ANÁLISIS DEL SECTOR

1. INTRODUCCIÓN.

La Gestora Urbana – Banco Inmobiliario de Ibagué, en atención a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, que establece el deber de las Entidades Estatales de analizar el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de riesgo, se permite presentar el estudio correspondiente a la contratación de la **"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE CIUDAD DE LOS NIÑOS EN EL COMPLEJO DEPORTIVO Y RECREATIVO "PARQUE DEPORTIVO" DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA, COMPRENDIENDO LAS OBRAS DE URBANISMO, REDES ELÉCTRICAS DE URBANISMO Y DE MÓDULOS, Y LA CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE LOS MÓDULOS RÉPLICAS".**

Por lo anterior, los estudios de sector que se presentan se encuentran justificados en lo dispuesto por la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector[1], en lo que corresponde a que la ***"función de las compras debe estar orientada a satisfacer las necesidades de las Entidades Estatales y a obtener el mayor valor por el dinero público."***

Las Entidades Estatales, como es el caso de la Gestora Urbana – Banco Inmobiliario de Ibagué, deben comprender claramente cuál es su necesidad y cómo pueden satisfacerla, por lo cual, deben conocer y entender cómo y con quién pueden establecer la relación que permite satisfacer la necesidad identificada. Para el efecto, es necesario que dichas entidades conozcan el contexto en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad.

La modalidad de selección se define conforme a la naturaleza del objeto contractual y al régimen jurídico aplicable a la Entidad. A saber, el artículo 1 del Manual de Contratación de la Gestora Urbana de Ibagué E.I.C.E, adoptado mediante Resolución No. 0406 de 2019, en desarrollo del artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, somete los contratos de la Entidad al derecho privado pero exceptúa los de consultoría, para los cuales "se aplicará la modalidad que corresponda"; y el artículo 54 del mismo Manual remite los servicios de consultoría del numeral 2 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 al concurso de méritos. Por tratarse de una interventoría de obra pública, especie

[1] Guía para la Elaboración de Estudios de Sector: G-EES-02 https://www.colombiacompra.gov.co/sites/default/files/manuales/cce_guia_estudio_sector_web.pdf

del contrato de consultoría, la modalidad aplicable es el concurso de méritos abierto, con sujeción al numeral 3 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y a los artículos 2.2.1.2.1.3.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015. No procede la mínima cuantía, porque el presupuesto oficial ($128.308.006) supera el diez por ciento (10 %) de la menor cuantía de la Entidad (280 SMMLV, equivalentes a $490.253.400 en 2026, conforme al rango del literal b) del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 aplicable a su presupuesto anual). Asimismo, se empleará la versión 2 de los documentos tipo de concurso de méritos de interventoría de obra pública de infraestructura social, adoptada por la Resolución 953 del 15 de diciembre de 2025 de la ANCP-CCE, obligatoria para procesos con aviso publicado desde el 16 de febrero de 2026.

El contrato por suscribir estará sometido a la legislación y jurisdicción colombiana y se rige por las normas de las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 y las demás normas que las complementen, modifiquen o reglamenten y al Manual de Contratación de la Gestora Urbana de Ibagué. De la misma forma, y de conformidad con lo establecido en el artículo 13 de la Ley 80 de 1993, a los contratos celebrados por las Entidades Estatales se les aplican las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en la normatividad propia de la contratación estatal.

Por lo anterior, la Gestora Urbana - Banco Inmobiliario de Ibagué presenta el proceso de contratación que tiene por objeto **"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE CIUDAD DE LOS NIÑOS EN EL COMPLEJO DEPORTIVO Y RECREATIVO "PARQUE DEPORTIVO" DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA, COMPRENDIENDO LAS OBRAS DE URBANISMO, REDES ELÉCTRICAS DE URBANISMO Y DE MÓDULOS, Y LA CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE LOS MÓDULOS RÉPLICAS",** en los siguientes términos:

2. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO CONTRACTUAL A ANALIZAR:

OBJETO DEL CONTRATO	**INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE CIUDAD DE LOS NIÑOS EN EL COMPLEJO DEPORTIVO Y RECREATIVO "PARQUE DEPORTIVO" DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA, COMPRENDIENDO LAS OBRAS DE URBANISMO, REDES ELÉCTRICAS DE URBANISMO Y DE MÓDULOS, Y LA**

	CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE LOS MÓDULOS RÉPLICAS.
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Concurso de méritos abierto (numeral 3 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007; artículos 1, 54 y 54.4 del Manual de Contratación de la Gestora Urbana de Ibagué E.I.C.E.).
PLAZO DE EJECUCIÓN	El plazo estimado para la ejecución del contrato será de [**SIETE (7) MESES**], contados a partir de la suscripción del acta de inicio entre el supervisor y el interventor previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución de este y aprobación de los documentos previstos en el Pliego de Condiciones. Excepcionalmente, por causas que constituyan fuerza mayor o caso fortuito, las partes de común acuerdo podrán suspender el plazo de ejecución del contrato, siempre que la naturaleza de las obligaciones lo admita, no se contraríen normas de orden público y se adopten medidas para superar las causas que motivaron la suspensión en el menor tiempo posible. **PARÁGRAFO.** El acta de inicio de la interventoría podrá suscribirse con anterioridad a la del contrato de obra, en la oportunidad que determine la Entidad, de modo que el interventor desarrolle la fase previa al inicio de la obra; el plazo cubre esa fase previa, la vigilancia integral del contrato de obra hasta su terminación y recibo final, y la etapa de cierre, destinada a la verificación de los documentos de entrega, el balance económico final, el informe final de interventoría y la elaboración del proyecto de acta de liquidación del contrato de obra. Conforme al parágrafo del artículo 85 de la Ley 1474 de 2011, si el contrato de obra se prorroga o suspende, el contrato de interventoría se prorrogará o suspenderá por el mismo término, de manera que su plazo nunca sea inferior al de la obra y conserve la etapa de cierre posterior a su terminación.
PRESUPUESTO OFICIAL	**CIENTO VEINTIOCHO MILLONES TRESCIENTOS OCHO MIL SEIS PESOS M/CTE ($128.308.006),** IVA incluido, equivalentes a 73,28 SMMLV de 2026 y al 7,0 % del presupuesto oficial del contrato de obra ($1.832.971.518). **Fuente de financiación:** Recursos del Fondo de Compensación de Cesiones (artículos 315 y 316 del POT; Decreto Municipal 0147 de 2025; Acuerdo de Junta Directiva 03 de 2015), rubro 2.3.2.02.02.005.01 Parques y zonas verdes.

FORMA DE PAGO	La Entidad hará al Interventor pagos mensuales en Pesos Colombianos, de acuerdo con la interventoría ejecutada, recibida, revisada y aceptada a satisfacción por el supervisor correspondiente al mes inmediatamente anterior al período facturado, las cuales además deben ser verificables físicamente y estarán soportadas en actas de interventoría. El pago al Interventor se efectuará dentro de los (30) días hábiles siguientes a la presentación de la factura, acompañada del acta de recibo suscrita por el supervisor designado para el recibo a satisfacción de las actividades y de la certificación de encontrarse al día con los aportes al Sistema de la Seguridad Social y Parafiscales, de conformidad con lo señalado en el parágrafo 1 del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. **PARÁGRAFO PRIMERO.** La Entidad realizará al Interventor el último pago, cuyo monto no podrá ser inferior al cinco por ciento (5 %) del valor total del Contrato de Interventoría, una vez finalizado el plazo del contrato **PARÁGRAFO SEGUNDO. REQUISITOS PARA EL TRÁMITE DE LOS PAGOS.** Para cada pago mensual, el CONTRATISTA deberá presentar, como mínimo, los siguientes documentos: a) Factura electrónica debidamente validada por la DIAN, cuando el CONTRATISTA se encuentre obligado a facturar electrónicamente, o cuenta de cobro cuando legalmente corresponda. b) Informe de ejecución correspondiente al período objeto de cobro, acompañado del respectivo registro fotográfico y de la pre-acta de obra presentada por el contratista de obra, según la naturaleza de las actividades desarrolladas y los documentos que se generen durante su ejecución, debidamente aprobadas y suscritas por el interventor, como soporte técnico para el trámite del pago correspondiente. c) Certificación del supervisor del contrato sobre el recibo a satisfacción de las actividades objeto del respectivo pago. d) Certificación expedida por el revisor fiscal o por el representante legal, según corresponda, en la que conste el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el Sistema de Seguridad Social Integral y los aportes parafiscales, de conformidad con la normativa vigente. e) Los demás documentos que sean exigibles de conformidad con el contrato, los Documentos del Proceso y la normativa aplicable. Los pagos estarán sujetos a la disponibilidad del Programa Anual

Mensualizado de Caja —PAC— y a los procedimientos internos establecidos por la Entidad para el trámite de cuentas.

PARÁGRAFO TERCERO. GASTOS DE LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN. Todos los gastos que se generen con ocasión de la celebración, legalización, perfeccionamiento y ejecución del contrato serán asumidos por el CONTRATISTA, cuando legalmente le correspondan, al igual que los impuestos, tasas, contribuciones, estampillas, retenciones y demás descuentos de ley aplicables.

Cuando para la legalización o inicio del contrato resulte exigible el pago previo de estampillas u otros gravámenes, el CONTRATISTA deberá acreditar su pago antes de la suscripción del acta de inicio.

PARÁGRAFO CUARTO. IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES, ESTAMPILLAS Y RETENCIONES. La GESTORA URBANA DE IBAGUÉ E.I.C.E. practicará, en la oportunidad legal correspondiente, las retenciones, deducciones y descuentos por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás gravámenes de orden nacional, departamental y municipal que resulten aplicables al contrato de obra pública, conforme con la normativa vigente al momento de su causación.

El CONTRATISTA deberá tener en cuenta dentro de la estructuración de su oferta todas las cargas tributarias y fiscales que legalmente le correspondan con ocasión de la celebración, legalización, ejecución y liquidación del contrato, sin que haya lugar a reconocimientos adicionales por estos conceptos.

PARÁGRAFO QUINTO. ÚLTIMO PAGO. Para el ultimo pago, además de los documentos previstos en el Parágrafo Primero, se requerirá:

a) Acta de liquidación del contrato debidamente suscrita por el CONTRATISTA, el supervisor y el ordenador del gasto, según corresponda.

b) Los demás documentos que solicite el supervisor para acreditar el cumplimiento integral de las obligaciones contractuales.

JUSTIFICACIÓN DE LA EXCLUSIÓN DE ANTICIPOS:

	De acuerdo con el análisis técnico, económico y financiero efectuado para el presente proceso, la GESTORA URBANA DE IBAGUÉ E.I.C.E. considera que no resulta necesario pactar anticipo para la ejecución del contrato. Lo anterior, teniendo en cuenta que el contrato de obra objeto de vigilancia será ejecutado bajo el sistema de precios unitarios y su pago se realizará mediante pagos parciales mensuales por avance de obra, de acuerdo con las cantidades efectivamente ejecutadas, medidas, verificadas y aprobadas por la interventoría, mecanismo que permite al contratista recuperar progresivamente los costos asociados a la ejecución sin necesidad de recibir recursos anticipados. Asimismo, la naturaleza y alcance de las actividades previstas no evidencian la necesidad de efectuar inversiones iniciales extraordinarias que justifiquen la entrega previa de recursos públicos, toda vez que la ejecución puede desarrollarse de manera progresiva conforme al cronograma de obra, mediante la programación ordinaria de personal, materiales, equipos y suministros. La exclusión del anticipo permite, además, disminuir los riesgos asociados al manejo, administración, amortización y eventual reintegro de recursos entregados anticipadamente, así como simplificar el seguimiento financiero y contractual del proyecto, manteniendo una relación directa entre el avance físico comprobado y los pagos efectuados por la Entidad. En consecuencia, se establece que no habrá lugar a anticipo ni pago anticipado, y el contratista deberá contar con la capacidad financiera y operativa necesaria para iniciar y desarrollar la ejecución contractual conforme a las condiciones establecidas en los Documentos del Proceso
IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES, ESTAMPILLAS Y RETENCIONES	Para el presente contrato de interventoría se tendrán en cuenta, entre otros, los siguientes conceptos:

ESTAMPILLA / TASA / CONTRIBUCIÓN	HECHO GENERADOR	BASE GRAVABLE	TARIFA	NORMA QUE LO CONTEMPLA
Estampilla Procultura Municipal	Suscripción de contratos y adiciones gravados con entidades del orden municipal, incluidas entidades descentralizadas cuando corresponda.	Valor del contrato o adición sujeto al gravamen; excluir IVA conforme a la regulación vigente.	1,5 %	Ley 397 de 1997; Ley 666 de 2001. Acuerdos Municipales 010 de 2006, 001 de 2011 y 029 de 2012. Acuerdo Municipal 015 de 2021, modificado por los Acuerdos 001 de 2024 y 037 de 2025 (art. 80).
Estampilla Pro Bienestar del Adulto Mayor (Pro Anciano)	Suscripción de contratos y adiciones gravados con entidades del orden municipal, incluidas entidades descentralizadas	Valor del contrato o adición sujeto al gravamen; excluir IVA conforme a la regulación vigente.	2 %	Ley 687 de 2001; Ley 1276 de 2009. Acuerdos Municipales 018 de 2009, 003 de 2011 y 030 de 2012. Acuerdo Municipal 015 de 2021, modificado por los Acuerdos 001 de 2024 y 037 de 2025 (art.

	cuando corresponda.			80).
Estampilla Pro Universidad del Tolima	Celebración de contratos de consultoría con personas jurídicas	Valor del contrato o adición sujeto al gravamen; verificar exclusiones y base exacta.	0,5 %	Ley 664 de 2001; Acuerdo Municipal 015 de 2021 (arts. 307 a 312).
Tasa Pro Deporte y Recreación	Celebración de contratos y convenios gravados con entidades municipales comprendidas en la normativa.	Valor contractual sujeto a la tasa; sin IVA, según reglas de causación aplicables.	2,5 %	Ley 2023 de 2020; Acuerdo Municipal 017 de 2020; Acuerdo Municipal 042 del 23 de diciembre de 2025.
Sobretasa Bomberil	Realización de actividades sujetas al impuesto de Industria y Comercio (ICA) en Ibagué.	Valor del impuesto de Industria y Comercio liquidado (NO el valor total del contrato).	6 % del ICA	Acuerdo Municipal 015 de 2021 (arts. 215 y 216); Acuerdo Municipal 037 de 2025 (art. 72).
Retención en la fuente a título del impuesto sobre la renta	Retención en la fuente a título del impuesto sobre la renta.	Valor del pago o abono en cuenta sujeto a retención, excluido el IVA cuando corresponda conforme a la normativa tributaria.	Según corresponda	Estatuto Tributario Nacional: Decreto 1625 de 2016 (art. 1.2.4.10.1) o (1.2.4.10.3)
Retención de Industria y Comercio – ReteICA	Pago o abono en cuenta por actividades industriales, comerciales o de servicios sujetas al Impuesto de Industria y Comercio en el Municipio de Ibagué, cuando proceda la retención.	Valor del pago o abono en cuenta sujeto a retención, conforme a las disposiciones del Estatuto de Rentas Municipal.	Según la actividad económica y la tarifa aplicable.	Acuerdo Municipal 015 de 2021 (Estatuto de Rentas del Municipio de Ibagué) y sus modificaciones, incluido el Acuerdo Municipal 037 de 2025.

3. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD.

Que la Ley 489 de 1998, en su artículo 85º define las Empresas industriales y comerciales del Estado como organismos creados por la ley o autorizados por ésta, que desarrollan actividades de naturaleza industrial o comercial y de gestión económica conforme a las reglas del Derecho Privado, salvo las excepciones que consagra la ley que reúnen las siguientes características: personería jurídica; autonomía administrativa y financiera; y capital independiente, constituido totalmente con bienes o fondos públicos comunes, los productos de ellos, o el rendimiento de tasas que perciban por las funciones o servicios, y contribuciones de destinación especial en los casos autorizados por la Constitución.

