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, MANTENIMIENTO Y DOTACION FASE 2 DE LA TORRE "A" DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA DEL MUNICIPIO DE MANIZALES."

El municipio de Manizales, requiere estructurar un proceso contractual para el mejoramiento y mantenimiento del bien inmueble Torre A edificio alcaldía de Manizales, que requiere con urgencia dichas actividades, por ser de vital importancia para el cumplimiento y desarrollo de las actividades, por tal razón, el inmuebles se debe 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 trabajadores y ciudadanos.

Este inmueble está en constante uso, por ello sufre desgastes y deterioro como consecuencia de su uso y manejo, siendo el mantenimiento preventivo y correctivo, 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

- **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.

Que el Honorable Concejo Municipal de Manizales adoptó mediante Acuerdo Municipal N.º 1162 del 30 de mayo de 2024, el Plan de Desarrollo Municipal 2024 – 2027, que, en su articulado, reza:

ARTÍCULO 1: ADOPCIÓN. Adoptar el Plan de Desarrollo para el municipio de Manizales en el periodo 2024 - 2027, según los elementos conceptuales, programáticos, estratégicos y presupuestales descritos en el documento "Plan de Desarrollo Manizales 2024- 2027" el cual se incorpora como parte integral de este acuerdo.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

Powered by CamScanner

ANÁLISIS DEL SECTOR

ARTÍCULO 3: PROPÓSITOS ESTRATEGICOS Y TRANSVERSALES: Con el fin de contribuir al logro de la visión en el PDM 2024 - 2027, el mismo plantea los siguientes Propósitos Estratégicos y Transversales, los cuales se describen en el Capítulo II del documento ESTRUCTURA ESTRATÉGICA Y PROGRAMÁTICA, y se ejecutan mediante la articulación interinstitucional e intersectorial, según el componente programático de este plan.

Uno de los proyectos de la Secretaría infraestructura es el mantenimiento integral, preventivo y correctivo del bien inmueble Torre A edificio alcaldía de Manizales, 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 del servicio 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), ley 1882 de 2018, 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.

El numeral 1 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece que la escogencia del contratista se efectuará por regla general a través de licitación pública, con las excepciones que se señalan en los numerales 2, 3 y 4 del mismo artículo.

De acuerdo con el presupuesto del Municipio de Manizales, la menor cuantía para contratar será hasta de 650 SMLMV que equivalen a la suma de NOVIECIENTOS VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS COP ($925.275.000). para la actual vigencia fiscal, de conformidad con la Circular No. 01 del 02 de enero de 2025 de la Secretaría Jurídica del Municipio, encontrándose la presente contratación por encima de dicha cuantía.

Por lo tanto, teniendo en cuenta la complejidad del objeto a contratar y la cuantía del proceso, la selección del contratista se realizará mediante la modalidad de **LICITACIÓN PÚBLICA** debido a que el presupuesto supera

Powered by CamScanner

ANÁLISIS DEL SECTOR

los $925.5.000.001.00, siguiendo los lineamientos del artículo 2.2.1.2.1.1.1. y siguientes del Decreto 1082 de 2015.

ASPECTOS GENERALES DEL SECTOR

Las inversiones en proyectos estratégicos de infraestructura y sistemas de movilidad son fundamentales para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos pues aumentan la productividad y competitividad de las ciudades, además de tener impactos positivos en el comportamiento del mercado laboral.

ALCALDIA

Dichas inversiones son fundamentales para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos pues aumentan la productividad y competitividad de las ciudades, además de tener impactos positivos en el comportamiento del mercado laboral.

Estas inversiones garantizan un mecanismo para atender el déficit de infraestructura en general, reparando y mejorando las condiciones físicas de las edificaciones institucionales como lo es en este caso.

Así mismo, la Administración Municipal en la ejecución de los recursos públicos busca contar con todo el apoyo de la comunidad, como pieza fundamental del quehacer administrativo, que acrecienten el orgullo y sentido de pertenencia por cada una de las labores que día a día la administración realiza en torno al mejoramiento de la infraestructura municipal.

Es por esto que se requiere entonces, la utilización de sectores como el de la 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.

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

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

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

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

Powered by CamScanner

ANÁLISIS DEL SECTOR

Según el Boletín Técnico Producto Interno Bruto (PIB) III trimestre 2024 preliminar elaborado por el DANE, para el año 2024pr, el valor agregado de la construcción crece 4,1%, respecto al año 2023p. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla):

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 1.7%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 16.5%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 3,8%.

En el tercer trimestre de 2024pr, el valor agregado de la construcción crece 2.4% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2023p. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 6):

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 2.4%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 12,9%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 2.1%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción decrece en 0.2%, explicado por:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 2.6%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 1.9%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 0.02%

Tabla 6. Construcción – Tasas de crecimiento en volumen[1] – tercer trimestre 2024[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2024[pr]-III / 2023[pr]-III	2024[pr] / 2023[pr]	2024[pr]-III / 2024[pr]-II
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-1.7	-2.4	-2.6
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2]	16.5	12.9	1.9
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3]	3.8	2.1	-0.02
Construcción	4.1	2.4	-0.2

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)

Powered by CamScanner

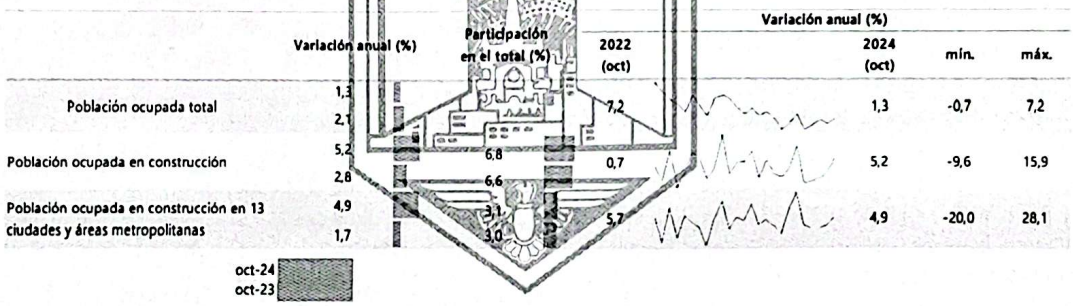
Empleo generado por el sector

Según el Boletín Técnico Indicadores económicos alrededor de la construcción (IEAC)1 elaborado por el DANE, en el tercer trimestre de 2024pr, publicado el 09 de diciembre de 2024pr; en octubre de 2024, el número de ocupados en el total nacional fue 23.393 miles de personas. La construcción como rama de actividad económica participó con el 6,8% de los ocupados. En octubre de 2024, la población ocupada en el total nacional aumentó 1.3%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción aumentaron 5.2% con respecto al mismo periodo del año anterior.

ALCALDIA DE MANIZALES

Para octubre de 2024, 1.593 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 46% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas (733 miles de personas), que además presentaron un aumento del 4.9%, es decir, 34 mil personas más con respecto octubre de 2023.

Gráfico 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2023 – 2024 (octubre)



Fuente: DANE, GEIH.
Pr: 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.

