ANÁLISIS DEL SECTOR
CM-019-2026

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, según el cual, las entidades estatales en la etapa de planeación deben realizar un análisis para conocer el sector relativo al objeto que se pretende contratar y siguiendo las indicaciones dadas por la Agencia Nacional Colombia Compra Eficiente mediante instructivo publicado en el SECOP, el Municipio de Manizales, se permite hacer el siguiente **ANÁLISIS DEL SECTOR.**

- **OBJETO DEL CONTRATO:**

"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURIDICA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO CISCO Y CTP Y SUS OBRAS COMPLEMENTARIAS INCLUYENDO LA DEMOLICIÓN DEL BLOQUE NORTE DE LA ANTIGUA ESCUELA LAS AMÉRICAS, CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE Y ZONAS VERDES UBICADOS EN LA COMUNA 03 CUMANDAY DEL MUNICIPIO DE MANIZALES"

- **PERSPECTIVA LEGAL**

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

Así mismo, el numeral 3 del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 219 del decreto 19 de 2012, y los artículos 2.2.1.2.1.3.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015 y el artículo 2 del Decreto 399 de 2021, establece que: *"Las entidades estatales deben seleccionar sus contratistas a través del concurso de méritos para la prestación de servicios de consultoría de que trata el numeral 2 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 y para los proyectos de arquitectura (...)"*, para el presente caso y por tratarse de interventoria, 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.

Teniendo en cuenta que el presente proceso se adelanta para los proyectos de la Secretaría de Educación, se debe tener en cuenta el Acuerdo 0625 de 2012, el cual establece como objetivo de la Secretaría de Educación "Planear, diseñar y administrar políticas, estrategias y programas para el sector educativo, proponiendo por la cobertura y el mejoramiento de la calidad de la educación en los diferentes niveles, acorde con la normatividad y competencias de ley, en la administración y distribución de los recursos físicos, humanos, tecnológicos y pedagógicos". El Municipio de Manizales, de acuerdo con Programa de Gobierno EN SERIO del periodo 2024 – 2027, en el capítulo de "Desarrollo de vías y equipamiento", dentro de los propósitos con marco del punto de "Plan de mejoramiento y modernización de la infraestructura educativa urbana y rural".

Para la ejecución del objeto que se pretende contratar, se debe celebrar un contrato con una persona natural o jurídica, consorcio o unión temporal, consideradas legalmente capaces de acuerdo con las disposiciones

legales vigentes y según la Ley 80 de 1993; las personas jurídicas deben estar legalmente constituidas, en cuyo objeto social, se encuentre prevista la realización de actividades iguales, similares o afines a las previstas en este proceso, necesarias para cumplir con el objeto de la presente contratación, que no estén incursos en las prohibiciones, inhabilidades e incompatibilidades consagradas en la Constitución Política, en los Artículos 8° y 9° de la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes.

La Alcaldía de Manizales en aras de dar cumplimiento a las disposiciones normativas y a lo establecido en el Plan de Desarrollo del Municipio de Manizales 2024-2027, dentro de su línea estratégica "Desarrollo Social y Humano" el cual dentro de sus acciones estratégicas cuenta con realizar la demolición y construcción del nuevo cisco Las Américas (Construcción e intervención de infraestructura social) del cual es responsable la Secretaría de desarrollo social, establece la necesidad de dar ejecución al objeto **"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURIDICA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO CISCO Y CTP Y SUS OBRAS COMPLEMENTARIAS INCLUYENDO LA DEMOLICIÓN DEL BLOQUE NORTE DE LA ANTIGUA ESCUELA LAS AMÉRICAS, CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE Y ZONAS VERDES UBICADOS EN LA COMUNA 03 CUMANDAY DEL MUNICIPIO DE MANIZALES"**

Proyecto que fue formulado teniendo en cuenta el diagnostico de necesidades a nivel de la infraestructura de los escenarios educativos del Municipio de Manizales. Dicho plan igualmente se encuentra vigente y tendrá como objetivo central la creación de las condiciones sociales, culturales, económicas, territoriales, políticas e institucionales, para ampliar las oportunidades de desarrollo humano integral para todos sus habitantes.

En la construcción de proyectos pertenecientes al sector deporte y recreación, se deben tener en cuenta los lineamientos establecidos por el Ministerio de Educación, considerando que es la entidad cabeza del sector. Además, se planteó las soluciones técnicas viables, las cuales cuentan con todo el sustento técnico - legal desde el ámbito constructivo Nacional Colombiano para escenarios educativos.

La construcción del territorio se da a partir de las coincidencias sociales de grupos de interés, que en ocasiones vulneran las condiciones de otros cuando los procesos de inclusión e implicación de los actores no son adecuados y suficientes. El gobierno que se pretende promover procura la vinculación de los actores sociales y sectoriales en los asuntos que les son propios basados en la confianza.

El Estudio mencionado, planteó las soluciones técnicas viables, las cuales cuentan con todo el sustento técnico - legal desde el ámbito constructivo Nacional Colombiano para servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura, basadas en la normatividad vigente, de la cual se exponen los referentes más relevantes para el caso a continuación:

- MANUAL DE MITIGACIÓN E IMPACTO URBANO del Municipio de Manizales y los artículos 101 y 102 del Código Nacional de Tránsito Terrestre (Ley 769 de 2002).
- Manual de Señalización del Ministerio de Transporte, Dispositivos para la regulación de tránsito en calles y carreteras y ciclo rutas de Colombia, específicamente en su aparte señalización en calles y carreteras afectadas por obras.

ANÁLISIS DEL SECTOR
CM-019-2026

- Las "Especificaciones técnicas" que para tal efecto tiene adoptada la Secretaría de Infraestructura del Municipio de Manizales pueden ser consultadas en este Despacho.
- Decreto 1072 de 2015. Artículo 2.2.6.1.1.10. Reparaciones locativas.

➢ ASPECTOS GENERALES DEL SECTOR

Las inversiones en proyectos estratégicos que garantizan un mecanismo para atender el desgaste y deterioro causado por uso, de los bienes inmuebles destinados a servicios comunitarios, los cuales imposibilitan su correcto funcionamiento, contribuyen al desarrollo constante de las dinámicas de una comunidad y les apuntan a los objetivos del desarrollo relacionados con las iniciativas para la participación comunitaria.

Dichas inversiones son fundamentales para el desarrollo de la sociedad, permiten mejorar la calidad de vida de los habitantes del sector y por tal motivo se debe propender por mejorar y mantener en óptimas condiciones los diferentes bienes inmuebles del municipio destinados a servicios comunitarios, además de tener impactos positivos en el quehacer diario de la comunidad.