Que la Gestora Urbana – Banco Inmobiliario de Ibagué, fue creada por virtud del Decreto 0175 de 2002, en atención a la autorización otorgada por el Concejo Municipal de Ibagué al Alcalde Municipal de Ibagué, mediante el Acuerdo 0116 de 2000, cuya naturaleza jurídica corresponde a una Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden municipal, cuyo objeto general es desarrollar las funciones de Banco Inmobiliario, actuar como promotora de vivienda de interés social, promotora de espacio público, promotora inmobiliaria y promotora de proyectos especiales; y dotada de autonomía administrativa, financiera y capital independiente.

En materia contractual la Gestora Urbana – Banco Inmobiliario de Ibagué, por virtud a su naturaleza jurídica (EICE), es preciso indicar que se encuentra permeada de las prerrogativas conferidas en el artículo 87 de la Ley 489 de 1998[2], en razón a la actividad industrial y comercial que lleva a cabo para el cumplimiento de su objeto social.

Así mismo, el artículo 93 de la Ley 489 de 1998, dispone que, los actos que expidan las Empresas Industriales y Comerciales del Estado para el desarrollo de su actividad propia, industrial o comercial o de gestión económica se sujetan a las disposiciones del derecho privado, y que los contratos que celebren para el cumplimiento de su objeto se sujetan a las disposiciones del Estatuto General de Contratación de las entidades estatales. Esa regla fue modulada por el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, conforme al cual las Empresas Industriales y Comerciales del Estado que se encuentren en competencia con el sector privado o público, o que desarrollen su actividad en mercados monopolísticos o regulados, se rigen por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal (artículos 209 y 267 de la Constitución Política) y del régimen de inhabilidades e incompatibilidades.

En desarrollo de esas normas, el artículo 1 del Manual de Contratación de la Entidad, adoptado mediante Resolución No. 0406 de 2019, somete sus contratos al derecho privado, pero exceptúa expresamente los contratos de obra pública, consultoría, prestación de servicios, concesión, encargo fiduciario y fiducia pública, para los cuales "se aplicará la

---

[2] **ARTÍCULO 87.-** ***Privilegios y prerrogativas.*** Las empresas industriales y comerciales del Estado cómo integrantes de la Rama Ejecutiva del Poder Público, salvo disposición legal en contrario, gozan de los privilegios y prerrogativas que la Constitución Política y las leyes confieren a la Nación y a las entidades territoriales, según el caso.

No obstante, las empresas industriales y comerciales del Estado, que por razón de su objeto compitan con empresas privadas, no podrán ejercer aquellas prerrogativas y privilegios que impliquen menoscabo de los principios de igualdad y de libre competencia frente a las empresas privadas.

modalidad que corresponda". Por ello, el presente contrato de interventoría se rige por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y el Decreto 1082 de 2015.

Así mismo, la Gestora Urbana – Banco Inmobiliario de Ibagué (EICE), mediante Resolución No. 0406 de 2019, adopta e implementa su propio estatuto de contratación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.5.3 del Decreto 1082 de 2015.

Además, la Gestora Urbana de Ibagué, a través de la Oficina de Proyectos Especiales y Desarrollo Urbano, tiene a su cargo la formulación, estructuración, coordinación, dirección, seguimiento y control de los proyectos especiales y de desarrollo urbano que adelante la Entidad, así como la gestión técnica relacionada con estudios, diseños, presupuestos, cronogramas y ejecución de obras civiles, y cuenta para ello con los recursos de inversión que permiten el cumplimiento de sus programas y proyectos de forma ágil y oportuna.

En razón a lo anterior y de conformidad con lo prescrito en el Manual de Funciones – Resolución No. 201 del 05 de octubre de 2021, es deber de la Oficina de Proyectos Especiales y Desarrollo Urbano: "*8. Dirigir y supervisar, el desarrollo de las de licitaciones y los contratos a cargo de la dependencia, relacionados con el desarrollo de los estudios técnicos y administración y desarrollo de obras adelantadas por la Gestora Urbana, requerir a las interventorías de acuerdo a los términos del contrato; 9. Proponer a la Gerencia la realización de proyectos por iniciativa propia o a solicitud de terceros que contribuyan al beneficio de la Gestora.; 13. Desarrollar, las actividades necesarias para los peritazgos y actividades técnicas requeridas para la adquisición de terrenos, el desarrollo de obras o reparación de los inmuebles, escenarios y espacio público a cargo de la Gestora en coordinación con la Oficina Operativa e Inmobiliaria; 16. Supervisar y controlar la ejecución de los proyectos de construcción de obras civiles que de manera directa realiza la Gestora, garantizando la eficiencia, correcta ejecución y seguimiento al desarrollo de los proyectos. 26. Coordinar, supervisar y controlar el cumplimiento de las especificaciones, diseños, o presupuestos, cronogramas, planes y calidad le de las obras durante la ejecución de los proyectos a cargo de la entidad.*".

Que dentro de las competencias y funciones que han sido encomendadas a la entidad, se encuentran *"Dirigir y supervisar, el desarrollo de las de licitaciones y los contratos a cargo de la dependencia, relacionados con el desarrollo de los estudios técnicos y administración y desarrollo de obras adelantadas por la Gestora Urbana, requerir a las interventorías de acuerdo a los términos del contrato"*; comprendiendo que los mismos aportan al desarrollo y fortalecimiento territorial, social y económico de la ciudad de Ibagué y que por lo tanto repercuten directamente en el bienestar de la población ibaguereña, razón por la cual es imperativo destinar los recursos necesarios que permitan el desarrollo de un proyecto Parque Ciudad de los Niños.

Que la Gestora Urbana de Ibagué adelanta el proceso de Licitación Pública LP-001-2026 para la **"CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE CIUDAD DE LOS NIÑOS EN EL COMPLEJO DEPORTIVO Y RECREATIVO 'PARQUE DEPORTIVO' DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA, COMPRENDIENDO LAS OBRAS DE URBANISMO, REDES ELÉCTRICAS DE URBANISMO Y DE MÓDULOS, Y LA CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE LOS MÓDULOS RÉPLICAS"**, con un presupuesto oficial de $1.832.971.518 (urbanismo $720.715.436; red eléctrica $295.196.078; módulos $394.203.341; mobiliario $33.764.100; medidas ambientales $8.361.552; AIU 27 %), un plazo de seis (6) meses y cargo al CDP No. 20260416, con documentos tipo de obra de infraestructura social (Resolución 539 de 2025, sector Cultura, Recreación y Deporte). El proyecto se ejecutará en el sector Parque de Movilidad del Complejo Deportivo y Recreativo "Parque Deportivo" (Carrera 12 Sur No. 83-329 y Calle 83 No. 6 Sur-300), inmueble del IMDRI identificado con matrícula inmobiliaria 350-53160, cuya intervención fue autorizada mediante el Convenio Interadministrativo No. 160 del 23 de octubre de 2026, y se financia con recursos del Fondo de Compensación de Cesiones, previa autorización de la Junta Directiva (Acuerdos 006 y 007 de 2026). La interventoría tendrá un plazo de siete (7) meses, que podrá iniciar antes que el contrato de obra para la fase previa y cubrirá la ejecución de la obra y la etapa de cierre y liquidación.

Dado que la ejecución del proyecto Parque Ciudad de los Niños requiere control sobre el cumplimiento técnico, financiero, administrativo, normativo y contractual por parte del contratista de obra, se requiere una interventoría integral que verifique la adecuada ejecución de las obras, el cumplimiento de las condiciones pactadas y la correcta inversión de los recursos. El plazo de la interventoría se fija en siete (7) meses, contados desde su propia acta de inicio, que podrá suscribirse antes que la del contrato de obra para adelantar la fase previa; cubre la ejecución de la obra, con ajuste correlativo ante prórrogas o suspensiones de aquel, y la etapa de cierre y liquidación.

La interventoría deberá cumplir con un enfoque técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico, con el fin de garantizar que la obra se ejecute bajo las condiciones contractuales, técnicas y legales exigidas por la normatividad vigente, incluyendo la NSR-10, el RETIE, normas urbanísticas locales y demás disposiciones aplicables.

Este tipo de contratación se fundamenta en el deber de garantizar la correcta ejecución del contrato de obra, conforme a los principios de transparencia, economía y responsabilidad de la Ley 80 de 1993. El numeral 2 del artículo 32 de esa Ley incluye la interventoría entre los contratos de consultoría; el inciso segundo del numeral 1 del mismo artículo ordena que en los contratos de obra celebrados como resultado de un proceso de licitación la interventoría sea contratada con una persona independiente de la entidad y del contratista;

el artículo 53, modificado por el artículo 82 de la Ley 1474 de 2011 y el artículo 2 de la Ley 1882 de 2018 fija la responsabilidad del interventor; y los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011 definen la interventoría y las facultades y deberes de quien la ejerce. El artículo 40 del Manual de Contratación de la Entidad reitera la obligatoriedad de la interventoría en los contratos de obra del artículo 32 de la Ley 80 de 1993.

De igual manera, el proyecto debe cumplir con la normativa técnica vigente, entre ellas:

- NSR-10: Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente.
- Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS (Resolución 330 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, modificada por la Resolución 799 de 2021).
- RETIE: Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (Resolución 40117 de 2024 del Ministerio de Minas y Energía, o la norma que la sustituya) y RETILAP: Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (Resolución 40150 de 2024, modificada por la Resolución 40286 de 2026), dado que la obra comprende redes eléctricas de urbanismo y alumbrado.
- Normas urbanísticas y ambientales del municipio.
- Normativa técnica y urbanística aplicable a las obras de urbanismo, redes eléctricas, espacio público y módulos, de acuerdo con los diseños, especificaciones y documentos contractuales del proyecto.

Por lo que, para garantizar el cumplimiento de la normatividad en todos sus ámbitos, en búsqueda de evitar conflictos normativos y asegurar que las intervenciones urbanísticas que se derivan del proyecto cuenten con los soportes técnicos exigidos por la ley, la Gestora Urbana realizará la contratación de una interventoría técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica que supervise integralmente la ejecución del proyecto.

Se hace indispensable asegurar una supervisión especializada e independiente que vele por la calidad técnica, el cumplimiento de los cronogramas y la adecuada ejecución de los recursos.

4. ACTIVIDADES Y ALCANCE.

Las actividades y alcances descritos a continuación corresponden a la estructuración integral de las obligaciones técnicas, administrativas, financieras, jurídicas, ambientales y de seguridad y salud en el trabajo asignadas a la interventoría del proyecto. Su propósito es consolidar y agrupar las responsabilidades contractuales en componentes de gestión claramente definidos, facilitando la planeación, ejecución, seguimiento y control de las

labores de interventoría. Cada actividad comprende un conjunto de acciones orientadas a garantizar el cumplimiento de las condiciones técnicas, legales, presupuestales y operativas del contrato de obra, así como la entrega oportuna de los productos, informes y soportes requeridos por la Entidad durante todas las etapas del proyecto, desde su inicio hasta la liquidación y cierre contractual.

N°	Actividad	Descripción del alcance
1	Revisión y validación de información contractual y técnica	Revisar los estudios, diseños, especificaciones técnicas, presupuesto, cronograma, análisis de precios unitarios, pliegos de condiciones, contrato de obra y demás documentos contractuales, identificando y reportando oportunamente inconsistencias, vacíos o situaciones que puedan afectar la ejecución del proyecto.
2	Elaboración e implementación del Plan de Interventoría	Formular y ejecutar el Plan de Interventoría, definiendo metodologías de seguimiento, instrumentos de control, matriz de riesgos, cronograma de visitas, controles de calidad, esquema de informes y mecanismos de verificación durante toda la ejecución contractual.
3	Seguimiento técnico y control de calidad de la obra	Verificar permanentemente que las obras de urbanismo, redes eléctricas y módulos se ejecuten conforme a los diseños, especificaciones técnicas y normativa aplicable, aprobando materiales, procedimientos constructivos y verificando la calidad mediante inspecciones, certificados y ensayos.
4	Control de ejecución física y programación del proyecto	Realizar seguimiento al avance físico de la obra, verificar cantidades ejecutadas, evaluar el cumplimiento de la programación y del flujo de inversión, identificar desviaciones y recomendar acciones correctivas para

		garantizar el cumplimiento de los plazos contractuales.
5	Gestión de modificaciones contractuales y conceptos técnicos	Analizar y emitir conceptos técnicos, económicos y jurídicos sobre mayores y menores cantidades, ítems no previstos, obras adicionales, prórrogas, suspensiones, adiciones y demás modificaciones contractuales, incluyendo la revisión de análisis de precios unitarios y sus soportes.
6	Coordinación, documentación y gestión administrativa del contrato	Coordinar comités de obra, participar en la actualización de la bitácora, administrar el archivo contractual, realizar el cargue de información en SECOP II, mantener actualizados los expedientes y elaborar los informes mensuales, especiales y finales requeridos por la Entidad.
7	Seguimiento financiero, presupuestal y de pagos	Controlar la ejecución financiera del contrato de obra, revisar y aprobar actas de pago, verificar soportes de seguridad social y parafiscales, controlar balances económicos, cantidades de obra y valores ejecutados, y elaborar el balance económico para la liquidación contractual.
8	Seguimiento jurídico y gestión del cumplimiento contractual	Verificar la vigencia y suficiencia de garantías, gestionar requerimientos por incumplimientos, emitir conceptos sobre solicitudes contractuales, atender actuaciones administrativas y apoyar a la Entidad en procedimientos sancionatorios, judiciales o de control relacionados con el proyecto.
9	Seguimiento ambiental, social y de seguridad y salud en el trabajo	Verificar el cumplimiento de las medidas de manejo ambiental, gestión de residuos, protección de áreas verdes, control de impactos ambientales y requisitos de SST, así como atender requerimientos de la

		comunidad, veedurías y demás grupos de interés asociados al proyecto.
10	Recibo, entrega y liquidación del proyecto	Verificar la entrega de planos récord, manuales, certificados, garantías y documentación final; elaborar las actas de recibo parcial y final, coordinar la entrega al IMDRI, emitir el concepto de recibo a satisfacción y tramitar la liquidación del contrato de obra y del contrato de interventoría.

5. PERSONAL QUE SE REQUIERE PARA LA INTERVENTORÍA.

El equipo de trabajo corresponde al costeado en el plan de cargas que soporta el presupuesto oficial y se define conforme a la "Matriz 4 – Lineamientos de requisitos del personal" de los documentos tipo de interventoría de obra pública de infraestructura social, versión 2 (Resolución 953 de 2025).

