

ANÁLISIS DEL SECTOR

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y de conformidad con las pautas generales de COLOMBIA COMPRA EFICIENTE que dispone que las entidades estatales en la etapa de planeación deben realizar un análisis para conocer el sector relativo al objeto que se pretende contratar, el Municipio de Pereira SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA, se permite hacer el siguiente análisis del sector:

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN: REALIZAR OBRAS DE MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIONES LOCATIVAS EN EL MIRADOR CERRITOS - CARTAGO

A. ASPECTOS GENERALES

1. ANÁLISIS DEL MERCADO

El reconocimiento del valor del espacio público, como soporte primario de la estructura territorial y de las actividades de integración urbana para el disfrute y uso efectivo por parte de los ciudadanos, es uno de los frentes estratégicos sobre el que se ha volcado la atención de los gobiernos locales, impulsado por el desarrollo de las políticas trazadas a escala mundial, particularmente, en el marco de la Nueva Agenda Urbana (NAU). Esta hoja de ruta aprobada en 2016 durante la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III), identifica los espacios públicos de calidad como un factor clave de la sostenibilidad urbana, gracias a su importancia en diversos ámbitos como la promoción de la interacción social, la salud y el bienestar humano, el intercambio económico y la expresión cultural, el desarrollo económico y la resiliencia frente al cambio climático.

Desde esta perspectiva, la planificación del espacio público representa una oportunidad única y tangible para medir la gobernabilidad en los entes subnacionales, toda vez que demanda la definición de acciones tendientes a incrementar los indicadores de cobertura y disponibilidad, mejorar la calidad de la infraestructura existente, y asegurar su sostenibilidad mediante la reglamentación de las condiciones para su uso y explotación.

Mientras que las tareas de generación de espacio público se promueven con la aplicación de las obligaciones urbanísticas, propias del desarrollo urbano, el Aprovechamiento Económico del Espacio Público, AEEP, estructura y viabiliza la sostenibilidad económica.

Este último aspecto referido al financiamiento es uno de los grandes retos que enfrentan las administraciones municipales, por cuenta de las limitadas fuentes de recursos existentes en los esquemas de promoción del desarrollo urbano. Las

tareas de recuperación, mantenimiento o generación de espacio público carecen de una bolsa de recursos constantes dentro de las arcas municipales de las entidades territoriales puesto que, al no ser considerado un sector de inversión prioritario, no cuenta con partidas específicas dentro de los rubros que se asignan vía Planes de Desarrollo, Ingresos Corrientes de Libre Destinación, ICLD, o recursos provenientes del Gobierno Nacional. Esto significa que se debe trabajar en el fortalecimiento de los instrumentos locales de captura de valor que permitan garantizar operaciones adecuadas, y, de esa forma, maximizar los rendimientos de las inversiones realizadas.

Aunado al aseguramiento presupuestal es indispensable intervenir las estructuras administrativas locales en un ejercicio de valoración sobre la asignación de competencias y responsabilidades relacionadas con la gestión del Espacio Público (EP).

La trayectoria de las ciudades colombianas en materia de desarrollo de instrumentos de administración y mantenimiento del EP, da cuenta de experiencias diferenciales a lo largo del país. En grandes capitales como Bogotá y Medellín se han desarrollado marcos regulatorios que incluyen la creación de entidades gestoras, que han apalancado el desarrollo de programas y proyectos orientados a incrementar el recaudo potencial por el uso temporal del espacio público. De otra parte, ciudades como Pereira, Barranquilla y Bucaramanga han adelantado ejercicios parciales de estructuración reglamentaria ligados a la definición de Planes Maestros, o a cobros sobre la utilización de elementos como postes, mástiles y antenas, y locales.

El balance general de estas experiencias permite entrever las limitaciones derivadas de la ausencia de un marco regulatorio nacional que defina la hoja de ruta desde la planificación hasta la implementación del AEEP. Es, entonces, cuando el papel de las administraciones locales cobra mayor relevancia en la tarea de garantizar un esquema de gobernanza eficiente del espacio público.¹

¹ <chrome-xtension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/documentos/guia-aprovechamiento-economica-del-espacio-publico.pdf>

1.1. CONTEXTO LOCAL

El Municipio de Pereira, presenta la necesidad de **REALIZAR OBRAS DE MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIONES LOCATIVAS EN EL MIRADOR CERRITOS - CARTAGO.**, teniendo en cuenta los siguientes antecedentes:

Siguiendo con las metas que se ha propuesto la actual administración central, con el apoyo técnico de la secretaría de Infraestructura quien realizó el presupuesto y las visitas técnicas que dieron como resultado los lineamientos requeridos para realizar el respectivo proceso de obra en el mejoramiento de estos equipamientos urbanos de la ciudad, necesario e importante para la comunidad. Toda vez que en este se pretende realizar obras de mantenimiento y reparación general, en el parador Cerritos Cartago ubicado en el K83+ 300, ambos ubicados en el municipio de Pereira.”

El MUNICIPIO DE PEREIRA tiene la necesidad de llevar a cabo la presente contratación que tiene Como objeto la “Mejoramiento de la infraestructura Del Mirador Cerritos Cartago ubicado en el K83+ 300 ubicados en el municipio de Pereira” este mejoramiento se plantea para cumplir con los requerimientos de la Agencia Nacional de Infraestructura, de acuerdo a los convenios respectivos, que propiciaron el desarrollo de la infraestructura y la Contraloría general de la Republica.

El proceso para el parador Cerritos, se inicia bajo la denuncia con código preliminar SIPAR- 2023-279738-80664- D, basada en: Hallazgo 1. Obra el mirador” Municipio de Pereira” la cual se adjunta al presente proceso.

“En el trámite de la denuncia con radicado SIPAR 2023-279738-80664D, en revisión documental del convenio Interadministrativo 005272 de 2015, entre la Agencia Nacional de Infraestructura- ANI y el municipio de Pereira, para la entrega de la obra “El mirador” Ubicado en el K83+300 del trayecto 2 del corredor vial “Pereira- la Victoria”. En visita técnica realizada el 30 de noviembre de 2023, por parte de la Contraloría General de la República, “se evidencio que dicha obra se encuentra en mal estado y sin mantenimiento general”.

La Contraloría General de la República ha iniciado un proceso preliminar Auto No 22 de fecha del 03-10-2023, radicado IP- 80663-2024-45989, en el cual se promueve apertura de proceso de responsabilidad Fiscal, contra la administración municipal, representada en el alcalde, Mauricio Salazar Peláez y los anteriores burgo maestros: Carlos Alberto Maya López, Juan Pablo Gallo Malla, Enrique Vásquez Zuleta, entidad afectada Agencia Nacional de infraestructura ANI-NIT. 830.125.996-9-, por una cuantía de daño, determinado en Setecientos Noventa y nueve millones seiscientos ochenta y tres mil ciento sesenta pesos con treinta y seis centavos. \$ 799.683.160.36. Por el proyecto “Mirador Municipio de Pereira”

Se estableció que el bien fue entregado al municipio de Pereira el 9/10/2025 y desde dicha fecha no se ha hecho uso, explotación y puesta en funcionamiento del mismo, en contravía del interés manifestado por el mismo municipio, al solicitar al instituto nacional de concesiones INCO (actualmente ANI), dicha construcción y entrega de la obra al municipio, sin embargo el "MIRADOR "a pesar de ser un sitio estratégico y turístico, no está cumpliendo con el propósito para el cual fue construido, toda vez que la obra no ha sido puesta en funcionamiento, ni ha logrado hacer parte de los proyectos y actividades que se adelantan en la región como complementó del paisaje Cultural cafetero.

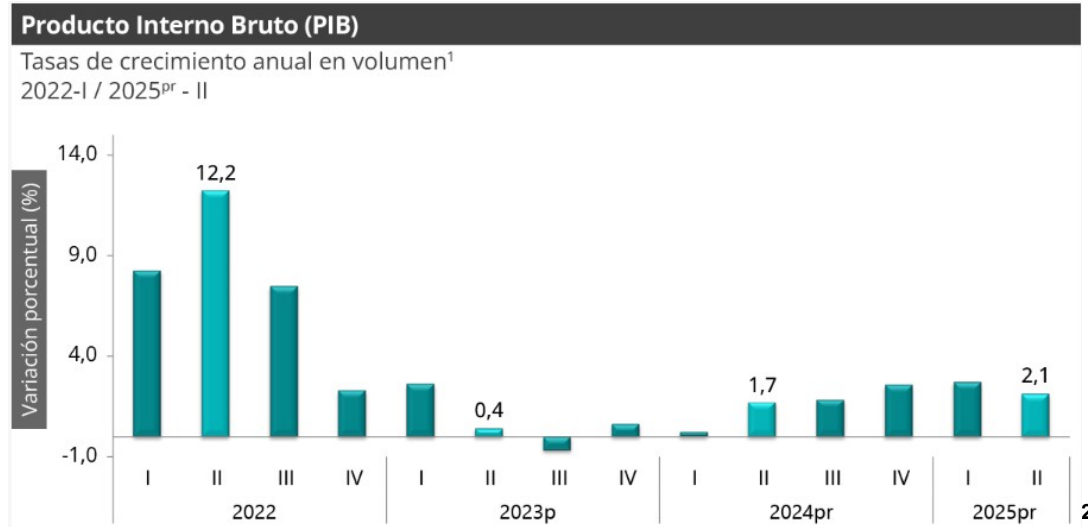
De acuerdo con el convenio Interadministrativo 005272 del 09/09/2015, debió ser revertido a la ANI en la fecha de terminación de la concesión (1/11/2019) por la entidad territorial, sin embargo, el municipio ha omitido cumplir dichas obligaciones, generando un incumplimiento a las cláusulas pactadas del convenio suscrito.