Las inversiones de las administraciones municipales en mantenimiento, construcción, ampliación y/o reforzamiento de edificaciones destinadas a programas y proyectos tendientes a incrementar la inclusión social mediante el desarrollo del potencial humano, son fundamentales para mejorar la calidad de vida, así como fortalecer las organizaciones comunitarias debidamente conformadas. Por esta razón las administraciones municipales reciben constantemente aplicaciones de presupuesto altamente requeridas y priorizadas para el bienestar de sus ciudadanos.

Para este tipo de inversiones, las administraciones locales y departamentales incluirán todos los años en su presupuesto las partidas necesarias para crear, fortalecer y sostener el mayor número de espacios destinados a servicios comunitarios en sus respectivas jurisdicciones.

Partiendo de mejorar la calidad de vida de los ciudadanos se debe pensar en el mantenimiento de la infraestructura destinada a servicios comunitarios, debido a esto es necesario realizar inversiones en el mejoramiento continuo de los bienes inmuebles, a través de reparaciones locativas, con el fin de que la comunidad acceda a los bienes y servicios que ofrece la administración municipal.

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, en este caso las intervenciones a los espacios de infraestructura destinada a servicios comunitarios.

Es por esto que se requiere entonces, la utilización de sectores como el de la construcción para la atención de dichas necesidades de infraestructura. El sector de la construcción de obras civiles y de infraestructura se constituye como uno de los más importantes en el desarrollo del país ya que proporciona elementos de bienestar básicos en una sociedad al construir vías, puentes, puertos, aeropuertos, vías férreas, plantas de

tratamientos de agua, hidroeléctricas, presas, obras de estabilidad, obras de embellecimiento, plantas generadoras de energía eléctrica, industrias, así como viviendas, escuelas, hospitales, centros deportivos, instituciones estatales de seguridad y lugares para el esparcimiento y la diversión, generando así empleos directos e indirectos que contribuyen al desarrollo del país.

El sector de la construcción juega un papel fundamental en el desarrollo económico de una ciudad y por supuesto, de un país. Su impacto impulsa el crecimiento económico, genera empleo y estimula la inversión en otros sectores, siendo así, uno de los sectores económicos de mayor importancia.

Así mismo, utiliza insumos provenientes de otras industrias como el acero, hierro, cemento, arena, cal, ladrillo, vidrio, madera, aluminio, pintura, porcelana sanitaria, etc., por este motivo es uno de los principales motores de la economía del país ya que beneficia a 66 ramas de la actividad comercial a nivel nacional.

Dicho sector está compuesto por dos grandes grupos a saber:

- Construcción de obras civiles Públicas y Privadas.
- Construcción de vivienda.

Siendo estos dos grandes grupos los dinamizadores de las distintas ramas de la economía con las que tiene relación de forma directa e indirecta.

La industria constructora es, por lo tanto, un elemento básico en el desarrollo del entorno económico que proporciona soluciones para el diseño de una estructura sólida que garantice una óptima utilización de los recursos de las Compañías para que éstas cumplan con éxito su actividad económica.

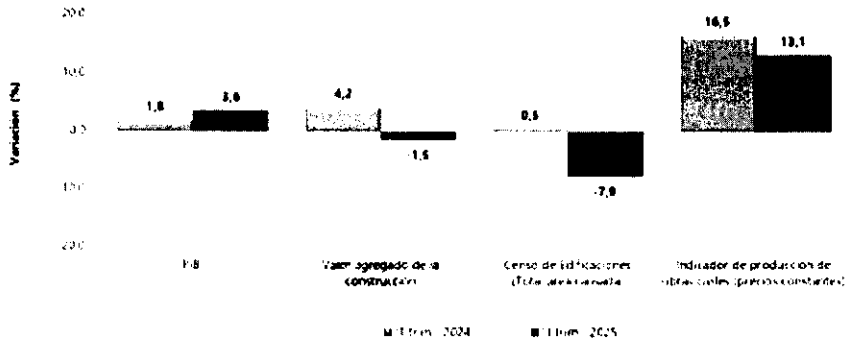
La correcta explotación de los recursos locales, la incorporación de tecnologías avanzadas y la minimización del impacto ambiental, son algunos de los factores determinantes en el éxito de cualquier estrategia de desarrollo que se aplique a la industria.

Según el Boletín Técnico de *Indicadores económicos alrededor de la construcción (IEAC)* elaborado por el DANE, publicado el 9 de diciembre de 2025, se observa:

ANÁLISIS DEL SECTOR
CM-019-2026

Publicación diciembre 09 de 2025^{p}

Grafico 1. Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción III trimestre (2024 - 2025^{p})



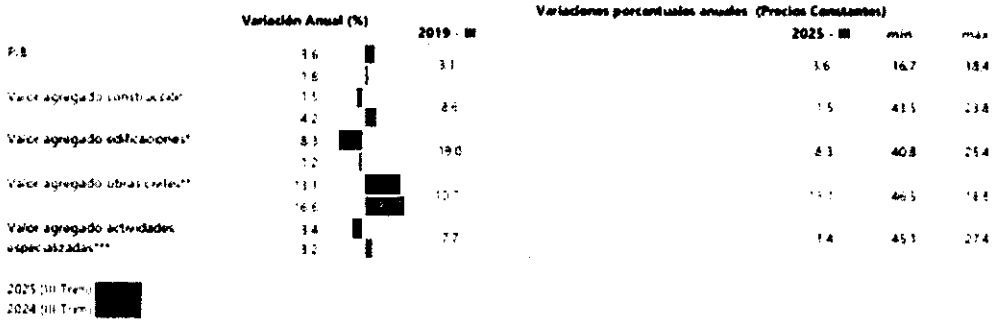
Fuente: DANE, IEAC
p: cifras provisionales

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

En el tercer trimestre de 2025 (julio – septiembre), el PIB a precios constantes aumentó en 3,6% con relación al mismo trimestre de 2024. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 1,5% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones 8,3%. Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 13,1% y el de las actividades especializadas decreció en 3,4%.

Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes) – 2019 – 2025p (II trimestre)

ANÁLISIS DEL SECTOR
CM-019-2026



Fuente: DANE. Cuentas trimestrales
p cifras provisionales
Nota La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice
* El valor agregado de edificaciones incluye construcción de edificaciones residenciales y no residenciales
** Incluye construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil
*** A partir del primer trimestre del año 2018 se realiza cambio del año base a 2015 y se incorporan actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil a cuidar de maquinaria y equipo de construcción con operadores.

Empleo y su relación con el sector

En octubre de 2025, el número de ocupados en el total nacional fue 24.370 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 6,3% de los ocupados. En octubre de 2025, la población ocupada en el total nacional aumentó 4,2%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción disminuyo en 4,3% con respecto al mismo periodo del año anterior. Para octubre de 2025, 1.525 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 44,9% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas equivalente a 685 miles de personas, que además presentaron una disminución del 6,6%, es decir, 48 mil personas menos con respecto a octubre de 2024.

