ANÁLISIS DEL SECTOR

CONTENIDO DEL ANÁLISIS DEL SECTOR

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:**

"REPARACIONES LOCATIVAS DE BIENES INMUEBLES ADSCRITOS A LA SECRETARIA DEL INTERIOR DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, POR EL SISTEMA DE MONTO AGOTABLE".

El Municipio de Manizales, requiere estructurar un proceso contractual para el mejoramiento y mantenimiento de los bienes inmuebles donde operan las estaciones, subestaciones y caís de policía del municipio de Manizales, que requiere con urgencia dichas actividades, por ser de vital importancia para el cumplimiento y desarrollo de las actividades misionales principalmente de la Secretaría del Interior; por tal razón, los inmuebles se deben conservar en óptimas condiciones y también se debe garantizar su mejoramiento, para las actividades que se realicen allí en pro de la seguridad de los ciudadanos.

Estos inmuebles están en constante uso, por ello sufren desgastes y deterioro como consecuencia de su uso y manejo, siendo el mantenimiento preventivo y correctivo y aún más la terminación adecuada de muchos de ellos inconclusos, así como su mejoramiento, lo que garantiza la protección del patrimonio público y minimiza su deterioro.

Así las cosas y en cumplimiento de las disposiciones del artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 donde indica que es deber de las Entidades Estatales "Conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo", el Municipio de Manizales procede a realizar el estudio de sector del presente proceso.

La elaboración del presente Análisis de Sector sigue las recomendaciones de la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector puesta a disposición por Colombia Compra Eficiente en: www.colombiacompra.gov.co

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

➢ **PERSPECTIVA 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, adoptado mediante el acuerdo del consejo No.1053 del 4 de junio de 2020, en la líneas estratégica CIUDAD DEL DESARROLLO HUMANO CON EQUIDAD enmarcada en los programas: DERECHOS HUMANOS y SEGURIDAD Y CONVIVENCIA CIUDADANA.

El Acuerdo 0625 de 2012, establece como objetivo se la Secretaria de Gobierno (Ahora Secretaría del Interior conforme al Acuerdo Nro. 1155 del 25 de enero de 2024) "la formulación, ejecución y coordinación de políticas y programas relacionados con la convivencia ciudadana mediante la conservación del orden público, misión altamente preventiva y resguardadora de la seguridad y la tranquilidad, la moralidad, la economía, y el sosiego público, el desarrollo y participación de la comunidad y ejercer el control sobre los precios, pesas, medidas, rifas, juegos, espectáculos, ventas informales y establecimientos abiertos al público", por lo que dicha dependencia, coordina, desarrolla y evalúa proyectos tendientes a garantizar a garantizar el orden público, la seguridad y la convivencia pacifica de los habitantes del municipio.

Uno de los proyectos de la secretaria del Interior es el mantenimiento integral, preventivo y correctivo de los bienes inmuebles destinados al uso de las inspecciones de policía, las comisarías de familia, las oficinas de los Corregidores, la Unidad de Protección a la Vida, el Centro Regional de Atención a Víctimas y de la Inspección de Precios, Pesas y Medidas como dependencias adscritas a esta Secretaría , permitiendo tener su infraestructura física en condiciones de higiene y ornato, dado el deterioro por uso y daños potenciales o imprevistos que se dan en los diferentes componentes de las edificaciones. Por tal motivo se requiere que se orienten los esfuerzos para el mantenimiento de las instalaciones buscando ante todo garantizar un entorno digno y adecuado para la prestación, logrando de esta manera aumentar su eficiencia y efectividad institucional.