Se realiza visitas técnicas los días 10 de febrero a las 10 am y el día 17 de marzo a las 11 am del presente año, con la finalidad de poder realizar una inspección técnica y visual de las condiciones actuales del parador Cartago – cerritos; se realiza el recorrido en el interior del paradero el cual cuenta con vigilancia privadas para evitar la ocupación del espacio y conservación de lo existente, dentro de las instalaciones de las edificaciones que constituyen edificación principal y zona de baños, se evidencia grandes zonas verdes alrededor del paradero con cobertura vegetal, al igual que una zona de parqueo vehicular; al momento de realizar la visita el paradero se encontraba fuera de funcionamiento y totalmente cerrado, en completo estado de abandono y deterioro, incluyendo que las redes eléctricas se encontraban desvalijadas y fuera de funcionamiento.

2. ASPECTO ECONÓMICO - INDICADORES MACROECONOMICOS

2.1. PIB INFORMACIÓN II TRIMESTRE 2025

En el segundo trimestre de 2025, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,1% respecto al mismo periodo de 2024.



Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,6% (contribuye 1,1 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 3,8% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 1,8% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Durante el primer semestre de 2025, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,4%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 4,8% (contribuye 1,0 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 5,3% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 11,4% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,1%.

² <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica>

- Actividades financieras y de seguros crece 1,0%.
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 0,6%.

2.2. IPC - ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR SEPTIEMBRE 2025

En septiembre de 2025 la variación mensual del IPC fue 0,32%, la variación año corrido fue 4,55% y la anual 5,18%.

En septiembre de 2025 la variación anual del IPC fue 5,18%, es decir, 0,63 puntos porcentuales menor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,81%.

El comportamiento mensual del IPC total en septiembre de 2025 (0,32%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Educación. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Información y comunicación (1,43%) y Educación (1,39%).

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación mensual, año corrido y anual
Total nacional
2024 - 2025 (septiembre)

IPC	Septiembre					
	Variación Mensual		Variación Año corrido		Variación Anual	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025
IPC total	0,24	0,32	4,58	4,55	5,81	5,18

Fuente: DANE, IPC

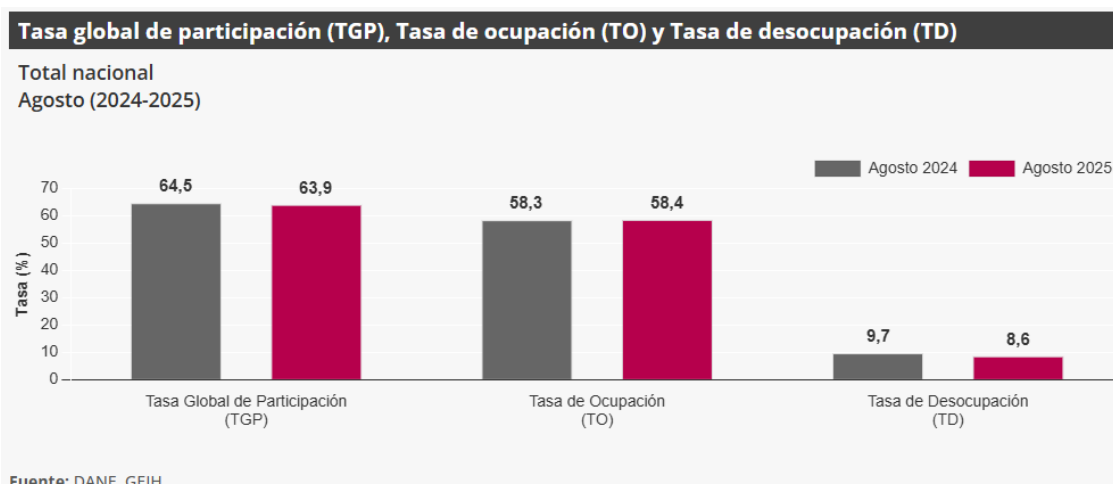
Variación y contribución mensual por divisiones de gasto. En septiembre de 2025 en comparación con agosto de 2025, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: arriendo imputado (0,38%), servicios de comunicación fija y móvil y provisión a internet (1,59%), frutas frescas (2,38%), arriendo efectivo (0,36%), educación preescolar y básica primaria (1,98%), educación secundaria (2,36%), electricidad (0,53%), cerveza y refajo (1,57%), carne de res y derivados (0,63%) y yuca para consumo en el hogar (12,25%). Las subclases con mayores aportes negativos a la variación fueron: tomate (-16,38%), gas (-0,95%), hortalizas y legumbres frescas (-1,25%), huevos (-0,93%) y tomate de árbol (-6,56%).

Variaciones y contribuciones de las subclases en el mes. En lo corrido del año, (enero - septiembre), cinco divisiones de bienes y servicios se ubicaron por encima

del promedio nacional (4,55%): Educación (7,30%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (6,31%), Restaurantes y hoteles (5,90%), Salud (5,28%) y por último, Bebidas alcohólicas y tabaco (5,15%). El resto de las divisiones se ubicaron por debajo del promedio: Transporte (4,47%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (3,97%), Bienes y servicios diversos (3,80%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (3,08%), Prendas de vestir y calzado (1,67%), Información y comunicación (0,86%) y por último, Recreación y cultura (0,46%).³

2.3. EMPLEO

En agosto de 2025, Para el mes de agosto de 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,6%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (9,7%). La tasa global de participación se ubicó en 63,9% y la tasa de ocupación en 58,4%, mientras que en agosto de 2024 fueron 64,5% y 58,3%, respectivamente.



4

En agosto de 2025, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 7,8%, lo que representó una disminución de 2,2 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (10,0%). La tasa global de participación se ubicó en 66,7% y la tasa de ocupación en 61,5%, mientras que en agosto de 2024 fueron 67,2% y 60,5%, respectivamente.

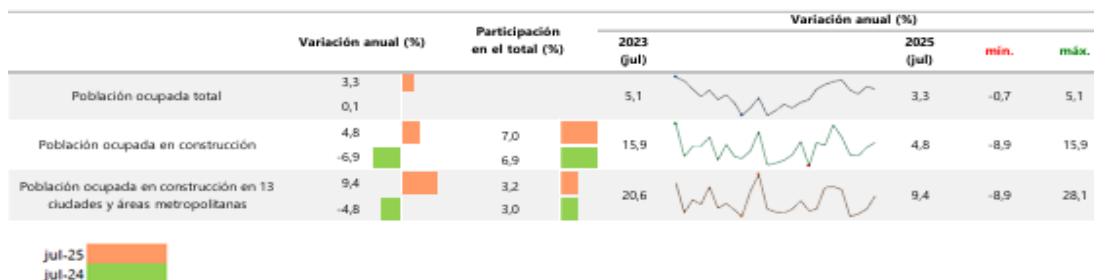
La Construcción como rama de actividad económica participó con el 7,0% de los ocupados. En julio de 2025, la población ocupada en el total nacional aumentó 3,3%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción aumento en 4,8% con respecto al mismo periodo del año anterior. Para julio de 2025, 1.667 miles de

³ <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica>

⁴ <chrome-extension://efaidnbmnmbpcjpcglclefindmkaj/https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IItrim2025.pdf>

personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 46,3% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas (771 miles de personas), que además presentaron un aumento del 9,4%, es decir, 67 mil personas más con respecto a julio de 2024.

Gráfico 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2023 – 2025^P (julio)



Fuente: DANE, GEIH.

p: Cifras provisionales

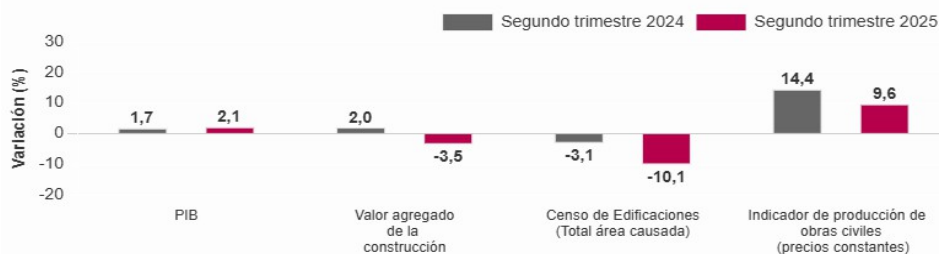
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

* 13 áreas: Bogotá D.C, Medellín - Valle de Aburrá, Cali - Yumbo, Barranquilla - Soledad, Bucaramanga, Girón, Piedecuesta y Floridablanca, Manizales y Villa María, Pasto, Pereira, Dos Quebradas y La Virginia, Cúcuta, Villa del Rosario, Los Patios y El Zulia, Ibagué, Montería, Cartagena, Villavicencio.