Gráfico 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción - 2023 – 2025P (octubre)

ANÁLISIS DEL SECTOR
CM-019-2026

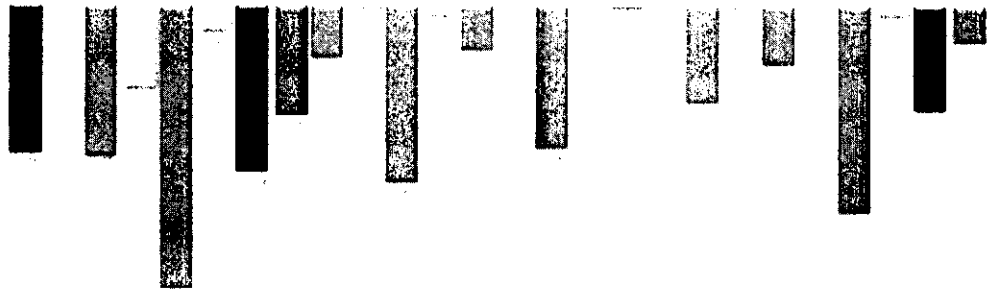
	Variación anual (%)	Participación en el total (%)	2025 (oct)	Variación anual (%) 2025 (oct)	mes	mes
Población ocupada total	4.2 3.1		4.2	4.2	0.7	4.7
Población ocupada en construcción	4.1 3.4	6.5 6.8	4.5	4.5	4.9	14.8
Población ocupada en construcción en 13 ciudades y áreas metropolitanas	6.5 4.9	2.4 3.1	6.5	6.5	4.9	28.1

Fuente: DANE GEIH
p: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice
* 13 áreas: Bogotá D.C, Medellín - Valle de Aburrá, Cali - Yumbo, Barranquilla - Soledad, Bucaramanga, Girón, Piedecuesta y Floridablanca, Manizales y Villa María, Pasto, Pereira, Dos Quebradas y La Virginia, Cúcuta, Villa del Rosario, Los Patios y El Zulia, Ibagué, Montería, Cartagena, Villavicencio.

Índice de costos de la Construcción de edificaciones.

El índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED), es un indicador que permite conocer la variación promedio mensual de los precios de una canasta representativa de los insumos requeridos en la construcción de edificaciones en el país. El ICOCED incluye dentro de la medición, la representatividad de las edificaciones y presenta resultados para 10 destinos, 53 subgrupos de costo, 6 capítulos constructivos, además de la agregación de los bienes y servicios estructurados para 8 grupos de costo (equipos, maquinaria, mano de obra, transporte, materiales, equipos especializados de la construcción, equipos especiales para obra y herramienta menor) que permite contar con resultados según dichos grupos y llegando hasta 93 insumos. En octubre de 2025, el índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED) presentó una variación mensual negativa de 0,39%, en comparación con octubre de 2025. Para edificaciones no residenciales presento un promedio nacional negativo de 0,28% y aportó negativamente 0,10 puntos porcentuales, y para edificaciones residenciales presento un promedio nacional negativo de 0,44% y contribuyó negativamente con 0,29 puntos porcentuales. El comportamiento de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones respecto del promedio nacional negativo que fue de 0,39%, todos los destinos presentaron variaciones negativas así: Apartamentos con 0,40%, Casas con 0,75%, Comercio con 0,14%, Educación con 0,47%, Oficinas con 0,12%, Bodegas con 0,38%, Hoteles con 0,01%, Hospitales y centros de asistencia con 0,26, Administración pública con 0,16% y finalmente Otros destinos con 0,55%.

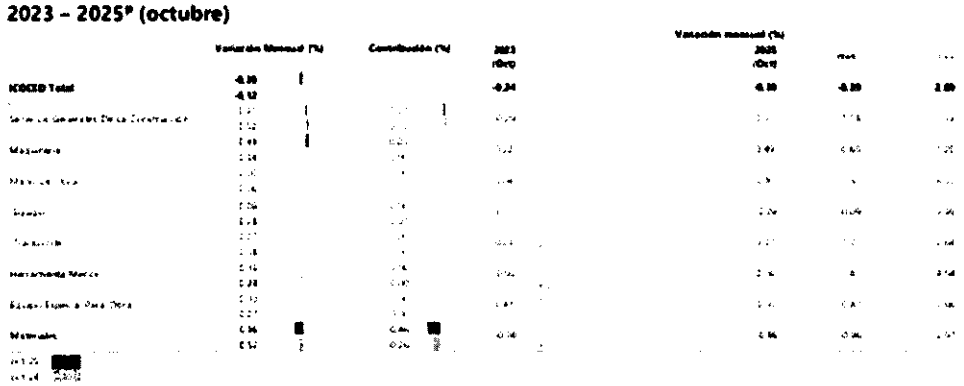
ANÁLISIS DEL SECTOR
CM-019-2026



Fuente: DANE. ICOCED.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice

Por grupos de costos, en octubre de 2025, las mayores variaciones negativas de precios se presentaron en: Equipos especiales para obra 1,40%, materiales 0,38% y Equipos 0,34%..

Gráfico 19. Variación mensual y contribución del ICOCED por grupos de costos
Total Nacional
2023 – 2025p (octubre)



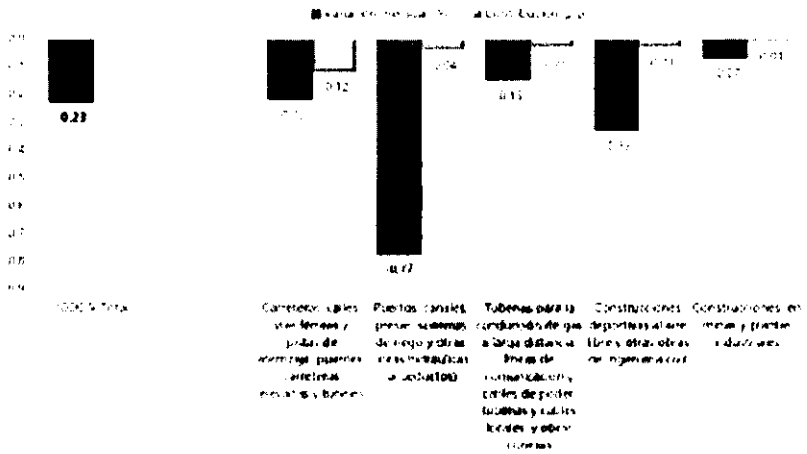
Fuente: DANE. ICOCED
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Índice de costos de la construcción de obras civiles.