Para el rango de procesos iguales o menores a 1.500 SMMLV, la Entidad adopta la Categoría 4 (seis años de experiencia general y dos de experiencia específica) para el Director de Interventoría, única figura que integra el Personal Clave Evaluable, con fundamento en la cuantía del contrato (73,28 SMMLV), su plazo de siete meses y el fomento del empleo profesional de la región; para los demás perfiles, que no hacen parte del Personal Clave Evaluable, se aplican las categorías 5 y 6 de la misma Matriz. Los títulos de posgrado se exigen por área, sin denominaciones particulares, y las equivalencias de experiencia y formación son las de la Matriz 4. El interventor deberá disponer de los siguientes profesionales:

Perfil Profesional	Cantidad	Profesión y Posgrado Requerido	Experiencia General	Experiencia Específica	Dedicación
DIRECTOR DE INTERVENTORÍA (Personal Clave Evaluable). Dirige la interventoría y asume la	1	Ingeniero civil o Arquitecto Posgrado en gerencia de proyectos o gerencia de obras	Seis (6) años (Categoría 4, Matriz 4)	Dos (2) años como Director de Interventoría de obras. Se aplicarán las equivalencias	100 % durante los siete (7) meses

residencia permanente durante todo el plazo.		o gerencia de construcciones o interventoría de obras.		de experiencia de la Matriz 4.	
PROFESIONAL EN SALUD OCUPACIONAL (equipo de trabajo no evaluable). Durante los seis (6) meses de ejecución del contrato de obra.	1	Profesional en seguridad y salud en el trabajo, o profesional de cualquier área con posgrado en seguridad y salud en el trabajo, con licencia vigente en SST (Resolución 754 de 2021). Posgrado adicional: N.A.	Dos (2) años (Categoría 6 – Matriz 4).	Un (1) año como responsable o profesional de seguridad y salud en el trabajo en obras civiles	70 % – seis (6) meses
PROFESIONAL ELÉCTRICO (equipo de trabajo no evaluable)	1	Ingeniero electricista o ingeniero electromecánico. Posgrado: N.A.	Cuatro (4) años (Categoría 5)	Dos (2) años en diseño, construcción o interventoría de redes eléctricas o alumbrado público	20 % – cinco (5) meses durante la ejecución de las redes eléctricas de urbanismo y módulos
PROFESIONAL AMBIENTAL (equipo de trabajo no evaluable)	1	Ingeniero ambiental, ingeniero forestal o profesional en ciencias ambientales. Posgrado: N.A.	Dos (2) años (Categoría 6)	Un (1) año en seguimiento ambiental de obras civiles	20 % – cinco (5) meses durante la implementación de las medidas ambientales

De conformidad con el numeral 3.9.2 y la Nota 7 del Documento Base, el proponente no deberá allegar con su propuesta hojas de vida, certificaciones ni soportes del equipo de trabajo; para habilitarse presentará únicamente el "Formato 8 – Aceptación y cumplimiento de la formación académica y la experiencia del personal clave evaluable", suscrito por la persona natural, el representante legal o el representante del proponente plural.

El cumplimiento de los perfiles se verificará con posterioridad a la adjudicación y antes de la suscripción del acta de inicio, conforme al "Anexo 1 – Anexo Técnico", mediante la presentación al supervisor de los siguientes documentos de cada profesional:

- Hoja de vida;
- Fotocopia de cédula de ciudadanía;
- Fotocopia de la Tarjeta Profesional o Matricula Profesional;
- Diploma o certificados que acrediten la obtención de los títulos;
- Certificado de vigencia de la matricula profesional;
- Certificados laborales que sustenten la experiencia solicitada, donde se evidencien datos que permitan la verificación del certificado;
- Carta de intención y compromiso firmada por el profesional manifestando que conoce el proyecto y el porcentaje de dedicación del proyecto;

NOTA 1: Ningún profesional podrá iniciar actividades sin la verificación previa de su perfil por el supervisor. La Gestora Urbana de Ibagué podrá solicitar el cambio inmediato del personal que preste un servicio inadecuado y el interventor deberá atender de inmediato el requerimiento. Los cambios de personal durante la ejecución se permitirán siempre que el nuevo profesional cumpla condiciones iguales o superiores a las exigidas, previa verificación de los soportes y autorización escrita del supervisor del contrato. No se tendrán en cuenta las certificaciones cuya información no permita verificar las fechas de inicio y terminación; en consecuencia, deberá indicarse la información de contacto de quien certifica.

Si por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente comprobados, durante la ejecución del contrato se requiere cambiar a uno de los integrantes del equipo de trabajo, éste deberá ser reemplazado por otro de iguales o superiores calidades; para el efecto el interventor presentará la hoja de vida y los soportes del reemplazo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su solicitud de cambio, y el reemplazo requerirá la verificación y aprobación escrita del supervisor del contrato, con visto bueno del jefe de la Oficina de Proyectos Especiales y Desarrollo Urbano de la GESTORA URBANA DE IBAGUÉ, este último si asumiere la supervisión del contrato.

6. CLASIFICACIÓN UNSPSC.

De acuerdo con el objeto y las actividades a contratar, así como la identificación de procesos similares, se obtuvo la siguiente clasificación:

CLASIFICACIÓN	PRODUCTO

81101500	INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA
80101600	GERENCIA DE PROYECTOS

7. ANÁLISIS ECONÓMICO.

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y los lineamientos establecidos por Agencia Nacional "Colombia Compra Eficiente", la Gestora Urbana procede a efectuar el presente análisis económico del sector, como parte de la etapa de planeación del proceso contractual que tiene por objeto **"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE CIUDAD DE LOS NIÑOS EN EL COMPLEJO DEPORTIVO Y RECREATIVO "PARQUE DEPORTIVO" DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA, COMPRENDIENDO LAS OBRAS DE URBANISMO, REDES ELÉCTRICAS DE URBANISMO Y DE MÓDULOS, Y LA CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE LOS MÓDULOS RÉPLICAS"**.

Siguiendo los parámetros establecidos en materia de contratación pública, según el marco normativo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015, en especial el artículo 2.2.1.1.1.6.1, desarrollado por la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector G-EES-02 expedida por Colombia Compra Eficiente, el presente análisis del sector cubrirá las siguientes áreas.

a. Aspectos generales
b. Análisis de la oferta
c. Análisis de la demanda
d. Análisis presupuestal de la interventoría a contratar

a. ASPECTOS GENERALES.

Los sectores económicos en el país son los siguientes:

SECTOR ECONOMICO	DEFINICION	ACTIVIDADES DEL SECTOR
Sector primario o agropecuario	Obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza, sin proceso de transformación: agricultura, ganadería, silvicultura, caza y pesca. No incluye la minería ni la extracción de	Agropecuario, caza y pesca

SECTOR ECONOMICO	DEFINICION	ACTIVIDADES DEL SECTOR
	petróleo, que se consideran parte del sector industrial	
Sector secundario o industrial	Comprende las actividades relacionadas con la transformación industrial de alimentos y otros bienes, que se utilizan como base para la fabricación de nuevos productos. Se divide en industrial extractivo (minería y petróleo) e industrial de transformación.	Industrial extractivo: extracción minera y de petróleo. Industrial de transformación: envasado de legumbres y frutas, embotellado de refrescos, fabricación de abonos y fertilizantes, vehículos, cementos, aparatos electrodomésticos, etc.
Sector terciario o de servicios	Incluye las actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía: comercio, restaurantes, hoteles, transporte, servicios financieros, comunicaciones, educación, servicios profesionales, Gobierno, entre otros.	Servicios, entre ellos los profesionales, científicos y técnicos (consultoría e interventoría).

Los dos primeros sectores producen bienes tangibles y se consideran productivos; el tercero no produce bienes tangibles, pero contribuye a la formación del ingreso y del producto nacional. A partir de su especialización, la actividad económica suele desagregarse en los sectores agropecuario, de servicios, industrial, de transporte, de comercio, financiero, de la construcción, minero-energético, solidario y de comunicaciones.

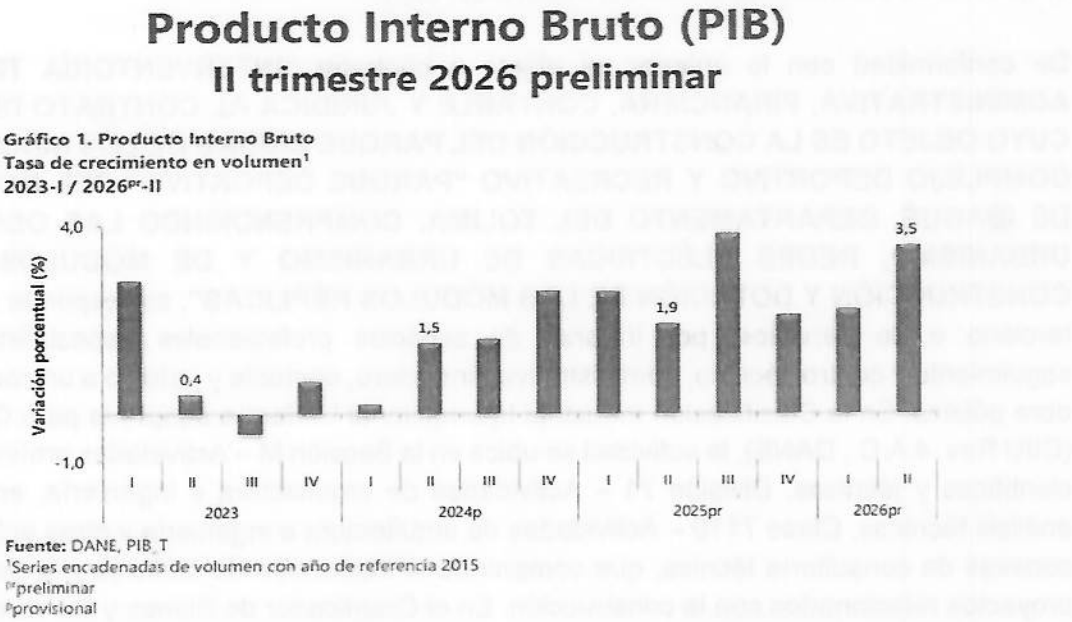
1. Sector agropecuario: Corresponde al sector primario mencionado anteriormente.
2. Sector de servicios: Corresponde al sector terciario mencionado anteriormente.
3. Sector industrial: Corresponde al sector secundario mencionado anteriormente.
4. Sector de transporte: Hace parte del sector terciario, e incluye transporte de carga, servicio de transporte público, transporte terrestre, aéreo, marítimo, etc.
5. Sector de comercio: Hace parte del sector terciario de la economía, e incluye comercio al por mayor, minorista, centros comerciales, cámaras de comercio, San Andresito, plazas de mercado y, en general, a todos aquellos que se relacionan con la actividad de comercio de diversos productos a nivel nacional o internacional.

6. Sector financiero: En este sector se incluyen todas aquellas organizaciones relacionadas con actividades bancarias y financieras, aseguradoras, fondos de pensiones y cesantías, fiduciarias, etc.
7. Sector de la construcción: En este sector se incluyen las empresas y organizaciones relacionadas con la construcción, al igual que los arquitectos e ingenieros, las empresas productoras de materiales para la construcción, etc.
8. Sector minero y energético: Se incluyen en él todas las empresas que se relacionan con la actividad minera y energética de cualquier tipo (extracción de carbón, esmeraldas, gas y petróleo; empresas generadoras de energía; etc.).
9. Sector solidario: En este sector se incluyen las cooperativas, las cajas de compensación familiar, las empresas solidarias de salud, entre otras.
10. Sector de comunicaciones: En este sector se incluyen todas las empresas y organizaciones relacionadas con los medios de comunicación como (telefonía fija y celular, empresas de publicidad, periódicos, editoriales, etc.).

De conformidad con lo anterior, el objeto a contratar **"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE CIUDAD DE LOS NIÑOS EN EL COMPLEJO DEPORTIVO Y RECREATIVO "PARQUE DEPORTIVO" DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA, COMPRENDIENDO LAS OBRAS DE URBANISMO, REDES ELÉCTRICAS DE URBANISMO Y DE MÓDULOS, Y LA CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE LOS MÓDULOS RÉPLICAS"**, corresponde al sector terciario o de servicios, por tratarse de servicios profesionales especializados de seguimiento y control técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico a un contrato de obra pública. En la Clasificación Industrial Internacional Uniforme adaptada para Colombia (CIIU Rev. 4 A.C., DANE), la actividad se ubica en la Sección M – Actividades profesionales, científicas y técnicas, División 71 – Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos, Clase 7110 – Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica, que comprende la inspección de edificios y la gestión de proyectos relacionados con la construcción. En el Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC) corresponde a los códigos 80101600 – Gerencia de proyectos, 81101500 – Ingeniería civil y arquitectura y, en el nivel de producto, que describe de manera específica el servicio a contratar; los tres códigos se incluirán en el aviso de convocatoria y en el pliego para la identificación del proceso; la experiencia se acreditará conforme a la "Matriz 1 – Experiencia" y el Documento Base, sin que se exija la inscripción en códigos UNSPSC determinados como requisito habilitante. La obra objeto de seguimiento se ejecutará en el sector Parque de Movilidad del Complejo Deportivo y Recreativo "Parque Deportivo", contiguo a las instalaciones del Instituto Municipal para el Deporte y la Recreación de Ibagué – IMDRI.

Aunque el servicio de interventoría pertenece al sector de servicios profesionales, su demanda es derivada de la actividad constructora: la interventoría se contrata para vigilar contratos de obra y su mercado sigue el ciclo de la inversión pública en infraestructura. La construcción es uno de los sectores de mayor encadenamiento de la economía nacional, por su vinculación con la creación de infraestructura básica (vías, equipamientos, escenarios deportivos y recreativos, espacio público, redes de servicios públicos y edificaciones), y cerca de la mitad de los sectores productivos se relacionan con ella como proveedores directos. Por esa razón, el análisis macroeconómico que sigue examina conjuntamente el comportamiento de las actividades profesionales, científicas y técnicas y el de la construcción.

PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB) II TRIMESTRE 2026.



Fuente: DANE, Boletín técnico PIB II trimestre de 2026, 18 de agosto de 2026.

De acuerdo con el boletín técnico del DANE publicado el 18 de agosto de 2026, en el segundo trimestre de 2026 (preliminar) el Producto Interno Bruto en su serie original creció 3,5 % respecto al mismo periodo de 2025, y 1,3 % frente al trimestre inmediatamente anterior en la serie ajustada por efecto estacional y calendario. En el primer semestre de 2026 la economía creció 2,9 % frente al primer semestre de 2025. Las actividades económicas que más contribuyeron a la dinámica del valor agregado fueron:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales: crece 10,0 % (contribuye 1,7 puntos porcentuales a la variación anual).

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida: crece 2,2 % (contribuye 0,5 puntos porcentuales).

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; actividades de los hogares individuales: crece 9,5 % (contribuye 0,4 puntos porcentuales).

VALOR AGREGADO POR ACTIVIDAD ECONÓMICA

Valor agregado de la construcción.

En el segundo trimestre de 2026 el valor agregado de la construcción creció 2,2 % en su serie original frente al mismo periodo de 2025 (año corrido: -1,5 %), con el siguiente comportamiento de sus componentes:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales: decrece 3,2 %.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil: crece 17,1 %.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo con operadores): decrece 2,2 %.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, en la serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción creció 6,4 %: edificaciones 2,5 %, obras civiles 19,6 % y actividades especializadas 3,2 %. El crecimiento está concentrado en las obras civiles, segmento al que pertenecen las obras de urbanismo, espacio público y redes que componen el proyecto objeto de interventoría.

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Segundo trimestre 2026[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2026[Pr]-II / 2025[Pr]-II	2026[Pr] / 2025[Pr]	2026[Pr]-II / 2026[Pr]-I
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-3,2	-5,6	2,5
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2]	17,1	9,2	19,6
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3]	-2,2	-3,9	3,2
Construcción	**2,2**	**-1,5**	**6,4**

Fuente: DANE, PIB_T
[pr]preliminar
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015
[2]Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.
[3]Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

Fuente: DANE, Boletín técnico PIB II trimestre de 2026, 18 de agosto de 2026.

Actividades profesionales, científicas y técnicas.

En el segundo trimestre de 2026 el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas y de las actividades de servicios administrativos y de apoyo creció 2,6 % en su serie original frente al mismo periodo de 2025: las actividades profesionales, científicas y técnicas donde se clasifica la interventoría crecieron 3,7 % y las de servicios administrativos y de apoyo 1,8 %. Frente al trimestre inmediatamente anterior (serie ajustada), el conjunto creció 0,8 %: 1,5 % las actividades profesionales, científicas y técnicas y 0,2 % las de servicios administrativos y de apoyo. El sector proveedor del servicio presenta, por tanto, un crecimiento superior al del PIB total, lo que indica disponibilidad de capacidad instalada de consultoría e interventoría.

ESPACIO EN BLANCO

Tabla 11. Actividades profesionales, científicas y tecnicas[1]
Tasas de crecimiento en volumen[2]
Segundo trimestre 2026[Pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2026[Pr]-II / 2025[Pr]-II	2026[Pr] / 2025[Pr]	2026[Pr]-II / 2026[Pr]-I
Actividades profesionales, científicas y técnicas	3,7	3,0	1,5
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	1,8	2,0	0,2
Actividades profesionales, científicas y técnicas[1]	**2,6**	**2,5**	**0,8**

Fuente: DANE,PIB_T

[Pr]preliminar

[1]Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo.