INFRAESTRUCTURA VIAL

Según la BUSINESS MAIL: Edición 191 - Perspectivas 2024 de la Cámara de Comercio Colombo Americana: El sector de construcción e infraestructura es uno de los pilares fundamentales de la economía colombiana. En los últimos años ha experimentado un crecimiento significativo, contribuyendo a la generación de empleo y al desarrollo del país. No obstante, durante el resto de 2023 y a lo largo de 2024, se espera que el sector

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

Powered by CamScanner

enfrente una serie de desafíos cruciales que merecen una atención especial, incluyendo factores locales e internacionales.

Factores locales

La inflación se presenta como uno de los principales desafíos que el sector de construcción e infraestructura enfrentará en Colombia durante 2024. El incremento en los costos de insumos y materiales, que en muchos casos han crecido mucho más que el porcentaje de inflación cubierto en los contratos de concesión podría poner en peligro la sostenibilidad financiera de los proyectos.

Por otro lado, hay varias concesiones cuya interconectividad con otras vías, dependen de obras a realizarse por el Instituto Nacional de Vías (Invías).

Por último, se ha dado un mensaje confuso al mercado con respecto a cambiar el contrato de concesión más grande que se haya hecho en el sector de transporte en Colombia, la primera línea del metro de Bogotá.

Ese contrato contó con múltiples estudios que tomaron varios años, cumplió con una estructuración rigurosa, alcanzó las múltiples aprobaciones técnicas y financieras tanto de las entidades de planeación como de hacienda de la nación y del distrito, además de asegurar la aprobación y el apoyo de la Banca Multilateral, logró atraer a múltiples actores del mundo y en este momento supera el 25% de avance en obra.

Factores externos y su influencia

Los conflictos globales, como los que involucran a Ucrania, Rusia, Israel y Palestina, que tienen el potencial de escalar e involucrar a otros países, plantean amenazas con respecto al acceso y a los costos de muchos insumos básicos para la industria, pues se ven afectadas las cadenas de valor, los tiempos de entrega y, por supuesto, los costos.

Estas condiciones, a su vez, pueden afectar la liquidez de los mercados de deuda, afectando tanto la disponibilidad como las tasas de los créditos requeridos para desarrollar estos proyectos.

Proyectos en el horizonte

Con respecto al portafolio de proyectos en Colombia, se observa un alto nivel de actividad. Hay avances de proyectos ya en desarrollo como vías, aeropuertos, proyectos férreos, como en la planeación de los mismos, pues según lo establecido en el Plan Nacional de Desarrollo y en el Plan Plurianual de Inversiones, tanto el Departamento Nacional de Planeación (DNP), como la Agencia Nacional de Infraestructura (ANI), han presentado un portafolio de proyectos que se encuentran en estudios de prefactibilidad y factibilidad.

Este portafolio abarca un alto énfasis en el sector férreo, que comprende seis grandes proyectos por más de 32 billones de pesos, también se incluyen dos APPs a contratarse por la ANI, seis obras públicas a cargo del Invías, nueve proyectos fluviales de navegabilidad y restauración que incluyen 207 instalaciones fluviales, que requieren más de 500,000 millones de pesos, proyectos aeroportuarios en los que se espera invertir 1,3 billones de pesos, proyectos marítimos y portuarios, que abarcan el dragado de acceso para los principales puertos del país, y, finalmente, 13 proyectos de infraestructura social en los que se encuentran hospitales, colegios, agua y saneamiento básico, en los que se espera invertir seis billones de pesos.

Powered by CamScanner

Estos proyectos representan no solo oportunidades de inversión y crecimiento económico, ya que el DNP estima que, por cada billón de pesos invertido en infraestructura, se generan 1,95 billones de pesos en producción nacional.

También, contribuyen al desarrollo, inclusión, competitividad, y generación de empleo, puesto que, por cada billón de pesos invertido se generan aproximadamente 30,000 puestos de trabajo, y promueven el desarrollo sostenible en el país.

ALCALDIA
DE MANIZALES

Inversión pública y privada

Claramente, el modelo de asociaciones público-privadas (APPs) ha tenido un gran éxito en el país, pues desde la emisión de la Ley 1508 de 2012, Colombia logró estructurar, adjudicar y financiar 46 contratos de APP que, como se comentó anteriormente, han requerido de aproximadamente 100 billones de pesos de inversión (uno de los casos más exitosos en Latinoamérica).

Es importante resaltar que la estructura del contrato de APPs exige que sea en inversionista privado quien asuma el riesgo de la financiación (entre muchos otros riesgos como diseño, construcción, etc.), y establece que al mismo no se le remunerará sino hasta que la infraestructura esté disponible y ésta cumpla con todos los indicadores de calidad y disponibilidad.

Esto significa que la nación se apalanca en el inversionista privado para que asuma todos los riesgos iniciales de desarrollo del proyecto, permitiendo así ejecutar proyectos que el país, por limitaciones fiscales, estaría imposibilitada de ejecutar.

Adicionalmente, estos contratos establecen estrictos indicadores de operación y mantenimiento futuros, que, si no se cumplen, generan multas y sanciones al concesionario, asegurando de esta forma que el activo no solo se construya, sino que el mismo preste un excelente servicio a la comunidad durante todo el plazo de la concesión.

Esta colaboración estratégica entre el sector público y privado no solo maximiza la eficiencia en la implementación de proyectos que requieren de una gran inversión de capital, sino que también impulsa el crecimiento económico y la prosperidad del país.

Es importante destacar que, la sostenibilidad y las consideraciones ambientales desempeñan también pilares importantes en el desarrollo de estos proyectos y por eso ahora, se ha buscado hacer un énfasis en proyectos férreos eléctricos, en el transporte fluvial y en la conversión energética, priorizando reducción de emisiones y la gestión responsable de los recursos naturales.

En última instancia, el sector está llamado a ser no solo un motor de crecimiento económico, desarrollo y generación de empleo, sino también un factor para un futuro más sostenible y en armonía con el entorno natural, apalancando una Colombia más próspera, más justa y sostenible.

Fuente: https://amchamcolombia.co/business-mail/edicion-191-perspectivas-2024/panorama-del-sector-de-construccion-e-infraestructura-en-colombia-en-2024-una-apuesta-por-el-desarrollo/

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

Powered by CamScanner

ANÁLISIS DEL SECTOR

Los gremios y asociaciones más importantes son:

