USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ALCANCE - ANALISIS DEL SECTOR A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE INTERVENTORIA BAJO LA MODALIDAD DE CONCURSO DE MERITOS CM-026-2026

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 Y FINANCIERA PARA EL CONTRATO DE OBRA DE CONSTRUCCIÓN Y ENTREGA DE 56 SOLUCIONES DE VIVIENDA, DISTRIBUIDAS EN 2 TORRES DE APARTAMENTOS UBICADAS EN EL BARRIO SAN SEBASTIÁN DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, CONFORME A LOS LINEAMIENTOS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, PLANOS, ESTUDIOS Y DEMÁS DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE CONTRATO, EN EL MARCO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N°271-2025-I SUSCRITO CON EL FONDO DE ADAPTACIÓN

- **PERSPECTIVA LEGAL:**

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

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

Bajo este mismo contexto, se tiene que la entidad es la responsable del diseño, construcción, reparación y mantenimiento de toda la infraestructura vial, de parques, escenarios deportivos, obras de saneamiento básico, estabilidad y bienes del municipio entre otros, en cumplimiento del plan de desarrollo y de su misión institucional.

La Secretaría de Infraestructura es la entidad 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. El Acuerdo 0955 de 2017 en su artículo 3º, define que la Secretaría de Infraestructura a través de la Unidad de Gestión de Vivienda, dependencia encargada de administrar el subsidio Municipal de Vivienda de conformidad con su objeto y funciones. De acuerdo con el presupuesto asignado para ello, formula y coordina la implementación de las políticas, estrategias, planes, programas y proyectos en materia de vivienda en el municipio de Manizales.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ALCANCE - ANALISIS DEL SECTOR A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE INTERVENTORIA BAJO LA MODALIDAD DE CONCURSO DE MERITOS CM-026-2026

El **convenio interadministrativo suscrito entre el Fondo Adaptación y el Municipio de Manizales** constituye el instrumento mediante el cual ambas entidades aúnan esfuerzos para la ejecución del proyecto habitacional denominado **Torres de Vivienda de Interés Social San Sebastián**. Dicho convenio establece como esquema de cofinanciación que el **Fondo Adaptación** aporta los recursos económicos requeridos para la contratación de la obra y la interventoría, mientras que el **Municipio de Manizales** participa con el aporte en especie del predio donde se desarrollará el proyecto, ubicado en el barrio San Sebastián, con un valor equivalente a $335.949.000 M/CTE.

El objeto principal del convenio es garantizar la **finalización de 56 soluciones habitacionales** de interés social, dirigidas a familias damnificadas y en situación de riesgo no mitigable, previamente priorizadas por las entidades competentes. Este proyecto da continuidad al contrato FA-CD-I-S-107-2020, el cual fue suspendido por incumplimiento del contratista inicial y que alcanzó un avance físico del 24,35 %, razón por la cual las nuevas obras contemplan la continuación de la infraestructura existente, así como la ejecución de las actividades faltantes para la terminación y entrega de las viviendas.

Para el presente proceso se cuenta con la respectiva Licencia de Construcción, en virtud de que las obras corresponden a la continuación y terminación de edificaciones en proceso, específicamente las Torres de Vivienda de Interés Social San Sebastián. Dichas actividades se desarrollarán bajo la modalidad de obra nueva, amparada por la licencia otorgada mediante Resolución No. 22-2-0239-LC del 25 de agosto de 2022, expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de Manizales, la cual fue objeto de prórroga, otorgada mediante la resolución 25-2-0311PR del 15 de septiembre de 2025 El predio sobre el cual se desarrollará el proyecto se encuentra identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-230240, ubicado en el barrio San Sebastián, y cuenta con planos, especificaciones y demás documentos aprobados por la autoridad competente.

