LP-012-2026
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 3 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.° 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

LP-012-2026
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 Secretaria 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 MIL CIENTO TREINTA Y OCHO MILLONES OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS COP ($1.138.088.250). para la actual vigencia fiscal, de conformidad con la Circular No. I-CIR-SJ-2026-1 del 01 de enero de 2026 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 los $1.138.088.251, 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 que garantizan un mecanismo para atender el desgaste y deterioro causado por uso, de los bienes inmuebles destinados a servicios comunitarios, los cuales imposibilitan su correcto funcionamiento, contribuyen al desarrollo constante de las dinámicas de una comunidad y le apuntan a los objetivos del desarrollo relacionados con las iniciativas para la participación comunitaria.

Dichas inversiones son fundamentales para el desarrollo de la sociedad, permiten mejorar la calidad de vida de los habitantes del sector y por tal motivo se debe propender por mejorar y mantener en óptimas condiciones los diferentes bienes inmuebles del municipio destinados a servicios comunitarios, además de tener impactos positivos en el quehacer diario de la comunidad.

Las inversiones de las administraciones municipales en mantenimiento, construcción, ampliación y/o reforzamiento de edificaciones destinadas a programas y proyectos tendientes a incrementar la inclusión social mediante el desarrollo del potencial humano, son fundamentales para mejorar la calidad de vida, así como fortalecer las organizaciones comunitarias debidamente conformadas. Por esta razón las administraciones municipales reciben constantemente aplicaciones de presupuesto altamente requeridas y priorizadas para el bienestar de sus ciudadanos.

Para este tipo de inversiones, las administraciones locales y departamentales incluirán todos los años en su presupuesto las partidas necesarias para crear, fortalecer y sostener el mayor número de espacios destinados a servicios comunitarios en sus respectivas jurisdicciones.

Partiendo de mejorar la calidad de vida de los ciudadanos se debe pensar en el mantenimiento de la infraestructura destinada a servicios de seguridad, debido a esto es necesario realizar inversiones en el mejoramiento continuo de los bienes inmuebles, a través de reparaciones locativas, con el fin de que la comunidad acceda a los bienes y servicios que ofrece la administración municipal.

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, en este caso las intervenciones a los espacios de infraestructura destinada a servicios comunitarios.

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

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

bienestar básicos en una sociedad al construir vías, puentes, puertos, aeropuertos, vías férreas, plantas de tratamientos de agua, hidroeléctricas, presas, obras de estabilidad, obras de embellecimiento, plantas generadoras de energía eléctrica, industrias, así como viviendas, escuelas, hospitales, centros deportivos, instituciones estatales de seguridad y lugares para el esparcimiento y la diversión, generando así empleos directos e indirectos que contribuyen al desarrollo del país.

El sector de la construcción juega un papel fundamental en el desarrollo económico de una ciudad y por supuesto, de un país. Su impacto impulsa el crecimiento económico, genera empleo y estimula la inversión en otros sectores, siendo así, uno de los sectores económicos de mayor importancia.

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

Dicho sector está compuesto por dos grandes grupos a saber:

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

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

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.

Según el Boletín Técnico de *Indicadores económicos alrededor de la construcción (IEAC)* elaborado por el DANE, publicado el 09 de Septiembre de 2025, se observa:

Gráfico 1. Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción
II trimestre (2024 – 2025p)



Fuente: DANE, IEAC.
p: cifras provisionales

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

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%.

Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes)
2019 – 2025p
(II trimestre)

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES



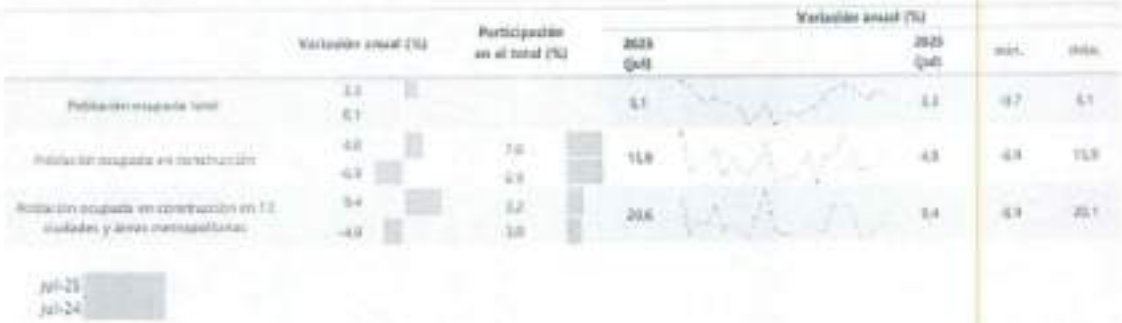
Fuente: DANE, Cuentas trimestrales.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* El valor agregado de edificaciones incluye construcción de edificaciones residenciales y no residenciales.
** Incluye construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.
*** A partir del primer trimestre del año 2018 se realiza cambio del año base a 2015 y se incorporan actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

