



PRÓPUESTA PARA EJECUTAR EL PROGRAMA GUARDIANES DE LOS PARQUES

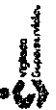
MANIZALES - CALDAS
ALCALDIA
DE MANIZALES

EMPRESA METROPOLITANA DE ASEO S.A. E.S.P. -EMAS-

FECHA: 06 de octubre del 2025



USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES



Empresa Metropolitana de Aseo S.A. E.S.P. Emas Manizales; Nit: 800.249.174-5
Parque Tecnológico Ambiental La Esmeralda- Km 2; vía a Neira
Oficina CIAC carrera 21 # 29-29/Teléfono (6) 6068896308 opción 3/ 6068045868/0068014040
Línea de atención al cliente: 018000950086
Atención al cliente: Calle 62 # 23-61, local 203 Ed. Plaza 62
www.emas.com.co

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES



by  VEOLIA

JUSTIFICACIÓN:

En Manizales, los espacios públicos, que incluyen las áreas verdes, los separadores viales, los bulevares y los parques, necesitan ser intervenidos periódicamente con criterios técnicos para restaurar su funcionalidad y estética, asegurando el goce del mismo por parte de los habitantes de la ciudad, quienes hacen uso de estos espacios cuyos elementos sufren un desgaste natural debido a la interacción con el clima, y a su uso ordinario.

El Banco Mundial indica que la forma de transportarnos, de trabajar o de relacionarnos con la gente ha cambiado y las ciudades han reconocido el importante rol que cumplen los espacios públicos para ayudar a las comunidades a superar los desafíos económicos y de salud más urgentes. Los parques, plazas y calles se han convertido en el principal escenario de entretenimiento, de desarrollo de actividades físicas, de mejora de la salud mental, y de desarrollo de actividades económicas.

Por otro lado, los espacios públicos que están bien diseñados y regulados desempeñan un papel crucial en la creación de ciudades habitables y pueden brindar beneficios significativos. Estos espacios no solo satisfacen las necesidades prácticas diarias, sino que también contribuyen a la identidad única de cada ciudad. En palabras del banco mundial, los beneficios de los espacios públicos se pueden agrupar en tres categorías:

- **Beneficios sociales y de salud:** Espacios públicos como parques, plazas o calles (que favorecen a los peatones y vehículos no motorizados) ofrecen oportunidades de recreación, ejercicio y socialización que contribuyen a la mejora de la salud mental y física.
- **Beneficios ambientales:** La vegetación e infraestructura verde de los espacios públicos contribuyen a reducir la contaminación del aire, el efecto de las islas de calor y las emisiones de gases de efecto invernadero. También reducen los riesgos del cambio climático y promueven la biodiversidad urbana.
- **Beneficios económicos:** Los espacios públicos de calidad y con regulaciones adecuadas, pueden favorecer actividades de comercialización (como ferias y mercados), actividades de servicios (como restaurantes a cielo abierto), y pueden funcionar como focos de atracción a los negocios locales.

En este sentido, es de indicar que la Empresa Metropolitana de Aseo S.A. E.S.P. - EMAS pertenece al grupo empresarial Veolia. El grupo Veolia es la referencia mundial en la gestión optimizada de los recursos. Presente en los cinco continentes con más de 171.000 empleados, el Grupo Empresarial crea y aporta soluciones de gestión de agua, residuos y energía, que favorecen el desarrollo sostenible de las ciudades y las industrias. Con sus tres actividades complementarias, Veolia contribuye al desarrollo del acceso a los recursos, y a la preservación y renovación de los recursos disponibles.

Empresa Metropolitana de Aseo S.A. E.S.P. Emas Manizales: Nit: 800.249.174-5
Parque Tecnológico Ambiental La Esmeralda- Km 2 vía a Neira
Oficina CIAC carrera 21 # 29-29/Teléfono (6) 6068896308 opción 3/ 6068845868/6068814040
Línea de atención al cliente: 018000950096
Atención al cliente: Callo 62 # 23-61, local 203 Ed. Plaza 62
www.emas.com.co



En 2018, el grupo Veolia abasteció de agua potable a 96 millones de personas y prestó servicio de saneamiento a 62 millones, produjo cerca 56 millones de MWh y valorizó 49 millones de toneladas de residuos. Veolia Environnement (París Euronext: VIE) consiguió en 2018 una facturación consolidada de 25,91 mil millones de euros. www.veolia.com/latamib/es.