2.4. INDICADORES ECONÓMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCIÓN (IEAC) – INFORMACIÓN SEGUNDO TRIMESTRE 2025

Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción
Segundo trimestre (2024-2025^P)



Fuente: DANE, IEAC

P: provisional

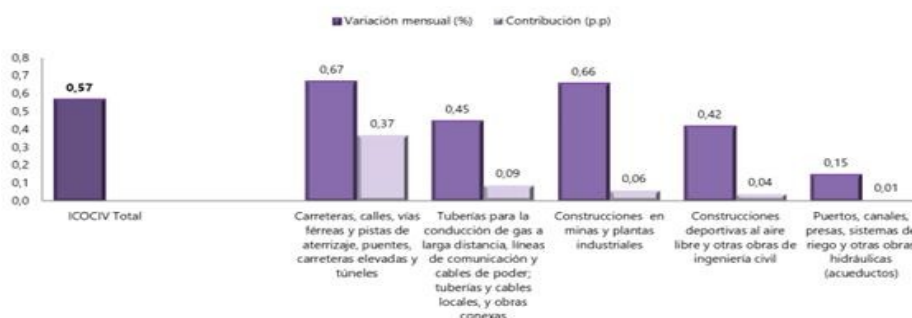
En el segundo trimestre de 2025 (abril – junio), el PIB a precios constantes aumentó en 2,1% con relación al mismo trimestre de 2024. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor

agregado de la construcción de 3,5% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones (-9,7%). Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 9,6% y el de las actividades especializadas decreció en 3,9%.

2.5. ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES¹

En julio de 2025, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV), registró una variación mensual de 0,57%, con respecto a junio de 2025. Según tipos de construcción, los grupos Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (0,67%) y Construcciones en minas y plantas industriales (0,66%), se ubicaron por encima del promedio nacional, el resto de los grupos se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Gráfico 20. Variación mensual y contribución del ICOCIV según tipos de construcción Total nacional Julio 2025^p



Fuente: DANE, ICOCIV.

p: cifras provisionales

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

2.6. ACTUALIZACIÓN DE PROYECCIONES ECONÓMICAS PARA COLOMBIA

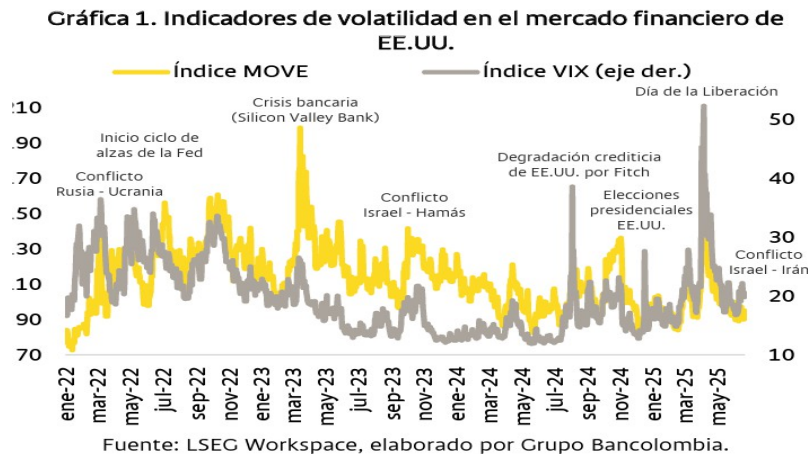
Vientos cruzados: entre la estabilización macroeconómica y los retos fiscales

En el ciclismo, el viento cruzado representa uno de los desafíos más exigentes: invisible pero implacable, desestabiliza la trayectoria del atleta, exige mayor esfuerzo para mantener el rumbo y castiga con dureza a quienes no adaptan su estrategia. Así avanza la economía colombiana en 2025, enfrentando un entorno de vientos cruzados provenientes tanto del contexto internacional como de factores internos, lo que obliga a pedalear con más fuerza, técnica y coordinación para preservar el crecimiento y la estabilidad.

Ráfagas de tensión global En 2025, el entorno internacional ha estado marcado por una elevada incertidumbre derivada de tensiones geopolíticas, decisiones arancelarias y una desaceleración sincronizada del crecimiento global. Se proyecta que la economía mundial crezca apenas 2,5%, su nivel más bajo desde la pandemia, mientras los bancos centrales de economías avanzadas y emergentes enfrentan decisiones complejas entre mantener la estabilidad de precios y apoyar la actividad económica, lo que genera una mayor divergencia en sus políticas. En EE.UU., se espera un crecimiento del PIB de 1,9%, con una inflación por PCE de 2,6% y una tasa de desempleo estable en 4,2%, en un entorno de menor impulso fiscal, presiones arancelarias y una política monetaria aún restrictiva.

Los precios del petróleo estarán determinados por fuerzas contrapuestas: mientras la expectativa de paz entre Rusia y Ucrania y el aumento de la producción de la OPEP ejercen presiones a la baja, la escalada del conflicto entre Israel e Irán podría generar presiones alcistas. En este contexto, proyectamos un precio promedio del Brent de USD70,9 por barril en 2025.

Gráfica 1. Indicadores de volatilidad en el mercado financiero de EE.UU.



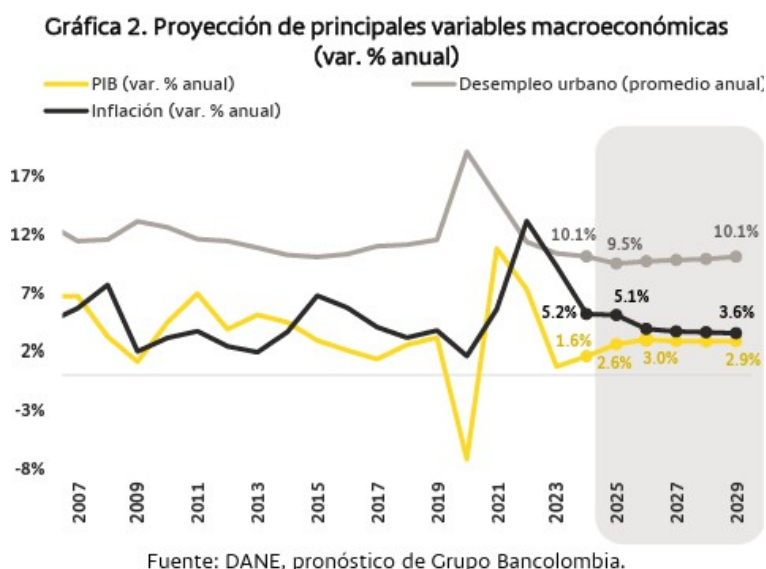
Esto tendrá implicaciones directas sobre los ingresos externos y la tasa de cambio en Colombia. El crecimiento de los principales socios comerciales del país se verá limitado por la coyuntura global, con proyecciones de expansión de 1,7% en 2025 y 1,8% en 2026.

El frente externo estará presionado por el deterioro de la balanza comercial, lo que aumentará levemente el déficit de cuenta corriente. No obstante, este continuará financiándose principalmente con el ingreso de remesas y de inversión extranjera directa (IED), orientada hacia sectores distintos al minero-energético. La salida de rentas factoriales se mantendrá contenida por la menor rentabilidad de las empresas con inversión extranjera.

El tipo de cambio USDCOP seguiría una trayectoria de depreciación moderada, tal que cerraría el año con un promedio de COP4.237. Esta tendencia estará

determinada por los riesgos fiscales, la posible rebaja en la calificación soberana y la postura de política monetaria de la Reserva Federal. Sin embargo, factores como la debilidad global del dólar y el apetito de inversionistas extranjeros por activos locales podrían mitigar las presiones cambiarias.

En 2025, la economía colombiana transitará por una senda de recuperación moderada, con un crecimiento del PIB proyectado en 2,6%. Esta expansión estará impulsada principalmente por el fortalecimiento del sector privado, en particular por el dinamismo de los macro sectores de comercio, transporte, alojamiento y comidas (CTAC), entretenimiento y agropecuario, mientras el sector público continuará aportando gracias al espacio de gasto adicional habilitado por la activación de la cláusula de escape de la regla fiscal.



CRECIMIENTO ECONÓMICO

Servicios seguirían como motor; manufactura avanzaría poco y construcción y agro crecerían menos que en 2024

Se espera que el sector agropecuario actúe como el motor de crecimiento entre las actividades primarias, mientras que la minería mostraría un mayor deterioro en 2025 y registraría una leve recuperación en 2026. La producción minera se vería afectada por un menor dinamismo en ciertos productos exportables tradicionales (carbón y petróleo), como resultado de los menores precios internacionales — condicionados por la coyuntura geopolítica—, la reducción gradual de la demanda ante la transición energética y el desincentivo regulatorio a la producción local. Por su parte, el crecimiento agropecuario se ubicaría 3,7 pp por encima de su promedio histórico, impulsado por la buena dinámica de la producción cafetera, junto con altos precios

internacionales del producto, así como en los sectores floricultor, bananero y de aguacate.