Acorde a lo anterior, se tiene inscrito, viabilizado y actualizado en el Banco de Proyectos de Inversión Municipal, bajo el código BPIM No. **2024170010022,** el proyecto denominado "DESARROLLO DE HÁBITAT SOCIAL EN EL AREA RURAL Y URBANA DEL MUNICIPIO DE MANIZALES" que abarca el componente de Interventoría.

➢ ASPECTOS GENERALES DEL SECTOR:

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

Partiendo de mejorar la calidad de vida de los ciudadanos se debe pensar en realizar inversiones en contratos que tengan como objeto el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y/o jurídico de la ejecución de proyectos, ya sea realizado por una persona natural o jurídica contratada para ese fin por la Entidad Estatal, sin embargo este tipo de contratos de interventoría debe ser supervisado directamente por la Entidad Estatal,

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

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

ALCANCE - ANALISIS DEL SECTOR A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE INTERVENTORIA BAJO LA MODALIDAD DE CONCURSO DE MERITOS CM-026-2026

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 la interventoría requerida por la entidad.

- **PERSPECTIVA TÉCNICA:**

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

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

El Municipio de Manizales a través de la Secretaría de Infraestructura se encuentra adelantando el proceso de licitación que a continuación se relaciona:

"CONSTRUCCIÓN Y ENTREGA DE 56 SOLUCIONES DE VIVIENDA, DISTRIBUIDAS EN 2 TORRES DE APARTAMENTOS UBICADAS EN EL BARRIO SAN SEBASTIÁN DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, CONFORME A LOS LINEAMIENTOS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, PLANOS, ESTUDIOS Y DEMÁS DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE CONTRATO, EN EL MARCO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N°.271-2025-I SUSCRITO CON EL FONDO DE ADAPTACIÓN"

Por lo anterior, considerando la obligación legal para el Municipio de Manizales de vigilar permanentemente la correcta ejecución de los objetos contratados, según lo previsto en el inciso primero artículo 83 de la ley 1474 de 2011 y teniendo en cuenta que la carga laboral actual que poseen los funcionarios de la Secretaría de 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 Y FINANCIERA PARA EL CONTRATO DE OBRA DE CONSTRUCCIÓN Y ENTREGA DE 56 SOLUCIONES DE VIVIENDA, DISTRIBUIDAS EN 2 TORRES DE APARTAMENTOS UBICADAS EN EL BARRIO SAN SEBASTIÁN DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, CONFORME A LOS LINEAMIENTOS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, PLANOS, ESTUDIOS Y DEMÁS DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE CONTRATO, EN EL MARCO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N°.271-2025-I SUSCRITO CON EL FONDO DE ADAPTACIÓN"** que vigile la correcta ejecución y el cumplimiento de las exigencias técnicas contempladas, que generará un (1) contrato de obra a suscribir para realizar el mejoramiento y adecuación de viviendas.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ALCANCE - ANALISIS DEL SECTOR A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE INTERVENTORIA BAJO LA MODALIDAD DE CONCURSO DE MERITOS CM-026-2026

Las viviendas a intervenir se encuentran ubicadas en suelo urbano del municipio de Manizales con el propósito de mejorar las condiciones de habitabilidad de las familias más vulnerables de la ciudad.

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 Secretaria de Infraestructura tal como se precisa en el Pliego de Condiciones.

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

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

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

- PERSPECTIVA COMERCIAL:

Participación en el Producto Interno Bruto (PIB) y su relación con el sector

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.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