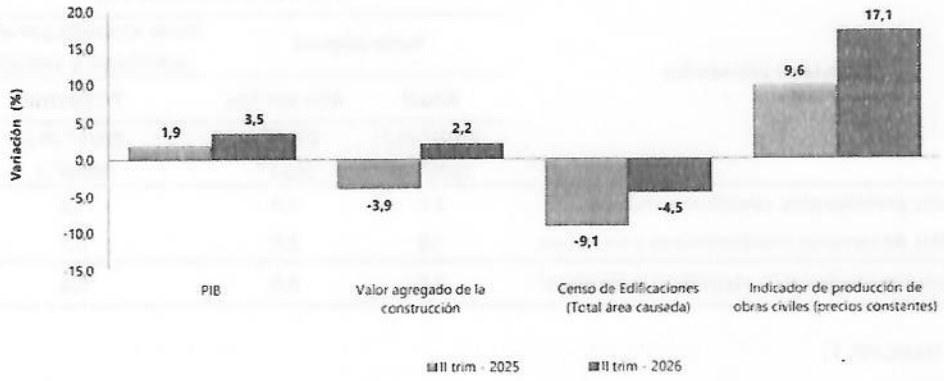
[2]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

Fuente: DANE, Boletín técnico PIB II trimestre de 2026, 18 de agosto de 2026.

Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC) – II trimestre de 2026.

Según el boletín IEAC publicado el 9 de septiembre de 2026, en el segundo trimestre de 2026 (abril–junio) el PIB a precios constantes aumentó 3,5 % con relación al mismo trimestre de 2025. El valor agregado de la construcción creció 2,2 %, explicado por el crecimiento de las obras civiles (17,1 %), mientras que las edificaciones (-3,2 %) y las actividades especializadas (-2,2 %) decrecieron. El Censo de Edificaciones (CEED) del mismo trimestre registró un aumento de 17,8 % en el área iniciada y de 3,1 % en el área en proceso, y una reducción de 15,2 % en el área paralizada, señales de reactivación de la actividad edificadora.

Gráfico 1. Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción II trimestre (2025 – 2026p)



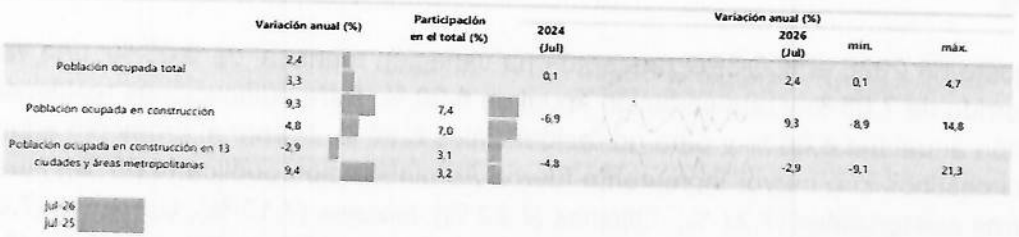
Fuente: DANE, IEAC.
p. cifras provisionales

Fuente: DANE, Boletín técnico IEAC II trimestre de 2026, 9 de septiembre de 2026; Indicadores relevantes, consulta del 28 de octubre de 2026.

EMPLEO

De acuerdo con la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH), en agosto de 2026 la tasa de desocupación nacional fue 9,4 % (agosto de 2025: 8,6 %); la tasa global de participación 63,3 % y la tasa de ocupación 57,4 %. En las 13 ciudades y áreas metropolitanas la tasa de desocupación fue 9,1 %. La población ocupada nacional fue de 23.685 mil personas, 126 mil menos que en agosto de 2025. La construcción ocupó 1.790 mil personas, el 7,6 % del total de ocupados, con un aumento de 80 mil personas frente a agosto de 2025 (+0,3 puntos porcentuales de contribución), siendo una de las ramas que más aportó a la ocupación en el periodo. En el trimestre móvil junio–agosto de 2026 la tasa de desocupación nacional fue 8,5 % (junio–agosto de 2025: 8,7 %) y la de las 13 ciudades y áreas metropolitanas 8,6 %. Las ciudades con mayor desocupación fueron Quibdó (23,8 %), Cartagena (14,4 %) y Sincelejo (12,9 %); las de menor, Bucaramanga A.M. (7,3 %), Medellín A.M. (7,5 %) y Bogotá D.C. (7,9 %). Ibagué registró una tasa de desocupación de 12,7 % en el trimestre móvil mayo–julio de 2026 (12,8 % en el mismo periodo de 2025), superior en más de cuatro puntos al promedio nacional, lo que mantiene a la ciudad entre las de mayor desempleo del país y justifica la incorporación de criterios de vinculación de personal de la región en la ejecución del contrato.

Gráfico 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2024 – 2026[P] (julio)



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.

Fuente: DANE, Boletín técnico GEIH – Mercado laboral, agosto de 2026, 30 de septiembre de 2026; DANE, Indicadores relevantes, consulta del 28 de octubre de 2026.

Estadísticas empresariales.

Según el Directorio Estadístico de Empresas del DANE (geoportal, consulta con corte a junio de 2025), en Colombia existen 8.053 empresas registradas en la actividad "arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica", de las cuales 106 tienen domicilio en el departamento del Tolima. Esta base empresarial se complementa con la información transaccional del SECOP II: en el Sistema Electrónico de Contratación Pública se registran 5.262 proveedores distintos que han celebrado contratos de interventoría con 851 entidades estatales; en el departamento del Tolima, 215 proveedores distintos han celebrado contratos de interventoría con 29 entidades. El 68 % de los contratos de interventoría registrados en SECOP II (8.556 de 12.572) fue celebrado con proveedores que se identifican como Mipyme, lo que evidencia que el mercado está conformado mayoritariamente por micro, pequeñas y medianas empresas y personas naturales profesionales, circunstancia relevante para la fijación de requisitos habilitantes proporcionales y para la aplicación de los criterios diferenciales de los artículos 2.2.1.2.4.2.15 y 2.2.1.2.4.2.18 del Decreto 1082 de 2015.

Precios y costos.

El Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED) mide la variación promedio mensual de los precios de una canasta representativa de los insumos requeridos en la construcción de edificaciones, con resultados para 10 destinos, 6 capítulos constructivos y 8 grupos de costo (materiales, mano de obra, maquinaria, equipo,

transporte, servicios generales de la construcción, equipo especial para obra y herramienta menor).

En agosto de 2026 el ICOCED presentó una variación mensual de 0,06 %, una variación año corrido de 7,08 % y una variación anual de 6,90 %. Para edificaciones residenciales la variación anual fue 6,86 % y para no residenciales 6,96 %. Frente al promedio anual (6,90 %), los destinos con mayor incremento fueron Administración pública (8,55 %), Hospitales y centros asistenciales (7,27 %), Oficinas (7,22 %), Hoteles (7,13 %), Comercio (7,06 %) y Apartamentos (6,93 %); por debajo se ubicaron Bodegas (6,82 %), Otros destinos (6,73 %), Educación (6,47 %) y Casas (6,44 %).
Por grupos de costos, en la variación anual a agosto de 2026 los mayores incrementos se presentaron en Mano de obra (14,12 %), Servicios generales de la construcción (8,85 %) y Equipo (6,74 %); Equipo especial para obra fue el único grupo con variación negativa (-3,38 %). En la variación mensual, Mano de obra (0,20 %), Materiales (0,06 %) y Maquinaria (0,02 %) registraron las mayores alzas. El incremento anual de la mano de obra, muy superior a la inflación, es el dato de mayor incidencia para la interventoría, cuyo costo está compuesto principalmente por honorarios de personal profesional y técnico.

El Índice de Precios al Consumidor (IPC) registró en septiembre de 2026 una variación mensual de 0,37 %, año corrido de 5,74 % y anual de 6,29 % (septiembre de 2025: 5,18 %); en Ibagué la variación mensual fue 0,68 %. El Índice de Precios del Productor (IPP) de septiembre de 2026 registró una variación mensual de 1,01 % para la oferta interna y de 1,14 % para los bienes producidos y consumidos internamente (año corrido 6,33 %, anual 3,60 %); según la clasificación CUODE, el consumo intermedio varió 1,05 % y los materiales de construcción 0,05 % mensual.

El salario mínimo legal mensual vigente para 2026 fue fijado en $1.750.905 y el auxilio de transporte en $249.095 (Decretos 1469 y 1470 de 2025), con un incremento del 23 % frente a 2025. Esta variable es la base de conversión del presupuesto oficial y de la experiencia en SMMLV, y explica en buena parte el incremento del costo de la mano de obra registrado por el ICOCED.

Implicación para el presupuesto de la interventoría: el contrato se ejecutará entre las vigencias 2026 y 2027, de manera que el proponente debe incorporar en su oferta económica la variación previsible de honorarios, prestaciones y costos indirectos (IPC anual 6,29 %; mano de obra en construcción 14,12 % anual), toda vez que la Entidad no reconocerá reajustes por hechos previsibles al momento de presentar la propuesta.

Micronegocios del sector construcción.

Según la Encuesta de Micronegocios (EMICRON) consolidada en el IEAC, en el segundo trimestre de 2026 el número de micronegocios del total nacional aumentó 0,5 % frente al mismo trimestre de 2025; en el sector construcción el personal ocupado de los micronegocios disminuyó 7,2 % y sus ingresos aumentaron 13,4 %. La reducción del personal ocupado en micronegocios, simultánea al aumento de ocupados en la rama de construcción medido por la GEIH, sugiere un desplazamiento del empleo hacia unidades de mayor tamaño y hacia la obra civil pública. **Fuente: DANE, Boletín técnico IEAC II trimestre de 2026, 9 de septiembre de 2026.**

b. ANÁLISIS DE LA OFERTA.

Para el análisis de la oferta la Gestora Urbana de Ibagué consultó los datos abiertos del SECOP II (conjunto "SECOP II – Contratos Electrónicos", datos.gov.co, identificador jbjy-vk9h), filtrando los contratos cuyo tipo es "Interventoría", con fecha de consulta 28 de octubre de 2026. La información corresponde a contratos electrónicos celebrados a través de SECOP II desde 2017 y se expresa en pesos corrientes; no incluye los contratos tramitados en SECOP I ni los de régimen especial que no se registraron bajo esa tipología. Los resultados son los siguientes:

Modalidad de selección. El concurso de méritos abierto es la modalidad predominante para la contratación de interventoría: 9.109 contratos por $13,81 billones, frente a 3.458 contratos de mínima cuantía por $0,16 billones y 5 contratos de concurso de méritos con precalificación por $12.900 millones. La modalidad escogida para el presente proceso coincide, por tanto, con la práctica general del mercado para objetos de esta cuantía.

Modalidad de selección	Contratos	Valor total (COP)
Concurso de méritos abierto	9.109	13.805.772.123.739
Mínima cuantía	3.458	162.442.379.783
Concurso de méritos con precalificación	5	12.900.640.992

Clasificación UNSPSC. Las dos categorías de clase con mayor número de contratos de interventoría son precisamente las definidas para este proceso: 81101500 – Ingeniería civil y arquitectura (4.979 contratos; $5,51 billones) y 80101600 – Gerencia de proyectos (2.298 contratos; $2,26 billones), seguidas por 81102200 (891 contratos) y 80101500 (713 contratos). El código de producto 81101516 – Servicios de interventoría de obras, que identifica de manera específica el servicio requerido, registra en SECOP II 1.201 contratos en todas las tipologías; de ellos, 162 corresponden a la tipología contractual "Interventoría" (144 por concurso de méritos abierto, por $69.146 millones, y 18 por mínima cuantía, por

$839 millones) y 52 a "Consultoría" por concurso de méritos abierto ($31.314 millones); en el departamento del Tolima figuran 7 contratos con ese código, por $210 millones, celebrados con 7 proveedores distintos. La menor frecuencia del código de producto frente a los códigos de clase obedece a que la mayoría de las entidades clasifica la interventoría en el cuarto nivel (81101500 u 80101600), razón por la cual la Entidad no exigirá la inscripción en el código de producto ni en código UNSPSC alguno como condición de participación, y la experiencia se verificará por las actividades de la Matriz 1, conforme al Documento Base.

Código UNSPSC	Contratos	Valor total (COP)
81101500 – Ingeniería civil y arquitectura	4.979	5.512.098.178.843
80101600 – Gerencia de proyectos	2.298	2.258.921.129.158
81102200 – Ingeniería eléctrica y electrónica	891	2.154.217.028.595
80101500 – Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa	713	697.325.687.276
80101604 – Planificación o administración de proyectos	244	279.567.879.831
81101516 – Servicios de interventoría de obras (tipología Interventoría)	162	69.984.747.909

Estructura y concentración de la oferta. En el nivel nacional se identifican 5.262 proveedores distintos de interventoría para 851 entidades contratantes, con un valor promedio por contrato de $1.112 millones; el 68 % de los contratos fue celebrado con Mipyme. En el departamento del Tolima concurren 215 proveedores distintos, que han contratado con 29 entidades, con un valor promedio por contrato de $402 millones. La relación entre número de proveedores y número de contratos (del orden de 2,4 contratos por proveedor en el agregado nacional) indica un mercado atomizado, sin concentración en pocos agentes, en el que personas naturales, sociedades de consultoría y estructuras plurales (consorcios y uniones temporales) compiten de manera regular. En consecuencia, existe pluralidad de oferentes suficiente para un presupuesto de $128.308.006 y no se justifica la exigencia de indicadores financieros u organizacionales superiores a los del sector ni de experiencia superior al cien por ciento del presupuesto oficial.

Conclusión de la oferta. El mercado de interventoría de obras es amplio, está mayoritariamente integrado por Mipyme y tiene presencia local en el Tolima, de modo que la Entidad puede estructurar requisitos habilitantes proporcionales conforme a la Matriz 2 de los documentos tipo de interventoría y aplicar los criterios diferenciales y la eventual

limitación de la convocatoria a Mipyme del artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1082 de 2015, sin riesgo de restringir la concurrencia.

c. ANÁLISIS DE LA DEMANDA.

Desde la perspectiva de la demanda, el comportamiento anual de la contratación de interventoría en SECOP II muestra una expansión sostenida entre 2018 y 2023 (de 623 a 2.364 contratos anuales), una contracción en 2024 (1.417 contratos; $1,49 billones) y una recuperación en 2025 (1.877 contratos; $1,90 billones). En lo corrido de 2026, al 28 de octubre, se registran 1.377 contratos por $1,66 billones, cifra que proyecta un cierre de año similar al de 2025. La demanda de interventoría por parte de las entidades estatales es, por tanto, estable y de magnitud suficiente para sostener una oferta especializada.

Año de firma	Contratos de interventoría	Valor total (COP)
2018	623	900.741.425.967
2019	847	765.172.338.125
2020	929	1.350.032.365.944
2021	1.109	1.783.399.316.336
2022	1.821	2.025.844.608.422
2023	2.364	1.926.317.413.958
2024	1.417	1.492.625.378.078
2025	1.877	1.900.783.256.623
2026 (al 28-10-2026)	1.377	1.664.580.770.639

En el departamento del Tolima la demanda sigue la misma tendencia, con un máximo de 64 contratos en 2025 ($29.046 millones) y 60 contratos en lo corrido de 2026 ($29.086 millones), lo que confirma la existencia de un mercado regional activo para el servicio.

Año de firma	Contratos de interventoría – Tolima	Valor total (COP)
2018	13	5.123.610.007
2019	23	8.240.213.312
2020	9	2.680.856.007
2021	30	4.608.583.925
2022	56	19.501.095.738

Año de firma	Contratos de interventoría – Tolima	Valor total (COP)
2023	56	31.243.254.134
2024	31	8.680.813.918
2025	64	29.046.107.957
2026 (al 28-10-2026)	60	29.086.080.319

Entidades contratantes en Ibagué. Las entidades con domicilio en Ibagué que más contratos de interventoría han celebrado en SECOP II son la Alcaldía Municipal (40 contratos; $29.662 millones), CORTOLIMA (21; $5.437 millones), INFIBAGUÉ (17; $6.448 millones), el IMDRI (10; $6.705 millones), la Rama Judicial (9), el SENA Regional Tolima (8), el SETP de Ibagué (5; $5.890 millones) y el IBAL (5; $5.653 millones). La Gestora Urbana de Ibagué registra tres contratos de interventoría, todos adjudicados por concurso de méritos abierto.

