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

- **OBJETO DEL CONTRATO:**

"MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES A CARGO DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO POR EL SISTEMA DE MONTO AGOTABLE".

- **PERPECTIVA LEGAL:**

Para la ejecución del objeto que se pretende contratar, se debe celebrar un contrato con una persona natural o jurídica, consorcio o unión temporal, consideradas legalmente capaces de acuerdo con las disposiciones legales vigentes y según la Ley 80 de 1993; las personas jurídicas deben estar legalmente constituidas, en cuyo objeto social, se encuentre prevista la realización de actividades iguales, similares o afines a las previstas en este proceso, necesarias para cumplir con el objeto de la presente contratación, que no estén incursos en las prohibiciones, inhabilidades e incompatibilidades consagradas en la Constitución Política, en los Artículos 8° y 9° de la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes.

La Alcaldía de Manizales en aras de dar cumplimiento a las disposiciones normativas y a lo establecido en el Plan de Desarrollo del Municipio de Manizales 2020-2023, MANIZALES + GRANDE adoptado mediante el acuerdo del consejo No.1053 del 4 de junio de 2020, en la línea estratégica "GOBERNANZA CON TRANSPARENCIA", se propone el programa *"El fortalecimiento de la gestión de ingreso"* donde la meta producto es *"Diseñar la estrategia del fortalecimiento de la gestión del ingreso en el municipio de Manizales".*

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

- MANUAL DE MITIGACIÓN E IMPACTO URBANO del Municipio de Manizales y los artículos 101 y 102 del Código Nacional de Tránsito Terrestre (Ley 769 de 2002).
- Manual de Señalización del Ministerio de Transporte, Dispositivos para la regulación de tránsito en calles y carreteras y ciclo rutas de Colombia, específicamente en su aparte señalización en calles y carreteras afectadas por obras.
- Las "Especificaciones técnicas" que para tal efecto tiene adoptada la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Manizales pueden ser consultadas en este Despacho.
- Decreto 1072 de 2015 "ARTÍCULO 2.2.6.1.1.10. Reparaciones locativas.

Por lo anterior, esta contratación se regirá por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 (numeral 5, del artículo 2), el Decreto Nacional 1082 de 2015, y en lo que no se encuentre particularmente regulado, se aplicaran las normas vigentes aplicables a la materia, en conjunto con las reglas previstas en la invitación pública, adendas, resoluciones y documentos que se expidan con ocasión de presente proceso contractual.

Teniendo en cuenta la cuantía definida para el presente proceso, la modalidad a utilizar es la Selección Abreviada, Procedimiento de Menor Cuantía, de conformidad con lo estipulado en la ley 1150 de 2007 articulo 2 numeral 2 literal b), **Selección abreviada.** *"La Selección abreviada corresponde a la modalidad de selección objetiva prevista para aquellos casos en que, por las características del objeto a contratar, las circunstancias de la contratación o* ***la cuantía***

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES
MANIZALES +GRANDE

o destinación del bien, obra o servicio, puedan adelantarse procesos simplificados para garantizar la eficiencia de la gestión contractual. (...) b) Se entenderá por menor cuantía los valores que a continuación se relacionan, determinados en función de los presupuestos anuales de las entidades públicas expresados en salarios mínimos legales mensuales..." y en lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 por el cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública.

Que, de acuerdo con el presupuesto del Municipio de Manizales, la menor cuantía para contratar será hasta de **650 SMMLMV**, es decir desde **$65.000.001** hasta **$650.000.000** para la actual vigencia fiscal, encontrándose la presente contratación dentro de la cuantía establecida.

- **ASPECTOS GENERALES DEL SECTOR**

Las inversiones en obras estratégicas que garanticen el mantenimiento y buen estado de toda la infraestructura vial, de parques, escenarios deportivos, espacio público, obras de saneamiento básico, estabilidad y bienes del municipio entre otros, son necesarias para en cumplimiento del plan de desarrollo y de su misión institucional.