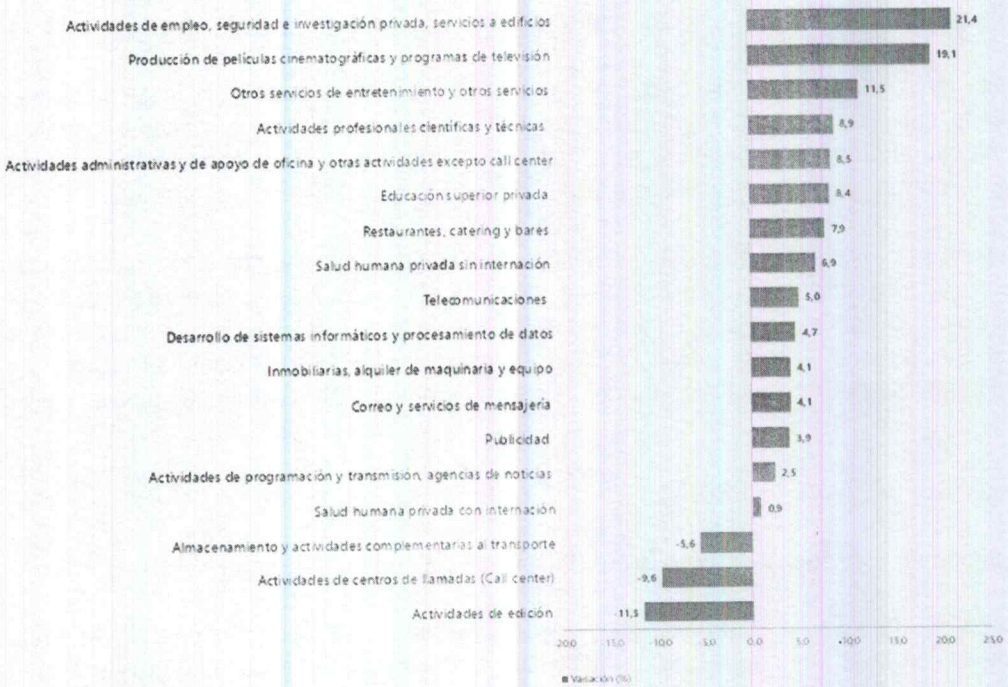
ALCANCE - ANALISIS DEL SECTOR A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE INTERVENTORIA BAJO LA MODALIDAD DE CONCURSO DE MERITOS CM-026-2026

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 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 16 de marzo de 2026 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 enero de 2025 a enero de 2026 es la siguiente:

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



Fuente: DANE, EMS.

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

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

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

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

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

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Total nacional
Enero 2026P / enero 2025

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Ingresos nominales	Ingresos por servicios	Venta de Mercancías	Otros ingresos
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	-5.6	-5.9	0.0	0.3
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	4.1	5.1	-0.0	-1.0
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	7.9	7.5	0.4	0.0
J	División 58	Actividades de edición	-11.5	-9.8	-1.6	-0.1
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	19.1	12.2	5.6	1.4
J	División 60 y Clase 6201	Actividades de programación y transmisión; servicios de radio	2.5	0.9	0.0	1.6
J	División 61	Telecomunicaciones	5.9	2.8	1.3	-0.0
J	División 62, División 63, excepto Clase 6201	Desarrollo de sistemas informáticos, procesamiento de datos	4.7	2.7	2.0	0.0
LN	Sección L, División 68, Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	4.1	5.0	-1.3	0.5
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	0.9	1.1	-0.1	-0.0
M	Clase 7310	Publicidad	3.9	4.0	-0.1	0.0
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo; seguridad e investigación privada; servicios a edificios	21.4	21.4	-0.0	0.0
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-9.6	-9.7	0.0	0.1
N	División 82, excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	0.0	0.0	0.0	-0.1
P	Grupo 854	Educación superior privada	0.4	0.1	-0.1	0.4
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	0.9	1.0	-0.1	0.0
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	-0.8	-0.1	0.8	-0.0
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otras actividades de servicios	2.9	0.9	2.0	0.0

Fuente: DANE, EMS.