Las actividades secundarias —industria manufacturera y construcción— presentarían un comportamiento débil, influenciado por las tasas de interés, la evolución del mercado de vivienda y los proyectos de inversión en infraestructura. Durante este año, esperamos que la producción manufacturera muestre señales de recuperación, ante una mayor demanda por bienes durables. Esto implicaría una extensión de la tendencia positiva observada en el 4T24 y el 1T25. En contraste, la construcción retrocedió en el 1T25. La actividad edificadora enfrenta la presión de un inventario elevado, a pesar de los mejores registros recientes en ventas de vivienda, mientras que las obras civiles avanzan gracias a proyectos puntuales. La reducción de tasas de interés será positiva para este sector; sin embargo, su evolución en el corto plazo dependerá del avance en obras de infraestructura, la disponibilidad de subsidios y los cambios en el presupuesto de inversión del INVÍAS. Por su parte, las actividades terciarias —servicios— se mantendrán como la base principal del crecimiento. El sector financiero se favorecerá de la recuperación de la demanda interna y la reducción de las tasas de interés, aunque persisten desafíos fiscales, de política monetaria y de volatilidad financiera internacional. Los servicios profesionales crecerán impulsados por la reactivación económica y la demanda de servicios públicos. En paralelo, las apuestas en línea y las compras o suscripciones digitales permitirán que las actividades de entretenimiento mantengan un crecimiento superior al agregado del PIB.

Finalmente, el macro sector de comercio, transporte, alojamiento y comidas (CTAC), junto con administración pública, salud y educación, exhibirían una dinámica similar en 2025 y 2026. La reducción de las tasas de interés, el proceso des inflacionario y la resiliencia de los ingresos laborales continuarían estimulando el consumo, el comercio y el turismo interno. En contraste, la expansión de la actividad en administración pública, defensa, salud y educación, a pesar de tener el limitante de las necesidades de ajuste de las finanzas públicas, se verá favorecida en el corto por el aumento anunciado del déficit fiscal de 2025. Sin embargo, desde 2026 tendría que dejar de ser un sector líder en la dinámica de crecimiento económico.⁵

⁵ <https://www.bancolombia.com/empresas/capital-inteligente/actualidad-economica-sectorial/perspectivas-economicas-2025>

Tabla 3. Crecimiento del PIB por oferta
(var. % anual; base 2019=100)

Macrosector	Var. % anual			Nivel 2019 = 100		
	2024	2025	2026	2024	2025	2026
PIB	1.6%	2.6%	3.0%	112.9	115.9	119.4
Entretención y servicios a hogares	8.2%	8.8%	5.0%	181.6	197.6	207.5
Comunicaciones	-0.8%	1.8%	4.9%	124.3	126.5	132.8
Financiero	0.4%	2.6%	3.6%	123.7	126.9	131.5
Construcción	1.9%	1.0%	2.7%	77.3	78.1	80.2
Agropecuaria	8.0%	4.4%	3.4%	115.8	120.8	124.9
Comercio, transporte, alojamiento, comidas	1.4%	4.0%	3.4%	113.6	118.1	122.1
Inmobiliario	1.9%	2.0%	2.6%	110.2	112.4	115.3
Actividades profesionales	-0.1%	1.3%	2.7%	113.6	115.1	118.2
Impuestos	1.1%	1.1%	1.7%	124.3	125.7	127.9
Admin. Pública, educación y salud	3.3%	4.0%	3.0%	119.3	124.1	127.8
Manufacturero	-2.1%	0.4%	2.5%	106.2	106.6	109.3
Servicios públicos	1.9%	0.3%	2.7%	110.9	111.2	114.2
Minería	-5.0%	-5.5%	0.4%	83.7	79.0	79.3

Fuente: DANE, pronósticos de Grupo Bancolombia.

2.7. TRM (Tasa Representativa del Mercado)

La tasa de cambio representativa del mercado (TRM) es la cantidad de pesos colombianos por un dólar de los Estados Unidos. La TRM se calcula con base en las operaciones de compra y venta de divisas entre intermediarios financieros que transan en el mercado cambiario colombiano, con cumplimiento el mismo día cuando se realiza la negociación de las divisas.

Actualmente la Superintendencia Financiera de Colombia es la que calcula y certifica diariamente la TRM con base en las operaciones registradas el día hábil inmediatamente anterior



TCRM: Indicador diario	Unidad	Valor	Vigencia
TRM	COP	3,870.42	31-Oct-2025

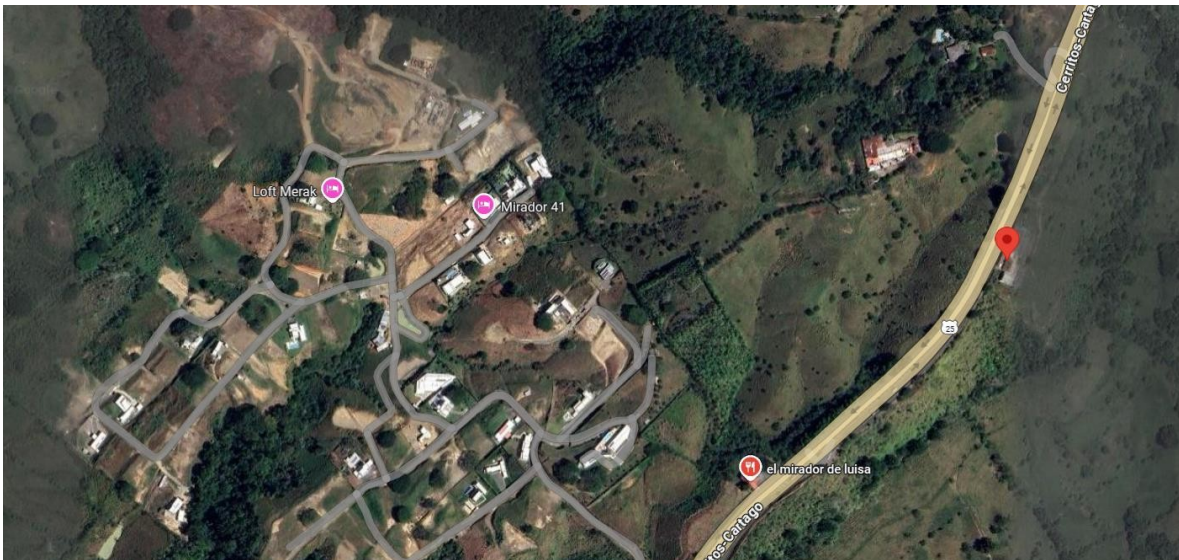
Indicador de sesgo estadístico*: 0%

*Consulte la guía metodológica de la TRM

3. ASPECTO TÉCNICO

3.1. UBICACIÓN INTERVENCION

El parador Cerritos - Cartago se encuentra ubicado en el sector de cerritos en la vía que conduce desde el municipio de Cartago Departamento del valle del cauca, se caracteriza por ser un espacio diseñado como parador de buses, mirador, y zona de estacionamiento, del sitio se entiende que esta fuera de funcionamiento y en condición de abandono.



Se encuentra ubicado en la vía nacional R25 que comunica los departamentos de Risaralda con Valle del Cauca, a una distancia de 7 Km aproximadamente desde el municipio de Cartago, valle del cauca.

3.2. ALCANCES

Cumplir con la ejecución de la totalidad de las actividades descritas en el presupuesto oficial con sus respectivas cantidades y técnicas de construcción las cuales se componen de:

Zonas verdes y de parqueo

Se evidencia un cerramiento perimetral en malla cuadrada por módulos, el cerramiento se evidencia en buenas condiciones pese a su deterioro por falta de mantenimiento preventivo, se evidencian zonas verdes alrededor de la edificación con presencia de acumulación vegetal en grandes cantidades en todo el perímetro y zona interior del paradero, de acuerdo a lo observado, no se evidencia que se realice mantenimiento ni retiro de esta cobertura vegetal de forma periódica.

Se evidencia una zona de parqueo en buenas condiciones su pavimento flexible, se evidencia zonas de tránsito peatonal en buenas condiciones, pese a algunas cerámicas deterioradas, sin embargo, no se encuentran dañadas, pero sin con necesidad de un mantenimiento que permita la remoción de hongos y suciedad, se evidencian bancas prefabricadas en buenas condiciones, se evidencia canales de aguas lluvias en buenas condiciones estructurales pero colmatadas por la suciedad e impureza.

Cuenta con zonas de tránsito entre las cuales se destaca un punto de elevación como tipo terraza encima de los baños públicos que cuenta con una estructura metálica en buenas condiciones, los pasamanos y andenes se encuentran en buenas condiciones con necesidad de mantenimiento correctivos, para remover impurezas y limpiezas de las zonas. Se evidencia barandas y pasamanos metálicos en todas las zonas de tránsito en buenas condiciones sin estado de deterioro ni corrosión excesivo.