Empleo y su relación con el sector

En julio de 2025, el número de ocupados en el total nacional fue 23.969 miles de personas. 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 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 – 2025P
(julio)

LP-012-2026
ANÁLISIS DEL SECTOR



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.

Índice de costos de la Construcción de edificaciones.

El índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED), 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 edificaciones en el país. El ICOCED incluye dentro de la medición, la representatividad de las edificaciones y presenta resultados para 10 destinos, 53 subgrupos de costo, 6 capítulos constructivos, además de la agregación de los bienes y servicios estructurados para 8 grupos de costo (equipos, maquinaria, mano de obra, transporte, materiales, equipos especializados de la construcción, equipos especiales para obra y herramienta menor) que permite contar con resultados según dichos grupos y llegando hasta 93 insumos.

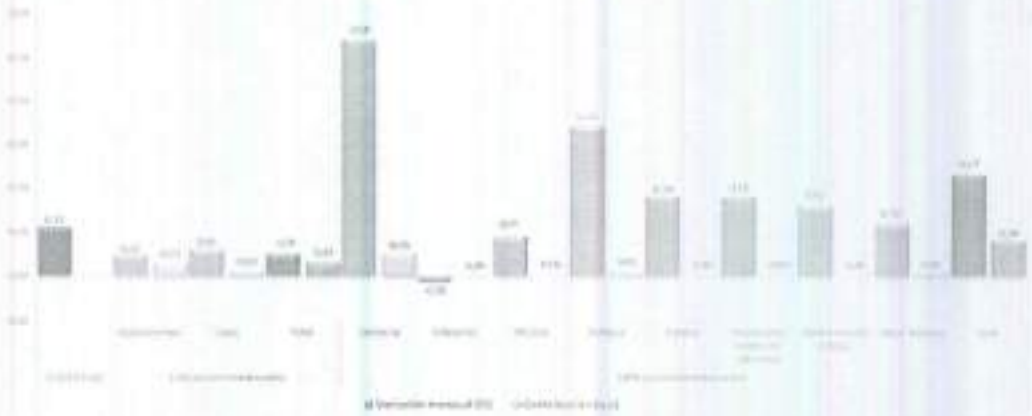
En julio de 2025, el índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED) presentó una variación mensual de 0,11%, en comparación con junio de 2025. Para edificaciones no residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (0,23%) y aportó 0,08 puntos porcentuales, y para edificaciones residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (0,05%) y contribuyó con 0,03 puntos porcentuales.

Cuatro de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por debajo del promedio nacional (0,11%): Apartamentos (0,05%), Casas (0,06%), Oficinas (0,09%) y Educación (-0,01%).

Por otra parte, los destinos: Comercio (0,54%), Bodegas (0,34%), Hoteles (0,18%), Hospitales y centros de asistencia (0,18%), Administración pública (0,16%) y Otros destinos (0,12%) se ubicaron por encima del promedio nacional.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

Gráfico 18. Variación mensual del ICOCED, por destino Total nacional
Julio 2025p



Fuente: DANE, ICOCED
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.