EMAS by Veolia tiene un amplio reconocimiento regional y nacional, y cuenta con la experiencia técnica y la capacidad administrativa, comercial y financiera que requiere para aunar esfuerzos en el cumplimiento del objeto del convenio.

OBJETO DEL CONVENIO

"Ejecutar el mantenimiento e instalación del ornato y amoblamiento urbano de parques, bulevares, fuentes ornamentales, zona verdes, escenarios deportivos y espacio público del municipio de Manizales"

ALCALDIA

OBJETIVOS ESPECÍFICOS. DE MANIZALES

La Empresa Metropolitana de Aseo S.A. E.S.P. - EMAS - Se encargará de administrar los recursos aportados, los cuales tendrán la siguiente destinación:

1. Realizar la intervención durante la vigencia del contrato de los 114 sitios definidos con el municipio, entre los cuales se encuentran separadores, bulevares, parque, fuentes ornamentales y zona verdes, los cuales serán intervenidos de acuerdo a los criterios de priorización acordados con el Municipio.
2. Realizar labores de siembra, ploteo manual de plantas, desyerba, poda, abonada, barrido y limpieza y mantenimiento del ornato en los 114 sitios definidos por el municipio.
- 3) Realizar la revisión y mantenimientos menores de las fuentes ornamentales definidas por el municipio, en donde se incluyan labores de lavado, limpieza, mantenimiento y reparaciones de equipos electromecánicos y sistemas eléctricos, mantenimiento y reparación de redes hidráulicas y de los demás componentes de infraestructura de éstas, hasta agotar el monto presupuestado para "Mantenimiento de Amoblamiento Urbano (Parques, banquetes, sillas y demás objetos)" definidos en esta propuesta.
- 4) Garantizar la compra del material vegetal (especies ornamentales) que se requiera para reposición en las áreas existentes o la siembra de nuevas áreas.
- 5) Garantizar el suministro de los insumos, abonos, fungicidas, tierra y herramientas para garantizar el desarrollo de las labores para cumplir con el objeto del contrato.
- 6) Programar y definir con el municipio el mantenimiento del amoblamiento urbano de los parques, mantenimiento de los muebles que conforman los escenarios deportivos.
- 7) Asesorar al municipio de Manizales en la definición de especies, tratamientos, sitios de siembra y demás aspectos técnicos que se requieran para el cumplimiento del objeto contractual.
- 8) Presentar informes técnicos de avance que acompañen las actas de pago.

Empresa Metropolitana de Aseo S.A. E.S.P. Emas Manizales: Nit: 800.249.174-5
Parque Tecnológico Ambiental La Esmeralda- Km 2 vía a Neira
Oficina CIAC carrera 21 # 29-29/Teléfono (6) 6068896308 opción 3/ 6068845288/6088814340
Línea de atención al cliente: 048000950048
Atención al cliente: Calle 62 # 23-61, local 203 Ed. Plaza 82
www.emas.com.co

USO OFICIAL - ALCALDIA DE MANIZALES





by VEOLIA

C) Hacer la programación de las actividades, donde la frecuencia de intervención se definirá de acuerdo con el número de guardianes y los espacios a intervenir, por lo que las actividades no se ejecutarán de manera mensual, sino acorde a la necesidad establecida por el Municipio de Manizales.

10) Ejecutar la totalidad de recursos entregados y asignarlos únicamente al cumplimiento del objeto del contrato y las actividades derivadas del mismo.

11) Permitir la vigilancia y control por parte del MUNICIPIO a través del supervisor que se designe para el efecto.

12) Apoyar a la administración municipal en las actividades y jornadas especiales cuando se requiera y que estén relacionadas con las actividades del contrato.