Edificación Principal – Fachadas y muros internos

Los muros exteriores de la edificación principal se encuentran constituidos en mampostería y sistema estructural liviano de super board, los muros en mampostería se encuentran en buenas condiciones con necesidad de realizar retoques en acabados y pintura, algunos de los muros internos se encuentran deteriorados y con necesidad de recuperar su estructura de revoque y acabados, aunque sean mínimos.

En la zona exterior se evidencia una mampara en estructura liviana de superboard que se encuentran en bastante estado de deterioro, que debe ser reemplazada desde su estructura hasta los mismos paneles, para recuperar la estética y los acabados. Se evidencia una puerta metálica para desplegar una zona de atención al público y de acceso, se encuentran en buenas condiciones sin estado de deterioro.



Zona de baños

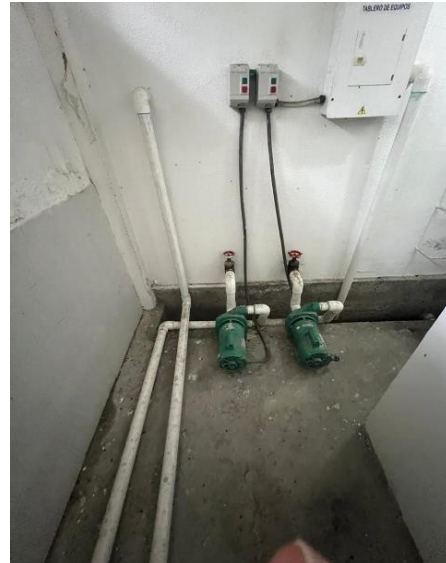
Se evidencia una zona de baños en condiciones aceptables pese al estado de abandono, se encuentran divisiones en acero inoxidable en buenas condiciones con sus respectivos aparatos sanitarios los pisos y paredes se encuentran con cerámica en buen estado.



Sistema eléctrico del paradero

Se evidencia que la red eléctrica del paradero ha sido saqueada en su gran mayoría, la red de ductos y cableado no se encuentran en su totalidad y algunos de los accesorios como iluminarias, cajas de distribución, entre otros, no se encuentran en funcionamiento, debido a que su sistema está totalmente alterado e interrumpido, se evidencia una caja de distribución que no se encuentra en buen funcionamiento, se evidencian iluminarias en zonas de baños y dentro de la edificación principal en alto grado de deterioro.

Se evidencian equipos de funcionamiento como motobombas, conectados a tableros de distribución, las bombas de encuentran en funcionamiento, según lo relacionado con el encargado del paradero.



3.3. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS

De acuerdo con las condiciones descritas, se concluye que es necesario realizar un mantenimiento preventivo y correctivo en el paradero Cartago cerritos para garantizar su correcto funcionamiento e inclusive habilitar el funcionamiento del paradero, de acuerdo con el alcance inicial que fue concebido, por lo cual se realiza las siguientes recomendaciones:

- **Zonas verdes y de parqueo**

Se recomienda realizar una limpieza general de las zonas verdes comenzando por retirar toda la cobertura vegetal existente para mejorar la apariencia física del espacio, adicional es necesario realizar una hidro lavado para recuperar las zonas peatonales, transitorias y de parqueo, lo anterior teniendo en cuenta que se encuentran todos estos andenes y plazoleas en buenas condiciones.

Se cuentan con canales de aguas lluvias que deben ser limpiadas y retirados los lodos existentes, la estructura de las canales se encuentran en buenas condiciones sin embargo se deben considerar su mejoramiento si al momento de realizadas las intervenciones se determina algún daño o falla.

- **Edificación Principal – Fachadas y muros internos**

Se recomienda recuperar los muros internos y externos en mampostería para garantizar el mejoramiento de su estética, adicionalmente se recomienda realizar un recorrido de cubierta para mejorar filtraciones y paso de humedades, los muros

livianos se recomienda retirar los paneles en superboard y su estructura para garantizar la durabilidad de las obras ejecutadas

La edificación principal, cuenta con una mampara en estructura liviana de superboard, se recomienda realizar el retiro total de acuerdo con el estado de deterioro de su estructura o el cambio parcial de los paneles de superboard, el alcance de esta actividad se determina una vez sean realizadas de forma exhaustiva los desmontes y demoliciones.

Zona de baños

Se recomienda realizar una limpieza detallada de baños y reposición de aparatos sanitarios, de acuerdo con el estado de deterioro o falta de funcionamiento, la cerámica de pisos y baños se encuentran en buen estado al igual que las divisiones en acero inoxidable.

• Sistema eléctrico del paradero

El sistema eléctrico en su totalidad se encuentra deteriorado y sin buen funcionamiento, por lo cual se recomienda realizar una revisión detallada con un profesional especializado en esta área, quien determina el alcance de las actividades por ejecutar, lo anterior con el ánimo de poder recuperar lo existente y poder realizar la recuperación de la red eléctrica de forma correcta dentro los parámetros técnicos necesarios.

4. ASPECTO REGULATORIO:

El servicio que se pretende contratar lo reglamentan entre otras las siguientes normas;

- LEY 52 DE 1993, Por medio de la cual se aprueban el Convenio No. 167 y la Recomendación No. 175 sobre Seguridad y Salud en la Construcción, adoptados por la 75a. Reunión de la Conferencia General de la OIT, Ginebra 1988.
- LEY 388 DE 1997, Por la cual se modifica la Ley 9" de 1989, y la Ley 3" de 1991 y se dictan otras disposiciones.
- LEY 1229 DE 2008, por la cual se modifica y adiciona la Ley 400 del 19 de agosto de 1997.
- LEY 80-93
- LEY 1150-2007
- La Ley 816 de 2003 "Por medio de la cual se apoya a la industria nacional a través de la contratación pública"
- Decreto 1082-2015

- Decreto 680 del 2021 – Gestor Normativo

El Ministerio de Transporte tiene varias entidades adscritas que ayudan a cumplir sus objetivos:

- **Instituto Nacional de Vías (INVIAS):** Se encarga de las carreteras y caminos.
- **Agencia Nacional de Infraestructura (ANI):** Gestiona grandes proyectos de infraestructura.
- **Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil (Aerocivil):** Administra y regula la aviación civil.
- **Superintendencia de Transporte (Super Transporte):** Vigila y controla el transporte en el país.
- **Agencia Nacional de Seguridad Vial (ANSV):** Trabaja para mejorar la seguridad en las vías.
- **Unidad de Planeación de Infraestructura de Transporte (UPIT):** Planea el desarrollo de la infraestructura de transporte en el país.⁶

5. ASPECTOS TRIBUTARIOS, FINANCIEROS Y NORMATIVOS DEL CONTRATO.

Los impuestos vigentes a la fecha deben ser cancelados por el Contratista, sin que exista reclamación posible de ajustes o reconocimientos de estos.

IMPUESTO – CONTRIBUCIÓN O GASTO	CARÁCTER	VALOR O PORCENTAJE
Estampilla pro cultura	Municipal	1.5%
Estampilla pro adulto mayor	Municipal	2%
Estampilla de la UTP	Municipal	1%
Impuesto ley 418- 2022 contribución especial	Municipal	5%
Pro Deportes	Municipal	2%
Retención en la fuente	Nacional	De acuerdo a la actividad económica.
Rete ICA	Municipal	De acuerdo a la actividad económica.

Los porcentajes aplicados a los posibles oferentes, no solo depende del régimen que pertenezca la empresa, fundación o entidad, sino a la actividad económica que desarrolle las mismas.

⁶ <https://mintransporte.gov.co/publicaciones/7014/el-ministerio/>

Retención en la fuente	En aquellos casos que determine la ley, sobre el valor de cada pago se retendrá el valor establecido en la tabla prevista.
Retención de Industria y Comercio	Se realizará sobre cada pago en aquellos casos que determine la ley
Retención en la fuente seguridad social	Se realizará sobre cada pago de acuerdo a los plazos y criterios establecidos en el Decreto 1273 de 23 de Julio de 2018 y demás normas que la modifiquen o sustituyan
(RETEIVA)	19% del IVA
RETE-ICA	1%
IVA	El porcentaje que determine la ley sobre el AU
Pólizas	

Las estampillas serán liquidadas sobre el total del contrato. El contratista futuro autoriza al Municipio la deducción de estas tasas, impuestos y estampillas aplicables al contrato, así como los impuestos de ley.

Según lo dispuesto en el artículo 100 de la Ley 21 de 1992, Los contratos de obras públicas que celebren las personas naturales o jurídicas con las entidades territoriales y/o entidades descentralizadas del orden departamental y municipal estarán excluidos del IVA.

6. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

a) Adquisiciones previas de la Entidad Estatal

OBJETO DEL CONTRATO:	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MOBILIARIO Y ADECUACIONES LOCATIVAS PARA ACONDICIONAR EL TERCER PISO DEL PALACIO MUNICIPAL
CONTRATO NO:	6993-2024
ENTIDAD CONTRATANTE:	Municipio de Pereira
MODALIDAD DE SELECCIÓN:	Mínima cuantía
PLAZO:	30 (Días)
VALOR DEL CONTRATO:	93.093.866 COP

OBJETO DEL CONTRATO:	SUMINISTRO E INSTALACIONES DE MOBILIARIO, Y ADECUACIONES LOCATIVAS PARA ACONDICIONAR LAS DISTINTAS DEPENDENCIAS DEL MUNICIPIO DE PEREIRA
CONTRATO NO:	5868-2021
ENTIDAD CONTRATANTE:	Municipio de Pereira
MODALIDAD DE SELECCIÓN:	Selección abreviada subasta inversa
PLAZO:	20 (Días)
VALOR DEL CONTRATO:	622.528.480 COP

OBJETO DEL CONTRATO:	Realizar adecuaciones locativas mediante la implementación de intervenciones urbanísticas en tres sectores de los corredores turísticos rurales y urbanos ubicados en el (Mirador Altagracia, Calle del encuentro, Parque corregimiento de Arabia), en el municipio de Pereira.
CONTRATO NO:	4539-2021
ENTIDAD CONTRATANTE:	Municipio de Pereira
MODALIDAD DE SELECCIÓN:	Contratos o convenios Interadministrativos
PLAZO:	75 (Días)
VALOR DEL CONTRATO:	305.847.330 COP

b.) Histórico de compras o adquisiciones de otras Entidades Estatales y otros consumidores

OBJETO DEL CONTRATO:	CONTRATAR LA ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO LOCATIVO DEL SÓTANO DONDE FUNCIONA EL ALMACEN, BODEGA Y ARCHIVO DE LA GOBERNACIÓN DE BOLÍVAR
CONTRATO NO:	048-2023
ENTIDAD CONTRATANTE:	GOMBERNACION DE BOLIVAR
MODALIDAD DE SELECCIÓN:	Mínima cuantía
PLAZO:	10 (Días)
VALOR DEL CONTRATO:	114.800.527 COP

OBJETO DEL CONTRATO:	REALIZAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS LAS OBRAS DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ILUMINACIÓN DE LA SEDE DE LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE IMPUESTOS Y ADUANAS DE IPIALES.
CONTRATO NO:	37-007-2024
ENTIDAD CONTRATANTE:	DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES
MODALIDAD DE SELECCIÓN:	Mínima cuantía
PLAZO:	30 (Días)
VALOR DEL CONTRATO:	129.947.249COP

OBJETO DEL CONTRATO:	REALIZAR ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO LOCATIVO, ADECUACIONES MENORES Y MANTENIMIENTO DE EQUIPOS, INCLUYENDO EL SUMINISTRO DE MATERIALES E INSUMOS REQUERIDOS POR LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA.
CONTRATO NO:	VJ-VGCOR-MC-004-2025
ENTIDAD CONTRATANTE:	VICEPRESIDENCIA JURIDICA GERENCIA DE CONTRATACIÓN
MODALIDAD DE SELECCIÓN:	Mínima cuantía
PLAZO:	4 (Meses)
VALOR DEL CONTRATO:	130.000.000 COP

7. ANÁLISIS DE LA OFERTA

El mantenimiento locativo de infraestructuras públicas en la región, junto con la implementación de sistemas eléctricos, de acueducto, agua potable, bombeo contra incendios, comprende servicios que requieren competencias técnicas multidisciplinarias. Estos trabajos incluyen reparaciones menores, adecuaciones arquitectónicas, instalaciones eléctricas y sanitarias, así como el suministro, instalación y puesta en funcionamiento de suministros propios del mantenimiento, puesta en funcionamiento de infraestructura de la ciudad que requiere estar segura y habilitada para ser visitada y disfrutada por la ciudadanía.

En Risaralda, el mercado de estos servicios de mantenimientos locativos está conformado por empresas constructoras, contratistas de mantenimiento e ingeniería, y proveedores de obra civil, que cuentan con experiencia en proyectos de infraestructura pública. Estas empresas poseen personal técnico certificado, equipos requeridos y capacidad operativa para ejecutar proyectos integrales que combinan construcción civil, instalaciones técnicas y sistemas de seguridad conforme a las normativas colombianas vigentes.

A continuación, se relacionan empresas que cuentan con capacidad técnica, profesional y de maquinaria para atender proyectos de mantenimiento locativo reconocida experiencia e idoneidad en Risaralda, así:

NOMBRE	DIRECCIÓN	TELÉFONO	CIUDAD
Constructora y Mantenimiento Eje Cafetero S.A.S.	Carrera 15 No. 28-45	6063452789	Pereira - Risaralda
Ingeniería Integral del Café Ltda.	Calle 25 No. 12-38	3208765431	Santa Rosa de Cabal - Risaralda
Tecniextintores y Mantenimiento JF	Calle 19 No. 7-35	6063425678	Pereira - Risaralda
Construcciones y Adecuaciones Risaralda	Avenida Santander No. 34-67	3156789234	Dosquebradas - Risaralda
Sistemas Integrales de Construcción SIC	Carrera 8 No. 22-15	6064567892	Pereira - Risaralda
Mantenimiento y Obras Civiles del Eje	Calle 18 No. 13-42	3194532876	Santa Rosa de Cabal - Risaralda
Ingeniería Contra Incendios y Construcción	Carrera 14 No. 30-28	6063789145	Pereira - Risaralda
Proyectos y Mantenimiento Institucional	Avenida Circunvalar No. 25-56	3127654398	Dosquebradas - Risaralda

Para el presente proceso no se solicitaron cotizaciones, en el entendido que la necesidad y presupuesto de este obedece a la realización de realiza visitas técnicas

los días 10 de febrero a las 10 am y el día 17 de marzo a las 11 am del presente año, con la finalidad de poder realizar una inspección técnica y visual de las condiciones actuales del parador Cartago – cerritos; se realiza el recorrido en el interior del paradero el cual cuenta con vigilancia privadas para evitar la ocupación del espacio y conservación de lo existente, dentro de las instalaciones de las edificaciones que constituyen edificación principal y zona de baños, se evidencia grandes zonas verdes alrededor del paradero con cobertura vegetal, al igual que una zona de parqueo vehicular; al momento de realizar la visita el paradero se encontraba fuera de funcionamiento y totalmente cerrado, en completo estado de abandono y deterioro, incluyendo que las redes eléctricas se encontraban desvalijadas y fuera de funcionamiento.

Por concepto emitido como parte de:

El proceso para el parador Cerritos, se inicia bajo la denuncia con código preliminar SIPAR- 2023-279738-80664- D, basada en: Hallazgo 1. Obra el mirador” Municipio de Pereira” la cual se adjunta al presente proceso.

Por lo antes expuesto se ofertará el proceso en la plataforma Secop II y se recibirán ofertas para definir la mejor.

8. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

El presente proceso de selección se adelanta de acuerdo con la ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 en su artículo 2, numeral 5 subrogado por el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011y el Decreto 1082 de 2015.

Conforme a la naturaleza y cuantía del contrato el proceso de selección será de bajo la modalidad de INVITACIÓN PÚBLICA DE MÍNIMA CUANTÍA.

8. JUSTIFICACIÓN DEL VALOR,

9. Teniendo en cuenta el producto final, se determinó el valor mediante visita de inspección por profesionales de la secretaria de infraestructura, los cuales elaboraron un presupuesto de obra acorde a las necesidades del sitio, el cual se aporta en documento anexo. El personal de la secretaría verifico rigurosamente tanto los precios establecidos del mercado para el presente análisis como los objetos sociales y actividades económicas relacionadas para la justificación del valor del presente proceso.