- CAMACOL - Cámara Colombiana de la Construcción: es una asociación nacional sin ánimo de lucro que reúne empresas, entidades y personas relacionadas con la Cadena de Valor de la construcción. Fundada en 1957 como iniciativa de un grupo de industriales y empresarios colombianos reunidos en la primera convención nacional de constructores para velar por los intereses de la colectividad de esta industria. http://camacol.co/
- CCI - Cámara Colombiana de la Infraestructura: es una asociación del gremio que propone el desarrollo socioeconómico del país a través de la infraestructura moderna y eficiente, que defiende la institucionalidad, los principios éticos y la transparencia. Además, busca el equilibrio en las relaciones contractuales, propende por el fortalecimiento de las empresas que intervienen en la cadena de valor y su recurso humano. http://www.infraestructura.org.co/
- Asocreto - Asociación Colombiana de Productores de Concreto: Se fundó en 1985 con el objetivo de promover el buen uso del concreto, actualizar sobre sus nuevas tecnologías en el gremio de la construcción y velar por la buena imagen de la industria concretera de Colombia. http://www.asocreto.org.co/Sitio2/ •
- Asogravas - Asociación Colombiana de Productores de Agregados Pétreos: fue creada en 1986 como una entidad sin ánimo de lucro para ser vocera del gremio minero ante las autoridades administrativas, jurisdiccionales y el Congreso de la República. También defiende los derechos e intereses legítimos ante personas de derecho privado. http://www.asogravas.org/
- CCCS - Consejo Colombiano de Construcción Sostenible: es una red de empresas, personas y entidades que le apuestan y promueven el cambio del gremio de la construcción para propiciar un entorno responsable en el medio ambiente desde 2008, año de su fundación.
- Sociedad Colombiana de Ingenieros: es una corporación sin ánimo de lucro, de carácter académico, científico y gremial, cuya misión es el mejoramiento de la calidad de vida y el bienestar de la humanidad mediante el avance de las ciencias y de la ingeniería.
- Sociedad Colombiana de Arquitectos: es una asociación de carácter civil, de interés profesional, sin ánimo de lucro, cuya finalidad consiste en fomentar la arquitectura y el urbanismo, cultivar la ética profesional del arquitecto y orientar las relaciones de los arquitectos con el Estado, con la comunidad a la cual sirven y de los arquitectos entre sí.
- Consejo Profesional Nacional de Ingeniería: Entidad pública que tiene la función de inspeccionar y vigilar el ejercicio de la ingeniería, de sus profesiones afines y de sus profesiones auxiliares en general, en el territorio nacional.

DEPENDENCIAS OBJETO DE INTERVENCIÓN

No.	Sede a Intervenir
1	ALCALDIA DE MANIZALES - TORRE "A"

➢ **PERSPECTIVA COMERCIAL**

- **PERSPECTIVA NACIONAL**

Powered by CamScanner

ANÁLISIS DEL SECTOR

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.

ALCALDÍA DE MANIZALES

- **PERSPECTIVA LOCAL**

El Municipio 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 de Infraestructura, da cumplimiento a los planes, programas y proyectos que tienen que ver con contratos de obra cuyo fin es realizar mantenimientos, mejoramientos y reparaciones locativas.

En razón a esto, la administración municipal con el fin de atender de manera oportuna y habilitar el bien inmueble, ha adelantado procesos de contratación que tiene como objeto el MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO, REPARACIONES LOCATIVAS Y DOTACIÓN 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.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

Powered by CamScanner

ANÁLISIS DEL SECTOR

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:

Contrato: **"CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DEPORTIVO EN LAS TERRAZAS DE LA AUTONÓMA DEL MUNICIPIO DE MANIZALES"**, por valor de $ 3.139.152.623 pesos colombianos, firmado el 12 de agosto de 2019, con las siguientes características: preliminares, sub-estructura y estructura, cubierta, acabados de pisos, acabados de muros y enchapes, carpintería metálica, equipos sanitarios y accesorios, red eléctrica, red hidráulica, red sanitaria, red aguas lluvias y varios.

Contrato: **"CONSTRUCCIÓN DEL PRIMER HOSPITAL PÚBLICO VETERINARIO EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES"** por valor de $3,204'556,405 pesos colombianos, firmado el 28 de junio de 2019, con las siguientes características: preliminares, movimiento de tierras, cimentación, estructuras en concreto, mampostería y revoque, sistema liviano estuco, enchapes, cubierta, carpintería y acero, carpintería en aluminio, carpintería en madera, hidrosanitario, red de incendio y gas, equipos especiales, instalaciones eléctricas, redes exteriores, canalizaciones y soporteria, iluminación interior, tomacorrientes normales, regulados y GFCI, puntos de telecomunicaciones y equipos, alimentadores, tableros de distribución y breakers, sistemas de detección de incendios, estación de control y drenaje, red de drenaje, grupo electrógeno y sistema de respaldo, certificación retie, sistema de gestión ambiental y obras complementarias.

Contrato: **"CONSTRUCCIÓN PUESTO DE POLICÍA VEREDA LA CABAÑA Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, CORREGIMIENTO EL REMANSO – MANIZALES – CALDAS"** por valor de $ 1,912,875,532 pesos colombianos, firmado el 08 de julio de 2019, con las siguientes características: preliminares, movimiento de tierras, cimientos, estructura, cubierta, mampostería, acabados internos, acabados externos, carpintería, red de suministro, red sanitaria, protección contra incendios, red de gas, actividades eléctricas, aseo, además de obras para la vía de acceso y estabilidad de taludes.

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.

PROVEEDOR	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
CARDENAS SANDOVAL LUIS GUILLERMO	-	X	-
GARCIA GIRALDO JOHN ALEXANDER	X	-	-

Powered by CamScanner

ANÁLISIS DEL SECTOR

MH INGENIERIA & CONSTRUCCION S.A.S	-	X	-
HERRERA POSADA MILTON RICARDO	-	X	-
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	-

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:

- **PERSPECTIVA TÉCNICA:**

- **DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

"REPARACIONES LOCATIVAS, MANTENIMIENTO Y DOTACION FASE 2 DE LA TORRE "A" DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA DEL MUNICIPIO DE MANIZALES."

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	ALCALDIA DE MANIZALES - TORRE "A"

- 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
43212100	Impresoras de computador
43211500	Computadores
56111500	Sitios de trabajo y paquetes para la oficina
72153600	Servicios de terminado interior, dotación y remodelación

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

Powered by CamScanner

ANÁLISIS DEL SECTOR

Clasificación UNSPSC	Descripción
72101507	Servicio de mantenimiento de edificios
72102900	Servicio de mantenimiento y reparación de instalaciones
72103300	Servicio de mantenimiento y reparación de infraestructura
81101500	Servicios de Ingeniería 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 para tal efecto tiene adoptada la Secretaría del infraestructura 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:

- Demolición total o parcial de muros en mampostería, que sea necesario eliminar para el correcto desarrollo de las obras. Contempla todos los trabajos necesarios para demoler muros en mampostería. Los escombros dentro de la obra deben ser ubicados provisionalmente en el sitio que la entidad lo determine y en el exterior deben ser depositados en los sitios autorizados por las autoridades municipales.
- Demolición total o parcial de guarda escobas, que sea necesario eliminar para el correcto desarrollo de las obras. Contempla todos los trabajos necesarios para demoler guarda escobas. Dentro de esta actividad se debe tener especial cuidado en la remoción de elementos que deban ser desarmados y desmontados que no atenten contra la seguridad del personal de obra y terceros; para ello se contemplarán todas las medidas de seguridad industrial y la previa aprobación por parte de la entidad.
- Retiro de las alfombras existentes de la manera más prolija evitando dañar o afectar otros elementos del área a intervenir.
- Demolición y retiro del actual piso en vinisol en los diferentes espacios a trabajar. Esto incluye el desmonte de pisos en todas las áreas que determine el supervisor. Lo anterior se ejecutará retirando las tabletas y el mortero de cargué e incluye así mismo el retiro de todos los escombros.
- Sobreacarreo no automotor, operación necesaria para el manejo, recogida, transporte, descarga de los materiales producto de los desmontes y demoliciones o insumos para la construcción.
- Demolición total o parcial de muros en mampostería, que sea necesario eliminar para el correcto desarrollo de las obras. Contempla todos los trabajos necesarios para demoler muros en mampostería. Los escombros dentro de la obra.
- Demolición de morteros y revoques en los sitios indicados en diseños. Las actividades incluyen; cortes, retiro de refuerzo, demolición de mortero con espesor promedio de 7cm, acarreo horizontal de escombros hasta el sitio de acopio, cargue y retiro de sobrantes fuera de la obra hasta el botadero autorizado.