Análisis histórico de la demanda de interventoría de obras de infraestructura social y recreativa.

Como referentes directos de demanda y de precio se identificaron, en primer lugar, los contratos de interventoría celebrados por el IMDRI para las obras del propio Complejo Deportivo y Recreativo "Parque Deportivo" y de la Unidad Deportiva de la Calle 42, escenario en el que se ejecutará la obra objeto de este proceso; en segundo lugar, los contratos de interventoría de la Gestora Urbana de Ibagué; y, en tercer lugar, concursos de méritos recientes de interventoría a escenarios deportivos y recreativos en el Tolima.

Entidad	Fecha	Modalidad	Objeto (resumen)	Valor (COP)
IMDRI	2019-05	CMA	Interventoría integral a la construcción del urbanismo y paisajismo del Parque Deportivo	1.258.422.636
IMDRI	2019-01	CMA	Interventoría integral a la construcción y adecuación del patinódromo del Parque Deportivo	719.663.748
IMDRI	2018-12	CMA	Interventoría integral a la construcción y adecuación del estadio de atletismo del Parque Deportivo	797.066.801
IMDRI	2018-11	CMA	Interventoría integral a la construcción y adecuación del estadio de fútbol del Parque Deportivo	776.905.780

Entidad	Fecha	Modalidad	Objeto (resumen)	Valor (COP)
IMDRI	2018-03	CMA	Interventoría técnica, administrativa, financiera, social, ambiental y SST al cerramiento perimetral del Parque Deportivo	34.433.800
IMDRI	2023-09	CMA	Interventoría técnica, administrativa y financiera al mantenimiento y adecuación de canchas sintéticas y de arena	130.000.000
Gestora Urbana de Ibagué	2024-11	CMA	Interventoría a la adecuación y mejoramiento del Centro Comercial Andrés López de Galarza, fase 1	61.666.000
Gestora Urbana de Ibagué	2019-10	CMA	Interventoría externa a las adecuaciones locativas del Centro Comercial Andrés López de Galarza	75.425.943
Gestora Urbana de Ibagué	2019-10	CMA	Interventoría externa a las adecuaciones locativas de la Plaza de Mercado de la 21	31.195.138
Municipio de Ibagué	2025-12	CMA (AI-CMA-3415-2025)	Interventoría a la adecuación de la Cancha Marte – Estadio Manuel Murillo Toro (obra de $2.733.444.165)	266.555.835
Municipio de Ibagué	2021	CMA	Interventoría a la construcción y adecuación del complejo deportivo de BMX en el Parque Deportivo	320.121.975
Municipio de Ibagué	2020	CMA (AI-CMA-1498-2020)	Interventoría técnica, administrativa y financiera a la adecuación del Estadio Manuel Murillo Toro	213.271.443
Municipio de Planadas	2025	CMA (CMA-001-2025)	Interventoría a la construcción de polideportivo cubierto en la vereda San Pedro	348.539.075
Municipio de Rioblanco	2025	CMA (CMA-002-2025)	Interventoría a la construcción, mejoramiento y obras complementarias de escenarios deportivos y recreativos	149.687.530

Relación interventoría/obra. En la muestra, el valor de la interventoría equivale a entre el 6 % y el 12 % del valor del contrato de obra vigilado (en el proceso AI-CMA-3415-2025 del Municipio de Ibagué, 9,75 %). El presupuesto oficial de la presente interventoría, $128.308.006 (73,28 SMMLV de 2026), representa el 7,0 % del presupuesto oficial del contrato de obra ($1.832.971.518), proporción que se ubica dentro del rango observado en el mercado local para obras de infraestructura social y recreativa de cuantía comparable, y que resulta coherente con la dedicación del equipo mínimo requerido y el plazo de siete (7) meses.

Clasificación de la demanda por código. Las entidades contratantes clasifican mayoritariamente la interventoría de obras en las clases 81101500 y 80101600; el código de producto 81101516 – Servicios de interventoría de obras se utiliza con menor frecuencia (1.201 contratos en SECOP II, de los cuales 7 en el Tolima), por lo que el análisis de demanda se construye sobre los tres códigos de manera conjunta.

Conciusión de la demanda. La Gestora Urbana de Ibagué, el IMDRI y el Municipio de Ibagué han contratado de manera recurrente interventorías de obras de equipamiento deportivo, recreativo y de espacio público mediante concurso de méritos abierto, con valores y plazos comparables a los del presente proceso; los oferentes que han participado en esos procesos constituyen el universo probable de interesados, lo que garantiza la libre concurrencia y la selección objetiva.

d. ANÁLISIS PRESUPUESTAL DE LA INTERVENTORÍA A CONTRATAR.

El presupuesto oficial de la interventoría se estimó con la metodología de costos de personal y factor multiplicador, conforme al "Plan de cargas y asignación de costos de personal – Parque Ciudad de los Niños" elaborado por la Oficina de Proyectos Especiales y Desarrollo Urbano, que hace parte del expediente del proceso. Para cada perfil del equipo de trabajo se definió el honorario mensual básico, el número de meses y el porcentaje de dedicación dentro del plazo de siete (7) meses del contrato de interventoría; el costo básico se afectó por el factor multiplicador (FM), que incorpora las prestaciones sociales, los aportes parafiscales y de seguridad social, los gastos de administración, los honorarios o utilidad del consultor y las pólizas, estampillas y tasa de legalización; se adicionaron los otros costos directos y el impuesto sobre las ventas del diecinueve por ciento (19 %). El interventor causa IVA, pues la exclusión del artículo 100 de la Ley 21 de 1992 cobija únicamente el contrato de obra pública.

FACTOR MULTIPLICADOR.

Componente	Concepto	% sobre honorario básico
1. Honorario mensual básico		100,00 %
2. Prestaciones sociales, aportes parafiscales y seguridad social	Prima anual de servicios 8,33 %; cesantías 8,33 %; intereses a las cesantías 1,00 %; vacaciones 4,17 % (subtotal prestaciones legales 21,83 %); SENA 2,00 %; subsidio familiar 4,00 %; ICBF 3,00 % (subtotal aportes	53,76 %

Componente	Concepto	% sobre honorario básico
	9,00 %); pensiones 12,00 %; salud 8,50 %; riesgos laborales 2,43 % (subtotal seguridad social 22,93 %)	
3. Gastos de administración	Asesoría legal y contable permanente 2,60 %; gastos financieros 2,10 %; capacitación del personal 1,50 %; mantenimiento y operación de oficinas 2,10 %; hardware, software y licencias 1,30 %; preparación de propuestas 1,80 %	11,40 %
4. Honorarios (utilidad del consultor y costos no previstos)		24,08 %
5. Pólizas, estampillas y tasa de legalización	Póliza de calidad del servicio 0,59 %; póliza de cumplimiento 1,03 %; póliza de salarios y prestaciones 2,68 %; estampilla Pro Universidad del Tolima 0,50 %; estampilla pro cultura 1,50 %; estampilla pro adulto mayor 2,00 %; tasa pro deporte 2,50 %,retención en la fuente 2.5%, Reteica 7x 1000, Tasa Bomberil (sobre el reteica) 6%	10,80 %
Factor multiplicador = (1 + 2 + 3 + 4 + 5)	Sumatoria de los componentes: 203 %, ajustada a 2,03 en el presupuesto.	2,00

COSTOS DE PERSONAL.

Personal	Cant.	Honorario mes	Meses	Dedicación	Valor básico	FM	Valor parcial
Director de Interventoría – ingeniero civil con posgrado en el área de gerencia	1	4.500.000	7	100 %	31.500.000	2,03	63.945.000

Personal	Cant.	Honorario mes	Meses	Dedicación	Valor básico	FM	Valor parcial
(dirección y residencia de la interventoría)							
Profesional en seguridad y salud en el trabajo	1	3.300.000	6	70 %	13.860.000	2,03	28.135.800
Ingeniero electricista (redes eléctricas de urbanismo y módulos)	1	3.000.000	5	20 %	3.000.000	2,03	6.090.000
Ingeniero ambiental (medidas ambientales)	1	3.000.000	5	20 %	3.000.000	2,03	6.090.000
Subtotal costos de personal							104.260.800

OTROS COSTOS DIRECTOS Y RESUMEN.

Concepto	Unidad	Cantidad	Meses	Valor unitario	Valor parcial
Papelería, fotocopias, planos e informes	Mes	1	6	593.508,99	3.561.054
Costos de personal + costos directos					107.821.854
IVA 19 %					20.486.152
Presupuesto oficial (ajustado al peso)					128.308.006

El valor estimado coincide con el autorizado por la Junta Directiva en el artículo 3 del Acuerdo No. 007 del 20 de octubre de 2026, que modificó parcialmente el Acuerdo No. 006 del 16 de septiembre de 2026 y autorizó al Gerente General para contratar la interventoría del proyecto Parque Ciudad de los Niños por la suma de $128.308.006, con cargo al rubro de parques y zonas verdes y a los recursos del Fondo de Compensación de Cesiones, bajo la modalidad de concurso de méritos (Acta de Junta Directiva 005 del 20 de octubre de 2026).

INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES

Régimen aplicable.

El presente proceso se rige por los documentos tipo para los procesos de selección de concurso de méritos para contratar la interventoría de obras públicas de infraestructura social, versión 2, adoptados por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente mediante la Resolución No. 953 del 15 de diciembre de 2025, aplicables a los procesos cuyo aviso de convocatoria se publique a partir del 16 de febrero de 2026, con los documentos complementarios del sector cultura, recreación y deporte. En virtud del artículo 4 de la Ley 1882 de 2018, modificado por el artículo 1 de la Ley 2022 de 2020, dichos documentos son de obligatorio cumplimiento y la Entidad no puede modificar los formatos, anexos, matrices y formularios ni exigir requisitos adicionales. En consecuencia, los indicadores de capacidad financiera y organizacional no se fijan a partir de una muestra sectorial propia, sino que corresponden a los establecidos en la "Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales" de los documentos tipo, según el rango del presupuesto oficial del proceso, y se transcribirán en el pliego de condiciones sin alteración.

CAPACIDAD FINANCIERA

Conforme al numeral 3.5 del Documento Base, los proponentes acreditarán, con la información financiera reportada en el Registro Único de Proponentes vigente y en firme (corte a 31 de diciembre de 2025), los siguientes indicadores en los valores que la "Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales" fija para el Rango 1 (presupuesto oficial mayor a 0 y menor a 1.000 SMMLV), rango en el que se ubica el presente proceso (73,28 SMMLV):

Indicador	Fórmula	Valor exigido
Índice de liquidez	Activo corriente / Pasivo corriente	Mayor o igual a 1,2 (Mipyme: mayor o igual a 1,1)
Nivel de endeudamiento	Pasivo total / Activo total	Menor o igual a 0,65 (Mipyme: menor o igual a 0,65)
Razón de cobertura de intereses	Utilidad operacional / Gastos de intereses	Mayor o igual a 1,5 (Mipyme: mayor o igual a 1,5)

El proponente que no tenga pasivos corrientes está habilitado respecto del índice de liquidez; el que no tenga gastos de intereses está habilitado respecto de la razón de cobertura de intereses, siempre que su utilidad operacional sea igual o mayor a cero. El proponente que acredite la condición de Mipyme domiciliada en Colombia, con el certificado del RUP vigente y en firme, acreditará la capacidad financiera y organizacional con los valores diferenciales que la Matriz 2 prevé para las Mipyme en el Rango 1, indicados entre paréntesis; tratándose de proponentes plurales, estos valores solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10 %) en el consorcio o unión temporal.

CAPITAL DE TRABAJO.

De acuerdo con el numeral 3.6 del Documento Base, el capital de trabajo del proponente (CT = activo corriente – pasivo corriente) deberá ser mayor o igual al capital de trabajo demandado (CTd). Como el plazo de ejecución del contrato es inferior a doce (12) meses, el CTd se calcula así:

CTd = (POE – anticipo o pago anticipado) × 25 % = ($128.308.006 – $0) × 25 % = $32.077.002

En el presente proceso no se otorga anticipo ni pago anticipado. En ningún caso el capital de trabajo requerido excederá el presupuesto oficial. Si el proponente es plural, el capital de trabajo será la sumatoria del capital de trabajo de cada integrante.

CAPACIDAD ORGANIZACIONAL.

Indicador	Fórmula	Valor exigido
Rentabilidad sobre el patrimonio (ROE)	Utilidad operacional / Patrimonio	Mayor o igual a 0,03 (Mipyme: mayor o igual a 0,02)
Rentabilidad del activo (ROA)	Utilidad operacional / Activo total	Mayor o igual a 0,02 (Mipyme: mayor o igual a 0,01)

Para los proponentes plurales, cada indicador de capacidad financiera y organizacional se calculará dividiendo la sumatoria del primer componente del indicador de todos los integrantes entre la sumatoria del segundo componente, sin ponderación por porcentaje de participación, conforme a la fórmula del Documento Base. Los proponentes extranjeros sin domicilio o sucursal en Colombia acreditarán la información mediante el "Formato 4 – Capacidad financiera y organizacional", con estados financieros convertidos a pesos colombianos.

JUSTIFICACIÓN FRENTE AL SECTOR

La aplicación de la Matriz 2 resulta consistente con la estructura del mercado identificada en el análisis de la oferta: el 68 % de los contratos de interventoría registrados en el SECOP II fueron celebrados con proveedores Mipyme. En el departamento del Tolima concurren 215 proveedores distintos, de modo que indicadores superiores a los de la Matriz 2 restringirían injustificadamente la participación. La Entidad deja constancia de que no exigirá indicadores adicionales ni valores distintos de los previstos en los documentos tipo, en cumplimiento del artículo 2.2.1.2.6.1.4 del Decreto 1082 de 2015 y de la Resolución 953 de 2025.

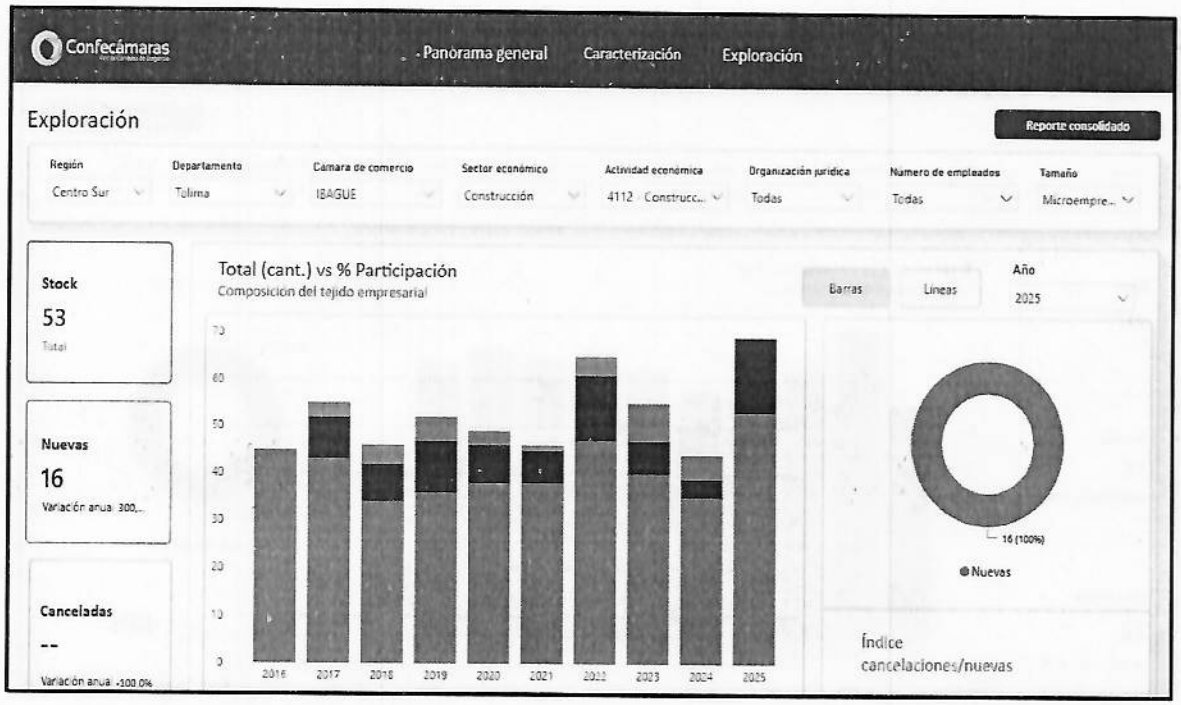
De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.4.2.3 del Decreto 1082 de 2015, y en armonía con los artículos 44 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA) y 77 de la Ley 80 de 1993, la administración ejerce su facultad discrecional debidamente motivada para determinar que, una vez configurados los presupuestos reglamentarios de la limitación a Mipymes colombianas, dicha convocatoria se circunscriba territorialmente al Municipio donde se ejecutará el Contrato de Interventoría: Ibagué. Esta decisión responde a criterios estrictos de proporcionalidad, conveniencia administrativa y adecuación a los fines estatales, sustentados en la necesidad de apalancar el desarrollo económico local y garantizar la eficiencia en el uso de los recursos públicos destinados a la infraestructura recreativa municipal.