El Estudio mencionado, planteó las soluciones técnicas viables 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 Infraestructura 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,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 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 $84.500.001 hasta **$845.000.000** para la actual vigencia fiscal, encontrándose la presente contratación dentro del rango de la cuantía establecida, de conformidad con la Circular No. 11 de 01 de enero de 2024, expedida por la Secretaría Jurídica del Municipio de Manizales

DEPENDENCIAS OBJETO DE INTERVENCIÓN

No.	Sede a Intervenir
1	Inspección 2 Urbana de Policía
2	Inspección 4 Urbana de Policía
3	Inspección 5 Urbana de Policía
4	Inspección 7 Urbana de Policía
5	Inspección 11 Urbana de Policía
6	Corregimiento Colombia
7	Corregimiento Panorama
8	Comisaria 1 de Familia
9	Comisaria 2 de Familia

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

No.	Sede a Intervenir
10	Unidad de Protección a la Vida (UPV)
11	Centro Regional de Atención a Víctimas
12	Inspección de Precios, Pesas y Medidas
13	PPL (Personas Privadas de la Libertad)
14	CTP (Centro de Traslado por protección) Las Américas

➢ **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 Infraestructura, el contratista debe contar y acreditar experiencia específica relacionada directamente con el objeto a contratar.

- **PERSPECTIVA LOCAL**

La Alcaldía de Manizales a través de la Secretaría de Infraestructura 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 del Interior se apoya en la Secretaría de Infraestructura, para dar cumplimiento a los planes, programas y proyectos que tienen que ver con contratos de obra cuyo fin es realizar mantenimientos, mejoramientos y reparaciones locativas sobre los predios a cargo que tiene la Secretaria del interior.

El contrato consiste en ejecutar obras de carácter civil en bienes inmuebles propiedad del municipio de Manizales destinados al uso de unas dependencias de la Secretaría del Interior, según la prioridad y necesidad, buscando mantener los bienes en condiciones óptimas desde el punto de vista de calidad, salubridad, funcionalidad y seguridad.

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, MEJORAMIENTO Y REPARACIONES LOCATIVAS DE LA INFRAESTRUCTURA 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 anteriormente por el municipio de Manizales:

- Proceso Secop II: MC-062-2021
  Contrato de obra No. 2111111026
  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
  Contrato de obra No. 2111181062
  Valor: $ 190.000.000
  Objeto: "MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES POR EL SISTEMA DE MONTO AGOTABLE. PRECIOS UNITARIOS SIN FORMULA DE AJUSTE"

- Proceso Secop II: MC-018-2022
  Contrato de obra No. 2205090616
  Valor: $ 550.000.000

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

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"

- Proceso Secop II: MC-046-2022
  Contrato de obra No. 2208100952
  Valor: $ 200.000.000
  Objeto: "MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES A CARGO DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO POR EL SISTEMA DE MONTO AGOTABLE".

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
VAURAS INGENIERIA S.A.S	X	-	-
JOHN ESNEIDER CARDONA GUTIERREZ	-	X	-
MARIO ALBERTO DIAZ GIRANDO	-	X	-
CONSORCIO PROVIAL JAES	-	X	-
ACTIVA INGENIERIA E.U	X	-	-
JORGE HERNAN GUTIERREZ RIVERA	X	-	-
SYC S.A.S	X	-	-
LIBARDO ERAZO HIDALGO	X	-	-

RICARDO TABAREZ GONZALEZ	-	X	-
ROBLE INGENIERIA S.A.S	X	-	-
GLADYS STELLA AGUDELO PINEDA	-	X	-
CONSTRUCTORA PHAROS S.A.S	X	-	-
INNOVA PROYECTOS S.A.S	-	X	-
PRANA C&G CONTRUCCIONES S.A.S	X	-	-
VERTICAL DISEÑOS S.A.S	-	X	-
CONSORCIO ACEROS 1	X	-	-
CONSORCIO WFP 010	X	-	-
CARDENAS SANDOVAL LUIS GUILLERMO	-	X	-
GARCIA GIRALDO JOHN ALEXANDER	X	-	-
MH INGENIERIA & CONSTRUCCION S.A.S	-	X	-
HERRERA POSADA MILTON RICARDO	-	X	-
L.R. AMBIENTAL S.A.S.	-	X	-
GIRALDO HENAO JOSE ALBER	X	-	-