Gráfico 19. Variación mensual y contribución del ICOCED por grupos de costos
Total Nacional
2023 – 2025p (julio)



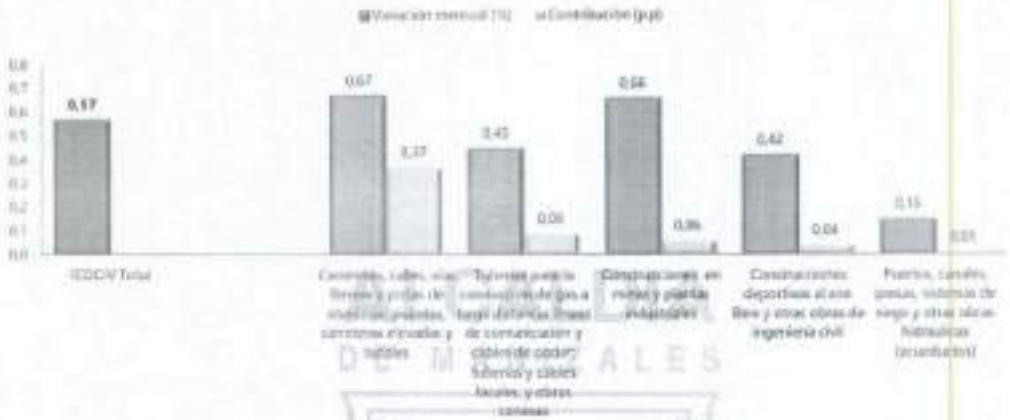
Fuente: DANE, ICOCED.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles11 En julio de 2025,

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 2025p



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.

Índice de precios del productor IPP.

En julio de 2025, el Índice de Precios del Productor (IPP) para materiales de construcción presentó una disminución de 0,53%, respecto a junio de 2025. Según la clasificación CUODE, el IPP para consumo intermedio presentó una variación mensual de -0,49%.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

Gráfico 22. Variación mensual del IPP de materiales de construcción*
Total nacional
2014 – 2025p (julio)



Fuente: DANE, IPP.
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.
* CUODE: Clasificación según Uso o Destino Económico

Indicador de producción de obras civiles

En el segundo trimestre de 2025, el indicador de producción de obras civiles (IPOC) registró un crecimiento de 13,5%, con relación al segundo trimestre de 2024 y está explicado principalmente por el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra; el grupo de Construcción en minas y plantas industriales (41,8%), Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (10,9%), Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil (9,4%) y Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (6,9%), los cuales sumaron en conjunto 15,1 puntos porcentuales a la variación anual (13,5%).

Gráfico 23. Variación anual del Indicador de Producción de Obras Civiles (precios corrientes)
Total Nacional
2021 - 2025 (II trimestre)p



Fuente: DANE, IPOC
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.

Indicador de Producción de Obras Civiles

En el segundo trimestre de 2025, el indicador de producción de obras civiles a precios constantes registró un crecimiento de 9,6%, con relación al segundo trimestre del año anterior. Este aumento obedece principalmente a la variación positiva de tres grupos de obra; Construcción en minas y plantas industriales (38,3%), Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje (6,7%) y Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil (6,1%), los cuales sumaron en conjunto 11,2 puntos porcentuales a la variación total anual (9,6%). Por otra parte, el grupo de obra Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) presento una variación negativa de (20,4%), restando -2,0 puntos porcentuales a la variación total anual (9,6%).

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

LP-012-2026
ANÁLISIS DEL SECTOR

Gráfico 26. Variación y contribución anual del indicador de Producción de Obras Civiles, por tipo de construcción (precios constantes)
Total nacional
2024 - 2025 (II trimestre)p



Fuente: DANE, IPOC
p: cifras provisionales

DEPENDENCIAS OBJETO DE INTERVENCIÓN

No.	Sede a Intervenir
1	ALCALDIA DE MANIZALES - TORRE "A" PISO 4
2	ALCALDIA DE MANIZALES - TORRE "A" PISO 5
3	ALCALDIA DE MANIZALES - TORRE "A" PISO 9
4	ALCALDIA DE MANIZALES - TORRE "A" PISO 14

- **PERSPECTIVA COMERCIAL**

- **PERSPECTIVA NACIONAL**

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

LP-012-2026
ANÁLISIS DEL SECTOR

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 - Secretaria de Infraestructura, el contratista debe contar y acreditar experiencia especifica relacionada directamente con el objeto a contratar.

- **PERSPECTIVA LOCAL**

El Municipio de Manizales a través de la Secretaria 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 Secretaria 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.

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°.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

LP-012-2026
ANÁLISIS DEL SECTOR

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 soportería, 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	-	-
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	-

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 3 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" PISO 4
2	ALCALDIA DE MANIZALES - TORRE "A" PISO 5
3	ALCALDIA DE MANIZALES - TORRE "A" PISO 9
4	ALCALDIA DE MANIZALES - TORRE "A" PISO 14

- 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

Clasificacion UNSPSC	Descripcion	Dependencia

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

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

Códigos UNSPSC que serán también válidos hasta el tercer nivel.