El análisis cuantitativo de la oferta constructiva y de supervisión técnica adelantado en el presente estudio de sector, sustentado en la información oficial de la Red de Cámaras de Comercio (Confecámaras) y la Cámara de Comercio de Ibagué, demuestra la existencia de una sólida masa crítica compuesta por un stock de 1.120 unidades productivas clasificadas como MiPymes con domicilio principal en el Municipio de Ibagué. Este tejido empresarial local se desagrega en 961 microempresas, 136 pequeñas empresas y 23 medianas empresas, distribuidas en actividades económicas directamente relacionadas con la ejecución material de la obra, la consultoría y el seguimiento técnico: 429 empresas en construcción de edificaciones (CIIU 4111), 69 empresas en estructuras no residenciales (CIIU 4112), 383 empresas en otras obras de ingeniería civil e infraestructura recreativa (CIIU 4290), 178 empresas en terminación y acabados (CIIU 4330) y 61 empresas en actividades especializadas de construcción (CIIU 4390). Adicionalmente, el mercado local cuenta con profesionales, firmas consultoras y empresas de ingeniería habilitadas para adelantar las labores de interventoría técnica, administrativa y financiera, garantizando plenamente la pluralidad, la libre concurrencia y la selección objetiva, desvirtuando cualquier riesgo de concentración o monopolio dentro de la jurisdicción municipal.

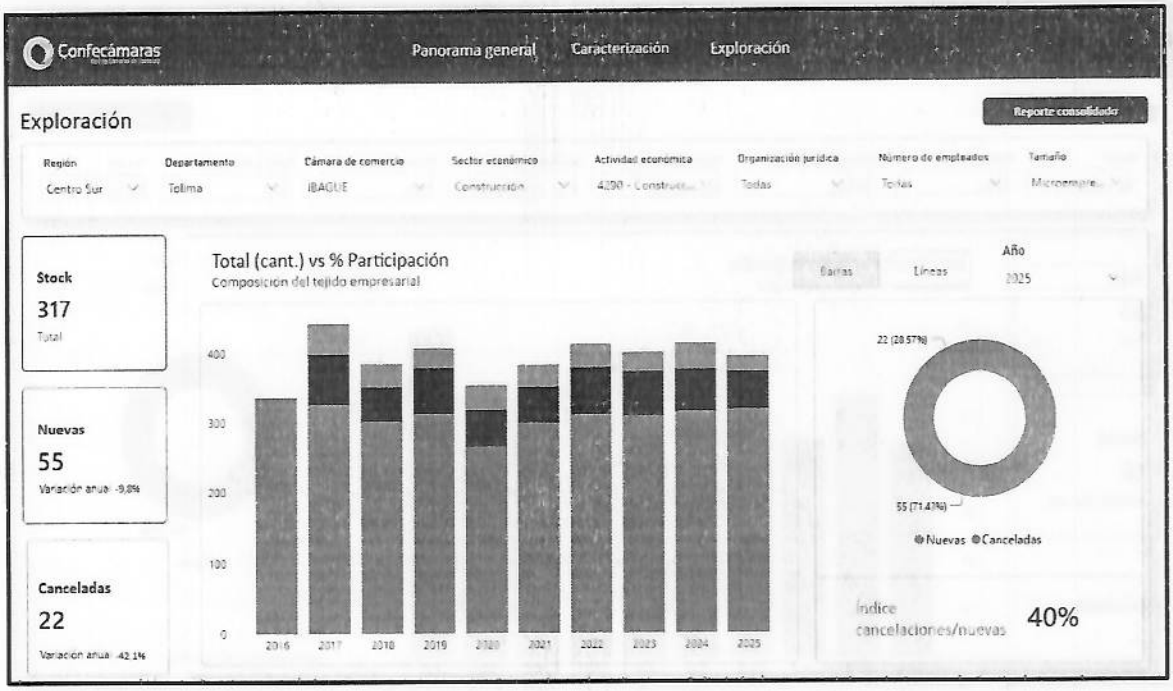
Desde la perspectiva técnica y económica, la limitación territorial encuentra su causa en las características del contrato, el cual demanda la ejecución de obras de cerramiento, mobiliario, pisos deportivos y accesibilidad en un término perentorio de cinco meses y con un presupuesto oficial de ($128.308.006) PESOS M/CTE. Al vincular a empresas y actores técnicos locales se optimiza la estructura de costos indirectos, suprimiendo gastos de transporte foráneo, viáticos y hospedaje, a la par que se garantiza una respuesta logística inmediata, disponibilidad permanente de maquinaria y una articulación directa y continua con la interventoría designada para el control de calidad, ensayos de laboratorio y seguimiento al cronograma.

Finalmente, esta medida materializa la política pública de reactivación económica y formalización laboral en Ibagué. Al canalizar la contratación hacia el aparato productivo local, los recursos públicos impactan de forma directa la generación de empleo para mano de obra calificada (ingenieros, arquitectos e inspectores vinculados a la obra e interventoría) y no calificada de la región, fortaleciendo adicionalmente las cadenas locales de suministro y comercialización de materiales de construcción e insumos ferreteros en el municipio.

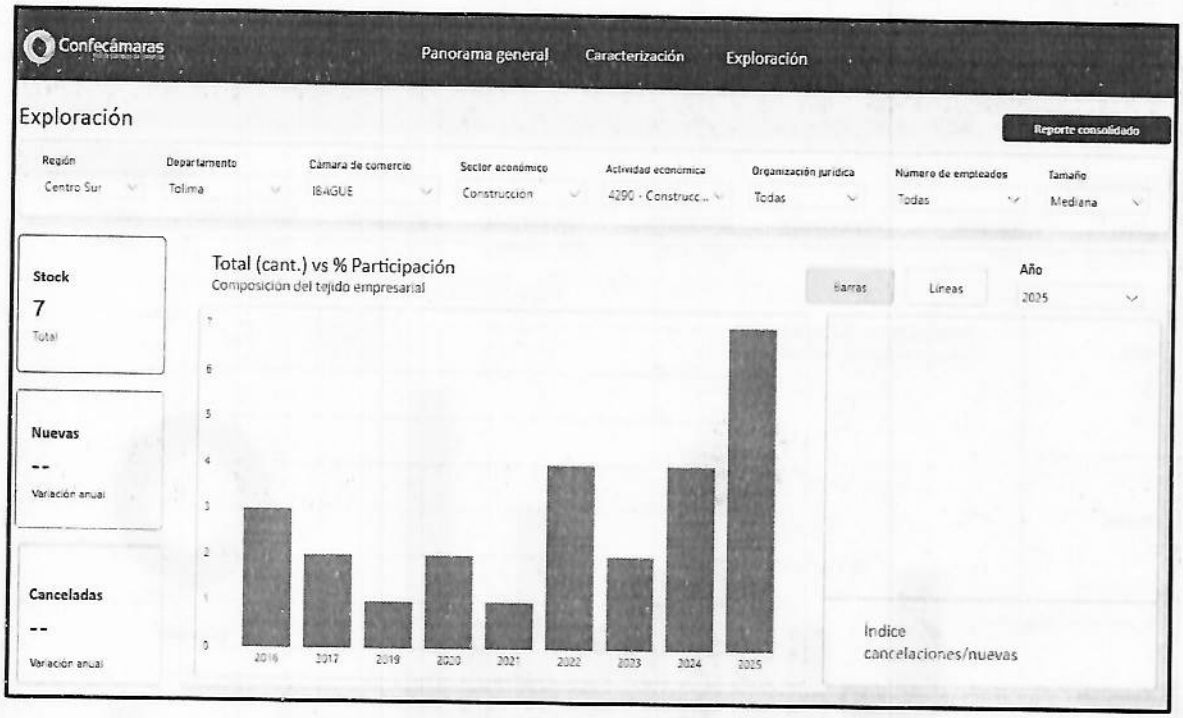

Confecámaras
Panorama general
Caracterización
Exploración
Exploración
Reporte consolidado
Region: Centro Sur
Departamento: Tolima
Cámara de comercio: IBAGUE
Sector económico: Construcción
Actividad económica: 4111 - Construcc...
Organización jurídica: Todas
Número de empleados: Todas
Tamaño: Mediana
Stock
16
Total
Nuevas
--
Variación anual
Canceladas
1
Variación anual 0.0%
Total (cant.) vs % Participación
Composición del tejido empresarial
Barras
Líneas
Año
2025
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
1 (100%)
Canceladas
Índice cancelaciones/nuevas
0%


Confecámaras
Panorama general
Caracterización
Exploración
Exploración
Reporte consolidado
Región: Centro Sur
Departamento: Tolima
Cámara de comercio: IBAGUE
Sector económico: Construcción
Actividad económica: 4112 - Construcc...
Organización jurídica: Todas
Numero de empleados: Todas
Tamaño: Microempre...
Stock
53
Total
Nuevas
16
Variación anual: 300,...
Canceladas
--
Variación anual: -100.0%
Total (cant.) vs % Participación
Composición del tejido empresarial
Barras
Líneas
Año
2025
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
16 (100%)
Nuevas
Índice cancelaciones/nuevas

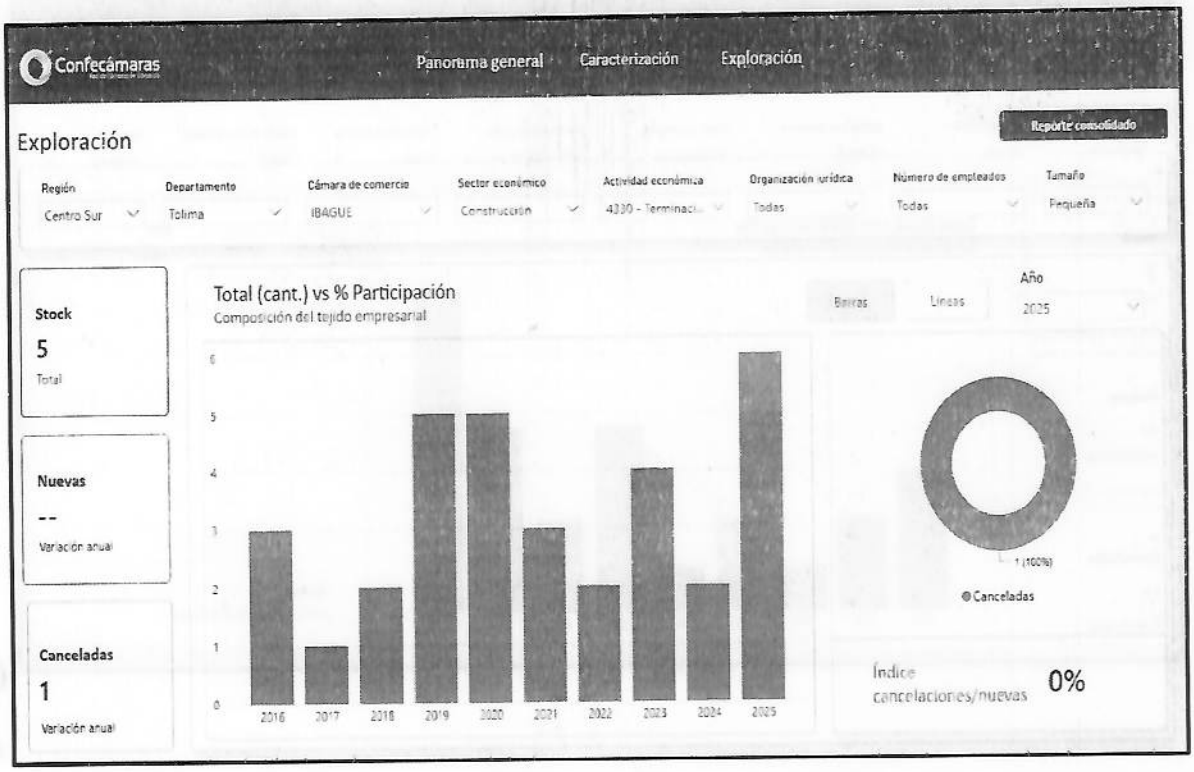

Confecámaras
Panorama general
Caracterización
Exploración
Exploración
Reporte consolidado
Región
Centro Sur
Departamento
Tolima
Cámara de comercio
IBAGUE
Sector económico
Construcción
Actividad económica
4112 - Construc...
Organización jurídica
Todas
Número de empleados
Todas
Tamaño
Pequeña
Stock
16
Total
Nuevas
--
Variación anual
Canceladas
--
Variación anual
Total (cant.) vs % Participación
Composición del tejido empresarial
Barras
Líneas
Año
2025
15
10
5
0
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
Índice cancelaciones/nuevas


Confecámaras
Panorama general
Caracterización
Exploración
Exploración
Reporte consolidado
Región
Centro Sur
Departamento
Tolima
Cámara de comercio
IBAGUE
Sector económico
Construcción
Actividad económica
4290 - Construc...
Organización jurídica
Todas
Número de empleados
Todas
Tamaño
Microempre...
Stock
317
Total
Nuevas
55
Variación anual: -9,0%
Canceladas
22
Variación anual: 42,1%
Total (cant.) vs % Participación
Composición del tejido empresarial
Barras
Líneas
Año
2025
400
300
200
100
0
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
22 (28,57%)
55 (71,43%)
Nuevas
Canceladas
Índice cancelaciones/nuevas
40%


Confecámaras
Panorama general
Caracterización
Exploración
Exploración
Reporte consolidado
Región
Centro Sur
Departamento
Tolima
Cámara de comercio
IBAGUE
Sector económico
Construcción
Actividad económica
4290 - Construcc...
Organización jurídica
Todas
Numero de empleados
Todas
Tamaño
Pequeña
Stock
59
Total
Nuevas
--
Variación anual -100...
Canceladas
1
Variación anual
Total (cant.) vs % Participación
Composición del tejido empresarial
Barras
Lineas
Año
2025
70
60
50
40
30
20
10
0
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
1 (100%)
Canceladas
Índice cancelaciones/nuevas
0%


Confecámaras
Panorama general
Caracterización
Exploración
Exploración
Reporte consolidado
Región
Centro Sur
Departamento
Tolima
Cámara de comercio
IBAGUE
Sector económico
Construcción
Actividad económica
4290 - Construcc...
Organización jurídica
Todas
Numero de empleados
Todas
Tamaño
Mediana
Stock
7
Total
Nuevas
--
Variación anual
Canceladas
--
Variación anual
Total (cant.) vs % Participación
Composición del tejido empresarial
Barras
Lineas
Año
2025
7
6
5
4
3
2
1
0
2016
2017
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
Índice cancelaciones/nuevas