ALCALDIA DE MANIZALES

ANÁLISIS DE CONTRATACIONES SIMILARES

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

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ALCALDÍA DE MANIZALES

NRO CONTRATO	FECHA	VALOR	CONTRATISTA	OBJETO	MODALIDAD DE CONTRATACION
2105240521	mayo 24 de 2021	$477.388.790	CARLOS ALBERTO GARCIA ALZATE	REPARACIONES LOCATIVAS EN LAS SIGUIENTES INSTITUCIONES INSTITUCION 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 PUBLICO EN LAS COMUNAS CUMANDAY , PALOGRANDE, UNIVERSITARIA Y LA MACARENA SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1538 DE 2005 Y DE ACUERDO A LOS PROYECTOS VIABILIZADOS PARA LA EJECUCION DE LAS PARTIDAS GLOBALES 2020, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 136 DE 1994	MENOR CUANTIA
2106150554	junio 15 de 2021	$80.121.913	SINCOC SAS	REPARACIONES LOCATIVAS EN EL INMUEBLE DENOMINADO CASA JOVEN LOCALIZADO EN LA CALLE 36 A 27-102 DEL BARRIO CERVANTES IDENTIFICADA CON FICHA CATASTRAL 10500000170018000000000 PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE MANIZALES FASE II	MENOR CUANTIA
2106150555	junio 15 de 2021	$59.073.902	ANDRES MAURICIO CARDOZO ROA	OBRAS DE ADECUACIONES Y REPARACIONES LOCATIVAS DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 23 24-45-50 CENTRO DE RECLUSION DE MENORES	MENOR CUANTIA
2111111026	NOVIEMBRE 11 DE 2021	$294.074.663	CONSORCIO LA EQUIDAD	MEJORAMIENTO Y MANTENIMEITNO DE LAS PLANTAS FISICAS DE LA INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL COMUNITARIA SOCIAL Y CULTURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES	MENOR CUANTIA
2111181062	NOVIEMBRE 18 DE 2021	$130.000.000	CONSORCIO MANIZALES 3D	MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES POR EL SISTEMA DE MONTO AGOTABLE PRESIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE	MENOR CUANTIA
2110290980	OOCTUBRE 29 DE 2021	$566.989.625	JHON JAIRO GALLEGO ALZATE	REPARACIONES LOCATIVAS D ELA INFRAESTRUCTURA COMUNITARIA Y OBRAS DE ENBELLECIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DEL ESPACIO PUBLICO	MENOR CUANTIA

NRO CONTRATO	FECHA	VALOR	CONTRATISTA	OBJETO	MODALIDAD DE CONTRATACION
				Y SU ACCESIBILIDAD EN LAS ONCE (11) COMUNAS DEL MUNICIPIO DE MANIZALES SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1538 DE 2005 Y DE ACUERDO A LOS PROYECTOS VIABILIZADOS PARA LA EJECUCION DE LAS PARTIDAS GLOBALES 2021, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 136 DE 1994	
2111261084	NOVIEMBRE 26 DE 2021	$50.000.000	GRUPO CONSTRUCTORES INTELIGENTES SAS	OBRAS DE ADECUACION Y REPARACIONES LOCATIVAS DEL INMUEBLE DENOMINADO CIUDADELA LOS ZAGALES POR EL SISTEMA DE MONTO AGOTABLE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMA DE REAJUSTE	MININA CUANTIA
2111261085	NOVIEMBRE 26 DE 2021	$25.680.507	INNOVACION COLOMBIA SAS	REPARACIONES LOCATIVAS DE LA INFRAESTRUCTURA COMUNITARIA Y OBRAS D EEMBELLECIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DEL ESPACIO PUBLICO EN LOS CORREGIMIENTOS PANORAMA Y LA CRSITALINA DEL MUNICIPIO DE MANIZALES SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1538 DE 2005 Y DE ACUERDO A LOS PROYECTOS VIABILIZADOS PARA LA EJECUCION DE LAS PARTIDAS GLOBALES 2021 DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 136 DE 1994	MINIMA CUANTIA
2111111018	NOVIEMBRE 11 DE 2021	$32.963.481	TOTALPHI SAS	REPARACIONES LOCATIVAS DE LA INFRAESTRUCTURA COMUNITARIA Y OBRAS DE EMBELLECIMIENTO Y MEJORAM,IENTO DELAS CONDICIONES DE ESPACIO PUBLICO EN LOS CORREGIMIENTOS COLOMBIA Y CORREDOR AGROTURISTICO EL TABLAZO DEL MUNICIPIO DE MANIZALES SEGÚN LÑO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1538 DE 2005 Y DE ACUERDO A LOS PROYECTOS VIABILIZADOS PARA LA EJECUCION DE LAS PARTIDAS GHLOBALES 2021 DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 136 DE 1994	MINIMA CUANTIA
2205090616	MAYO 9 DE 2022	$550.000.000	EULHYIN MAYRELL CORREA ORTIZ	MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES POR EL SISTEMA DE MONTO AGOTABLE". PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE	MENOR CUANTIA