Powered by CamScanner

ANÁLISIS DEL SECTOR

- demolición de enchape pisos y muros en los sitios indicados en diseños, especificaciones particulares o por la interventoría. Las actividades incluyen; cortes, acarreo horizontal hasta el sitio de acopio.
- desmonte de muebles así como transportar, disponer y almacenar en los sitios designados. Se efectuará un acta donde conste el estado de entrega de los elementos desmontados para su posterior utilización o reinstalación.
- Desmonte y retiro de los aparatos eléctricos, cableado, etc., que de acuerdo con la entidad sean aprovechables. En ningún caso se pagarán por separado.
- Desmonte, retiro de las lámparas, con todos sus accesorios.
- Desmontar, retirar las divisiones modulares metálicas / madera. Dependiendo del estado y de la naturaleza de los elementos a desmontar se establecerá el plan de trabajo, los medios a utilizar, el destino y localización de los mismos.
- Desmontar, almacenar y retirar las puertas de oficinas y de baños, sus marcos previamente indicados en los planos arquitectónicos, en las especificaciones particulares o definidas por la entidad. Dependiendo del estado y de la naturaleza de los elementos a desmontar (puertas metálicas / madera) se establecerá el plan de trabajo, los medios a utilizar, el destino y localización de los mismos.
- Desmonte de todos los elementos que constituyen el cielo raso como son las láminas, paneles, perfiles y demás accesorios que lo constituyen. Los elementos inservibles o que a juicio de la Entidad no se requieran serán retirados por el contratista y trasladados a un sitio apropiado y permitido.
- Desmonte de aparatos sanitarios (lavamanos, sanitario, orinales). Las actividades incluyen el retiro de grifería, accesorios, tuberías de conexión, desagües, escudos. Los elementos desmontados que no sean reutilizables deben ser evacuados por el Constructor para ser dispuestos en los sitios de acopio aprobados. El Constructor debe suministrar todos los equipos, herramientas y mano de obra necesarios para la ejecución de los trabajos.
- Aplicación de estuco y Vinilo Pintuco o similar, en muros interiores, de acuerdo con la localización y las especificaciones establecidas dentro de los Planos Arquitectónicos y de Detalle.
- Divisiones a construir en los diferentes espacios, con el fin de independizar las áreas de jefes y personal operativo. Se construirán en aluminio con vidrio de seguridad, Los paneles serán fijados con pernos en acero recomendados por el fabricante. La altura total y ancho del tabique del sistema será la especificada en los planos. Antes de iniciar la fabricación el diseño debe ser verificado en obra y aprobado por el interventor.
- Suministro, transporte e instalación de lavamanos de Sobreponer línea Stilo Corona ó equivalente, los cuales se instalarán de acuerdo con la localización y especificaciones contenidas dentro de los planos arquitectónicos y de detalle.
- Suministro e instalación de sanitario tipo Montecarlo CORONA, El precio de la actividad incluye, el asiento sanitario, los acoples flexibles y demás accesorios requeridos para su correcta instalación. Se ubicarán de acuerdo con la localización y las especificaciones contenidas dentro de los planos arquitectónicos y de detalle.
- Suministro, transporte e instalación de mesón en quarztone blanco. El mesón deberá respetar todas las dimensiones, tipos de materiales, anclajes y requerimientos indicados en los planos. Se instalarán de acuerdo a las dimensiones indicadas en los planos.
- Suministro e instalación de enchape de los muros de baños, en cerámica, hasta las alturas establecidas en los planos.
- sistema de piso técnico se instalará de acuerdo a las especificaciones propias del fabricante según la altura descrita en los diseños.

ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

Powered by CamScanner

ANÁLISIS DEL SECTOR

- El piso de vinílico SPC deberá ser instalado de forma flotante. No se requieren adhesivos para la instalación, el montaje es ensamblando las uniones click solo con las manos, en caso de ser necesario se puede utilizar un martillo de goma, con precaución de no romper el click de ensamble. Este piso es susceptible a las tensiones que se pueden generar por humedad, o falta de dilatación perimetral, por lo tanto, la dilatación en todo el perímetro, así como las pasadas de puertas y el uso de cubrejuntas es indispensable para obtener un óptimo resultado luego de la instalación. Las esquinas y/o rincones (encuentro muro y piso) deben estar pérfectamente aplomados o con la verticalidad apropiada en toda su longitud, para evitar que posibles imperfecciones en estas zonas puedan provocar descuadres en la instalación obligando a realizar cortes no deseados.
- Posterior a la instalación del piso se colocará el guardaescobas de vinilo adherido al muro con pegante de caucho tipo bóxer de tal manera que no se vayan a dañar ni el piso ni el muro.
- Suministro e instalación piso vinílico en rollo mipolam, 2 mm de espesor. Las bases deben estar libres de cualquier grado de humedad _ 5% y perfectamente impermeabilizada. Cualquier humedad en la base del piso causará poca adherencia del material y generará problemas de embombamiento.
- Instalación de baldosa grano de mármol, utilizada para áreas de alto tráfico peatonal tales como escuelas, bibliotecas, centros administrativos, centros comerciales entre otros. Adicionalmente a esto este piso visualmente es estético.
- Suministro instalación de cerámica piso, el cual es utilizado en para edificaciones de uso institucional o público.
- Suministro e instalación de cielo raso en Drywall, con estructura galvanizada cal. 26, el cual se construirá de acuerdo a las especificaciones dadas por el fabricante dejando paso para las tuberías o ductos eléctricos que se requieren colocar, los detalles (esquinas y uniones se deben de solucionar según manual técnico del proveedor de las láminas).
- Suministro, transporte y ejecución de los revoques lisos con mortero 1:3 de espesor 1-1,5 cms. aproximadamente, aplicados sobre muros indicados en los Planos Arquitectónicos (plantas, secciones y fachadas). Se ejecutarán los revoques dejando las ranuras mostradas en los planos o, en ausencia de esta indicación, se harán ranuras en los sitios donde los muros o revoques terminen y se ajusten a elementos tales como estructuras, marcos de puertas y ventanas, intersección de muros y losas, también donde se presenten cambios del material por enchapes, elementos de concreto.
- Instalación de luminaria para uso Interior, en los sitios indicados en los planos y diseños.
- Construcción de muros doble cara en oficinas y aquellos sitios indicados en planos. Demolición total o parcial de muros en mampostería, que sea necesario eliminar para el correcto desarrollo de las obras. Contempla todos los trabajos necesarios para demoler muros en mampostería. Los escombros dentro de la obra deben ser ubicados provisionalmente en el sitio que la entidad lo determine y en el exterior deben ser depositados en los sitios autorizados por las autoridades municipales.
- Demolición total o parcial de guarda escobas, que sea necesario eliminar para el correcto desarrollo de las obras. Contempla todos los trabajos necesarios para demoler guarda escobas. Dentro de esta actividad se debe tener especial cuidado en la remoción de elementos que deban ser desarmados y desmontados que no atenten contra la seguridad del personal de obra y terceros; para ello se contemplarán todas las medidas de seguridad industrial y la previa aprobación por parte de la entidad.
- Retiro de las alfombras existentes de la manera más prolija evitando dañar o afectar otros elementos del área a intervenir.
- Demolición y retiro del actual piso en vinisol en los diferentes espacios a trabajar. Esto incluye el desmonte de pisos en todas las áreas que determine el supervisor. Lo anterior se ejecutará retirando las tabletas y el mortero de cargué e incluye así mismo el retiro de todos los escombros.