ANÁLISIS DEL SECTOR
CM-019-2026

En octubre de 2025, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV), registró una variación negativa mensual de 0,23%, con respecto a octubre de 2025. Según tipos de construcción, los grupos Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) presento una variación mensual negativa de 0,77% y Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil una variación mensual negativa de 0,33%, ubicándose estas dos por encima del promedio nacional, el resto de los grupos se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Gráfico 20. Variación mensual y contribución del ICOCIV según tipos de construcción Total nacional Octubre 2025P



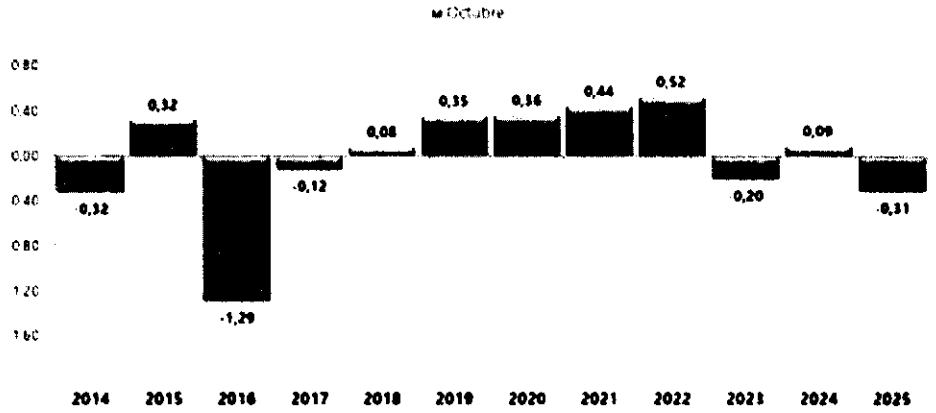
Fuente: DANE ICOCIV
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el indice.

Índice de precios del productor IPP.

En octubre de 2025, el Índice de Precios del Productor (IPP) para materiales de construcción presentó una disminución de 0,31%, respecto a octubre de 2025. Según la clasificación CUODE, el IPP para consumo intermedio presentó una variación mensual negativa de 0,88%.

ANÁLISIS DEL SECTOR
CM-019-2026

Gráfico 22. Variación mensual del IPP de materiales de construcción*
Total nacional
2014 - 2025p (octubre)



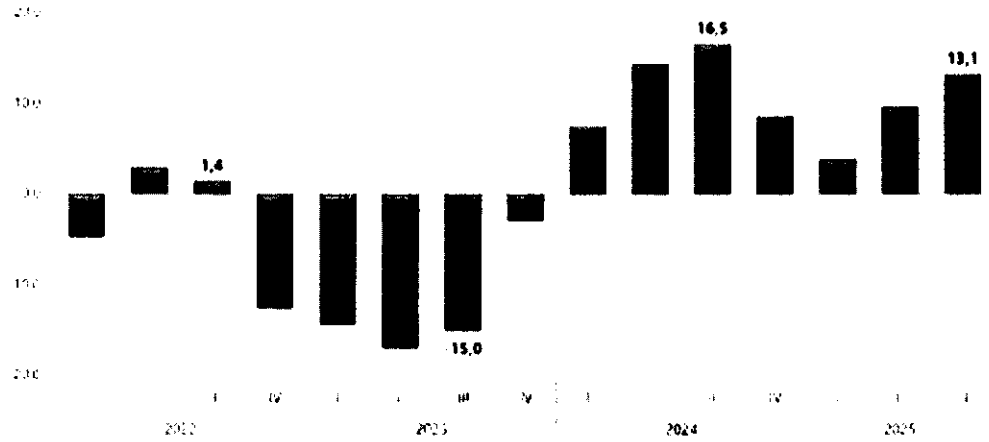
Fuente: DANE, IPP
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de los productos trabajados en el índice
* CUODE Clasificación según Uso o Destino Económico

Indicador de producción de obras civiles

En el tercer trimestre de 2025, el indicador de producción de obras civiles (IPOC) registró un crecimiento de 13,1%, con relación al tercer trimestre de 2024 y está explicado principalmente por el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra respecto a su variación anual; el grupo de Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles con 14,8%; Construcciones en minas y plantas industriales con 21,3% y las Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil con 21,8%, los cuales sumaron en conjunto 14,0 puntos porcentuales a la variación anual 13,1%

ANÁLISIS DEL SECTOR
CM-019-2026

Gráfico 23. Variación anual del Indicador de Producción de Obras Civiles (precios constantes)
Total Nacional
2022 - 2025 (III trimestre)p



Fuente: DANE IPOC
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el modelo

Indicador de Producción de Obras Civiles

En el segundo trimestre de 2025, el indicador de producción de obras civiles a precios constantes registró un crecimiento de 9,6%, con relación al segundo trimestre del año anterior. Este aumento obedece principalmente a la variación positiva de tres grupos de obra; Construcción en minas y plantas industriales (38,3%), Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje (6,7%) y Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil (6,1%), los cuales sumaron en conjunto 11,2 puntos porcentuales a la variación total anual (9,6%). Por otra parte, el grupo de obra Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) presento una variación negativa de (20,4%), restando -2,0 puntos porcentuales a la variación total anual (9,6%)

ANÁLISIS DEL SECTOR
CM-019-2026

Grafico 25. Variación y contribucion anual de la produccion de obras civiles a precios constantes según tipo de producto (15 subclases)
2025 - 2024 (III trimestre)p

	Variacion anual (%)		Contribucion (puntos porcentuales)	
Total IPOC	15.1			
	28.5			
Carreteras (excepto carreteras elevadas), calles y ferrocarriles	14.1		5.4	
	3.4		1.4	
Construcciones en minas	34.8		1.2	
	80.9		4.7	
Obras obras de ingeniería civil	24.0		2.1	
	76.0		4.3	
Centrales eléctricas	12.1		1.6	
	42.0		4.6	
Cables urbanos y obras conexas	52.9		1.2	
	44.5		1.9	
Pistas de aterrizaje	99.9		0.4	
	4.2		0.0	
Puentes y carreteras elevadas	3.9		0.4	
	19.2		1.1	
Tuneles	449.1		0.2	
	16.4		0.1	
Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento	9.2		0.1	
	24.7		0.6	
Puertos, vias navegables e instalaciones conexas	4.0		0.0	
	-29.1		0.4	
Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones	16.9		0.1	
	8.2		0.0	
Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables)	3.1		0.1	
	8.1		0.4	
Acueductos y otros conductos de suministro de agua (represas, excepto gasoductos	3.5		0.2	
	20.8		1.0	
Tuberías de larga distancia	42.2		0.8	
	20.8		0.6	
Alcantarillado y plantas de tratamiento de aguas y gasoductos locales	10.4		0.9	
	58.5		2.0	

p: 2025
: 2024

Fuente: DANE IPOC
p: cifras provisionales
Nota 1: La diferencia de la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
Nota 2: Las variaciones altas y los comportamientos volátiles a nivel de subclase o en algunos casos a nivel de grupos obedece en la mayoría de los casos a avances físicos importantes en t pologías de obra durante el proceso constructivo

INFRAESTRUCTURA

ANÁLISIS DEL SECTOR
CM-019-2026

La inversión en infraestructura actúa como un potente motor de la demanda agregada. Al aumentar la inversión en obras públicas, se crean empleos directo se indirectos en diversos sectores, desde la construcción hasta la producción de materiales. Además, una infraestructura moderna y eficiente mejora la conectividad, reduce los costos de transporte y logística, y aumenta la productividad de las empresas.