13) Cumplir con las condiciones presentadas en la propuesta técnica y económica correspondientes al presente contrato.

ALCANCE DE LA PROPUESTA

Para esta propuesta se contempla la vinculación inicial de 35 guardianes, que atenderán 114 sitios definidos con el municipio, entre separadores, bulevares, parques, fuentes ornamentales y zonas verdes, así:

Tipología	Cantidades
Parques	15
Bulevares	6
Separadores viales, Avenidas y otras áreas	93

Teniendo en cuenta el desarrollo y crecimiento de la Ciudad, los sitios a intervenir podrán incrementar o disminuir, acorde con las nuevas necesidades del Municipio de Manizales y sin generar sobrecostos adicionales, y hasta agotar el presupuesto definido para dicho rubro.

Atendiendo la cantidad de áreas a intervenir, se requiere la vinculación de un equipo interdisciplinario que asegure la ejecución de las actividades en cumplimiento del contrato interadministrativo buscando ejecutar las mismas con altos estándares de calidad, para lo cual se propone contar con un personal técnico y operativo conformado así:

- (35) Treinta y cinco guardianes de los parques
- (1) Un coordinador general
- (1) Un Experto Técnico Forestal y ornamentación,
- (1) Un Coordinador Operativo
- (1) Un Supervisor de Campo,
- (1) Un Auxiliar operativo

Empresa Metropolitana de Aseo S.A. E.S.P. Emas Manizales: Nit: 800.249.174-5
Parque Tecnológico Ambiental La Esmeralda- Km 2 vía a Neira
Oficina CIAC carrera 21 # 29-29/Teléfono (6) 6068896308 opción 3/ 6068845868/6068814040
Línea de atención al cliente: 018000950096
Atención al cliente: Calle 62 # 23-61, local 203 Ed. Plaza 62
www.emas.com.co

Se considera que es el equipo mínimo de personal que se requiere para coordinar, supervisar las labores de mantenimiento y ornato en las áreas cuya intervención está a cargo de los Guardianes de los Parques, por lo cual el número total de guardianes podría aumentar ante la identificación de nuevas necesidad previa autorización del Municipio de Manizales y sin generar sobrecostos adicionales, y hasta agotar el presupuesto definido para dicho rubro.

Las actividades a ejecutar por parte del personal referido, se resumen así:

1. Un (01) Coordinador General, quien se encargará de dar los lineamientos para establecer toda la estrategia y organización general del programa, acompañar las actividades del Experto Técnico Forestal y ornamentación, el coordinador operativo, Supervisor de Campo y el auxiliar operativo.
2. Un (01) Experto Técnico Forestal y ornamentación, encargado de emitir los conceptos sobre el manejo de las plantas ornamentales plantadas, las siembras nuevas y en general el manejo de control de plagas de las especies vegetales establecidas, y en general de todas las especies ornamentales.
3. Un (01) Coordinador Operativo, quien coordinará las labores de campo y verificará el cumplimiento de las políticas y directrices del coordinador General y Experto técnico.
4. Supervisor de Campo. Quien coadyudará en la verificación de las labores de campo.
5. Un (01) Auxiliar Operativo. Como apoyo a las labores de campo.
6. Treinta y cinco (35) Guardianes de los Parques iniciales quienes realizarán las labores operativas de los parques

Las jornadas de trabajo serán programadas por el Coordinador General y el Experto Técnico Forestal y ornamentación, de acuerdo con las prioridades identificadas en sitio y en coordinación con el Municipio.

El alcance de las actividades técnicas, será

CONDICIONES TÉCNICAS	
MANTENIMIENTO DE FUENTES ORNAMENTALES	Lavado y limpieza de los componentes de las fuentes, así como Limpieza de boquillas de posibles obstrucciones y Limpieza de sólidos y gruesos sumergidos y flotantes.
	Verificación de arranque y funcionamiento correcto de las fuentes: temporizadores, conducciones (hidráulicas y eléctricas).
	Comprobación del correcto nivel de agua en el vaso y limpieza y mantenimiento del sistema de llenado y desagüe.
	Revisión del funcionamiento del equipo de filtración, lavado de filtros y sustitución de los mismos acorde a su estado.