Powered by CamScanner

ANÁLISIS DEL SECTOR

- Sobreacarreo no automotor, operación necesaria para el manejo, recogida, transporte, descarga de los materiales producto de los desmontes y demoliciones o insumos para la construcción.
- Demolición total o parcial de muros en mampostería, que sea necesario eliminar para el correcto desarrollo de las obras. Contempla todos los trabajos necesarios para demoler muros en mampostería. Los escombros dentro de la obra.
- Demolición de morteros y revoques en los sitios indicados en diseños. Las actividades incluyen; cortes, retiro de refuerzo, demolición de mortero con espesor promedio de 7cm, acarreo horizontal de escombros hasta el sitio de acopio, cargue y retiro de sobrantes fuera de la obra hasta el botadero autorizado.
- demolición de enchape pisos y muros en los sitios indicados en diseños, especificaciones particulares o por la interventoría. Las actividades incluyen; cortes, acarreo horizontal hasta el sitio de acopio.
- desmonte de muebles así como transportar, disponer y almacenar en los sitios designados. Se efectuará un acta donde conste el estado de entrega de los elementos desmontados para su posterior utilización o reinstalación.
- Desmonte y retiro de los aparatos eléctricos, cableado, etc., que de acuerdo con la entidad sean aprovechables. En ningún caso se pagarán por separado.
- Desmonte, retiro de las lámparas, con todos sus accesorios.
- Desmontar, retirar las divisiones modulares metálicas / madera. Dependiendo del estado y de la naturaleza de los elementos a desmontar se establecerá el plan de trabajo, los medios a utilizar, el destino y localización de los mismos.
- Desmontar, almacenar y retirar las puertas de oficinas y de baños, sus marcos previamente indicados en los planos arquitectónicos, en las especificaciones particulares o definidas por la entidad. Dependiendo del estado y de la naturaleza de los elementos a desmontar (puertas metálicas / madera) se establecerá el plan de trabajo, los medios a utilizar, el destino y localización de los mismos.
- Desmonte de todos los elementos que constituyen el cielo raso como son las láminas, paneles, perfiles y demás accesorios que lo constituyen. Los elementos inservibles o que a juicio de la Entidad no se requieran serán retirados por el contratista y trasladados a un sitio apropiado y permitido.
- Desmonte de aparatos sanitarios (lavamanos, sanitario, orinales). Las actividades incluyen el retiro de grifería, accesorios, tuberías de conexión, desagües, escudos. Los elementos desmontados que no sean reutilizables deben ser evacuados por el Constructor para ser dispuestos en los sitios de acopio aprobados. El Constructor debe suministrar todos los equipos, herramientas y mano de obra necesarios para la ejecución de los trabajos.
- Aplicación de estuco y Vinilo Pintuco o similar, en muros interiores, de acuerdo con la localización y las especificaciones establecidas dentro de los Planos Arquitectónicos y de Detalle.
- Divisiones a construir en los diferentes espacios, con el fin de independizar las áreas de jefes y personal operativo. Se construirán en aluminio con vidrio de seguridad, Los paneles serán fijados con pernos en acero recomendados por el fabricante. La altura total y ancho del tabique del sistema será la especificada en los planos. Antes de iniciar la fabricación el diseño debe ser verificado en obra y aprobado por el interventor.
- Suministro, transporte e instalación de lavamanos de Sobreponer línea Stilo Corona ó equivalente, los cuales se instalarán de acuerdo con la localización y especificaciones contenidas dentro de los planos arquitectónicos y de detalle.
- Suministro e instalación de sanitario tipo Montecarlo CORONA, El precio de la actividad incluye, el asiento sanitario, los acoples flexibles y demás accesorios requeridos para su correcta instalación. Se ubicarán de acuerdo con la localización y las especificaciones contenidas dentro de los planos arquitectónicos y de detalle.

ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

Powered by CamScanner

ANÁLISIS DEL SECTOR

- Suministro, transporte e instalación de mesón en quarztone blanco. El mesón deberá respetar todas las dimensiones, tipos de materiales, anclajes y requerimientos indicados en los planos. Se instalarán de acuerdo a las dimensiones indicadas en los planos.
- Suministro e instalación de enchape de los muros de baños, en cerámica, hasta las alturas establecidas en los planos.
- sistema de piso técnico se instalará de acuerdo a las especificaciones propias del fabricante según la altura descrita en los diseños.
- El piso de vinílico SPC deberá ser instalado de forma flotante. No se requieren adhesivos para la instalación, el montaje es ensamblando las uniones click solo con las manos, en caso de ser necesario se puede utilizar un martillo de goma, con precaución de no romper el click de ensamble. Este piso es susceptible a las tensiones que se pueden generar por humedad, o falta de dilatación perimetral, por lo tanto, la dilatación en todo el perímetro, así como las pasadas de puertas y el uso de cubrejuntas es indispensable para obtener un óptimo resultado luego de la instalación. Las esquinas y/o rincones (encuentro muro y piso) deben estar perfectamente aplomados o con la verticalidad apropiada en toda su longitud, para evitar que posibles imperfecciones en estas zonas puedan provocar descuadres en la instalación obligando a realizar cortes no deseados.
- Posterior a la instalación del piso se colocará el guardaescobas de vinilo adherido al muro con pegante de caucho tipo bóxer de tal manera que no se vayan a dañar ni el piso ni el muro.
- Suministro e instalación piso vinílico en rollo mipolam, 2 mm de espesor. Las bases deben estar libres de cualquier grado de humedad _ 5% y perfectamente impermeabilizada. Cualquier humedad en la base del piso causará poca adherencia del material y generará problemas de embombamiento.
- Instalación de baldosa grano de mármol, utilizada para áreas de alto tráfico peatonal tales como escuelas, bibliotecas, centros administrativos, centros comerciales entre otros. Adicionalmente a esto este piso visualmente es estético.
- Suministro instalación de cerámica piso, el cual es utilizado en para edificaciones de uso institucional o público.
- Suministro e instalación de cielo raso en Drywall, con estructura galvanizada cal. 26, el cual se construirá de acuerdo a las especificaciones dadas por el fabricante dejando paso para las tuberías o ductos eléctricos que se requieren colocar, los detalles (esquinas y uniones se deben de solucionar según manual técnico del proveedor de las láminas).
- Suministro, transporte y ejecución de los revoques lisos con mortero 1:3 de espesor 1-1,5 cms. aproximadamente, aplicados sobre muros indicados en los Planos Arquitectónicos (plantas, secciones y fachadas). Se ejecutarán los revoques dejando las ranuras mostradas en los planos ó, en ausencia de esta indicación, se harán ranuras en los sitios donde los muros o revoques terminen y se ajusten a elementos tales como estructuras, marcos de puertas y ventanas, intersección de muros y losas, también donde se presenten cambios del material por enchapes, elementos de concreto.
- Suministro e instalación de todas las redes eléctricas, voz y datos de los pisos a intervenir
- Instalación de luminaria para uso Interior, en los sitios indicados en los planos y diseños.
- Construcción de muros doble cara en oficinas y aquellos sitios indicados en planos.