9.1. PRESUPUESTO OFICIAL

ALCALDIA DE PEREIRA MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIONES LOCATIVAS EN EL MIRADOR CERRITOS - CARTAGO FORMULARIO DE PRECIOS						
1	PRELIMINARES				\$ 11,877,200	
1,27	Limpieza moho vegetal superficies	M2	800,00	\$ 3,034	\$ 2,427,200	14.61%
1,28	Limpieza y rocería superficies	M2	6,000,00	\$ 1,575	\$ 9,450,000	
2	DESMONTES Y DEMOLICIONES				\$ 551,815	0.68%
2,13	Demolición muros Dry Wall	M2	73,50	\$ 7,022	\$ 516,117	
2,30	Desmonte aparato sanitario	Un	2,00	\$ 17,849	\$ 35,698	
3	MAMPOSTERIA Y REVOQUES				\$ 16,064,441	19.76%
6,27	Muro en Superboard 8 mm (1 cara)	M2	73,50	\$ 79,846	\$ 5,868,681	
6,29	Muro en Superboard 8 mm (2 caras)	M2	80,00	\$ 127,447	\$ 10,196,760	
7	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS				\$ 927,700	1.14%
7,05	Bajante PVC 4" aguas negras + accesorios	M	15,00	\$ 48,790	\$ 731,850	
7,64	Tubería PVC presión 1/2" + accesorios	M	25,00	\$ 7,834	\$ 195,850	
8	INSTALACIONES ELECTRICAS				\$ 2,314,762	2.85%
8,32	Suministro e instalación Luminaria Panel LED diametro 22,5 cm, con driver independiente. Montaje de incrustar en cielo raso. 100-277 Vac, 1260 Lm, 18W, eficacia 70 Lm/W, 4000K, IRC >70	Un	12,00	\$ 111,496	\$ 1,337,952	
8,68	Suministro e instalación toma corriente doble doble Normal 120 Vac, 15 Amp, tipo Levinton con tapa	Un	16,00	\$ 31,949	\$ 511,184	
8,112	Suministro e instalación interruptor tipo Switch Conmutable doble, incluye caja 4X2" Radwell RR0474, salidas en 1/2" con accesorios para instalación en pared	Un	6,00	\$ 36,526	\$ 219,156	
8,114	Suministro e instalación interruptor tipo Switch Conmutable sencillo empotrado, incluye caja 4X2" galvanizada	Un	10,00	\$ 24,649	\$ 246,490	
11	CUBIERTA Y CIELO RASO				\$ 11,812,657	14.53%
11,09	Canal lámina galvanizada C 22 0,50m>S<=1,0m	M	49,00	\$ 181,594	\$ 8,898,106	
11,30	Flashing lámina C 24	M	49,00	\$ 33,615	\$ 1,647,135	
11,41	Recorrido techos	M2	164,45	\$ 7,707	\$ 1,267,416	
14	PINTURAS				\$ 5,337,000	6.57%
14,22	Pintura vinilo 3 manos muros	M2	250,00	\$ 21,348	\$ 5,337,000	
15	MUEBLES Y APARATOS SANITARIOS				\$ 585,196	0.72%
15,18	Lavamanos institucional de montar en mesón	Un	1,00	\$ 295,185	\$ 295,185	
15,53	Sanitario Acuaocer blanco econoga	Un	1,00	\$ 290,011	\$ 290,011	
25	REDES ELECTRICAS				\$ 16,484,839	20.28%
25,06	Suministro e instalación de Luminaria Led Uplight empotrado en piso 18W, 1440 lm 3000K Blanco Calido Para Iluminacion Exterior, diametro 20 cm, VU>=30000h@L70, IP67, IK 10	Un	20,00	\$ 310,756	\$ 6,215,120	
25,23	Suministro e instalación de luminaria exterior LED Tipo Tortuga 12W, 6500K, 1200 Lm, IP65, 120-277V, eficacia >=50 Lm/W, Clase 1, IRC >=80, IK 10, VU>=50000h@L70	Un	6,00	\$ 83,526	\$ 501,156	
25,35	Suministro e instalación Luminaria decorativa LED tipo bolido. 120 Vac, 700 Lm, 10W, eficacia 70 Lm/W, 3000K, IRC >80, IP 65, IK 09_Alto 80 cm ancho 12 cm largo 8 cm, difusor transparente	Un	12,00	\$ 350,168	\$ 4,202,016	
25,36	Suministro e instalación Luminaria decorativa LED tipo bolido para sendero en acero inox. 120V, 700 Lm, 10W, eficacia 70 Lm/W, 3000K, IRC >80, IP 65, IK 09_Alto 45cm diametro 12 cm, difusor transparente	Un	8,00	\$ 302,161	\$ 2,417,288	
25,45	Suministro e instalación Luminaria LED tipo reflector 100-277 Vac , 300 W, 36000 Lm, IP 65, IK 08, IRC>70, VU >=50.000 h L70 B50, eficacia >=100 Lm/W, 6500 K	Un	4,00	\$ 699,772	\$ 2,799,088	
25,73	Disposición final de dispositivos eléctricos y electrónicos. Incluye entrega de certificado.	Un	1,50	\$ 233,447	\$ 350,171	
29	SIN CODIGO				\$ 15,321,790	18.85%
29,01	Limpieza de canal de aguas lluvias, incluye remoción de sedimentos y destaponamiento de tuberías con sonda eléctrica	M	45,00	\$ 30,013	\$ 1,350,585	
29,02	Desmonte de dispositivos (eléctricos, iluminación y control). Incluye entrega en bodega max a 100 m de distancia	Un	20,00	\$ 11,967	\$ 239,340	
29,03	Mantenimiento Tablero Ppal (limpieza, ajuste de conexiones)	Un	1,00	\$ 377,107	\$ 377,107	
29,04	Tablero Ppal_Suministro y Cambio de DPS 1+2 TNS, 3 POLOS, 120/208 V, 65 KA (Imáx), 12,5 KA (I impulso), 20 KA (In), UP <1KV	Un	1,00	\$ 3,339,436	\$ 3,339,436	
29,05	Tablero Ppal_Suministro y Cambio de analizador de redes	Un	1,00	\$ 1,991,225	\$ 1,991,225	
29,06	Tablero equipos_ (limpieza, ajuste de componentes y peinado de cableado y remarcado de circuitos)	Un	1,00	\$ 288,453	\$ 288,453	
29,07	Mantenimiento a Motobombas y guardamotores (Limpieza interna y externa,cambio de empaques, cheques, sellos mecánicos, chequeo de presiones y ajustes de conexiones mecánicas,eléctricas y entrega a satisfacción)	Un	2,00	\$ 2,362,334	\$ 4,724,668	
29,08	Tablero tomas_ (limpieza, ajuste de componentes y peinado de cableado y remarcado de circuitos)	Un	1,00	\$ 304,479	\$ 304,479	
29,09	Tablero iluminación_ (limpieza, ajuste de componentes, peinado de cableado y remarcado de circuitos)	Un	1,00	\$ 304,479	\$ 304,479	
29,10	Tablero Control de iluminación_ (limpieza, ajuste de componentes, peinado de cableado y remarcado de circuitos)	Un	1,00	\$ 274,031	\$ 274,031	
29,11	Mantenimiento al SPT y al apantallamiento (Incluye cambio de soldaduras CADWELL, torqueo, limpieza de conexiones y fijación de puntas captadoras)	Un	1,00	\$ 1,259,911	\$ 1,259,911	
29,12	Cambio de tapas de recámaras en concreto con malla electrosoldada para el SPT 30X30X5 cm	Un	4,00	\$ 129,029	\$ 516,116	
29,13	Mantenimiento a los tomacorrientes (limpieza y ajuste de conexiones)	Un	12,00	\$ 14,665	\$ 175,980	
29,14	Mantenimiento a las luminarias tipo interior (limpieza y ajuste de conexiones)	Un	12,00	\$ 14,665	\$ 175,980	
COSTOS DIRECTOS ESTIMADOS					\$ 81,277,420	100.00%
A.U					\$ 30,137,667	37.08%
COSTOS TOTALES					\$ 111,415,087	137.08%

COSTOS INDIRECTOS						
ITEMS	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	VLR UNITARIO	VLR TOTAL	
	Pólizas	Según Factura	1.00	\$ 1,448,396	\$ 1,448,396	
SUBTOTAL COSTOS INDIRECTOS				(D)	\$ 1,448,396	
CARGA TRIBUTARIA (%)			14.55%	(E)	\$ 210,742	
VALOR COSTOS INDIRECTOS				(F) = (D+E)	\$ 1,659,138	
COSTO TOTAL PROYECTO					\$ 113,074,225	

Nota: El valor de la carga tributaria corresponde al cálculo de la administración de los costos indirectos.

9.2. FORMA DE PAGO.

Se realizará un único pago del 100% del valor del contrato de obra ejecutada y recibida a satisfacción por el supervisor de conformidad con el acta de recibo; se le descontarán las retenciones y deducciones de ley.

En el presente proceso de contratación la entidad no otorgará anticipo.

El pago al contratista se efectuará a la presentación de la factura y visto bueno por parte del supervisor designado donde conste deberá encontrarse a paz y salvo bajo todo concepto y estar al día en el pago de aportes al Sistema de la Seguridad Social y Parafiscales, de conformidad con lo señalado en el parágrafo 1º del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007

Teniendo en cuenta el producto final, se determinó el valor mediante visita de inspección por profesionales de la secretaria de infraestructura, los cuales elaboraron un presupuesto de obra acorde a las necesidades del sitio, el cual se aporta en documento anexo.

NOTA: El personal de la secretaría y el secretario de despacho, verificaron rigurosamente tanto los precios establecidos para el presente análisis como los objetos sociales y actividades económicas de las personas naturales o jurídicas a las cuales se les solicita información referente a la justificación del valor del contrato

10. PRESUPUESTO OFICIAL:

El presupuesto estimado para la presente contratación tiene un valor total de hasta CIENTO TRECE MILLONES SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO PESOS (\$113,074,225)

CDP	CÓDIGO DE RUBRO	NOMBRE DE RUBRO	FONDO	PROYECTO	VALOR
-----	-----------------	-----------------	-------	----------	-------

8527	2.3.2.02.005	Construcción y servicios de la construcción	824	2024660010025 ---- ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y AMPLIACIÓN DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA"	\$113.600.000
------	--------------	--	-----	--	----------------------

11. ANÁLISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

Conforme lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.3.1.1. del Decreto 1082 del 2015 y teniendo en cuenta que la entidad procederá al pago de los bienes objeto del contrato, una vez sean entregados los mismos, considera necesario exigir la constitución de la garantía.