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ALCALDÍA DE MANIZALES

NRO CONTRATO	FECHA	VALOR	CONTRATISTA	OBJETO	MODALIDAD DE CONTRATACION
2208100952	AGOSTO 10 DE 2022	$200.000.000	JOSE REINALDO OSORIO OSORIO	MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES A CARGO DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO POR EL SISTEMA DE MONTO AGOTABLE	MENOR CUANTIA
2209081086	SEPTIEMBRE 8 DE 2022	$613.010.418	CONSORCIO BIFROST VD INGENIERIA	MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO Y REPARACIONES LOCATIVAS DE LA INFRAESTRUCTURA COMUNITARIA, DEL ESPACIO PUBLICO Y SU ACCESIBILIDAD EN LAS ONCE (11) COMUNAS DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRET0 1538 DE 2005 Y DE ACUERDO A LOS PROYECTOS VIABILIZADOS PARA LA EJECUCION DE LAS PARTIDAS GLOBALES 2022, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 136 DE 1994".	MENOR CUANTIA
2308181212	AGOSTO 18 DE 2023	$28.513.237	RODRIGO ADOLFO ZAPATA CEDEÑO	REPARACIONES LOCATIVAS EN LA INFRAESTRUCTURA DEL CUARTO FRIO, DONDE SE ALMACENAN LAS VACUNAS E INSUMOS DEL MUNICIPIO DE MANIZALES	MINIMA CUANTIA
2310311360	OCTUBRE 31 DE 2023	$643.136.657	DICOIN INGENIEROS SAS	MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO Y REPARACIONES LOCATIVAS DE LA INFRAESTRUCTURA COMUNITARIA, 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 2023, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 136 DE 1994	MENOR CUANTIA
2310181321	OCTUBRE18 DE 2023	$350.000.000	CODEING SAS	MANTENIMIETNO Y MEJORAMIENTO DE LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES A CARGO DE LA SECRETARIA DE GOBIERNO POR EL SISTEMA DE MONTO AGOTABLE	MENOR CUANTIA
2309271284	SEPTIEMBRE 27 DE 2023	$396.681.604	LR AMBIENTAL SAS	"MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO EN LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES A CARGO DE LA UNIDAD DE GESTION DEL RIESGO - UGR"	MENOR CUANTIA

➢ **PERSPECTIVA TÉCNICA:**

- **DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

"REPARACIONES LOCATIVAS DE BIENES INMUEBLES ADSCRITOS A LA SECRETARIA DEL INTERIOR DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, POR EL SISTEMA DE MONTO AGOTABLE"".