PERSPECTIVA NACIONAL

El sector de la construcción utiliza insumos provenientes de otras industrias como el acero, hierro, cemento, arena, cal, madera, aluminio, entre otros, por este motivo es uno de los principales motores de la economía del país ya que beneficia a 66 ramas de la actividad comercial a nivel nacional.

Dicho sector está compuesto por dos grandes grupos de construcción las cuales son a) Construcción de obras civiles Públicas y Privadas y b) Construcción de viviendas. Siendo estos dos grandes grupos los dinamizadores de las distintas ramas de la economía con las que tiene relación de forma directa e indirecta.
La relación entre la disponibilidad de edificaciones escolares y el nivel de desarrollo de la población ha sido objeto de un amplio número de estudios para contar con un mayor acceso y mejor prestación del servicio educativo tanto en el área rural, como urbana.

Las inversiones de las administraciones municipales en mantenimiento, construcción, ampliación y/o reforzamiento de edificaciones de cada ciudad colombiana reciben constantemente aplicaciones de presupuesto altamente requeridas y priorizadas para el bienestar de sus ciudadanos.

Se puede realizar un breve recorrido por el territorio nacional permitiéndose realizar una lista a título de inventario de algunas de las inversiones más relevantes en mantenimiento, construcción, ampliación y/o reforzamiento de edificaciones:

Solo en Caldas y otros Departamentos, se tiene un sinnúmero de proyectos en ejecución por parte del FFIE-Fondo de Financiamiento de Infraestructura Educativa.

> *"El Fondo de Financiamiento de Infraestructura Educativa – FFIE – cuenta con aportes en recursos de fuentes como: Presupuesto General de la Nación, Ley 21 de 1982, Entidades Territoriales y Sistema General de Regalías.*
>
> *Con estas fuentes de financiación, la inversión total asciende a la suma de $5,10 billones, de los cuales el Gobierno Nacional aporta $3,30 billones, las ETC $1,72 billones, otros aportantes 0,049 y 0,028 otros ingresos; para la ejecución de 539 proyectos de infraestructura educativa en 70 entidades territoriales certificadas, 671 mejoramientos en instituciones educativas oficiales de las zonas rurales, colegios afectados por la ola invernal e instituciones educativas priorizadas en los pactos territoriales, 459 mejoramientos cofinanciados de la convocatoria realizada en 2021 (vigencia 2022) y 115 mejoramientos adicionales (Fondo Paz, CONTCEPI, compromiso mesas de diálogo y obras MEN 2009 – 2013) .*

ANÁLISIS DEL SECTOR
CM-019-2026

Actualmente, de los 536 proyectos de colegios nuevos o ampliados, se han terminado 369; así mismo, 125 están en ejecución de obra, 42 en fase de diseños. (Corte 28|09|2023)".

Tomado de https://ffie.com.co >proyectos.

En Colombia, desde el punto de vista de las áreas urbanas, son los barrios más rezagados y marginales los que sufren por la carencia de infraestructura educativa o de su mantenimiento en caso de existir.

Por esta razón en Colombia se llevan a cabo numerosos procesos de construcción y mantenimiento de las Instituciones educativas de Primaria y Secundaria.

- **PERSPECTIVA LOCAL**

En nuestra ciudad, si bien los factores geográficos son uno de los mayores determinantes del grado de dificultad operativa y económica en el desarrollo de las obras en edificaciones escolares, la historia de las acciones llevadas a cabo por las instituciones a cargo de este tipo de obras y la administración municipal han sido precisas para adelantar las gestiones en torno al mejoramiento de la infraestructura educativa de Manizales.

Las necesidades encontradas en las diferentes comunas de la ciudad, es un claro ejemplo del deterioro de las plantas físicas a causa de múltiples factores como son la falta de mantenimiento debido al déficit presupuestal, vetustez de las edificaciones, daños en las redes de servicios públicos, cubiertas, humedades, los cuales en muchas ocasiones afectan directamente la infraestructura y donde las condiciones técnicas deficientes acrecientan las necesidades de mantenimiento disminuyendo el índice de satisfacción del usuario, haciéndose necesario mejorar las condiciones técnicas de las sedes institucionales para garantizar una buena calidad de los espacios educativos..

En razón a esto, la administración municipal con el fin de atender de manera oportuna y habilitar la infraestructura educativa a partir del mejoramiento de las plantas físicas, ha adelantado procesos de contratación que tiene como objeto el mantenimiento de las edificaciones escolares en el área urbana y rural del municipio de Manizales mediante la reparación y construcción de planteles educativos con el fin de atender el deterioro en la infraestructura existente y así mejorar y mantener las condiciones óptimas para la comunidad educativa, cumpliendo de esta manera las exigencias que reclama Manizales.

Se enuncian algunos de los procesos ejecutados en anualidades anteriores:

- MC-SOP-027-2018 407.754.111
- MC-SOP-042-2018 501.332.337
- MC-SOP-052-2018 411.202.706
- MC-SOP-043-2018 488.736.960
- LP-SOP-005-2019 $4.601.920.200
- LP-SOP-010-2019 $3.948.334.766
- MC-SOP-061-2019 $100.553.034

- MC-SOP-061-2019 $106.531.044
- MC-SOP-030-2019 $136.432.736
- MC-038-2020 $78.0639.39
- MC-035-2020 $130.752.358
- MC-032-2021 $406.859.063
- MC-057-2021 $299.358.768
- MC-058-2021 $241.769.336
- MC-031-2021 $202.184.835
- MC-040-2021 $505.711.299
- LP-011-2021 $924.923.203
- MC-057-2021 53129812,77
- CM-SOP-010-2021 $280.258.078
- MC-018-2022 $650.000.000
- MC-049-2022 $613.010.418
- MC-041-2023 $350.000.000
- MC-036-2023 $594.981.604
- MC-055-2024 $413.243.388
- MC-036-2024 $437.230.583
- MC-013-2024 $797.279.127
- MC-056-2025 $830.000.000
- MC-051-2025 $652.597.541
- MC-026-2025 $454.473.970

La Ley 2069 de 2020 *"Por medio de la cual se impulsa el emprendimiento en Colombia"*, a través de su artículo 33, modificó el artículo 12 de la Ley 590 del 2000, y adoptó medidas dirigidas a promover el acceso de las MIPYMES al mercado de Compras Públicas. Estas suponen una serie de deberes para las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, quienes deberán cumplir lo dispuesto en los primeros seis (6) numerales del señalado artículo en los Procesos de Contratación que adelanten.