Así mismo, la Administración Municipal en la ejecución de los recursos públicos busca contar con todo el apoyo de la comunidad, como pieza fundamental del quehacer administrativo, que acrecienten el orgullo y sentido de pertenencia por cada una de las labores que día a día la administración realiza en torno a la conservación de los bienes del municipio para su buen funcionamiento.

Es por esto que se requiere entonces, la utilización de sectores como el de la construcción para la atención de dichas necesidades de infraestructura. El sector de la construcción de obras civiles y de infraestructura se constituye como uno de los más importantes en el desarrollo del país ya que proporciona elementos de bienestar básicos en una sociedad al construir vías, puentes, presas, obras de estabilidad, obras de embellecimiento, plantas generadoras de energía eléctrica, industrias, así como viviendas, escuelas, hospitales, instituciones estatales de seguridad y lugares para el esparcimiento y la diversión.

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

Dicho sector está compuesto por dos grandes grupos a saber:

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

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

- **PERSPECTIVA TECNICA:**

El contrato consiste en ejecutar obras de carácter civil en bienes inmuebles propiedad del municipio de Manizales, según la prioridad y necesidad, buscando mantener los bienes en condiciones óptimas desde el punto de vista de calidad, salubridad, funcionalidad y seguridad, generando que la comunidad se motive a su cuidado.

Las obras deben regirse por las especificaciones técnicas vigentes para la ejecución, que se encuentren en la Alcaldía de Manizales.

Las actividades a realizar se ejecutaran de acuerdo a lo establecido en el decreto 1077 de 2015:

- Desmonte, restitución y mantenimiento de instalaciones hidráulicas y sanitarias, incluyendo la Instalación de baterías sanitarias nuevas.
- Demolición y reposición de losas en concreto
- Desmonte, restitución y mantenimiento de redes eléctricas.
- Demolición y reposición de revoque
- Desmonte, reposición y mantenimiento de estructura, tejas en fibrocemento, tejas traslucidas, canales, bajantes de aguas lluvias y recorridos de cubierta.
- Desmonte e instalación de aparatos sanitarios.
- Mantenimiento y/o mejoramiento de áreas interiores a través de la aplicación de estuco y pintura interior.
- Mantenimiento y/o mejoramiento de cocinas con pintura acriltex para zonas húmedas, incluyendo la instalación de mesón y lavaplatos en acero inoxidable para cocinas.
- Desmonte, restitución de puertas y ventanas.
- Desmonte, restitución de enchapes para pisos y paredes.

Los proponentes deben estar inscritos en el registro Único de Proponentes de la Cámara de Comercio, en cualquiera de los siguientes Códigos UNSPSC:

CODIGO UNSPSC	DESCRIPCIÓN	SECRETARIA
72103300	Servicios de Mantenimiento y Reparación de Infraestructura	SECRETARIA DE GOBIERNO

VALIDOS HASTA EL TERCER NIVEL.

Quienes estén interesados en el proceso de selección deberán además, cumplir con las especificaciones técnicas del objeto descritas en el presupuesto anexo y tener en cuenta las "Especificaciones técnicas" que para tal efecto tiene adoptada la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Manizales, las posteriores que imparta el Supervisor/Interventor y adoptar las medidas de seguridad establecidas en el MANUAL DE MITIGACIÓN E IMPACTO URBANO del Municipio de Manizales y los artículos 101 y 102 del Código Nacional de Tránsito Terrestre (Ley 769 de 2002), modificado por el artículo 19 de la ley 1383 de 2010 y del Manual de Señalización del Ministerio de Transporte, Dispositivos para la regulación de tránsito en calles carreteras y ciclo rutas de Colombia.

➢ **PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL:**

Para la realización del objeto planteado se requiere la contratación de una (1) persona natural o jurídica, consorcio o unión temporal, que posea experiencia general según lo determinado en el pliego de condiciones del proceso, conforme se precise en el Pliego de Condiciones del proceso; que se encuentre debidamente constituida dando cumplimiento a los requerimientos de ley y esté en la capacidad de aportar para la ejecución del contrato el personal requerido con la experiencia indicada el Anexo 1 – Anexo Técnico del presente proceso; así como garantizar cada una de las condiciones técnicas exigidas por el Municipio de Manizales a través de la Secretaria de Obras Públicas y Secretaria de Gobierno tal como se precisa en el Pliego de Condiciones.