Los trabajos, se priorizaron los bienes que se espera atender mediante el presente proceso contractual, los cuales son los siguientes:

No.	Sede a Intervenir
1	Inspección 2 Urbana de Policía
2	Inspección 4 Urbana de Policía
3	Inspección 5 Urbana de Policía
4	Inspección 7 Urbana de Policía
5	Inspección 11 Urbana de Policía
6	Corregimiento Colombia
7	Corregimiento Panorama
8	Comisaria 1 de Familia
9	Comisaria 2 de Familia
10	Unidad de Protección a la Vida (UPV)
11	Centro Regional de Atención a Víctimas
12	Inspección de Precios, Pesas y Medidas
13	PPL (Personas Privadas de la Libertad)
14	CTP (Centro de Traslado por protección) Las Américas

- Los proponentes deben estar inscritos en el Registro Único de Proponentes de la Cámara de Comercio respectiva, en uno o en varios de los siguientes códigos de clasificación, para acreditar a la experiencia

Clasificación UNSPSC	Descripción
72102900	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
81101500	Ingeniería civil y arquitectura

Códigos UNSPSC que serán también válidos 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

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

para tal efecto tiene adoptada la Secretaría del Interior del Municipio de Manizales, y adoptar las medidas de seguridad establecidas en el MANUAL DE MITIGACIÓN E IMPACTO URBANO del Municipio de Manizales, los artículos 101 y 102 del Código Nacional de Tránsito Terrestre (Ley 769 de 2002), y del Manual de Señalización del Ministerio de Transporte, dispositivos para la regulación de tránsito en calles carreteras y ciclo rutas de Colombia, específicamente, en su aparte señalización en calles y carreteras afectadas por obras.

CONDICIONES ESPECÍFICAS

Las actividades específicas a desarrollar en el contrato son las siguientes:

- Desmonte, restitución y mantenimiento de instalaciones hidráulicas y sanitarias, incluyendo la Instalación de baterías sanitarias nuevas.
- Desmonte, restitución y mantenimiento de redes eléctricas.
- Desmonte, restitución de puertas y ventanas.
- Desmonte, restitución de enchapes para pisos y paredes.
- Desmonte, reposición y mantenimiento de estructura, tejas en fibrocemento, tejas traslucidas, canales, bajantes de aguas lluvias y recorridos de cubierta.
- Mantenimiento y/o mejoramiento de fachadas a través de la aplicación de Graniplast y pintura para exteriores.
- Mantenimiento y/o mejoramiento de áreas interiores a través de la aplicación de estuco y pintura interior.

El Contratista adjudicatario se debe obligar a desarrollar el objeto del contrato con las siguientes especificaciones técnicas: las 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 y acoger las medidas de seguridad establecidas en el MANUAL DE MITIGACIÓN E IMPACTO URBANO del Municipio de Manizales el artículo 102 del Código Nacional de Tránsito Terrestre (Ley 769 de 2002), modificado por el artículo 19 de la ley 1383 de 2010.

- **PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL:**

Para la realización del objeto planteado se requiere la contratación de una persona natural o jurídica, consorcio o unión temporal, que posea experiencia específica según lo estipule el pliego de condiciones del proceso; en el caso de ser persona jurídica, se encuentre debidamente constituida dando cumplimiento a los requerimientos de ley, y esté en la capacidad de aportar para la ejecución del contrato el personal requerido con la experiencia indicada en los pliegos de condiciones del presente proceso; así como también, pueda garantizar cada una de las condiciones técnicas exigidas por el Municipio de Manizales a través de la Secretaria de Infraestructura en dicho documento del proceso.

Asimismo, si el contratista es una persona natural deberá acreditar una o varias de las siguientes profesiones: INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO, lo cual manifestará en la carta de presentación y se verificará en el COPNIA, CPNAA o Certificado que corresponda vigente.

Si es una persona jurídica, esta debe tener una vigencia mínima del plazo de duración del contrato y un (1) año más. Su objeto social debe contemplar la ejecución de obras civiles.

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

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

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

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

- **PERSPECTIVA FINANCIERA:**

a) Presupuesto oficial
Se tiene además que el presupuesto fue elaborado por funcionarios de la Secretaría de Infraestructura y se certifica que:

Para establecer el presupuesto oficial en contratos de "Obra Pública", la Secretaría de Infraestructura, primero establece las cantidades de obra para luego determinar el valor de las obras a ejecutar y el componente de administración, imprevistos y utilidades.