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 infraestructura del Municipio de Manizales y acoger las medidas de seguridad establecidas en el MANUAL DE MITIGACIÓN E IMPACTO URBANO del

Powered by CamScanner

ANÁLISIS DEL SECTOR

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 O CONSTRUCTOR EN INGENIERÍA Y ARQUITECTURA O ARQUITECTO CONSTRUCTOR, 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:**

Analizando las empresas y los profesionales del sector de la construcción en nuestro país, podemos evidenciar el gran auge que ha mantenido este sector de la economía, gracias a las garantías y facilidades brindadas por

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

Powered by CamScanner

el Estado. Todo lo anterior, nos garantiza la existencia de unas 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.

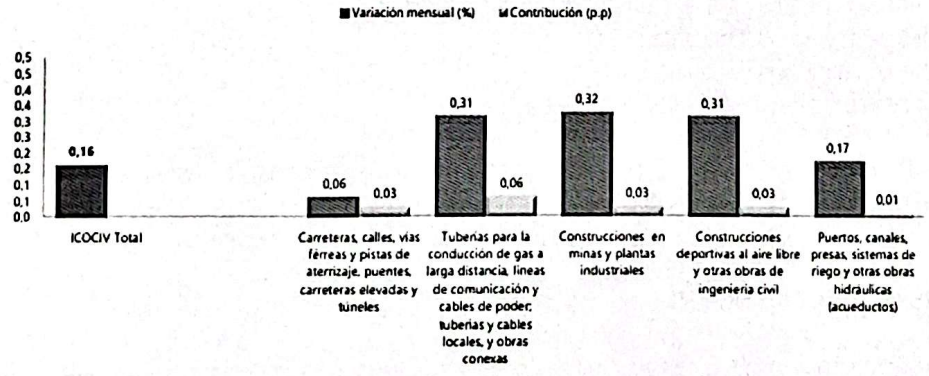
Según el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE en Colombia existen empresas relacionadas con el sector de la construcción, las cuales se dividen así: 23.044 de construcción de edificios residenciales, 4.598 de construcción de edificios no residenciales, 4.787 de construcción de carreteras y vías de ferrocarril, 3.586 de construcción de proyectos de servicio público, 36.972 de construcción de obras de ingeniería civiles, a esto se le suman el número significativo de constructores independientes que ofrecen sus servicios.

Costo de insumos y materiales de la construcción

El índice de Costos de la Construcción de obras Civiles – (ICOCIV), es un indicador que permite conocer la variación promedio mensual de los precios de una canasta representativa de los insumos requeridos en la Construcción de Obras Civiles.

Según el Boletín Técnico Indicadores económicos alrededor de la construcción (IEAC)1 elaborado por el DANE, en el tercer trimestre de 2024pr, publicado el 09 de diciembre de 2024pr; en octubre de 2024, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV), registró una variación mensual de 0,16%, con respecto septiembre de 2024. Según tipos de construcción, el grupo Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (0,31%) fue el que más contribuyó con 0,06 puntos porcentuales a la variación total mensual del ICOCIV (0,16%).

Gráfico 20. Variación mensual y contribución del ICOCIV según tipos de construcción - Total nacional - Octubre 2024pr.

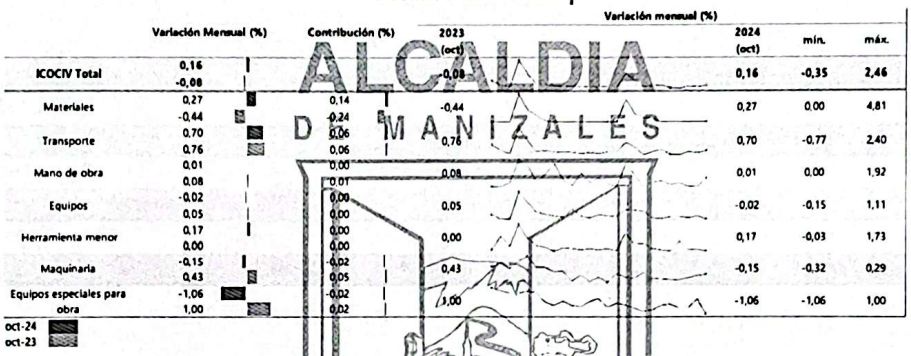


Fuente: DANE, ICOCIV.
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Powered by CamScanner

Por grupos de costos, el grupo de Materiales presentó una variación mensual de 0.27%, siendo el grupo de mayor contribución al contribuir con 0,14 puntos porcentuales a la variación total mensual del ICOCIV (0.16%).

Gráfico 21. Variación mensual y contribución del ICOCIV, por grupos de costos - Total nacional - Octubre 2023-2024pr

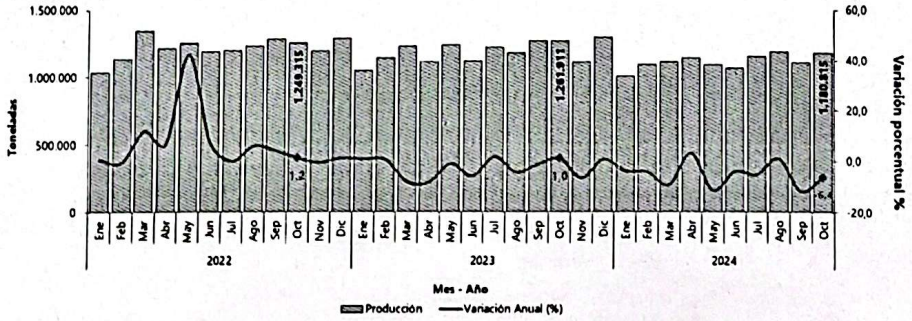


Fuente: DANE, ICOCIV.
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Producción de Cemento gris

En octubre de 2024, la producción total de cemento gris en el país alcanzó 1.180.815 toneladas, con una disminución del 6.4% respecto a octubre de 2023.