MANIZALES +GRANDE
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

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

De acuerdo con la naturaleza del objeto y alcances de lo que se requiere, el Municipio de Manizales considera que el contratista debe contar y acreditar experiencia general relacionada directamente con el objeto a contratar.

En consecuencia, deberán acreditar experiencia similar, igual o afín con las actividades previstas en el objeto del contrato, debiendo aportar los certificados expedidos por la entidad, pública o privada contratante, por cada ejecutoria que el proponente pretenda.

➢ **PERSPECTIVA COMERCIAL**

- **PERSPECTIVA NACIONAL**

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

Dicho sector está compuesto por dos grandes grupos de construcción las cuales son a) Construcción de obras civiles Públicas y Privadas y b) Construcción de viviendas. Siendo estos dos grandes grupos los dinamizadores de las distintas ramas de la economía con las que tiene relación de forma directa e indirecta.

De acuerdo con la naturaleza del objeto y alcances que requiere contratar el Municipio de Manizales - Secretaría de Obras Públicas, el contratista debe contar y acreditar experiencia específica relacionada directamente con el objeto a contratar.

Para efectos de contar con un valor aproximado de la inversión a realizar, la entidad tuvo en cuenta variables consideradas para calcular el presupuesto oficial, el cual se calculó teniendo en cuenta Mano de obra, Suministro de materiales, y El A.U. (Administración, y Utilidad), dentro del A.U se incluyen, entre otros, los siguientes impuestos en los que debe incurrir el contratista: Contribución especial de seguridad: 5%, Industria y Comercio: 0.37%, Impuesto del 4x1000, Estampillas (Pro Adulto Mayor 2% y Universidad de Caldas y Nacional Sede Manizales 1% - Estampilla Pro-Cultura 0.5% y Tasa Pro-deporte y Recreación 0.5%.

Los precios unitarios y el valor final de cada tipo de obra a ejecutar para el presente proceso de contratación se obtuvieron con fundamento en la base de Datos de Precios Unitarios de la plataforma Crystal con los ajustes correspondientes para la vigencia 2022, base de datos administrada por la entidad descentralizada Aguas de Manizales y utilizada, entre otras entidades, por el Municipio de Manizales-Secretaría de Obras Públicas para la elaboración de todos los presupuestos de sus procesos de selección para contratos de obra pública, los que cumplen con las especificaciones técnicas requeridas para atender la necesidad que se pretende satisfacer con el presente proceso de selección.

- **PERSPECTIVA LOCAL**

La Alcaldía de Manizales a través de la Secretaría de Obras Públicas como responsable del diseño, construcción, reparación, adecuación y mantenimiento de toda la infraestructura institucional, comunitaria, vial, de parques, escenarios deportivos, obras de estabilidad y bienes del municipio en general, en cumplimiento del Plan de Desarrollo y de su misión institucional, ha desarrollado y ejecutado planes y programas que incorporan los criterios de

participación social y comunitaria, con ánimo de garantizar y propiciar un ambiente sano y agradable de todos sus habitantes.

Al respecto la Secretaría de Gobierno se apoya en la Secretaría de Obras Públicas, para dar cumplimiento a los planes, programas y proyectos que tienen que ver con contratos de obra cuyo fin es realizar mantenimientos, mejoramientos sobre los predios a cargo que tiene la Secretaria de Gobierno.

El contrato consiste en ejecutar obras de carácter civil en bienes inmuebles propiedad del municipio de Manizales, a cargo de la secretaria de Gobierno, según la prioridad y necesidad, buscando mantener los bienes en condiciones óptimas desde el punto de vista de calidad, salubridad, funcionalidad y seguridad, generando que la comunidad se motive a su cuidado.