Las cantidades de obra son el producto de los resultados arrojados por visitas y solicitudes de la comunidad, y las que se determinan a partir de la PQRs y visitas técnicas desarrolladas por la Secretaría para atender las

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

necesidades de la comunidad. Dentro del análisis de las cantidades se toma en cuenta el rendimiento de las cuadrillas y desperdicios para precisar los valores que en todo caso están sujetos a los imprevistos y reajustes propios de la obra pública.

El análisis estimado del valor de las obras a ejecutar se realiza a partir de un análisis de precios unitarios (APUs) que toma en cuenta a) los insumos de la base Crystal y b) consultas telefónicas con mínimo tres proveedores del sector como, Armetales, Almacén Paris, Home Center, Hierros y Perfiles, entre otros, para los materiales o elementos requeridos, con los cuales a través de un promedio se determinó el valor de precios de mercado de los insumos y de esta forma se estableció el valor unitario de los ítems contenidos en el presupuesto.

Haciendo un análisis que incluye las variables que conforman cada una de las actividades para la construcción de un proyecto de obra, como son:

- Localización de las obras y vías de acceso para cuantificar el transporte
- El costo de materiales,
- Acarreos internos
- Equipo y maquinaria necesario en el sitio de ejecución de las obras,
- Mano de obra (cuadrilla conformada por oficiales y ayudantes) y
- Rendimiento del personal, basados tanto en la experiencia propia de la Secretaría de Infraestructura Física, como en los datos del mercado, entre otros.

Los conceptos que se tienen en cuenta para determinar la Administración (A) son los que se mencionan a continuación, y, los mismos, son analizados y tomados en cuenta dependiendo del alcance, plazo, valor y condiciones de ejecución del contrato de obra:

1. PERSONAL PROFESIONAL Y TÉCNICO
2. PERSONAL AMBIENTAL
3. TRANSPORTE DEL PERSONAL
4. INSTALACIONES PROVISIONALES
5. PAPELERÍA Y OTROS COSTOS
6. SISTEMAS DE CÓMPUTO Y COMUNICACIÓN
7. VALLA CONTRACTUAL
8. GARANTIAS
9. GASTOS FIDUCIARIOS
10. IMPUESTOS y CONTRIBUCIONES

i. Impuesto Industria y Comercio
ii. Impuesto del 4 por mil
iii. Estampilla Adulto Mayor (2%) del valor de cada pago antes de IVA.
iv. Estampilla Procultura (2%) del valor de cada pago antes de IVA.
v. Estampilla Universidad de Caldas y Nacional Sede Manizales (2%) del valor de cada pago antes de IVA.
vi. Estampilla para la Justicia Familiar (2%) del valor bruto de cada pago antes de IVA.

vii. Tasa Pro deportes y recreación (0,5%)
viii. Contribución especial (5%)

Para el factor prestacional se tienen en cuenta las prestaciones legales y se hace el análisis respectivo respecto la exoneración de que trata el artículo 114-1 Estatuto Tributario, de acuerdo con esta y según el histórico de los procesos de la Secretaria de Infraestructura, el número de integrantes del equipo de trabajo del proyecto objeto de estudio y la condición de las empresas que participan regularmente en estos procesos.

Así mismo, dentro del presupuesto oficial se encuentran incluidos la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones.

A continuación, se presenta el Presupuesto Oficial Estimado (POE), para los escenarios donde se ejecutarán las obras objeto del presente proceso contractual.

VALOR TOTAL DEL PRESUPUESTO OFICIAL DEL PRESENTE PROCESO DE MENOR CUANTÍA: TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS ($ 339.028.358,) AU INCLUIDO

Se tiene además que el presupuesto fue elaborado por funcionarios de la Secretaría del interior y de Infraestructura y se certifica que:

Para establecer el presupuesto oficial en contratos de "Obra Pública", la Secretaría de Infraestructura, primero establece las cantidades de obra para luego determinar el valor de las obras a ejecutar y el componente de administración, imprevistos y utilidades.

Las cantidades de obra son el producto de los resultados arrojados por visitas y solicitudes de la comunidad, y las que se determinan a partir de la PQRs y vistas técnicas desarrolladas por la Secretaría para atender las necesidades de la comunidad. Dentro del análisis de las cantidades se toma en cuenta el rendimiento de las cuadrillas y desperdicios para precisar los valores que en todo caso están sujetos a los imprevistos y reajustes propios de la obra pública.