by VEOLIA

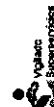
	Comprobación y reparación para el correcto funcionamiento del sistema eléctrico y temporizadores.
	Mantenimiento de motobombas: inspección y sustitución de lubricantes, inspección y cambio de sellos o empaques si aparecen fugas, aplicación de capa de pintura antioxidante, limpieza y retiro de sólidos y suciedad, corrección de alteraciones eléctricas de conexiones (cableado).
CONDICIONES TÉCNICAS	
MANTENIMIENTO DE ORNATO	Nuevas siembras de ornato en parques y zonas verdes priorizados
	Resiembra de especies faltantes o muertas
	Limpias y plateos manuales, incluyendo árboles y ornato, en los parques y zonas verdes priorizados
	Podas de ramas y hojas muertas
	Fertilización de plántulas en los parques y zonas verdes priorizados
	Riego de Plantas en los parques y zonas verdes priorizados
	Control Fitosanitario en los parques y zonas verdes priorizados
	Recolección, transporte y disposición final de los residuos producidos en cada actividad.
	Suministro de las plantas ornamentales y arbustivas necesarias para la nueva ornamentación y la resiembra
MANTENIMIENTO DE MOBILIARIO DE PARQUES	Reparación y arreglos menores de sillas, cerramientos, entre otros, el cual consiste en reemplazar o reparar las partes deterioradas de estos.
	Implementar pintura del mobiliario, sillas, cerramientos, macetas de acuerdo con la priorización definida con el municipio.
	Limpieza de grafitis en sillas, materas, cerramientos o demás mobiliario.
	Cambio o reparación de materas deterioradas.
	Cambio, instalación y/o reparaciones menores de parques acordes a las necesidades.
MANTENIMIENTO DE ESCENARIOS DEPORTIVOS	Mantenimiento de metalmecánica de aros, tableros, porterías, cerramiento y reparación de mallas de acuerdo con la priorización definida por el municipio.

1: Componente operativo:

El valor mensual a facturar, se estima en **\$255.767.857**, se relacionan los costos asociados a esta actividad con una duración de 14 meses o hasta agotar el valor presupuestado, así:

Concepto	No. Meses	Vr. Mensual	Total
Costos de personal	14	\$103.421.510	\$1.447.901.134
Honorarios	14	\$19.300.286	\$270.204.000
Herramientas y equipos	14	\$2.710.714	\$37.950.000

Empresa Metropolitana de Aseo S.A. E.S.P. Emas Manizales: Nit: 800.249.174-5
 Parque Tecnológico Ambiental La Esmeralda- Km 2 vía a Neira
 Oficina CIAC carrera 21 # 29-29/Teléfono (6) 6068896308 opción 3/ 6068845868/6068814040
 Línea de atención al cliente: 018000950098
 Atención al cliente: Calle 62 # 23-61, local 203 Ed. Plaza 62
www.emas.com.co





Insumos Jardinería (Material vegetal y Agroinsumos)	14	\$32.528.571	\$455.400.000
Recolección, transporte y disposición final de residuos	14	\$2.710.714	\$37.950.000
Mantenimiento y/o Instalaciende Amoblamiento Urbano (Parques Infantiles, sillas y demás objetos)	14	\$55.417.187	\$775.840.622
Mantenimiento escenarios deportivos	14	\$12.479.254	\$174.709.562
Subtotal		\$103.135.726	\$1.443.880.186
Administración	10%	\$22.856.824	\$319.995.532
Iva sobre admon	19%	\$4.342.796	\$60.799.150
Valor Total Convenio		\$130.335.346	\$1.824.674.868

Para efecto del convenio, el valor mensual del contrato se relaciona en la siguiente tabla, no obstante el valor mensual podrá variar de acuerdo a las actividades ejecutadas o atenciones priorizadas en conjunto con el Municipio de Manizales

Cordialmente,

JUAN CARLOS QUINTERO NARANJO
 Representante Legal
 Empresa Metropolitana de Aseo - EMAS S.A. E.S.P.