En razón a esto, la administración municipal con el fin de atender de manera oportuna y habilitar los bienes inmuebles del municipio, ha adelantado procesos de contratación que tiene como objeto el **MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE BIENES INMUEBLES A CARGO DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO,** en el municipio de Manizales de acuerdo al decreto 1077 de 2015, al respecto dice lo siguiente:

*"**ARTÍCULO 2.2.6.1.1.10. Reparaciones locativas.** Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.*

Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas. Sin perjuicio de lo anterior, quien ejecuta la obra se hace responsable de:
1. Cumplir con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios.

2. Prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia.

3. Cumplir con los procedimientos previos, requisitos y normas aplicables a los inmuebles de conservación histórica, arquitectónica o bienes de interés cultural.
(Decreto 1469 de 2010, artículo 10".

Se enuncian algunos de los procesos ejecutados en anualidades anteriores:

- Proceso Secop II: MC-006-2021
  Valor: $ 477.388.790
  Objeto: "REPARACIONES LOCATIVAS EN LAS SIGUIENTES INSTITUCIONES: INSTITUCIÓN EDUCATIVA ADOLFO HOYOS OCAMPO (MORROGACHO) , POLIDEPORTIVO SAN JOSÉ, CISCO SAN JORGE, SEDE COMUNAL SAN JORGE, SEDE COMUNAL SAN CAYETANO, CASA DE LA CULTURA MINITAS, SAN PIO X, POLIDEPORTIVO LA ENEA, CISCO LA ENEA DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES Y OBRAS DE EMBELLECIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD EN EL ESPACIO PÚBLICO EN LAS COMUNAS CUMANDAY , PALOGRANDE, UNIVERSITARIA Y LA MACARENA SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1538 DE 2005 Y DE ACUERDO A LOS PROYECTOS VIABILIZADOS PARA

MANIZALES +GRANDE
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

LA EJECUCIÓN DE LAS PARTIDAS GLOBALES 2020, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 136 DE 1994".

- Proceso Secop II: MC-056-2021
  Valor: $ 567.699.160
  Objeto: REPARACIONES LOCATIVAS DE LA INFRAESTRUCTURA COMUNITARIA Y OBRAS DE EMBELLECIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DEL ESPACIO PÚBLICO Y SU ACCESIBILIDAD EN LAS ONCE (11) COMUNAS DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1538 DE 2005 Y DE ACUERDO A LOS PROYECTOS VIABILIZADOS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS PARTIDAS GLOBALES 2021, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 136 DE 1994".

- Proceso Secop II: MC-062-2021
  Valor: $ 294.074.663
  Objeto: "MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LAS PLANTAS FÍSICAS DE LA INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL, COMUNITARIA, SOCIAL Y CULTURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES".

- Proceso Secop II: MC-066-2021
  Valor: $ 190.000.000
  Objeto: "MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES POR EL SISTEMA DE MONTO AGOTABLE". PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE.

Por otro lado, de conformidad con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 2069 del año 2020, por medio del cual se modifica el artículo 12 de la Ley 590 de 2000; la Administración del Municipio de Manizales, ha logrado identificar las MIPYMES que podrán ser potenciales proveedoras directas o indirectas de los servicios que pretenden contratar.

Para tales efectos y según los CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN DE LAS MICRO, PEQUEÑAS, MEDIANAS Y GRANDES del DECRETO 957 DE 05 JUNIO DE 2019.

SECTOR	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
Servicios	Inferior o igual a 32.988 UVT.	Superior a 32.988 UVT e inferior o igual a 131.951 UVT.	Superior a 131.951 UVT e inferior o igual a 483.034 UVT.