Gráfico 5. Producción de cemento gris (toneladas y variación anual de la producción) 2022 – 2024pr(octubre)



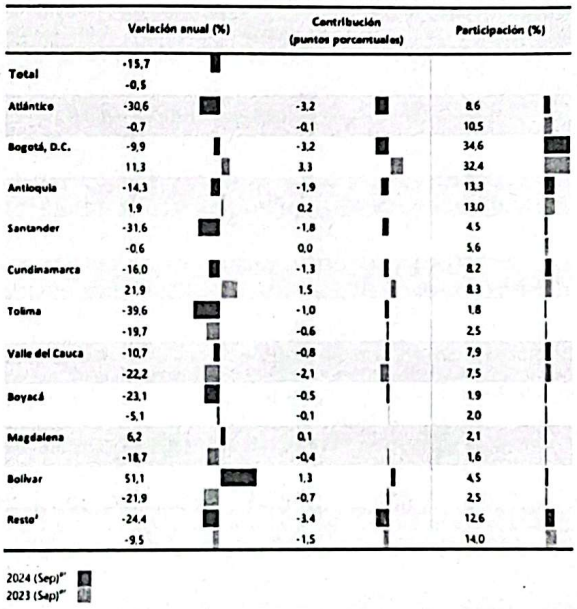
Fuente: DANE, ECG.
Pr: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Por su parte En septiembre de 2024, la producción de concreto premezclado fue 631.714 metros cúbicos y registró una disminución de 15,7% con relación a septiembre de 2023. Este comportamiento es explicado

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES
Powered by CamScanner

principalmente por la disminución en la producción anual de Atlántico (-30,6%), los departamentos agrupados en Resto (-24,4), Antioquia (-14,3%) y Bogotá D.C (-9,9%), los cuales restaron en conjunto -11,7 puntos porcentuales a la variación total (-15,7%). La producción de concreto premezclado se concentró en Bogotá, D.C (34,6%), algunos departamentos que pertenecen al grupo del Resto (12,6%) y el departamento de Antioquia (13,3%).

Gráfico 8. Variación, contribución y participación anual de la producción total de concreto premezclado según departamentos (metros cúbicos) 2023– 2024pr (septiembre)



Fuente: DANE, EC.
Pr: 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.
• Incluye la producción de concreto premezclado con los destinos a Bogotá, Soacha, Funza, Chía y Mosquera.
** En resto se encuentran agrupados los departamentos de: (Amazonas, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Córdoba, Chocó, Guainía,Guaviare, Huila, La Guajira, Meta, N. de Santander, Nariño, Putumayo, Quindío, Risaralda, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada).

Mezcla Asfáltica

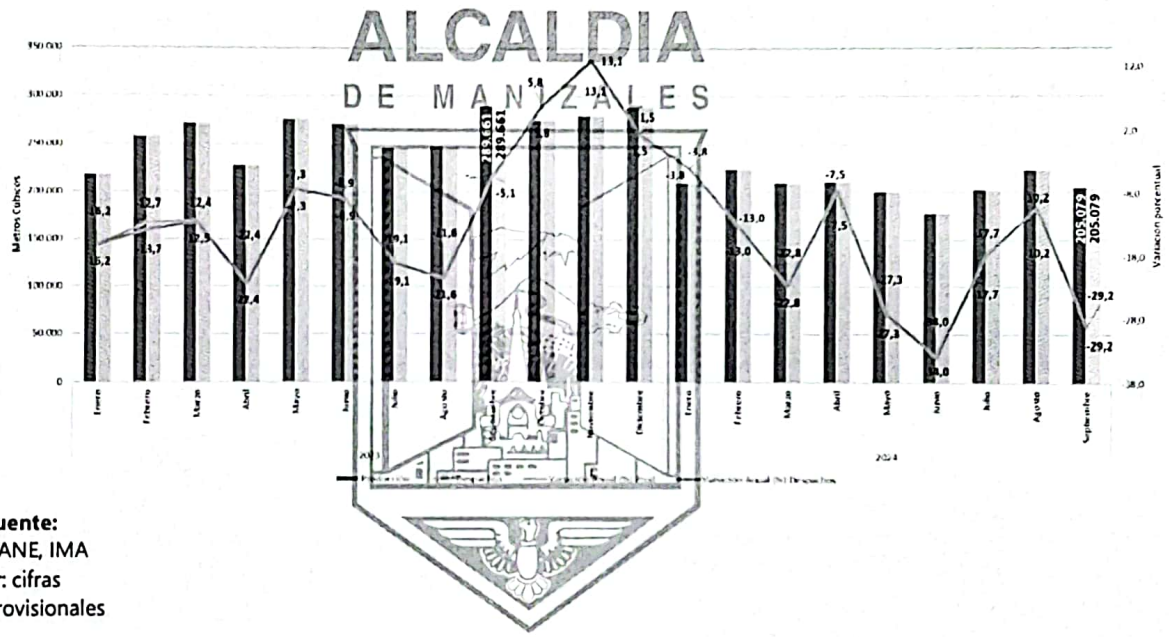
La mezcla asfáltica es uno de los principales insumos utilizados en el subsector de obras civiles especialmente en la construcción de vías. Su importancia se evidencia en la estructura de costos del Indicador de Construcción de Obras Civiles (ICOCIV), haciendo parte de los diez productos con mayor peso de la canasta de materiales utilizados para la construcción de obras civiles.

Powered by CamScanner

ANÁLISIS DEL SECTOR

En septiembre de 2024, la producción de mezcla asfáltica fue 205.079 metros cúbicos y registró una disminución de 29,2% con relación a septiembre de 2023. Así mismo se despacharon 205.079 metros cúbicos al mercado nacional, lo que representó una variación de -29,2% con respecto a septiembre de 2023.

Gráfico 27. Producción y despachos de mezcla asfáltica (metros cúbicos) – Total nacional – 2023-2024pr (septiembre)



Fuente:
DANE, IMA
Pr: cifras provisionales

El decrecimiento de 29,2% de los despachos de mezcla asfáltica es explicado principalmente por los departamentos de Bogotá, D.C. (-36,9%), Antioquia (-29,9%) y Cundinamarca (-29,8%), los cuales restaron en conjunto 16,3 puntos porcentuales a la variación total del indicador (-29,2%).

Gráfico 28. Variación y contribución mensual de los despachos de mezcla asfáltica, según departamento de destino. Septiembre 2023-2024pr

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

Powered by CamScanner

ANÁLISIS DEL SECTOR

	Variación anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total Nacional	-5,0	
Tolima	-58,2	-4,8
Valle del cauca	-43,7	-3,8
Boyacá	-51,7	-1,3
Risaralda	17,7	0,2
Antioquia	1,4	0,3
Santander	11,0	0,3
Cundinamarca	24,5	2,6
Bogotá, D.C.	19,8	2,7
Resto[1]	-3,3	-1,2
sep-23		

Fuente: DANE, IMA
Pr: cifras provisionales
[1]Reserva Estadística. En resto se encuentran agrupados los departamentos de Amazonas, Arauca, Atlántico, Bolívar, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Chocó, Córdoba, Guainía, Guaviare, Huila, La Guajira, Magdalena, Meta, Norte de Santander, Nariño, Putumayo, Quindío, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada.

