoría Técnica, Administrativa y Financiera de la vigencia 2026.

Una vez se haya verificado el cumplimiento de las obligaciones derivadas del objeto del contrato y su aceptación a satisfacción por parte del Municipio de Pereira, certificado por el supervisor

SÉPTIMO PAGO: Correspondiente al diez (10%) por ciento restante con la suscripción del acta de liquidación del contrato y a la presentación y recibo a satisfacción de:

a) Informe de las Interventorías Financiera de la vigencia 2025.
b) Informe final de la Interventoría Técnica, Administrativa y Financiera de la vigencia 2026.

Una vez se haya verificado el cumplimiento de las obligaciones derivadas del objeto del contrato y su aceptación a satisfacción por parte del Municipio de Pereira, certificado por el supervisor

NOTA 1: NO HABRÁ PAGO DE ANTICIPO.

NOTA 2: Se deja constancia que el servicio a adquirir con la presente contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones elaborado por la Secretaría de Planeación

NOTA 3: El valor mensual del contrato descrito en la forma de pago, es el valor de referencia de la entidad, el cual podrá verse modificado de acuerdo con la oferta económica que presente el proponente adjudicado.

7. PRESUPUESTO OFICIAL:

El presupuesto estimado para la presente contratación tiene un valor total de hasta.

CDP	CÓDIGO DE RUBRO	NOMBRE DE RUBRO	FONDO	PROYECTO	VALOR
4744	2.3.2.02.02.008	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	615	2024660010036	$148.000.000

8. ANÁLISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

La Secretaria Municipal de Planeación, analizó los posibles riesgos que puedan afectar el presente proceso contractual, tales como: su objeto, el manejo del anticipo, disponibilidad de recursos, la suficiencia del presupuesto estimado, la responsabilidad laboral, la normatividad aplicada, entre otros, esta información se encuentra consignada en la estimación, tipificación y asignación de riesgos previsibles, según matriz anexa que hace parte integral del presente documento.

TIPIFICACIÓN	ESTIMACIÓN		ASIGNACIÓN		CONTROL
	PROBABILIDAD	IMPACTO	ENTIDAD	CONTRATISTA	

Riesgo Legal	Contratos sin legalizar o legalizados tardíamente	MEDIA-BAJA	MEDIO-ALTO		X	Notificar al contratista al momento de la aceptación de oferta, para la constitución de pólizas y firma del acta de inicio.
Riesgo Operacional	Incumplimiento tardío o defectuoso del contrato.	MEDIA-ALTA	ALTO		X	El contratista debe constituir garantía de cumplimiento del contrato y el supervisor debe realizar seguimiento a la ejecución periódica del mismo.
Riesgo Financiero	Toda modificación de carácter tributario, derivada de la actuación del Estado en su soberanía, será asumida por el CONTRATISTA en las condiciones en que sea fijado por la respectiva norma.	MEDIA-BAJA	ALTO		X	Verificación por parte del supervisor y/o interventor del cumplimiento de las condiciones de ley exigidas en las normas tributarias.
Riesgo Tributario	El oferente no prevea todas las erogaciones de tipo tributario en que se incurran en el presente proceso, las cuales debe tener en cuenta al momento de presentar la oferta.	MEDIA-BAJA	MEDIO		X	Establecer como una obligación del contratista, asumir las erogaciones tributarias que le correspondan.
Riesgo Operacional	El oferente no presente lo estipulado en la forma de pago.	MEDIA	ALTO		X	Para la elaboración y firma de las actas parciales, el contratista debe presentar al

						supervisor lo exigido en la forma de pago.
Riesgo Operacional	Incumplimiento o pago tardío de la planilla de Seguridad Social y ARL	MEDIA	ALTO		X	Para la elaboración y firma de las actas parciales, el contratista debe acreditar ante el supervisor y/o interventor el pago de seguridad social para cada mes dentro de las fechas límites establecidas para este o en caso contrario acreditar la liquidación y pago de los intereses de mora correspondientes y la constitución de la garantía.
Riesgo regulatorio	Cambios en el ordenamiento jurídico que inciden de manera indirecta en la ejecución del contrato afectando su ecuación económica	MEDIA-BAJA	MEDIO-BAJO	X	X	Verificación y análisis constante de los cambios normativos que pueden incidir en el contrato con el apoyo de la Secretaría Jurídica del Municipio de Pereira.

9. MECANISMOS DE COBERTURA

EL CONTRATISTA se obliga a constituir a su cargo y en favor de EL MUNICIPIO, las garantías que sean fijadas por éste, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015.