UVT: La unidad de valor tributario

Se tienen clasificadas se la siguiente manera:

PROVEEDOR	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
CARDENAS SANDOVAL LUIS GUILLERMO	-	X	-
GARCIA GIRALDO JOHN ALEXANDER	X	-	-
MH INGENIERIA & CONSTRUCCION S.A.S	-	X	-
HERRERA POSADA MILTON	-	X	-

PROVEEDOR	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
RICARDO			
L.R. AMBIENTAL S.A.S.	-	X	-
GIRALDO HENAO JOSE ALBER	X	-	-
GAITAN NARANJO JOHNNY ANDRES	X	-	-
ESTRUCTECNIA S.A.S.	X	-	-
INCIVILPRO S.A.S.	X	-	-
PROYECTOS CIVILES, AMBIENTALES Y DE PETROLEOS S.A.S.	X	-	-
AXXIOS S.A.S.	X	-	-
LUIS GUILLERMO CARDENAS SANDOVAL	-	X	-
HERNAN ROPERO ALZATE.	-	X	-

➢ **PERSPECTIVA FINANCIERA**

Analizando las empresas y los profesionales del sector de la construcción en nuestro país, podemos evidenciar el gran auge que éste ha mantenido en el sector de la economía, gracias a las garantías y facilidades brindadas por el Estado. Todo lo anterior, nos garantiza la existencia de empresas y profesionales de la construcción, saludables financieramente, lo cual sumado a las exigencias de los procesos de selección son garantía de éxito para el proyecto.

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

En Colombia hay aproximadamente 700 empresas relacionadas con el sector de la construcción, las cuales se dividen así: 200 constructoras de obras civiles; 200 de obras residenciales, 100 de adecuación de obras de construcción, 50 compañías proveedoras de cemento y concreto, 100 de acero y 50 de ladrillo y cerámica, a estas se suman el número significativo de constructores independientes que ofrecen sus servicios.
Para efectos de contar con un valor aproximado de la inversión a realizar, la entidad tuvo en cuenta:

1. Insumos

- Cuadrilla (Mano de Obra)
- Alquiler de equipos (maquinaria)
- Herramientas
- Materiales

Dentro del A.U. (Administración, Utilidad), se incluyen:

2. Profesionales

- Un (1) Residente De Obra: Ingeniero Civil y/o Arquitecto y/o Arquitecto Constructor y/o Constructor en Ingeniería y Arquitectura y/o Profesional Constructor en Arquitectura e Ingeniería
- Un (1) Técnico Constructor o Tecnólogo en Obras Civiles o Maestro de Obra.
- Un (1) Profesional en Seguridad y Salud en el Trabajo

MANIZALES +GRANDE
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

3. Pólizas

- Cumplimiento
- Estabilidad
- Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales
- Responsabilidad Civil

4. Vallas y señalización

- Vallas Informativas (2,0x1,0 metros C/U)
- Seguridad Industrial y Señalización preventiva

5. Impuestos

- Contribución Especial de Seguridad: 5%
- Estampilla Pro Universidad: 1%
- Estampilla Adulto mayor: 2%
- Estampilla Pro-cultura: 0,5%
- Gastos bancarios (Impuesto del 4x1000 por mil y Retiros) 0,5%
- Impuesto de Industria y Comercio: 0,5%
- Tasa Pro-deporte y recreación: 0,5%

Los precios unitarios y el valor final de cada tipo de obra a ejecutar se obtuvieron con fundamento en la Base de Datos de Precios Unitarios de la plataforma Crystal para la vigencia 2022, Base de Datos administrada por la entidad descentralizada Aguas de Manizales S.A. y utilizada, entre otras entidades, por el Municipio de Manizales-Secretaría de Obras Públicas para la elaboración de todos los presupuestos de sus procesos de selección para contratos de obra pública.

➢ **ANÁLISIS DE RIESGO:**

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

VER ANEXO MATRIZ 3 – MATRIZ DE RIESGOS.

Se firma en Manizales, el 6 de Junio de 2022

DIANA CONSTANZA MEJIA GRAND
Secretario de Despacho
Secretaría de Gobierno

RICARDO TABARES SALDARRIAGA
Profesional Universitario
Secretaría de Obras Públicas

Proyectó: *Mateo Velásquez -Técnico Operativo - Secretaria de Obras Publicas*