En aras del cumplimiento del artículo 33 de la Ley 2069 de 2020, el Municipio de Manizales, ha identificado las MIPYMES que podrían ser potenciales proveedoras directas o indirectas, con el fin de definir reglas que promuevan y faciliten su participación en el Proceso de Contratación, teniendo en cuenta que las Mipymes se dividen en micro, pequeña y mediana, según los siguientes criterios de clasificación establecidos del Decreto 957 de 05 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

ANÁLISIS DEL SECTOR
CM-019-2026

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 INGENIERÍA DE CONSTRUCCIONES			X	
UT INTER MANIZALES 2021.	X			
CONSORCIO INTERMANIZALES 2021	X			
CELQO S.A.S.		X		
BOTERO INGENIERÍA 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		
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	

ANÁLISIS DEL SECTOR
CM-019-2026

PROVEEDOR	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA	PERSONA NATURAL
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	

ANÁLISIS DE CONTRATACIONES SIMILARES

Se tiene, igualmente, un buen número de contratos de condiciones técnicas similares desarrollados, de los cuales son comparables tales condiciones y el valor unitario de sus actividades, que el municipio de Manizales ha llevado a cabo junto con sus proveedores de bienes y servicios:

NRO CONTRATO	FECHA	VALOR	CONTRATISTA	OBJETO	MODALIDAD DE CONTRATACION
2312191455	2023	$ 168.717.712	CONSORCIO WFP 010	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA A LOS CONTRATOS DE OBRA PARA LA ADECUACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE LA	CONCURSO DE MERITOS

ANÁLISIS DEL SECTOR
CM-019-2026

NRO CONTRATO	FECHA	VALOR	CONTRATISTA	OBJETO	MODALIDAD DE CONTRATACION
				CONSTRUCCIÓN DE PEATONALES TIPO BULEVAR SOBRE LA AVENIDA CUMANDAY (CARRERA 35) EN EL SENTIDO DE ASCENSO AL BARRIO LA ENEA ENTRE LA AVENIDA PANAMERICANA Y LA CALLE 98, COSTADO IZQUIERDO Y CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO RIGIDO, BAHÍAS Y MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO EN EL BARRIO GRANJAS DE ESTAMBUL, EN LA CIUDAD DE MANIZALES CALDAS	
2312141446	2023	$ 1.000.000.000	UTTECNOVIAL	REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y JURIDICA, AL CONTRATO DE CONCESIÓN No. 2303310628, EL CUAL ENTREGA EN CONCESIÓN LA MODERNIZACIÓN, IMPLEMENTACIÓN, GESTIÓN, OPERACIÓN, Y PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS ASOCIADOS A LA FUNCIÓN DE AUTORIDAD DE TRÁNSITO Y DE TRANSPORTE Y QUE HACEN PARTE DEL REGISTRO ÚNICO NACIONAL DE TRANSITO - RUNT, DE CONFORMIDAD CON LO DEFINIDO EN EL ARTÍCULO 8 DE LA LEY 769 DE 2002 Y LOS DEMÁS REGISTROS CUYA OPERACIÓN SEA ASIGNADA A LA AUTORIDAD DE TRÁN	CONCURSO DE MERITOS
CO1.PCCNTR.6431222	2024	$ 133.289.520	JOHN ALEXANDER GARCIA GIRALDO	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y JURÍDICA AL CONTRATO DE REHABILITACIÓN DEL PAVIMENTO DE LAS VIAS RURALES ACCESOS BAJO TABLAZO, ALTO ARENILLO, LA AURORA Y CUCHILLA DEL SALADO DEL MUNICIPIO DE MANIZALES.	CONCURSO DE MERITOS
CO1.PCCNTR.6656727	2024	$ 152.420.626	ANDRES MARIN MARMOLEJO	INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURIDICA Y FINANCIERA PARA EL MANTENIMIENTO Y MODERNIZACION DE LA INFRAESTRUCTURA DE LAS ÁREAS DE INTERES AMBIENTAL BOSQUE POPULAR EL PRADO, YARUMOS Y ALCAZARES ARENILLO EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES	CONCURSO DE MERITOS

ANÁLISIS DEL SECTOR
CM-019-2026

NRO CONTRATO	FECHA	VALOR	CONTRATISTA	OBJETO	MODALIDAD DE CONTRATACION
2506120774	2025	$ 147.950.317	LEMOINE RIVERA INGENIEROS ASOCIADOS SAS	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	CONCURSO DE MERITOS
2508260968	2025	$ 264.184.392	SYC - S.A.S.	INTERVENTORÍA TÉCNICA ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA PARA LA REPARACIÓN, MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE ÁREAS CON TRATAMIENTO GEOTÉCNICO DE LA ZONA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES.	CONCURSO DE MERITOS

- **PERSPECTIVA TÉCNICA:**

  El Municipio de Manizales a través de la Secretaria de Infraestructura se encuentra adelantando los siguientes procesos contractuales bajo la modalidad de LICITACION PUBLICA

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURIDICA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO CISCO Y CTP Y SUS OBRAS COMPLEMENTARIAS INCLUYENDO LA DEMOLICIÓN DEL BLOQUE NORTE DE LA ANTIGUA ESCUELA LAS AMÉRICAS, CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE Y ZONAS VERDES UBICADOS EN LA COMUNA 03 CUMANDAY DEL MUNICIPIO DE MANIZALES"

Ahora bien, considerando la obligación legal para el Municipio de Manizales de vigilar permanentemente la correcta ejecución de los objetos contratados, según lo previsto en el inciso primero artículo 83 de la ley 1474 de 2011 y teniendo en cuenta que la carga laboral actual que poseen los funcionarios de la Secretaría de Infraestructura no les permiten asumir la supervisión de los contratos de obra a suscribir para ejecutar los señalados objetos contractuales, se requiere contratar la **"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURIDICA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO CISCO Y CTP Y SUS OBRAS COMPLEMENTARIAS INCLUYENDO LA DEMOLICIÓN DEL BLOQUE NORTE DE LA ANTIGUA ESCUELA LAS AMÉRICAS, CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE Y ZONAS VERDES UBICADOS EN LA COMUNA 03 CUMANDAY DEL MUNICIPIO DE MANIZALES"** , que vigile la correcta ejecución y el cumplimiento de las exigencias técnicas contempladas que generará un (1) contrato de obra

ANÁLISIS DEL SECTOR
CM-019-2026

➢ **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 de las obras que tienen previstas para ejecutar.