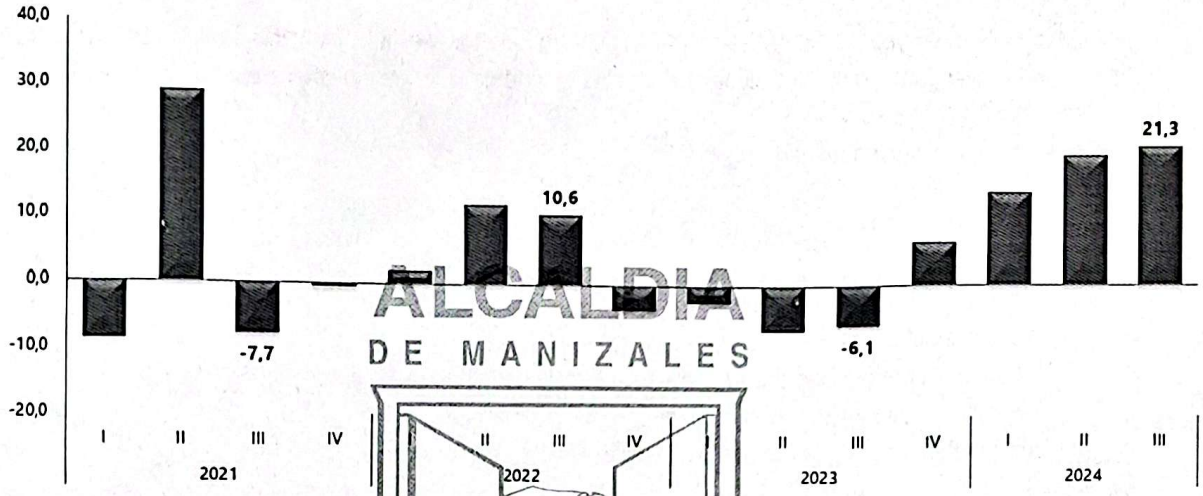
Indicador de Producción de Obras Civiles

En el tercer trimestre de 2024, el indicador de producción de obras civiles (IPOC) registró un crecimiento de 21,3%, con relación al tercer trimestre de 2023 y está explicado principalmente por el comportamiento positivo en dos de los cinco grupos de obra; el grupo de Construcción en minas y plantas industriales (62,3%) y Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (11,1%), los cuales sumaron en conjunto 16,1 puntos porcentuales a la variación anual (21,3%).

Gráfico 23. Variación anual del Indicador de Producción de Obras Civiles (precios corrientes) Total Nacional 2021 - 2024 (III trimestre) pr

Powered by CamScanner

ANÁLISIS DEL SECTOR



Fuente: **DANE, IPOC**
Pr: 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.

ALCALDIA DE MANIZALES

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.

En este caso, se debe tener en cuenta que las intervenciones y los sitios donde se desarrollarán son inciertos al igual que las cantidades de obra a ejecutar, dada la naturaleza impredecible de los eventos que se pretende cubrir con el presente proceso de contratación, en tal sentido, se contrata mediante el sistema de precios unitarios y a monto agotable. Por tanto, no es posible calcular la cantidad a ejecutar y el presupuesto oficial se calcula para una unidad de cada ítem.

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 Tecnovial, MPS, Armetales, Almacén Paris, Home Center 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

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 las cantidades de obra

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

Powered by CamScanner

ANÁLISIS DEL SECTOR

estimadas, la Mano de obra, suministro de materiales, transportes y el A.U. (Administración, Utilidad), dentro del A.U se incluyen, entre otros, los siguientes impuestos que debe asumir el contratista:

Contribución especial de seguridad
Industria y Comercio
Impuesto del 4x1000
Estampillas:
- Pro Adulto Mayor 2% del valor de cada pago
- Pro Universidad 2% del valor de cada pago
- Tasa Pro Deporte y Recreación 0,5% del valor de cada pago y Estampilla
- Pro cultura 2% del valor de cada pago
- Justicia Familiar – 2% - Sobre el valor bruto del contrato

Garantías
Gastos fiduciarios

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

Presupuesto oficial

Se tiene además que el presupuesto fue elaborado por funcionarios de la Secretaría de Infraestructura con la información suministrada por parte del contratista quien adelantó el proceso de CONSULTORÍA LEVANTAMIENTO Y DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE LOS PISOS 3,5,6,9,10,11,14 y 15 DE LA PLANTA FÍSICA DEL BLOQUE A DE LA ALCALDIA DE MANIZALES, y que posteriormente fue adicionado en su alcance el Piso 12. (Contrato 2405220687), 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 el diagnóstico, el análisis, visitas técnicas a cada dependencia y del informe final entregado por el contratista que adelantó el proceso de CONSULTORÍA LEVANTAMIENTO Y DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE LOS PISOS 3,5,6,9,10,11,14 y 15 DE LA PLANTA FÍSICA DEL BLOQUE A DE LA ALCALDIA DE MANIZALES, y que posteriormente fue adicionado en su alcance el Piso 12. (Contrato 2405220687), también por solicitudes de funcionarios, para atender las necesidades de la comunidad, que es a quien se le presta el servicio en las distintas dependencias de la alcaldía de Manizales. 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 (APU) 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

Powered by CamScanner

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.

Se realizó 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.

ALCALDIA 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. 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%) del valor de cada pago antes de IVA.
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 Secretaría 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.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

Powered by CamScanner

ANÁLISIS DEL SECTOR

VALOR TOTAL DEL PRESUPUESTO OFICIAL DEL PRESENTE PROCESO DE LICITACIÓN PUBLICA:

MIL OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS (**1.800.000.000) AU INCLUIDO**

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%) del valor de cada pago antes de IVA.
    - 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 LICITACIÓN PUBLICA: MIL OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS (1.800.000.000) 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 INFRAESTRUCTURA, PARA LA ELABORACIÓN DE TODOS LOS PRESUPUESTOS DE SUS PROCESOS DE SELECCIÓN PARA CONTRATOS DE OBRA PÚBLICA.

PLAZO: De conformidad con el procedimiento legal, el plazo máximo para la ejecución del contrato será de TRES MESES Y MEDIO (3.5) a partir de la suscripción del acta de inicio.

Powered by CamScanner

ANÁLISIS DEL SECTOR

LUGAR DE EJECUCIÓN:

- ✓ **EDIFICIO TORREA A ALCALDIA DE MANIZALES - CALDAS**

➢ ANÁLISIS DE RIESGO:

El tipo de contrato a realizar presenta en sí mismo algunos factores de riesgos que pueden llegar a afectar el resultado esperado con la labor del contratista, para el cumplimiento de las obligaciones que pueda adquirir, así como los resultados óptimos en la prestación del servicio y la calidad de los resultados obtenidos se han definido los siguientes tipos de riesgos: **VER ANEXO MATRIZ 3 – MATRIZ DE RIESGOS.**

Manizales, febrero de 2025

CLAUDIA MARCELA CARDONA MEJIA
Secretario de Despacho
Secretaría de Infraestructura

RAUL BERMUDEZ GALVIS
Profesional universitario
Secretaría de Infraestructura

Powered by CamScanner