Quienes estèn 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 Secretaria 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 tràsito en calles carreteras y ciclo rutas de Colombia, especificamente, 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 cargue 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.
- 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.
- 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

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

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 perimetro, 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 vinilico 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.

- 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

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

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.
- 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 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 Secretaría 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:**

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

LP-012-2026
ANÁLISIS DEL SECTOR

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 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.

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 París, 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 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

LP-012-2026
ANÁLISIS DEL SECTOR

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 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,

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

• Mano de obra (cuadrilla conformada por oficiales y ayudantes) y
• Rendimiento del personal, basados tanto en la experiencia propia de la Secretaria de Infraestructura Física, como en los datos del mercado, entre otros.

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

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

i. Impuesto Industria y Comercio
ii. Impuesto del 4 por mil
iii. Estampilla Adulto Mayor (2%) del valor de cada pago antes de IVA.
iv. Estampilla Procultura (2%) del valor de cada pago antes de IVA.
v. Estampilla Universidad de Caldas y Nacional Sede Manizales (2%) del valor de cada pago antes de IVA.
vi. Estampilla para la Justicia Familiar (2%) del valor bruto de cada pago antes de IVA.
vii. Tasa Pro-deportes y recreación (0,5%) 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 Secretaria de Infraestructura, el número de integrantes del equipo de trabajo del proyecto objeto de estudio y la condición de las empresas que participan regularmente en estos procesos. Así mismo, dentro del presupuesto oficial se encuentran incluidos la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones.

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

MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS ($1.799.688.965) 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

LP-012-2026
ANÁLISIS DEL SECTOR

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.

MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS ($1.799.688.965) 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 2026, 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.

LUGAR DE EJECUCIÓN:

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

- ➢ **ANÁLISIS DE RIESGO:**

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

LP-012-2026
ANÁLISIS DEL SECTOR

El tipo de contrato a realizar presenta en si 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 2026

CLAUDIA MARCELA CARDONA MEJIA
Secretario de Despacho
Secretaria de Infraestructura

PAULA YULIETH LOPEZ VALENCIA
Profesional Universitario
Secretaria de Infraestructura

ALCALDÍA DE MANIZALES

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

MATRIZ 3 - RIESGOS

Para el presente procedimiento contractual, en atención a la Ley 1150 de 2007 y los artículos 2.2.1.1.1.3.1 y 2.2.1.1.1.6.3. del Decreto 1082 de 2015, entiéndase por Riesgo la probabilidad de ocurrencia de eventos aleatorios que afecten el desarrollo del mismo, generando una variación sobre el resultado esperado, tanto en relación con los costos como con las actividades a desarrollar en la ejecución contractual.

Corresponderá al contratista seleccionado la asunción del Riesgo previsible propio de este tipo de contratación asumiendo su costo, siempre que el mismo no se encuentre expresamente a cargo de la entidad en el contrato.

De acuerdo con procedimiento de la referencia, nos permitimos establecer la tipificación, estimación y asignación de los riesgos previsibles que puedan afectar el presente procedimiento.

Matriz de Riesgos

No	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencias de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría	¿A quién se la asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría				¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

1	General	Externo	Ejecución	Regulatorio	Riesgo por cambios en el régimen de contratación	Afectación de las condiciones pactadas en el contrato	1	2	3	Bajo	Este riesgo y sus consecuencias serán asumidos en su totalidad por el contratista	Toda norma de obligatorio cumplimiento para el municipio de Manizales que modifique las condiciones pactadas en el contrato, sobre todo en cuanto a las clausulas que contienen obligaciones al contratista, serán introducidas al contrato, sin que medie negociación alguna con el contratista, toda vez que el municipio de Manizales no tiene la facultad de negociar apartes normativos de obligatorio cumplimiento.	1	1	2	Bajo	No	Secretaria de Educación / Supervisión o interventoria	Una vez se conozca la normativa	Hasta el momento de perfeccionar el cambio normativo en el contrato	Revisión periodica de las normas de contratacion	Mensual
2	General	Externo	Ejecución	Regulatorio	Riesgo por cambios en el régimen laboral colombiano	Afectación de las condiciones pactadas en el contrato	1	2	3	Bajo	Este riesgo y sus consecuencias serán asumidos en su totalidad por el contratista	Toda norma de obligatorio cumplimiento para el municipio de Manizales que modifique las condiciones pactadas en el contrato, y que afecte las condiciones laborales que el contratista proyectó en su oferta, serán introducidas al contrato, sin que medie negociación alguna con el contratista, toda vez que el municipio de Manizales no tiene la facultad de negociar apartes normativos de obligatorio cumplimiento.	1	1	2	Bajo	No	Secretaria de Educación /Supervisión o interventoria	Una vez se conozca la normativa	Hasta el momento de perfeccionar el cambio normativo en el contrato	Revision periodica de las normas de laborales	Mensual

ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

3	General	Externo	Ejecución	Regulatorio	Riesgo por suspensión del contrato	Retraso en la entrega de las obras a la entidad contratante. mayor tiempo de ejecución del contrato	1	2	3	bajo	Al municipio de Manizales cuando los motivos de la suspensión obedezcan a acciones u omisiones de la entidad. al contratista cuando los motivos de la suspensión obedezcan a acciones del contratista	Cuando la suspensión sea originada por la entidad contratante se notificará al contratista y se procederá a la suscripción por las partes del respectivo documento. Cuando la suspensión sea originada por el contratista se procederá a analizar los motivos de la misma si como las medidas correctivas que deban tomarse y la valoración de los perjuicios que puedan ocasionarse con dicha suspensión. Ambos casos debe analizar el tiempo durante el cual estará suspendido el contrato y las condiciones de reinicio.	1	1	2	Bajo	No	Secretaria de Educación Supervisión o Interventoria	una vez se conozca la necesidad de suspender	Hasta el momento de reinicio del contrato	Información permanente de la ejecución del contrato por parte de la supervisión o Interventoria	Quincenal

ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

4	General	Externo	Ejecución	Financiero	Riesgos por modificación del régimen de impuestos aplicables a terceros. cuando en el desarrollo del contrato, se modifican las tarifas de los impuestos o se crean nuevos impuestos o eliminan los ya existentes, no aplicables al contrato, pero si aplicables a las relaciones con terceros como aportes con el contratista	Afectación en sus valores liquidados y pagados al contratista como consecuencia de los impuestos, tasas y tarifas aplicados	1	1	2	Bajo	Cuando en el desarrollo del contrato, se modifican las tarifas de los impuestos o se crean nuevos impuestos o eliminan los ya existentes, y esto aumenta el valor transaccional entre el contratista y sus proveedores , el municipio de Manizales no reconocerá reajuste en el valor inicial del contrato, toda vez que estas relaciones son responsabilidad total y absoluta del contratista. Este riesgo y sus consecuencias serán asumidos en su totalidad por el contratista.	Todo cambio o modificación en materia de impuestos aplicables al contrato será de obligatorio cumplimiento para el municipio de Manizales Caldas	1	1	2	bajo	no	Secretaria de Educación/Supervisión o interventoría	una vez se conozca el cambio normativo	Hasta el momento de perfeccionar el cambio normativo en el contrato	Revisión de las normas y leyes tributarias en forma periódica.	Mensual

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

6	General	Externo	Ejecución	Financiero	Cambios en la legislación tributaria municipal	Afectación en los valores liquidados y pagados al contratista como consecuencia de los impuestos, tasas y tarifas aplicados.	1	1	2	Bajo	Este riesgo es asumido en el 100% por el contratista	Los efectos, favorables o desfavorables, de las variaciones en la legislación tributaria, de tal manera que la administración municipal no asumirá los efectos derivados de la variación de las tarifas impositivas, la creación de nuevos impuestos, la supresión o modificación de los existentes, y en general cualquier evento que modifique las condiciones tributarias existentes al momento de la presentación de la propuesta.	1	1	2	bajo	no	Secretaria de Educación /Supervision o interventoria	Una vez se conozca el marco normativo	Hasta el momento de perfeccionar el cambio normativo en el contrato	Revisión de las normas y leyes tributarias en forma periodica.	Mensual
6	Especifico	Externo	Ejecución	Financiero	Riesgo por incumplimiento de proveedores. Corresponde a los efectos económicos derivados del incumplimiento de los proveedores y subcontratistas	Retrasos en la entrega de las obras a la entidad contratante, mayor tiempo de ejecución del contrato	1	1	2	Bajo	Este riesgo es asumido en el 100% por el contratista	Evaluar la necesidad o no de dar suspensión al contrato, de darse la suspensión originada por el contratista se procederá a analizar los motivos de la misma así como las medidas correctivas que deban tomarse y la valoración de los perjuicios que puedan ocasionarse con dicha suspensión.	1	1	2	Bajo	No	Secretaria de Educación/ Supervisión o interventoria	Una vez se conozca la ocurrencia del	Hasta el momento de perfeccionar el cambio normativo en el contrato	Revisión de los materiales existentes en obra y avance de ella.	Mensual