En el año móvil hasta enero de 2026, dieciséis de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos, cuatro presentaron aumento en el personal ocupado total y todos los subsectores presentaron incrementos en los salarios, en comparación con el mismo periodo comprendido hasta enero de 2025.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ALCANCE - ANALISIS DEL SECTOR A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE INTERVENTORIA BAJO LA MODALIDAD DE CONCURSO DE MERITOS CM-026-2026

Enero 2026[p] / enero 2025

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Personal ocupado total[p]	Permanente	Temporal directo	Agencias	Misión[nn] hora estudio[nn]
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (pp)			
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	2.2	2.6	-2.0	1.5	
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	-2.4	-0.2	0.5	-2.7	
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	-1.1	1.2	-1.2	-0.6	
J	División 58	Actividades de edición	-11.4	-5.6	-3.9	-1.9	
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	6.1	5.4	2.9	-2.1	
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	0.7	-0.2	-0.4	1.3	
J	División 61	Telecomunicaciones	-6.6	-4.4	-1.4	-0.7	
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	0.8	-0.6	1.0	0.4	
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7310, 7320 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	-0.6	0.2	0.6	-1.3	
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7310, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	3.9	1.1	2.5	0.1	
M	Clase 7310	Publicidad	0.7	0.4	-0.2	0.6	
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	1.1	0.5	0.5	0.2	-0.5
N	Clase 8220	Actividades de oficinas de llamadas (Call center)	-7.4	-2.5	-4.7	-0.2	
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	-2.2	-0.1	-1.6	-0.3	
P	Grupo 854	Educación superior privada	0.3	0.4	0.2	-0.0	-0.3
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	-1.0	-0.1	-0.1	-0.2	
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	0.0	-0.1	0.2	-0.0	
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	-1.6	-0.9	-0.3	-0.4	

Fuente: DANE, EMS.

Respecto de las revisiones de las tasas de crecimiento anual en volumen para la actividad que nos ocupa, se encuentra que

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Cuarto trimestre 2025[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2025[pr] / 2024[p]	2025[pr]-IV / 2024[p]-IV	2025[pr]-IV / 2025[pr]-III
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.1	-0.4	-2.6
Explotación de minas y canteras	-6.2	-2.9	1.2
Industrias manufactureras	1.9	1.0	-1.6
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	1.1	2.9	0.8
Construcción	-2.8	-2.6	-1.3
Comercio al por mayor y al por menor[3]	4.6	3.4	1.6
Información y comunicaciones	1.0	-1.2	-2.0
Actividades financieras y de seguros	2.8	0.7	-2.4
Actividades inmobiliarias	2.0	1.9	0.4
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	1.3	1.5	0.4
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	4.5	4.8	0.2
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	9.9	11.5	4.6
Valor agregado bruto	**2.7**	**2.3**	**-0.1**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2.5	2.5	0.6
Producto Interno Bruto	**2.6**	**2.3**	**0.1**

última información oficial disponible del DANE

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

ALCANCE - ANALISIS DEL SECTOR A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE INTERVENTORIA BAJO LA MODALIDAD DE CONCURSO DE MERITOS CM-026-2026

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
VAURAS INGENIERIA S.A.S	X	-	-
MEJIA RESTREPO EFRAIN	X	-	-
ACTIVA INGENIERIA E.U.	X	-	-
ROBLE INGENIERIA S.A.S	X	-	-
BOTERO INGENIERIA SAS	X	-	-
CASTRO FLOREZ SAS	-	X	-
ESTRUCTECNIA S.A.S.	X	-	-
INCIVILPRO S.A.S.	X	-	-
MH INGENIERIA & CONSTRUCCION S.A.S	-	X	-
L.R. AMBIENTAL S.A.S.	-	X	-
PRANA C&G CONTRUCCIONES S.A.S	X	-	-
CONSTRUCTORA PHAROS S.A.S	X	-	-
JHAIR RODOLFO GONZALEZ VELASQUEZ	X	-	-
AXXIOS S.A.S.	X	-	-
INNOVA PROYECTOS SAS	-	X	-