Confecámaras
Panorama general
Caracterización
Exploración
Exploración
Reporte consolidado
Región
Centro Sur
Departamento
Tolima
Cámara de comercio
IBAGUE
Sector económico
Construcción
Actividad económica
4330 - Terminaci...
Organización jurídica
Todas
Número de empleados
Todas
Tamaño
Microempre...
Stock
173
Total
Nuevas
46
Variación anual 7,0%
Canceladas
31
Variación anual -22,5%
Total (cant.) vs % Participación
Composición del tejido empresarial
Barras
Líneas
Año
2025
300
250
200
150
100
50
0
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
31 (40,26%)
46 (59,74%)
Nuevas
Canceladas
Índice cancelaciones/nuevas
67%


Confecámaras
Panorama general
Caracterización
Exploración
Exploración
Reporte consolidado
Región
Centro Sur
Departamento
Tolima
Cámara de comercio
IBAGUE
Sector económico
Construcción
Actividad económica
4330 - Terminaci...
Organización jurídica
Todas
Número de empleados
Todas
Tamaño
Pequeña
Stock
5
Total
Nuevas
--
Variación anual
Canceladas
1
Variación anual
Total (cant.) vs % Participación
Composición del tejido empresarial
Barras
Líneas
Año
2025
6
5
4
3
2
1
0
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
1 (100%)
Canceladas
Índice cancelaciones/nuevas
0%


Confecámaras
Panorama general
Caracterización
Exploración
Exploración
Reporte consolidado
Región
Centro Sur
Departamento
Tolima
Cámara de comercio
IBAGUE
Sector económico
Construcción
Actividad económica
4390 - Otras acti...
Organización jurídica
Todas
Número de empleados
Todas
Tamaño
Microempre...
Stock
57
Total
Nuevas
13
Variación anua: -13,...
Canceladas
5
Variación anua: 0.0%
Total (cant.) vs % Participación
Composición del tejido empresarial
Barras
Líneas
Año
2025
100
80
60
40
20
0
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
5 (27,78%)
13 (72,22%)
Nuevas
Canceladas
Índice cancelaciones/nuevas
38%


Confecámaras
Panorama general
Caracterización
Exploración
Exploración
Reporte consolidado
Región
Centro Sur
Departamento
Tolima
Cámara de comercio
IBAGUE
Sector económico
Construccion
Actividad económica
4390 - Otras acti...
Organizacion jurídica
Todas
Número de empleados
Todas
Tamaño
Pequeña
Stock
4
Total
Nuevas
1
Variación anua
Canceladas
--
Variación anua
Total (cant.) vs % Participación
Composición del tejido empresarial
Barras
Líneas
Año
2025
7
6
5
4
3
2
1
0
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
1 (100%)
Nuevas
Índice cancelaciones/nuevas

Código CIIU	Actividad Económica	Microempresa	Pequeña	Mediana	Total Stock CIIU
4111	Construcción de edificios residenciales	361	52	16	429
4112	Construcción de edificios no residenciales	53	16	—	69
4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil	317	59	7	383
4330	Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil	173	5	—	178
4390	Otras actividades especializadas de construcción	57	4	—	61
TOTALES	Sumatoria por Tamaño de Empresa	961	136	23	1.120

Microempresas: 961 unidades productivas.
Pequeñas empresas: 136 unidades productivas.
Medianas empresas: 23 unidades productivas.

Stock Total General MiPymes en Ibagué: 1.120 empresas en el tejido empresarial local directamente vinculadas a las actividades de construcción, adecuación y obras civiles afines al objeto.

ANÁLISIS LEGAL

Régimen de la Entidad. La Gestora Urbana de Ibagué E.I.C.E, es una Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden municipal que, en los términos del artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, se rige en su actividad comercial e industrial por el derecho privado. El artículo 1 del Manual de Contratación adoptado mediante Resolución No. 0406 de 2019, exceptúa de esa regla los contratos de consultoría, para los cuales "se aplicará la modalidad que corresponda", y el artículo 54 remite los servicios de consultoría del numeral 2 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 al concurso de méritos.

Por tratarse de una interventoría de obra pública, el proceso se adelantará por la modalidad de concurso de méritos abierto, conforme al numeral 3 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y a los artículos 2.2.1.2.1.3.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015, y se sujeta al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

Modalidad. El presupuesto oficial ($128.308.006) supera el diez por ciento (10 %) de la menor cuantía de la Entidad (280 SMMLV, equivalentes a $490.253.400 en 2026, según el rango del literal b) del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 aplicable a su

presupuesto anual), por lo que no procede la mínima cuantía. El precio no es factor de evaluación (artículo 46 del Manual de Contratación); la oferta económica del proponente ubicado en el primer lugar del orden de elegibilidad será objeto de la verificación de consistencia y coherencia prevista en los numerales 18 y 19 del artículo 54.4 del Manual.

Documentos tipo. El artículo 4 de la Ley 1882 de 2018, modificado por el artículo 1 de la Ley 2022 de 2020, dispone que los documentos tipo adoptados por la Agencia Nacional de Contratación Pública son de obligatorio cumplimiento para todas las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. Mediante la Resolución No. 953 del 15 de diciembre de 2025 la Agencia adoptó la versión 2 de los documentos tipo para los procesos de concurso de méritos de interventoría de obra pública de infraestructura social, con los documentos complementarios de los sectores de educación, salud, cultura, recreación y deporte, institucional y vivienda, aplicables a los procesos cuyo aviso de convocatoria se publique desde el 16 de febrero de 2026. Como la obra objeto de interventoría corresponde a una actividad de la "Matriz 1 – Experiencia" del sector cultura, recreación y deporte (actividad 2.1 – interventoría a proyectos de construcción y/o ampliación y/o reconstrucción de parques y/o espacio público y/o alamedas), el proceso debe estructurarse con el Documento Base, los anexos, formatos (en particular el Formato 3 – Experiencia y el Formato 8 – Aceptación y cumplimiento del personal clave evaluable), las matrices 1 a 4 y los formularios de esos documentos tipo, sin modificaciones ni requisitos adicionales (artículo 2.2.1.2.6.1.4 del Decreto 1082 de 2015).
Ello implica, entre otros efectos: (i) la experiencia habilitante del proponente es del cien por ciento (100 %) del presupuesto oficial en SMMLV, acreditada conforme a la actividad 2.1 de la Matriz 1, con experiencia específica en un área igual o superior al 70 % de los 1.174 m² del proyecto; (ii) los perfiles del personal clave evaluable se definen con la Matriz 4, sin exigir títulos de posgrado particulares y sin solicitar hojas de vida ni soportes con la oferta; (iii) los criterios de evaluación y sus puntajes son los del Capítulo IV del Documento Base (experiencia del proponente 67,5; equipo de trabajo 10; factor de sostenibilidad 1; apoyo a la industria nacional 20; discapacidad 1; empresas de mujeres 0,25; Mipyme 0,25); (iv) la garantía de seriedad es del diez por ciento (10 %) del presupuesto oficial con vigencia de tres (3) meses; y (v) las causales de rechazo y de declaratoria de desierta son las del Documento Base.

Marco normativo del proceso y del contrato:

- Constitución Política, artículos 2, 44, 52, 82, 209 y 267.
- Ley 80 de 1993, en especial los artículos 32 (numerales 1 y 2), 53 y 56; Ley 1150 de 2007, artículos 2 (numeral 3), 5, 6, 7, 11, 12 y 14; Ley 1474 de 2011, artículos 82 a 86 y 93; Ley 1882 de 2018; Ley 2022 de 2020; Ley 2069 de 2020, artículos 30 a 35; Ley

2195 de 2022, artículo 58; Ley 816 de 2003; Ley 2020 de 2020 (Registro Nacional de Obras Civiles Inconclusas).

- Decreto 1082 de 2015, en especial los artículos 2.2.1.1.1.6.1 a 2.2.1.1.1.6.3, 2.2.1.1.2.1.1, 2.2.1.2.1.3.1 y siguientes, 2.2.1.2.3.1.1 y siguientes, 2.2.1.2.4.2.1 y siguientes y 2.2.1.2.6.1.1 y siguientes, modificado por los Decretos 392 de 2018, 399 de 2021 y 1860 de 2021.

- Resolución No. 953 del 15 de diciembre de 2025 de la ANCP-CCE (documentos tipo de interventoría de obra pública de infraestructura social, versión 2) y Resolución No. 539 del 21 de agosto de 2025 (documentos tipo de licitación de obra pública de infraestructura social, versión 2, aplicada al contrato de obra LP-001-2026).

- Manual de Contratación de la Gestora Urbana de Ibagué E.I.C.E. (Resolución No. 0406 de 2019), artículos 1, 3, 11 a 15, 18 a 23, 25 a 30, 32 a 37, 40 a 47, 54, 54.4 y 64; Acuerdo de Junta Directiva 03 de 2015 (Fondo de Compensación de Cesiones); Acuerdo de Junta Directiva 006 del 16 de septiembre de 2026, modificado parcialmente por el Acuerdo de Junta Directiva 007 del 20 de octubre de 2026, cuyo artículo 3 autoriza la contratación de la interventoría por $128.308.006; Decreto Municipal 0147 de 2025 (compensación de cesiones).

- Guía para el ejercicio de las funciones de supervisión e interventoría de los contratos del Estado y Guía para la elaboración de estudios de sector (G-EES-02), de Colombia Compra Eficiente.

Normas técnicas aplicables a la obra objeto de vigilancia, cuyo cumplimiento verificará la interventoría:

- Ley 400 de 1997 y Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (Decreto 926 de 2010 y sus modificaciones).
- Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE (Resolución 40117 de 2024 del Ministerio de Minas y Energía, o la norma que la sustituya) y Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP (Resolución 40150 de 2024, modificada por la Resolución 40286 de 2026), aplicables a las redes eléctricas de urbanismo y módulos.
- Normas técnicas de accesibilidad al medio físico NTC 4143, 4144, 4145 y 4201.
- Decreto Ley 2811 de 1974; Decreto 1076 de 2015 (Único Reglamentario del Sector Ambiente, que compiló el Decreto 4741 de 2005); Resolución 909 de 2008 (emisiones por fuentes fijas); Resolución 472 de 2017, modificada por la Resolución 1257 de 2021

(residuos de construcción y demolición); Decreto 1077 de 2015 (que compiló el Decreto 2981 de 2013) y Decreto Municipal 1000-0006 de 2025 (PGIRS de Ibagué).

- Decreto 1000-0823 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, y normas urbanísticas municipales.
- Ley 1562 de 2012; Decreto 1072 de 2015 (Libro 2, Parte 2, Título 4, Capítulo 6); Resolución 312 de 2019 del Ministerio del Trabajo; Resolución 2400 de 1979; Resolución 2413 de 1979 (reglamento de higiene y seguridad para la industria de la construcción).
- Ley 850 de 2003 (veedurías ciudadanas) y Ley 1757 de 2015 (participación democrática).
- Decreto 1000-0006 del 3 de enero de 2025, por el cual se adopta la actualización del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos-PGIRS del municipio de Ibagué.

PROBABILIDAD DEL RIESGO

La Gestora Urbana de Ibagué, en concordancia con el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, los artículos 2.2.1.1.1.6.1 y 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015, el documento CONPES 3714 de 2011 y el Manual para la identificación y cobertura del riesgo en los procesos de contratación de Colombia Compra Eficiente, tipifica, estima y asigna los riesgos previsibles del contrato de interventoría. La matriz se consignará en la "Matriz 3 – Riesgos" de los documentos tipo, hará parte del pliego de condiciones y será objeto de observaciones de los interesados durante la publicación del proyecto de pliego; la Entidad podrá programar audiencia de asignación de riesgos conforme al numeral 6.1 del Documento Base.

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría	¿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 del Riesgo	Categoría				¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	Precontractual	Interna	Planeación	Jurídico	Pliegos con exigencias ajenas a los documentos tipo o inconsistencias entre	Observaciones, retrasos, declaratoria desierta o controversias	3	4	7	Alto	Entidad	Revisión cruzada de Documento Base, anexos, matrices y estudio del sector; control de versiones	1	3	4	Medio	No	Oficina Jurídica y ODU	Antes de publicación	Lista de chequeo jurídica/técnica y acta de revisión	Antes de publicar y anteadendas

					documentos							antes de publicar									
2	Precontractual	Externa	Selección	Económico	Baja concurrencia o ausencia de ofertas habilitadas	Desierta y necesidad de reestructurar o repetir selección	2	4	6	Alto	Entidad	Publicidad y plazos legales; requisitos de matrices tipo; examen de pluralidad y limitación Mipyme solo cuando proceda	2	2	4	Medio	Sí	ODU y Oficina Jurídica	Hasta cierre de ofertas	Seguimiento de observaciones e interesados en SECOP II	Durante selección
3	Contractual	Externa	Ejecución	Operacional	Descoordinación del inicio de interventoría y obra; fase previa sin comie	Obra sin control o costos improductivos de equipo	3	4	7	Alto	Entidad	Cronogramas armonizados, verificación del inicio de obra, actas y medidas contractuales oportunas;	2	3	5	Medio	Sí	Supervisor de interventoría / ODU	Antes de ambas actas de inicio	Comités de alistamiento y revisión del cronograma	Semanal en alistamiento

					nzo oportuno de obra							suspensión justificada cuando proceda									
4	Contractual	Interna	Ejecución	Técnico	Personal presentado por interventor no acredita perfil/ dedicación requerida	Retraso, falta de control especializado, pagos no procedentes	3	4	7	Alto	Interventor	Validación previa de soportes por supervisor; control de dedicación, asistencia y sustituciones con autorización	2	3	5	Medio	Sí	Interventor; verifica supervisor	Antes del inicio y continuamente	Hojas de vida, planillas, bitácoras e informes	Previo al inicio y mensual
5	Contractual	Externa	Ejecución	Técnico	Contratista de obra incumple plazos, cantidades, calidad o especificaciones	Reprocesos, retrasos, controversias y eventual extensión de la interventoría	3	4	7	Alto	Contratista de obra (incumplimiento); interventor solo por omisiones propias	Visitas, ensayos, seguimiento de ruta crítica, alertas y requerimientos motivados; informar a Entidad para	2	3	5	Medio	Sí	Interventor (control); supervisor (gestión)	Durante ejecución	Informes técnicos, bitácora, ensayos, actas y comités	Mensual

												actuaciones pertinentes									
6	Contractual	Externa	Ejecución	Económico	Suspensión o prórroga de obra prolonga la permanencia de la interventoría	Aumento de costos, desfinanciación o interrupción de seguimiento	3	4	7	Alto	Según causa de prórroga; Entidad gestiona recursos, sin perjuicio del responsable	Alertas anticipadas, evaluación causal y presupuestal; modificaciones y garantías conforme régimen aplicable; coordinación de suspensiones	2	3	5	Medio	Sí	Supervisor / ODU / área financiera	Antes de vencer los plazos	Proyecciones de plazo y costo; comité contractual	Cuando se presente la novedad
7	Contractual	Interna	Ejecución	Financiero	Trámites presupuestales insuficientes para obligaciones con ejecución	Demoras de pago o interrupción de ejecución	3	3	6	Alto	Entidad	Verificar soporte presupuestal aplicable, programación de caja y trámites de cierre/apertura de vigencia;	2	2	4	Medio	Sí	Área financiera y ordenación del gasto	Antes de comprometer y al cierre fiscal	Verificación de CDP/ RP, programación y flujo de caja	Cuando se presente la novedad