Para la realización del objeto planteado se requiere la contratación de una persona natural o jurídica, consorcio o unión temporal, que posea experiencia general 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 el Anexo 1 – Anexo Técnico del presente proceso; así como garantizar cada una de las condiciones técnicas exigidas por el Municipio de Manizales a través de la Secretaria de Infraestructura tal como se precisa en el Pliego de Condiciones.

Asimismo, si el contratista es una persona natural debe acreditar que posee título como arquitecto o ingeniero en la respectiva rama de la ingeniería, para lo cual adjuntará copia de la tarjeta profesional y certificado de vigencia de la matrícula profesional expedida por la autoridad competente, vigente a la fecha de cierre de este procedimiento de selección. El requisito de la tarjeta profesional se puede suplir con el registro de que trata el artículo 18 del Decreto-Ley 2106 de 2019.

En todo caso, de acuerdo con en el artículo 20 de la Ley 842 de 2003, si el Proponente –persona natural– es arquitecto, o el representante legal o el apoderado del proponente individual persona jurídica o el representante legal o apoderado de la estructura plural, no posee título de ingeniero en la respectiva rama de la ingeniería, la oferta tendrá que ser avalada por un ingeniero, para lo cual debe adjuntar copia de la tarjeta profesional y copia del certificado de vigencia de matrícula profesional expedida por el Copnia, en la respectiva rama de la ingeniería, según corresponda, vigente a la fecha de cierre de este procedimiento de selección. El requisito de la tarjeta profesional se puede suplir con el registro de que trata el artículo 18 del Decreto-Ley 2106 de 2019.

El aval del ingeniero de que trata el artículo 20 de la Ley 842 de 2003 hace parte integral del Formato 1 – Carta de presentación de la oferta, cuando el Proponente deba presentarlo.

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

ANÁLISIS DEL SECTOR
CM-019-2026

Conforme el artículo 2.2.1.2.4.2.15 del Decreto 1860 de 2021, se establece que se tendrán criterios diferenciales para emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas para los procesos de licitación pública, selección abreviada de menor cuantía y concurso de méritos incluyendo condiciones habilitantes para incentivar los emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional. Para el efecto, los documentos del proceso deberán incorporar requisitos habilitantes diferenciales relacionados con alguno o algunos de los siguientes aspectos:

1. Tiempo de experiencia.
2. Número de contratos para la acreditación de la experiencia.
3. Índices de capacidad financiera.
4. Índices de capacidad organizacional.
5. Valor de la garantía de seriedad de la oferta.

Refiere la citada normatividad que las Entidades otorgarán un puntaje adicional de hasta 0.25 puntos del valor total de los puntos establecidos en los pliegos de condiciones o documentos equivalentes, a los proponentes que acrediten alguno de los supuestos del artículo 2.2.1.2.4.2.14 del presente Decreto.

Refiere la citada normatividad que las Entidades otorgarán un puntaje adicional de hasta 0.25 puntos del valor total de los puntos establecidos en los pliegos de condiciones o documentos equivalentes, a los proponentes que acrediten alguno de los supuestos del artículo 2.2.1.2.4.2.14 del presente Decreto.

- **PERSPECTIVA FINANCIERA:**

Desde la perspectiva financiera del sector, se evidencia que la determinación del valor estimado del contrato guarda correspondencia con las condiciones actuales del mercado para la prestación de servicios profesionales y de apoyo requeridos para la ejecución del objeto contractual, teniendo en cuenta la complejidad técnica de las actividades, el nivel de responsabilidad exigido y las condiciones operativas propias de este tipo de contratos en el ámbito de la infraestructura pública.

Para efectos de la estimación económica, se tomaron como referencia contratos de similar naturaleza adelantados por la Secretaría de Infraestructura en la presente y anteriores vigencias, dentro de los procesos institucionales de planeación y programación presupuestal de la Alcaldía Municipal, lo cual permitió establecer rangos de honorarios acordes con la dinámica del sector y garantizar coherencia con los costos históricamente reconocidos por la entidad.

No obstante, considerando la incertidumbre actual de las finanzas públicas, se determinó mantener los valores adoptados para la vigencia 2025, con el propósito de evitar impactos presupuestales derivados de eventuales incrementos en honorarios que pudieran comprometer la sostenibilidad financiera de la entidad.

ANÁLISIS DEL SECTOR
CM-019-2026

En consecuencia, el valor proyectado del contrato resulta financieramente consistente con las condiciones actuales del mercado y con la disponibilidad presupuestal prevista por la entidad para la presente vigencia, garantizando la viabilidad económica y la adecuada ejecución del objeto contractual.

Para la elaboración del presupuesto oficial se tuvieron en cuenta, entre otros aspectos, la destinación y dedicación del personal profesional y técnico requerido, los costos directos asociados a la ejecución de las actividades, gastos operativos, desplazamientos, producción de informes, impresiones y demás costos necesarios para la adecuada ejecución del contrato de interventoría, así como los costos administrativos inherentes al desarrollo del objeto contractual, garantizando así que los proponentes cuenten con las condiciones económicas necesarias para cumplir las obligaciones derivadas del proceso de selección.

En el FACTOR MULTIPLICADOR se incluyen los impuestos, tributos, tasas, contribuciones y demás costos en los que debe incurrir el contratista sobre el valor de cada pago, entre otros:

- Estampilla pro Universidad de Caldas-Universidad Nacional Sede Manizales 2% sobre el valor de cada pago realizado al contratista antes de IVA.
- Estampilla Pro Adulto Mayor del 2% sobre el valor de cada pago realizado al contratista antes de IVA.
- Tasa pro deporte y recreación 0,5% sobre el valor de cada pago realizado al contratista antes de IVA.
- Estampilla pro cultura 2% sobre el valor de cada pago realizado al contratista antes de IVA.
- Estampilla pro justicia familiar 2% sobre el valor de cada pago realizado al contratista antes de IVA.
- Impuesto de industria y comercio
- IVA: 19%.
- Garantías
- Pólizas

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

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

- Salarios
- Prima anual (legal)
- Cesantías
- Intereses de las cesantías
- Vacaciones
- Seguridad Social (salud + pensión)
- Caja de Compensación Familiar

- ARL
- Sena
- ICBF
- Otros (Auxilios varios, prestaciones extralegales, Indemnización por despido, Incapacidades no cubiertas)
- Dotación

Gastos generales, entre otros:

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

Conforme a lo anterior, el presupuesto, asignado para la presente contratación será **CUATROSCIENTOS SEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($406.999.850) IVA INCLUIDO.**