➢ **PERSPECTIVA FINANCIERA:**

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

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ALCANCE - ANALISIS DEL SECTOR A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE INTERVENTORIA BAJO LA MODALIDAD DE CONCURSO DE MERITOS CM-026-2026

Es así como fueron tomados la proyección de los valores de los salarios con referencia a vigencias anteriores, los cuales fueron ajustados en un rango entre el IPC (5.35%) y el aumento al Salario Mínimo Mensual Legal Vigente para el año 2026 (23%). Además de un análisis comparativo con los honorarios reconocidos dentro de entidades del orden nacional como los son la Agencia Nacional de Infraestructura y el Instituto Nacional de vías, de acuerdo a la tabla de honorarios de cada una de las entidades (las cuales se anexan), como se muestra a continuación:

NIVEL DE GESTIÓN	CATEGORIA	IDONEIDAD ACADEMICA	EXPERIENCIA MINIMA REQUERIDA	HONORARIOS MENSUALES SIN IVA	HONORARIOS MENSUALES CON IVA
ESPECIALIZADO 2	III	Título profesional + Maestría o Doctorado	100 meses o más	$ 17.776.000	$ 21.153.440
	II		90 meses o más	$ 16.059.000	$ 19.110.210
	I		80 meses o más	$ 14.342.000	$ 17.066.980
ESPECIALIZADO 1	V	Título profesional + Especialización o posgrado superior	72 meses o más	$ 12.750.000	$ 15.172.500
	IV		60 meses o más	$ 11.475.000	$ 13.655.250
	III		48 meses o más	$ 10.200.000	$ 12.138.000
	II		36 meses o más	$ 9.373.000	$ 11.153.870
	I		28 meses o más	$ 7.725.000	$ 9.192.750
PROFESIONAL	IV	Título profesional	36 meses o más	$ 6.798.000	$ 8.089.620
	III		24 meses o más	$ 6.077.000	$ 7.231.630
	II		12 meses o más	$ 5.356.000	$ 6.373.640
	I		0 meses o más	$ 4.725.000	$ 5.622.750
TÉCNICA	II	Técnico o tecnólogo	12 meses o más	$ 3.360.000	$ 3.998.400
	I		0 meses o más	$ 3.150.000	$ 3.748.500
ASISTENCIAL	III	Bachiller	36 meses o más (laboral o relacionada)	$ 3.045.000	$ 3.623.550
	II		18 meses o más (laboral o relacionada)	$ 2.651.250	$ 3.154.988
	I		0 meses o más (laboral o relacionada)	$ 2.257.500	$ 2.686.425

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

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

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

- Estampilla pro Universidad de Caldas-Universidad Nacional Sede Manizales 2% sobre el valor total.
- Estampilla Pro Adulto Mayor del 2% sobre el valor total.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ALCANCE - ANALISIS DEL SECTOR A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE INTERVENTORIA BAJO LA MODALIDAD DE CONCURSO DE MERITOS CM-026-2026

- Tasa pro deporte y recreación 0,5%
- Estampilla pro cultura 2%
- Estampilla pro justicia familiar 2%
- 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
- Gastos de Representación

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ALCANCE - ANALISIS DEL SECTOR A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE INTERVENTORIA BAJO LA MODALIDAD DE CONCURSO DE MERITOS CM-026-2026

INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURIDICA Y FINANCIERA PARA EL CONTRATO DE OBRA DE CONSTRUCCIÓN Y ENTREGA DE 56 SOLUCIONES DE VIVIENDA, DISTRIBUIDAS EN 2 TORRES DE APARTAMENTOS UBICADAS EN EL BARRIO SAN SEBASTIÁN DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, CONFORME A LOS LINEAMIENTOS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, PLANOS, ESTUDIOS Y DEMÁS DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE CONTRATO, EN EL MARCO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N°.271-2025-I SUSCRITO CON EL FONDO DE ADAPTACIÓN