El contratista deberá constituir las siguientes garantías en la ejecución propia del contrato, así:

Garantías	% DEL AMPARO
De cumplimiento	En cuantía equivalente al 20% del valor total del contrato, con una vigencia igual al mismo y 6 meses más.
Salarios y Prestaciones Sociales legales e indemnizaciones laborales.	Por el 10% del valor del contrato, con una vigencia igual al mismo y tres años más.
Calidad del servicio	Por el 20% del valor total del contrato, con una vigencia igual al mismo y 6 meses más. Este amparo debe ser constituido a partir de la fecha de suscripción del contrato.

Es necesario solicitar garantías en razón a que analizadas las obligaciones y/o productos a entregar y/o naturaleza del objeto, se considera que deben existir garantías que permitan a la entidad en caso de un incumplimiento total o parcial recurrir a la compañía de seguros y reclamar los perjuicios ocasionados, así mismo para la Secretaría de Planeación, es necesario satisfacer la necesidad descrita por lo que se requiere que el contratista otorgue a favor del municipio las anteriores garantías.

OTROS	CLÁUSULAS CONTRACTUALES
CLÁUSULA DE INDEMNIDAD	El contratista se obliga para con el Municipio a mantenerlo libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o la de sus subcontratistas o dependientes.
MULTAS POR INCUMPLIMIENTO	En caso de mora en el cumplimiento de alguna de las obligaciones a cargo del contratista, la Entidad una vez agotado el debido proceso le impondrá una multa equivalente al 1% del valor total del contrato por cada semana de mora. En ningún caso el monto de las multas podrá superar el 10% del valor del contrato. El simple retardo imputable al contratista dará origen al pago de las multas previstas en ésta cláusula, sin necesidad de requerimiento alguno para constituirlo en mora.
CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA	Si se llegare a suceder el evento de incumplimiento total de las obligaciones a cargo del Municipio de Pereira o del CONTRATISTA, la parte que cumplió, deberá pagar a título de cláusula penal pecuniaria el valor correspondiente al 20% del valor total del contrato, la que se podrá hacer efectiva previo el requerimiento, con base en el presente documento, el cual presta mérito ejecutivo o se podrá hacer efectivo por parte de la entidad el amparo del cumplimiento, constituido a través de la garantía única si hubiere lugar.

11. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DEL SECTOR:

En virtud a lo anterior y dado a que actualmente los parqueaderos de los sótanos 2 y 3 de la Plaza Cívica Ciudad Victoria ya están en funcionamiento, es necesario celebrar el contrato de INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA, que permita garantizar al municipio un adecuado control del contrato de concesión, lo cual debe ir de la mano con la actividad contractual que debe corresponder a objetos concebidos conforme a las necesidades y prioridades que demanda el interés público y de esta manera cumplir con la cláusula DÉCIMA TERCERA INTERVENTORÍA del contrato de concesión 043 de 2019 que establece:

> *"El municipio de Pereira, en cabeza de la Secretaría de Planeación adelantará un proceso de selección para contratar la interventoría financiera de la concesión.*
>
> *El interventor tendrá, adicionales a las estipuladas en la Ley 1474 de 2011, a cargo las siguientes funciones:*
> *a) Colaborar con el **CONCESIONARIO** para la correcta ejecución del contrato.*
> *b) Verificar que el **CONCESIONARIO** cumpla las obligaciones previstas en la presente contratación.*
> *c) Determinar de acuerdo con los procedimientos, procesos y lo estipulado en el presente contrato, el tiempo en que el **CONCESIONARIO**, debe realizar las actividades contratadas.*

*d) En caso de incumplimiento por parte del **CONCESIONARIO**, de cualquiera de sus obligaciones contractuales, informar inmediatamente a fin de que se apliquen las sanciones contractuales a que haya lugar.*
*e) Dar el recibo a satisfacción de las obligaciones a cargo del **CONCESIONARIO**.*
f) Elaborar todas las actas que se generen como consecuencia de la ejecución del contrato".

De acuerdo a la necesidad que requiere satisfacer el Municipio de Pereira a través de la Secretaría Planeación de conformidad con las normas que rigen la materia, el plan de desarrollo municipal; y a lo desarrollado en el presente análisis en cuanto a la oferta, demanda, comportamiento del sector, planificación, eficacia, eficiencia, valor, economía y manejo del riesgo, se identifica que la mejor manera de adelantar el proceso de contratación es a través de la modalidad de mínima cuantía.

Se firma a los 10 días del mes de abril del año 2026

EDWIN ALBERTO QUINTERO SANCHEZ
SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

OSCAR ALBERTO ALZATE VALENCIA
SUBSECRETARIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

Proyectó: Paula Andrea Montoya Contratista

Revisión legal:: Ricardo Andres Ossa Vallejo - Abogado Contratista