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

7	Específico	Externo	Ejecución	Financiero	Riesgo de insuficiente análisis económico. Corresponde a los efectos económicos derivados de un insuficiente análisis de costo en el oferente, toda vez que es una obligación contractual del contratista visualizar todos los gastos en que pueda incurrir en la prestación del servicio, teniendo en cuenta la variable constante en el precio de los materiales y suministros del proyecto.	Variación del presupuesto inicial presentado, por parte del contratista	1	1	2	Bajo	Este riesgo y sus consecuencias serán asumidos en su totalidad por el contratista	Revisión y evaluación del o las variaciones en los costos presentados por el contratista, que permitan la evaluación, perjuicios y posterior toma de decisiones	1	1	2	Bajo	No	Secretaria de Educación/ Supervisión o interventoria	Una vez se conozca la ocurrencia del evento	Hasta el momento de perfeccionar el cambio normativo en el contrato	Revisiones Periódicas y pago de actas de avance de obra.	Mensual

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

64	General	Externo	Ejecución	Financiero	Riesgo de consecución de financiación o riesgo de iliquidez. Los efectos favorables y desfavorables de la alteración de las condiciones de financiación como consecuencia de la variación en el entorno del mercado y la obtención de recursos para adelantar el objeto contractual serán por cuenta y riesgo del oferente adjudicatario.	Retraso en la entrega de las obras a la entidad contratante, mayor tiempo de ejecución del contrato	1	1	2	Bajo	El contratista deberá cubrir y soportar el 100% de la alteración de las condiciones de financiación	Evaluar la necesidad o no de dar suspensión al contrato, de darse la suspensión originada por el contratista se procederá a analizar los motivos de la misma así como las medidas correctivas que deban tomarse y la valoración de los perjuicios que puedan ocasionarse con dicha suspensión	1	1	2	Bajo	No		Una vez se conozca la ocurrencia del evento	Hasta el momento de perfeccionar el cambio normativo en el contrato	Revisión periódica y actas de avance de obra.	Mensual

ALCALDÍA DE MANIZALES
Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM
Teléfono 892 80 00 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 9689888
www.manizales.gov.co

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

9	Específico	Externo	Ejecución	Financiero	Riesgos por variación en los precios de equipos, materiales e insumos. Este riesgo puede presentarse por la variación en los precios de mercado de los equipos, materiales, e insumos utilizados para la ejecución del proyecto	variación del presupuesto inicial presentado, por parte del contratista	2	2	4	Bajo	El contratista correrá con el 100% de la variación de los precios de mercado de insumos, materiales y equipos utilizados durante la ejecución del proyecto Nota: En aquellos casos en que las variaciones de los anteriores aspectos obedezca a factores externos como caso fortuito y fuerza mayor no imputables al contratista serán asumidos de manera conjunta siempre y cuando el contratista pruebe los factores externos	Revisión y evaluación del o las variaciones en los costos presentados por el contratista, que permitan la evaluación, perjuicios y posterior toma de decisiones como las medidas correctivas	1	1	2	Bajo	No	Secretaria de Educacion/ Supervisión o interventoria	una vez se conozca la ocurrencia del evento	Hasta el momento de perfeccionar el cambio normativo en el contrato	Revisión Periodica	Mensual