El análisis estimado del valor de las obras a ejecutar se realiza a partir de un análisis de precios unitarios (APUs) que toma en cuenta a) los insumos de la base Crystal y b) consultas telefónicas con mínimo tres proveedores del sector como Armetales, Almacen Paris, Home Center, Hierros y perfiles entre otros, para los materiales o elementos requeridos, con los cuales a través de un promedio se determinó el valor de precios de mercado de los insumos y de esta forma se estableció el valor unitario de los ítems contenidos en el presupuesto.

Haciendo un análisis que incluye las variables que conforman cada una de las actividades para la construcción de un proyecto de obra.

- Localización de las obras y vías de acceso para cuantificar el transporte
- El costo de materiales,
- Acarreos internos
- Equipo y maquinaria necesaria en el sitio de ejecución de las obras,
- Mano de obra (cuadrilla conformada por oficiales y ayudantes) y
- Rendimiento del personal, basados tanto en la experiencia propia de la Secretaría de Infraestructura Física, como en los datos del mercado, entre otros.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

Los conceptos que se tienen en cuenta para determinar la Administración (A) son los que se mencionan a continuación, y, los mismos, son analizados y tomados en cuenta dependiendo del alcance, plazo, valor y condiciones de ejecución del contrato de obra:

1. PERSONAL PROFESIONAL Y TÉCNICO
2. PERSONAL AMBIENTAL
3. TRANSPORTE DEL PERSONAL
4. INSTALACIONES PROVISIONALES
5. PAPELERÍA Y OTROS COSTOS
6. SISTEMAS DE CÓMPUTO Y COMUNICACIÓN
7. VALLA CONTRACTUAL
8. GARANTIAS
9. IMPUESTOS y CONTRIBUCIONES

    i. Impuesto Industria y Comercio
    ii. Impuesto del 4 por mil
    iii. Estampilla Adulto Mayor (2%) del valor de cada pago antes de IVA.
    iv. Estampilla Procultura (2%) del valor de cada pago antes de IVA.
    v. Estampilla Universidad de Caldas y Nacional Sede Manizales (2%) del valor de cada pago antes de IVA.
    vi. Estampilla para la Justicia Familiar (2%) del valor bruto de cada pago antes de IVA.
    vii. Tasa Pro deportes y recreación (0,5%)
    viii. Contribución especial (5%)

SE DEJA CONSTANCIA QUE ESTE PRESUPUESTO CONTIENE TODOS LOS COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS Y TODOS LOS GASTOS EN QUE PUEDE INCURRIR EL CONTRATISTA EN LA EJECUCIÓN DEL MISMO.

LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS SE REALIZARÁ CON EL VALOR TOTAL AU INCLUIDO DE CADA PROPONENTE Y EL CORRESPONDIENTE COMPONENTE DEL PRESUPUESTO OFICIAL.

VALOR TOTAL DEL PRESUPUESTO OFICIAL DEL PRESENTE PROCESO DE MENOR CUANTÍA: TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS ($ 339.028.358,) AU INCLUIDO.

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 2024, 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 CULTURA Y CIVISMO, PARA LA ELABORACIÓN DE TODOS LOS PRESUPUESTOS DE SUS PROCESOS DE SELECCIÓN PARA CONTRATOS DE OBRA PÚBLICA.

- **ANÁLISIS DE RIESGO:**

ALCALDIA DE MANIZALES

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

- **VER ANEXO MATRIZ 3 – MATRIZ DE RIESGOS.**

Manizales, Mayo de 2024.

JORGE MANUEL GARCIA MONTES
Secretario de Despacho
Secretaría de Infraestructura

PAULA ANDREA SÁNCHEZ GUTIÉRREZ
Secretaria de Despacho
Secretaría del Interior

RICARDO TABARES SALDARRIAGA
Profesional Universitario
Secretaría de Infraestructura