	PLAZO	12

CANTIDADES ORIGINALES CONTRATO DE INTERVENTORÍA

PERSONAL PROFESIONAL (1)

CONCEPTO	a	A	B	C	D	E	F
Personal Profesional	CANTIDAD	SUELDO BÁSICO	% DEDICACIÓN	FACTOR MULT.	VALOR MES (axAxBxC)	No DE MESES	TOTAL (DxE)
Director de Interventoria	1	$ 6,700,000	50%	2.180	$ 7,303,000	10.0000	$ 73,030,000
Ingeniero Residente 1	1	$ 4,500,000	100%	2.180	$ 9,810,000	12.0000	$ 117,720,000
SUBTOTAL COSTO PERSONAL PROFESIONAL (1)							**$ 190,750,000**

PERSONAL TÉCNICO (2)

Personal técnico	CANTIDAD	SUELDOS BÁSICOS	% DEDICACIÓN	FACTOR MULT.	VALOR MES (axAxBxC)	No DE MESES	TOTAL (DxE)
Inspector 1	1	$ 3,600,000	100%	2.180	$ 7,848,000	10.0000	$ 78,480,000
Trabajador social - Recursos Humanos	1	$ 3,600,000	50%	2.180	$ 3,924,000	12.0000	$ 47,088,000
Profesional SISO - SG-SST.	1	$ 3,600,000	50%	2.180	$ 3,924,000	10.0000	$ 39,240,000
SUBTOTAL COSTO PERSONAL TECNICO (2)							**$ 164,808,000**

PERSONAL ADMINISTRATIVO (3)

Personal administrativo	CANTIDAD	SUELDOS BÁSICOS	% DEDICACIÓN	FACTOR MULT.	VALOR MES (axAxBxC)	No DE MESES	TOTAL (DxE)
Secretaria	1	$ 1,750,905	20%	2.180	$ 763,395	12.0000	$ 9,160,740
Contador	1	$ 3,600,000	10%	2.180	$ 784,800	12.0000	$ 9,417,600
Abogado	1	$ 4,500,000	10%	2.180	$ 981,000	6.0000	$ 5,886,000
SUBTOTAL COSTO ADMINISTRATIVO (3)							**$ 24,464,340**

OTROS COSTOS DIRECTOS - REEMBOLSABLES (4)

ALCANCE - ANALISIS DEL SECTOR A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE INTERVENTORIA BAJO LA MODALIDAD DE CONCURSO DE MERITOS CM-026-2026

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	10.000	$ 800,000	$ 10,240,000
Ensayos de Laboratorio	1.28	7.000	$ 500,000	$ 4,480,000
Edición de informes, papelería, reproducción de documentos, planos, fotografías, videos, etc.	1.28	12.000	$ 450,000	$ 6,912,000
Comunicaciones (telefonía fija y/o celular, fax,correo, internet, etc.)	1.28	12.000	$ 450,000	$ 6,912,000
Provisión para personal nocturna (no modificable)	1.28	12.000	$ 3,000,000	$ 46,080,000
SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS VARIABLES (4)				**$ 74,624,000**
RESUMEN GENERAL				
COSTO BASICO (1 + 2 + 3+ 4)				**$ 454,646,340**
IVA 19%				**$ 86,382,805**
VALOR TOTAL				**$ 541,029,145**

Conforme a lo anterior, el presupuesto, asignado para la presente contratación será de **QUINIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES VEINTINUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS M/CTE. ($541,029,145) IVA INCLUIDO.**

- **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, junio de 2026

CLAUDIA MARCELA CARDONA MEJIA
Secretaria de Despacho
Secretaría de Infraestructura

JUAN DAVID ARBOLEDA RAMÍREZ
Profesional Especializado
Unidad de Gestión de Vivienda
Secretaría de Infraestructura

Proyectó: *David Alejandro Jurado Ordoñez – Ing. civil contratista- Unidad de Gestión de Vivienda*