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

10	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Riesgos por la variación de las cantidades de obra. Este riesgo se presenta durante la ejecución del proyecto. Puede generarse por variación en las condiciones del terreno, por cambios en las especificaciones técnicas durante la ejecución	Al modificarse las cantidades de obra inicialmente proyectadas se puede afectar el plazo de entrega inicialmente pactado y a la vez se pueden generar sobre costos por ejecución de cantidades de obra no previstas inicialmente.	2	3	5	Medio	En caso que las cantidades de obras se modifiquen por una situación que pudo ser prevista por el contratista y no lo fue, éste deberá asumir la totalidad del riesgo. En caso contrario será evaluado por el Municipio.	Evaluación de las actas parciales e informes periódicos de ejecución del contrato.	1	1	2	Bajo	No	Secretaría de Educación/ Supervisión o interventoría	Desde la preparación de los pliegos de condiciones	Al finalizar la etapa de pre construcción	Verificación del avance físico y avance presupuestal del proyecto respecto de la planificación inicial	una vez se cumpla la mitad del plazo contractual
11	Específico	Interna	Ejecución	Operacional	Riesgos por la modificación de estudios, diseños y especificaciones técnicas. este riesgo puede evidenciarse durante la ejecución del proyecto y se pueden presentar variaciones en el diseño planteado inicialmente	La modificación de los diseños puede impactar el cronograma y el costo inicialmente planificado en el contrato	3	2	5	Medio	Este riesgo es compartido por el municipio y el contratista	El contratista debe verificar en detalle la coherencia y vigencia de los estudios y diseños iniciales	1	1	2	Bajo	No	Contratista / Secretaría de Educación/ Supervisión o interventoría del contrato	Desde el inicio de la etapa de construcción	Al finalizar la etapa de preconstrucción	Verificación de avance físico y avance presupuestal del proyecto respecto de la planificación inicial	una vez , se cumpla la mitad del plazo contractual

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

12	especifico	interna	ejecución	operacional	Riesgo por la falta de idoneidad de la mano de obra. Este riesgo se presenta cuando el personal que labora en la ejecución del proyecto no es el idóneo para realizar las actividades propias del proyecto, y no cumplen con los aspectos técnicos solicitados por la administración municipal	Se puede ver afectada la calidad de los trabajos. no cumpliendo de esta manera las especificaciones técnicas del proyecto y la normatividad vigente que rige el desarrollo del tipo de obras a ejecutar en el contrato	1	1	2	Bajo	Este riesgo y sus consecuencias serán asumidos en su totalidad por el contratista	La experiencia especifica requerida por parte dela entidad para los proponentes debe garantizar la idoneidad de la mano de obra que se asignará para la ejecución de las actividades del contrato	1	1	2	Bajo	No	Contratista / Secretaria de Educación-Supervisión o interventoria del contrato	Desde la preparación de los pliegos de condiciones	Hasta la adjudicación del contrato	Verificación de cumplimiento de las especificaciones técnicas del contrato de acuerdo con los reportes de los informes de supervisión o Interventoria	una vez cumplido el plazo contractual se emitirá el acta de liquidación

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

13	Específico	Externo	Ejecución	De la naturaleza	Riesgo climatológico. Cuando se produzcan cambios en el clima que afecten la ejecución de la obra. Se consideran condiciones climáticas adversas, entre otras: periodos de lluvias con altas precipitaciones en un tiempo prolongado, inundaciones, vientos huracanados, incendios forestales, entre otros.	Afectación del cronograma de obra y del plazo de finalización. Reclamaciones por parte del contratista por sobre costos administrativos durante el periodo que no se puedan ejecutar obras.	2	2	4	Bajo	Si se requiere, la ampliación del tiempo establecido para la ejecución del contrato, el riesgo y sus consecuencias serán evaluados por el Municipio y el contratista con el fin de verificar la proporción en que debe ser asumido el mismo.	Cuando esto se llegare a presentar será causal de ampliación de plazo o suspensión del mismo hasta que las condiciones climáticas sean óptimas para continuar con la ejecución del contrato previa aprobación de la Supervisión, pero no de reconocimiento de mayores costos o desequilibrio económico. En los casos donde no se superen las condiciones climáticas adversas y ante la necesidad de ejecutar parcial o totalmente actividades previstas en el contrato, la entidad podrá, de común acuerdo con el contratista, bajo un marco previo de plena justificación técnica, pactar nuevas actividades que permitan llevar a cabo el desarrollo de los trabajos en estas condiciones. Ésta condición generaría un acta de modificación al contrato celebrado firmado por las partes.	1	1	2	Bajo	Si	Secretaría de Educación/ Secretaria de Hacienda, Oficina jurídica, Supervisión	Cuando se inicie el evento adverso	Hasta la finalización del evento adverso	Verificación documentos contractuales del contrato	una vez cuando se cumpla la mitad del plazo contractual