"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURIDICA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO CISCO Y CTP Y SUS OBRAS COMPLEMENTARIAS INCLUYENDO LA DEMOLICIÓN DEL BLOQUE NORTE DE LA ANTIGUA ESCUELA LAS AMÉRICAS, CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE Y ZONAS VERDES UBICADOS EN LA COMUNA 03 CUMANDAY DEL MUNICIPIO DE MANIZALES"							
						PLAZO	8
CANTIDADES ORIGINALES CONTRATO DE INTERVENTORÍA							
PERSONAL PROFESIONAL (1)							
CONCEPTO	a	A	B	C	D	E	F

ANÁLISIS DEL SECTOR
CM-019-2026

Personal Profesional	CANTIDAD		% DEDICACIÓN	FACTOR MULT.	VALOR MES (axAxBxC)	No DE MESES	TOTAL (DxE)
Director de Interventoría	1	$ 6.700.000	50%	2,180	$ 7.303.000	8,0000	$ 58.424.000
Ingeniero Residente 1	1	$ 4.500.000	100%	2,180	$ 9.810.000	8,0000	$ 78.480.000
Ingeniero Ambiental	1	$ 4.500.000	20%	2,180	$ 1.962.000	8,0000	$ 15.696.000
Ingeniero Electrico	1	$ 4.500.000	50%	2,180	$ 4.905.000	8,0000	$ 39.240.000
SUBTOTAL COSTO PERSONAL PROFESIONAL (1)							**$ 191.840.000**

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	8,0000	$ 62.784.000
Trabajador social - Recursos Humanos	1	$ 3.600.000	25%	2,180	$ 1.962.000	8,0000	$ 15.696.000
Profesional SISO - SG-SST. 1	1	$ 3.600.000	100%	2,180	$ 7.848.000	8,0000	$ 62.784.000
SUBTOTAL COSTO PERSONAL TECNICO (2)							**$ 141.264.000**

OTROS COSTOS DIRECTOS (3)

Otros Costos Directos	FM2	No DE MESES	VR UNITARIO	VALOR TOTAL
Ensayos de Laboratorio	1,28	8,000	$ 300.000	$ 3.072.000
Edición de informes, papelería, reproducción de documentos, planos, fotografías, videos, etc.	1,28	8,000	$ 360.399	$ 3.690.486
Comunicaciones (telefonía fija y/o celular, fax,correo, internet, etc.)	1,28	8,000	$ 209.980	$ 2.150.195
SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS VARIABLES (4)				**$ 8.912.681**

RESUMEN GENERAL

COSTO BASICO (1 + 2 + 3+ 4)	**$ 342.016.681**
IVA 19%	**$ 64.983.169**
VALOR TOTAL	**$ 406.999.850**

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.

ANÁLISIS DEL SECTOR
CM-019-2026

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. El valor asignado a Otros Costos Directos (4) será reembolsado al contratista conforme al costo efectivamente incurrido y debidamente justificado, previa presentación de las facturas y soportes correspondientes, aprobados por la supervisión. En ningún caso el valor total reconocido por este concepto podrá superar el monto previsto en el presupuesto del contrato, y su ejecución requerirá la aprobación previa de la supervisión.
2.3. El personal de interventoría NO tendrá prima regional y los costos correspondientes a las jornadas adicionales de trabajo no se reconocerán..

ANÁLISIS DE RIESGO:

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

VER ANEXO MATRIZ 3 – MATRIZ DE RIESGOS

Manizales, abril de 2026.

JOSE FERNANDO OLARTE OSORIO
Secretario de Despacho (e)
Secretaría del Medio Ambiente

CLAUDIA MARCELA CARDONA MEJÍA
Secretaria de Despacho
Secretaría de Infraestructura

JOHN FREDY MORALES ORTIZ
Jefe de Oficina
Secretaría de infraestructura

ANDRÉS MAURICIO GAITÁN GUZMÁN
Secretario de Despacho
Secretaría del interior

Elaboró: *Valentina Vasquez Osorio – Arq. contratista – Sec. Infraestructura.* Valentina V.

MATRIZ 3 - RIESGOS

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

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

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

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

Matriz de riesgos

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

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

8	General	Externo	Ejecución	Financiero	Riesgos por modificación del régimen de impuestos aplicables a terceros, cuando en el desarrollo del contrato, se modifican las tarifas de los impuestos o se crean nuevos impuestos o eliminan los ya existentes, no aplicables al contrato, pero si aplicables a las relaciones con terceros como aportes con el contratista	Incremento del presupuesto asignado para la interventoria	3	1	2	Bajo	Secretaria de Obras Publicas	Ante un cambio en el régimen tributario que afecte relaciones con terceros, la interventoria deberá informar de inmediato al supervisor del contrato y solicitar un concepto jurídico que defina el alcance y aplicabilidad de la norma. Con base en esto, se evaluará el impacto en los costos y el cronograma del proyecto. Si se identifica afectación contractual, se propondrán ajustes o medidas correctivas conforme a la normativa vigente.	1	1	2	Bajo	No	Secretaria de Infraestructura /Supervisor	Una vez se conozcan los indicadores.	Revisión de las actas parciales de pago	Mensuales
9	General	Externo	Ejecución	Financiero	Riesgo por cambio de vigencia y por cambio en los salarios de asignación de los profesionales.	Incremento del presupuesto asignado para la interventoria	3	1	2	Bajo	Secretaria de Obras Publicas	Los efectos de cambio de vigencia e incrementos de los salarios de profesionales y aumento en los insumos para la elaboración de la consultoria de asumirán bajo un reajuste porcentual consignado en el presupuesto de la invitación	1	1	2	Bajo	No	Secretaria de Infraestructura /Supervisor	Cuando suceda la situación que origen la modificación y Una vez se conozcan los indicadores.	Revisión de las actas parciales de pago	Mensuales

19	General	Externo	Etapa de ejecución	Operacional	Riesgo por la no implementación del protocolo dispuesto por el gobierno nacional, municipal o departamental, expedido en razón de cualquier pandemia que se llegare a presentar	Afectación al cronograma de entrega de las obras, por eventual suspensión de las obras (sellamiento por parte de la autoridad competente)	1	3	3	Medio	El contratista deberá dar estricto cumplimiento al protocolo propuesto según la complejidad de su obra	Exigir al contratista la constancia de radicación del protocolo existente, expedido para conjurar cualquier pandemia que se llegare a presentar, el cual deberá estar en consonancia con la complejidad de la obra y el visto bueno de las autoridades competentes, teniendo en cuenta que, en el desarrollo de las obras, este tendrá que ser seguido conforme a la normatividad vigente.	1	3	3	Medio	SI	Entidad – Interventoria- Supervisión del contrato y el contratista	Una vez se dé inicio a las obras	El tratamiento termina cuando la obra sea recibida por la administración municipal	Verificación del protocolo propuesto y seguimiento riguroso dia a dia, bien sea presencialmente o a través del reporte diario por parte del profesional SISO responsable de la obra	Diaria