Las Cauciones que deban otorgar las personas naturales o jurídicas que contraigan obligaciones con el Municipio, emanadas de las ofertas presentadas o de la celebración de contratos, podrán ser reales o personales y estas últimas consistirán en Garantías Bancarias o de compañías de seguros cuyas pólizas matrices deberán ser aprobadas por la Superintendencia Financiera.

Corresponde al Supervisor evaluar el cumplimiento del objeto y avance de las metas a ejecutar descritas en la propuesta del contratista que hace parte integral del contrato. El Supervisor garantizará el cumplimiento del objeto y el alcance del mismo en las evaluaciones de los informes mensuales presentados por el contratista y refrendará dicho informe autorizando su pago.

12. MATRIZ DEL RIESGO

La dependencia solicitante analizó los posibles riesgos que puedan afectar el presente proceso contractual, tales como: su objeto, el manejo del anticipo, disponibilidad de recursos, la suficiencia del presupuesto estimado, la responsabilidad laboral, la normatividad aplicada, entre otros, esta información se encuentra consignada en la estimación, tipificación y asignación de riesgos previsible, según matriz anexa que hace parte integral del presente documento.

TIPIFICACIÓN		ESTIMACIÓN		ASIGNACIÓN		CONTROL
		PROBABILIDAD	IMPACTO	ENTIDAD	CONTRATISTA	
Riesgo Operacional	El diseño de la modalidad de selección puede desembocar en la no obtención de los bienes de mejor calidad en el mercado	MEDIA-BAJA	MEDIO-BAJA	x		Amplitud, especificidad y precisión de las especificaciones técnicas y requerimientos mínimos.

TIPIFICACIÓN		ESTIMACION		ASIGNACION		CONTROL
		PROBABILIDAD	IMPACTO	ENTIDAD	CONTRATISTA	
Riesgo Operacional	Errores en la digitación de la ficha técnica.	MEDIA-BAJA	MEDIO - BAJO	X		Revisión minuciosa y detallada de las especificaciones técnicas.
Riesgo Económico	Oferta económica artificialmente baja	MEDIA-BAJA	MEDIO	X	X	Requerimiento al proponente para que justifique su oferta económica
Riesgo Social Político	Reclamaciones de terceros sobre la selección del oferente	BAJA	MEDIO-ALTO	X		Estricta sujeción a la normatividad que rige la contratación estatal
Riesgo Económico	Fluctuación de precios de los bienes	BAJA	BAJA		X	Precios que no fluctúan o escasean.
Riesgo Financiero	Perdida de la capacidad económica y patrimonial por parte del contratista para cumplir con el objeto del contrato.	MEDIA-BAJA	ALTO		X	Solicitar las garantías necesarias que respalden la contratación.
Riesgo Operacional	Elementos que no cumplen con las especificaciones técnicas	MEDIA-BAJO	MEDIO-BAJO		X	Obligación de cambio a costo propio por parte del contratista
Riesgo Tributario	El oferente no prevea todas las erogaciones de tipo tributario en que se incurran en el presente proceso, las cuales debe tener en cuenta al momento de presentar la oferta.	MEDIA-BAJA	MEDIO		X	Establecer como una obligación del contratista, asumir las erogaciones tributarias que le correspondan.
Riesgo Operacional	Accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, daños a terceros.	MEDIA	ALTO		X	Corresponde al contratista ampararse con los instrumentos de seguridad social, prevención y aseguramiento de riesgos laborales, así como las respectivas pólizas de responsabilidad extracontractual
Riesgo regulatorio	Cambios en el ordenamiento jurídico que inciden de manera indirecta en la	MEDIA-BAJA	MEDIO-BAJO	X	X	Verificación y análisis constante de los cambios normativos que pueden incidir en el

TIPIFICACIÓN		ESTIMACION		ASIGNACION		CONTROL
		PROBABILIDAD	IMPACTO	ENTIDAD	CONTRATISTA	
	ejecución del contrato afectando su ecuación económica					contrato con el apoyo de la Secretaria Jurídica del Municipio de Pereira.
Riesgo operacional	Incumplimiento en la ejecución del contrato	MEDIA-BAJA	MEDIO		X	Seguimiento a la ejecución del contrato. Constitución de la garantía de cumplimiento.
Riesgo Operacional	Incumplimiento en el pago de salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones	MEDIA-BAJA	MEDIO-BAJO		X	Constitución de la garantía de Salarios y Prestaciones Sociales legales e indemnizaciones laborales.

13. MECANISMOS DE COBERTURA

De conformidad con los artículos 2.2.1.2.3.1.1. y 2.2.1.2.3.1.2. del Decreto 1082 de 2015 (Nota. Se recomienda siempre verificar la vigencia normativa), las garantías en la contratación deben cubrir el cumplimiento de las obligaciones surgidas en favor de las Entidades Estatales con ocasión de: (i) la presentación de las ofertas; (ii) los contratos y su liquidación; y (iii) los riesgos a los que se encuentran expuestas las Entidades Estatales, derivados de la responsabilidad extracontractual que pueda surgir por las actuaciones, hechos u omisiones de sus contratistas y subcontratistas.

Las garantías que los oferentes o contratistas pueden otorgar para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones son: 1. Contrato de seguro contenido en una póliza. 2. Patrimonio autónomo. 3. Garantía Bancaria.

De conformidad con este estudio, para la presente contratación se exigirá el cubrimiento de los siguientes riesgos, con una cualquiera de las garantías señaladas.

Si el área solicitante considera que debe exigir la garantía única para los contratos objeto de estos estudios previos, el texto aplicable es el siguiente:

Teniendo en cuenta la naturaleza del objeto a contratar, la forma de pago y el valor del contrato, se considera que es necesario exigir la garantía única en la presente contratación, que incluya los siguientes amparos:

El área solicitante deberá escoger de la siguiente lista, los amparos que aplican a la contratación y deberá diligenciar los espacios en blanco:

GARANTIAS	% DEL AMPARO
Responsabilidad Civil Extracontractual	Se requiere la protección de eventuales reclamaciones derivadas de la responsabilidad extracontractual que surja de las actuaciones, hechos u omisiones del contratista. Por cuantía no inferior a Doscientos (200) SMMLV. La vigencia de esta garantía deberá ser igual al período de ejecución del contrato.
De cumplimiento	Por cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con vigencia igual al mismo y seis (6) meses más. a partir de la suscripción de acta de inicio.
Salarios y Prestaciones Sociales legales e indemnizaciones laborales.	Por el DIEZ POR CIENTO (10%) del valor del contrato, por el término de este y tres (3) años más.
Calidad del Servicio	Por el VEINTE POR CIENTO (20%) del valor del contrato, (este porcentaje puede variar respetando este mínimo), por el término del mismo y seis (6) meses más

14. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DEL SECTOR:


De acuerdo a la necesidad que requiere satisfacer el Municipio de Pereira a través de la Secretaría de Infraestructura de conformidad con las normas que rigen la materia, el plan de desarrollo municipal; y a lo desarrollado en el presente análisis en cuanto a la oferta, demanda, comportamiento del sector, planificación, eficacia, eficiencia, valor, economía y manejo del riesgo, se identifica que la mejor manera de adelantar el proceso de contratación es a través de la modalidad de Licitación Pública.

Se hace análisis amplio del sector, ofreciendo cifras nacionales y regionales coherentes con el estudio, la presentación se ajusta a lo planteado por la línea de transparencia establecida por los Manuales de la Agencia Colombia Compra Eficiente. Igualmente, el requerimiento cumple con la Normatividad y Regulación Vigente, los Indicadores económicos corresponden a la realidad del contexto nacional y regional.

Para este efecto, el proveedor que se requiere es una persona natural o jurídica, que debe contar con establecimiento de comercio, sucursal o agencia, que tenga la suficiencia para la ejecución de las obras de **“REALIZAR OBRAS DE MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIONES LOCATIVAS EN EL MIRADOR**

CERRITOS - CARTAGO”, igualmente puede ser proveedor de cobertura nacional que cumpla con los requisitos ya planteados.

Es fundamental que se cumplan todos los requisitos, regulación, normas técnicas, las garantías, calidad de la maquinaria y equipo, los mismos que se deben encontrar en óptimas condiciones de operación, el servicio prestado debe hacerse de manera ágil y oportuna, de acuerdo con el cronograma y/o necesidades de la Dirección Operativa de la Secretaría de Infraestructura del Municipio de Pereira.



Firmado digitalmente por Marco Antonio Rendón Arboleda
Nombre de reconocimiento (DN): cn=Marco Antonio Rendón Arboleda, o=Alcaldía de Pereira, ou=Director de Obras de Infraestructura y Equipamiento, email=disenosycontratadoobra@pereira.gov.co, c=CO

DIANA YANETH OSORIO BERNAL
Secretaria de infraestructura

MARCO ANTONIO RENDON ARBOLEDA
Director de Obras de Infraestructura y Equipamiento Urbano

Elaboró y Proyectó:



Mónica Borja Jimeno
Economista Contratista – secretaria Infraestructura