					2026–2027							no presumir viabilidad de reserva o vigencia futura									
8	Contractual	Interna	Ejecución	Administrativo	Interventor entrega tarde o incompletos informes y soportes	Pagos atrasados, pérdida de trazabilidad e incumplimiento	3	3	6	Alto	Interventor	Calendario de entregables, listas de chequeo, requerimientos y validación antes de pagar	2	2	4	Medio	Sí	Interventor; verifica supervisor	Durante cada corte	Radicados, control documental y actas de recibo	Mensual
9	Contractual	Externa	Ejecución	Regulatorio	Cambios normativos imprevistos en impuestos, tasas o estampillas posteriores a oferta	Variación no prevista de costos y controversias	2	3	5	Medio	Según ley, contrato y régimen de restablecimiento aplicable	Análisis tributario previo; distinguir gravámenes vigentes de cambios posteriores y evaluar efectos jurídicos concretos	1	2	3	Bajo	Sí	Área financiera / Jurídica / interventor	Antes de oferta y ante cambios	Actualización normativa y conceptos tributarios	Al inicio y ante reforma

10	Contractual	Interna	Ejecución	Legal	Incumplimientos laborales o de seguridad social del personal del interventor	Reclamaciones, afectación de continuidad y contingencias	2	3	5	Medio	Interventor	Revisión de nómina, aportes y requisitos laborales; garantías aplicables; seguimiento supervisor	1	2	3	Bajo	Sí	Interventor; verifica supervisor	Durante vinculación y pagos	Planillas, certificaciones y muestreo documental	Mensual
11	Contractual	Interna	Ejecución	Legal	Acción u omisión imputable al interventor en sus obligaciones de control	Daños a entidad, reclamaciones y eventual responsabilidad legal	2	4	6	Alto	Interventor, en el marco de sus deberes y causalidad	Bitácoras, informes motivados y alertas; supervisión del contrato de interventoría; garantías correspondientes	1	3	4	Medio	Sí	Interventor; verifica supervisor	Durante todo el plazo	Auditoría de informes, requerimientos y hallazgos	Permanente
12	Cierre	Interna	Liquidación	Administrativo	Entrega tardía o incompleta del informe final y	Dificultades para liquidación, reclamaciones y cierre	3	4	7	Alto	Interventor, respecto de sus obligaciones	Lista de chequeo de recibo final, balance económico, planos, garantías, archivo y proyecto	2	2	4	Medio	Sí	Interventor y supervisor	Antes de cierre y liquidación	Actas, informe final y seguimiento de pendientes	Cuando se presente la novedad

					soportes de cierre y liquidación	financiero						de liquidación; verificación supervisor									
13	Contractual	Externa	Ejecución	Técnico	Deficiencias u omisiones preexistentes en estudios, diseños o especificaciones suministradas para la obra	Ajustes de alcance, atrasos y eventuales mayores costos	3	4	7	Alto	Entidad por información a su cargo; interventor por omitir alertas exigibles	Revisión técnica documental en fase previa, alertas de inconsistencias y decisiones formales antes de ejecutar partidas afectadas	2	3	5	Medio	Sí	ODU / proyectistas; interventor verifica y alerta	Fase previa y ante hallazgos	Actas de revisión de diseños, consultas y respuestas	Previo al inicio y ante hallazgos
14	Contractual	Interna	Ejecución	Técnico	Inspección insuficiente o tardía por parte de interventor frente a	Defectos no detectados, imposibilidad de verificar calidad y	3	4	7	Alto	Interventor	Plan de inspección y ensayos, puntos de parada, visitas a frentes críticos, evidencias y escalamie	2	3	5	Medio	Sí	Interventor; verifica supervisor	Antes de actividades críticas	Bitácora, listas de inspección, resultados de ensayos	Cuando se presente la novedad

					actividades críticas	perjuicios						nto de hallazgos									
15	Contractual	Interna	Ejecución	Financiero	Interventor avala cantidades de obra o actas de pago sin suficiente verificación	Pagos por obra no ejecutada y controversias económicas	3	4	7	Alto	Interventor por aval indebido; contratista de obra por cobros propios	Mediciones conjuntas y trazables, cotejo APU, planos, cantidades, registros fotográficos y soportes antes de aprobar	1	3	4	Medio	Sí	Interventor; valida supervisor	Antes de cada acta de obra	Actas de medición, formatos de corte y auditoría de soportes	Cuando se presente la novedad
16	Contractual	Interna	Ejecución	Operacional	Ausencia, rotación o reemplazo tardío de profesionales esenciales	Vacíos de vigilancia especializada y retrasos de informes	3	3	6	Alto	Interventor	Plan de respaldo, sustitución con perfil equivalente o superior y aprobación del supervisor antes del relevo	2	2	4	Medio	Sí	Interventor; verifica supervisor	Previo al retiro/ reemplazo	Control de asistencia, dedicación y aprobación de cambios	Cuando se presente la novedad

17	Contractual	Externa	Ejecución	Ambiental / SST	Contratista de obra incumple condiciones ambientales o de SST sin detección o reporte oportuno	Accidentes, daño ambiental, sanciones o suspensión	3	5	8	**Extremo**	Contratista de obra por ejecución; interventor por omitir controles exigibles	Inspecciones SST/ambientales, plan de manejo, reportes de incidentes y requerimientos a contratista; aviso a entidad	2	4	6	Alto	Sí	Interventor SST/ambiental; supervisor	Durante actividades de obra	Listas de inspección, registros de incidentes y planes correctivos	Mensualmente
18	Contractual	Externa	Ejecución	Operacional	Restricciones de ingreso o interferencias con uso del Parque Deportivo y terceros	Imposibilidad de inspección, reprogramaciones y retrasos	3	3	6	Alto	Entidad/ administrador del predio por accesos; cada parte por hechos propios	Protocolos de ingreso con IMDRI, cronograma de frentes, permisos y comunicación previa de cierres	2	2	4	Medio	Sí	ODU / IMDRI / interventor	Antes de actividades en sitio	Actas de coordinación, registro de acceso y novedades	Mensualmente

19	Contractual	Interna	Ejecución	Administrativo	Comunicación deficiente entre interventor, contratista, supervisor e IMDRI	Instrucciones incompatibles, respuestas tardías y controversias	3	3	6	Alto	Cada parte por sus comunicaciones y decisiones	Canal único escrito, comités periódicos, matriz de responsables y plazos de respuesta, trazabilidad en actas	2	2	4	Medio	Sí	Supervisor / interventor / ODU	Desde inicio y durante ejecución	Seguimiento de compromisos y comunicaciones oficiales	Mensualmente

ara la estimación se utilizó la escala del Manual de Colombia Compra Eficiente (probabilidad: raro, improbable, posible, probable, casi cierto; impacto: insignificante, menor, moderado, mayor, catastrófico); la valoración de cada riesgo y su categoría se consignarán en la Matriz 3. La asignación se hizo a la parte en mejor capacidad de administrarlo, en los términos del documento CONPES 3714 de 2011.

ANÁLISIS QUE SUSTENTA LAS GARANTÍAS DEL PROCESO CONTRACTUAL.

En cumplimiento de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 (artículo 7), el Decreto 1082 de 2015 (artículos 2.2.1.2.3.1.1 y siguientes), el artículo 85 de la Ley 1474 de 2011 y el Capítulo VIII del Documento Base de los documentos tipo, y teniendo en cuenta los riesgos tipificados, el proponente y el interventor constituirán las siguientes garantías a favor de la Gestora Urbana de Ibagué E.I.C.E. (NIT 809.009.742-2), mediante cualquiera de los mecanismos del artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015 (póliza de seguro, patrimonio autónomo o garantía bancaria):

Garantía / amparo	Suficiencia	Vigencia	Fundamento
Seriedad de la oferta	Diez por ciento (10 %) del presupuesto oficial del proceso	Tres (3) meses contados desde la fecha de cierre del proceso, ampliable hasta la aprobación de la garantía de cumplimiento	Art. 2.2.1.2.3.1.9 D. 1082/2015; numeral 8.1 Documento Base
Cumplimiento general del contrato, pago de multas y cláusula penal	Diez por ciento (10 %) del valor del contrato	Plazo del contrato y seis (6) meses más, y en todo caso hasta la liquidación del contrato	Art. 2.2.1.2.3.1.12 D. 1082/2015; art. 64.4 Manual de Contratación
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	Cinco por ciento (5 %) del valor del contrato	Plazo del contrato y tres (3) años más	Art. 2.2.1.2.3.1.13 D. 1082/2015
Calidad del servicio	Veinte por ciento (20 %) del valor del contrato	Cinco (5) años contados desde el recibo final de la obra, término igual al de la garantía de estabilidad del contrato de obra	Art. 2.2.1.2.3.1.16 D. 1082/2015; parágrafo del art. 85 Ley 1474/2011

Justificación. La garantía de seriedad se fija en el diez por ciento (10 %) del presupuesto oficial, valor mínimo del artículo 2.2.1.2.3.1.9 del Decreto 1082 de 2015 y único admitido por los documentos tipo; su vigencia de tres (3) meses cubre el término estimado entre el cierre y la aprobación de la garantía de cumplimiento.

El amparo de cumplimiento se fija en el mínimo legal del diez por ciento (10 %), proporcional a un contrato de servicios profesionales de siete meses sin anticipo. El amparo de salarios y prestaciones responde al riesgo laboral identificado, dado que el costo del contrato está constituido en su mayor parte por honorarios de personal.

El amparo de calidad del servicio, en el veinte por ciento (20 %) del valor del contrato, cubre los perjuicios derivados de la mala calidad o precariedad de los productos de la interventoría y de los daños a la obra atribuibles a deficiencias del seguimiento, y su vigencia se iguala a la de la estabilidad de la obra conforme al parágrafo del artículo 85 de la Ley 1474 de 2011. No se exige garantía de responsabilidad civil extracontractual, por no ser obligatoria en los contratos de consultoría (artículo 2.2.1.2.3.1.8 del Decreto 1082 de 2015) y no evidenciarse un riesgo de daños a terceros atribuible a la actividad de vigilancia; tampoco amparos de anticipo o pago anticipado, que no se otorgan.

El interventor deberá presentar la garantía de cumplimiento dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del contrato, y su aprobación por la Oficina Jurídica y de Contratación es requisito de ejecución. Estará obligado a restablecer su valor cuando se vea reducido por reclamaciones de la Entidad y a ampliarla en los eventos de adición, suspensión o prórroga del contrato; para la liquidación extenderá los amparos durante el término que la Entidad solicite. Si no le fuere posible obtener alguna de las garantías de una compañía de seguros o entidad financiera legalmente autorizada, y así lo acredite, podrá constituir los mecanismos alternativos previstos en el Decreto 1082 de 2015.

ANÁLISIS Y APLICABILIDAD DE ACUERDOS Y TRATADOS INTERNACIONALES EN MATERIA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA.

En cumplimiento del artículo 2.2.1.2.4.1.1 del Decreto 1082 de 2015 y del Capítulo VII del Documento Base, la Entidad verificó si el proceso está cobijado por un Acuerdo Comercial, siguiendo el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación de Colombia Compra Eficiente (versión vigente a la fecha de publicación del aviso de convocatoria) y los umbrales fijados para el periodo 2026-2027.

A) Entidades obligadas. Salvo las excepciones previstas en el Manual, las entidades estatales descentralizadas del nivel municipal, entre ellas las Empresas Industriales y Comerciales del Estado como la Gestora Urbana de Ibagué E.I.C.E, están obligadas por los Acuerdos Comerciales con Chile (incluido el capítulo de compras de la Alianza del Pacífico), con el Triángulo Norte (El Salvador y Guatemala) y por la Decisión 439 de 1998 de la Comunidad Andina. No están cubiertas por los acuerdos con Costa Rica, los Estados AELC, la Unión Europea, el Reino Unido, Corea, Israel, Canadá, Estados Unidos ni México.

B) Umbrales. El Acuerdo con Chile aplica a la adquisición de bienes y servicios a partir de 200.000 DEG y a los servicios de construcción desde 5.000.000 DEG; el Acuerdo con el Triángulo Norte aplica desde el límite inferior de la menor cuantía de la Entidad; la Decisión 439 de 1998 de la CAN aplica a todos los procesos de las entidades del nivel municipal obligadas, independientemente de su valor.

C) Excepciones. En el listado de excepciones del Anexo del Manual aplicable a las entidades del nivel municipal no existe ninguna que verse sobre el objeto del presente proceso.

D) Conclusión. El presupuesto oficial ($128.308.006) es inferior a 200.000 DEG y al límite inferior de la menor cuantía de la Entidad (280 SMMLV, equivalentes a $490.253.400 en 2026, en el rango mínimo del literal b) del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007), por lo que el proceso no está cubierto por los Acuerdos Comerciales con Chile ni con el Triángulo Norte. Sí le es aplicable la Decisión 439 de 1998 de la Comunidad Andina, en virtud de la cual se otorgará trato nacional a los servicios y prestadores de servicios de los Países Miembros (Bolivia, Ecuador y Perú). Adicionalmente, se concederá trato nacional a los proponentes de Estados respecto de los cuales el Ministerio de Relaciones Exteriores haya certificado reciprocidad, conforme al artículo 2.2.1.2.4.1.3 del Decreto 1082 de 2015.

Acuerdo Comercial	Entidad estatal cubierta	Valor del proceso superior al umbral	Excepción aplicable	Proceso cubierto
Alianza del Pacífico – Chile	SI	NO	NO	NO
Alianza del Pacífico – Perú	NO	NO	NO	NO
Chile	SI	NO	NO	NO
Triángulo Norte – El Salvador	SI	NO	NO	NO
Triángulo Norte – Guatemala	SI	NO	NO	NO
Costa Rica	NO	NO	NO	NO
Estados AELC	NO	NO	NO	NO
Unión Europea	NO	NO	NO	NO
Reino Unido e Irlanda del Norte	NO	NO	NO	NO
Corea	NO	NO	NO	NO
Israel	NO	NO	NO	NO
Canadá	NO	NO	NO	NO
Estados Unidos	NO	NO	NO	NO
México	NO	NO	NO	NO
Decisión 439 de 1998 de la Comisión de la CAN	SI	Aplica independientemente del valor	NO	SI

Por lo tanto, al presente proceso se aplicarán las normas especiales que rigen en materia de acuerdos internacionales únicamente respecto de la Decisión 439 de 1998 de la

Comunidad Andina, y el cuadro anterior se reproducirá en el Capítulo VII del pliego de condiciones.

DOCUMENTOS PREVIOS RELACIONADOS.

Este documento de manera conjunta con el estudio previo, hace parte de los documentos previos del proceso precontractual para satisfacer la necesidad de la administración, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del mismo Decreto y con los numerales 1 y 2 del artículo 54.4 del Manual de Contratación de la Entidad.

CONCLUSIONES

Se concluye entonces que los componentes macroeconómicos, económicos, financieros y de comportamiento del sector analizados permiten la libre concurrencia de oferentes en el proceso de contratación a adelantar, y que el presupuesto oficial, los requisitos habilitantes y las garantías definidos son proporcionales al objeto y coherentes con los documentos tipo aplicables.

PEDRO IGNACIO NIETO HERNANDEZ
Gerente General
Ordenador del Gasto
Gestora Urbana de Ibagué E.I.C.E.

Proyectó en lo técnico: Xóchitl Páramo Zarta- Contratista adscrito a la oficina de Proyectos Especiales y Desarrollo Urbano.
Proyectó en lo Económico y Financiero: Diego Ferreira - Contratista adscrito a la oficina de Proyectos Especiales y Desarrollo Urbano.
Revisó en lo técnico: Gerardo Ernesto Montoya Hurtado - Jefe Oficina de Proyectos Especiales y Desarrollo Urbano.
Proyectó en lo Jurídico: Laura M. Naranjo - Contratista adscrita a la oficina de Proyectos Especiales y Desarrollo Urbano.
Proyectó en lo Jurídico: Lorena Bermudez - Contratista adscrita a la oficina de Proyectos Especiales y Desarrollo Urbano.
Revisó en lo jurídico: Laura Meliza Cuellar Alzate – Contratista adscrita Oficina Jurídica y Contratación.
Revisó en lo jurídico: Fabian Guillermo Santos Rubio – Jefe Oficina Jurídica y Contratación.