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

14	Específico	Interna	Ejecución	Operacional	Riesgo por mal funcionamiento de los equipos de construcción. El mal funcionamiento mecánico y eléctrico de los equipos de construcción, derivados de las labores propias del proyecto	Se puede ver afectada la calidad de los trabajos, no cumpliendo de esta manera las especificaciones técnicas del proyecto y afectando el cronograma de obra por rendimiento inadecuado de los equipos	1	1	2	Bajo	Este riesgo y sus consecuencias serán asumidos en su totalidad por el contratista	Se incluirá dentro del contrato de obra una cláusula que especifique como obligación del contratista, el garantizar que los equipos que sean requeridos para el desarrollo de las actividades del contrato deben estar en óptimas condiciones técnico mecánicas y a la vez estos equipos deben de ser de última tecnología y de modelo reciente de acuerdo con el tipo de actividades o actividades a ejecutar en el contrato.	1	1	2	Bajo	No	Secretaria de Educación/ Supervisión o interventoría	Desde la preparación de los pliegos de condiciones	Hasta la adjudicación del contrato	Verificación del cumplimiento de la obligación contractual de acuerdo con los reportes de los informes de supervisión.	Una vez, cuando se cumpla la mitad del plazo contractual
15	General	Externo	Ejecución	Social, de la naturaleza, política	Riesgo por intransitabilidad de las vías	Imposibilidad de ejecutar las actividades propias del proyecto	1	1	2	Bajo	El riesgo es compartido por el contratista y el municipio de Manizales	Cuando esto se llegare a presentar será causal de ampliación de plazo o suspensión del mismo hasta que las condiciones sean óptimas para continuar con la ejecución del contrato previa aprobación de la supervisión , pero no de reconocimiento de mayores costos o desequilibrio económico	1	1	2	bajo	no	Secretaria de Educación, supervisión o interventoria	Cuando se inicie el evento adverso	Hasta la finalización del evento adverso	Verificacion documentos contractuales del contrato	Una vez, cuando se cumpla la mitad del plazo contractual

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

16	Específico	Interna	Ejecución	Operacional	Riesgos logísticos para la ejecución del contrato	Afectación del cronograma de obra por no contar con los recursos al momento de ser requeridos de acuerdo con la programación de la obra	2	1	3	Bajo	El contratista correrá con el 100% de los riesgos logísticos para la ejecución del contrato	Poner en marcha un plan de contingencia que puede representar mayor disposición de personal, materiales y equipos.	1	1	2	bajo	no	Secretaria de Educación, supervisión o interventoría y contratista	Desde la preparación de los pliegos de	Al finalizar la etapa de construcción	Verificación de la implementación del plan de contingencia frente al avance de ejecución de obra	Una vez, cuando se cumpla la mitad del plazo contractual
17	Específico	Interna	Ejecución	Operacional	Riesgos por la ejecución de actividades inherentes a la prestación de servicios que se presentan en la zona o área a intervenir	Afectación al cronograma de obra, por la no posibilidad de intervención de algunas áreas o en algunos horarios específicos de acuerdo a la programación de la prestación de los servicios existentes en el área a intervenir	3	2	5	medio	El riesgo es compartido por el contratista y el municipio de Manizales	Cuando esto se llegare a presentar será causal de ampliación del plazo o suspensión del mismo hasta que las condiciones sean optimas para continuar con la ejecución del contrato previa aprobación de la supervisión, pero no de reconocimiento de mayores costos o desequilibrio económico.	1	1	2	Bajo	SI	Contratista , supervisión del contrato	Cuando se inicie el evento adverso	Hasta la finalización del evento adverso	verificación documentos contractuales del contrato	una vez, cuando se cumpla la mitad del plazo contractual

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

18	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Riesgo por demora en la construcción.	Afectación del cronograma de obra por no cumplir con la Ruta Crítica del proyecto	3	3	6	medio	Este riesgo es asumido en el 100% por el contratista cuando no obedezca a factores externos como caso fortuito o fuerza mayor que no pueden ser previsibles por el contratista debidamente probados.	El contratista debe dar inicio a las obras en el menor tiempo posible luego de la adjudicación del contrato y velar, luego del inicio, por el estricto cumplimiento de un cronograma y un plan de manejo de tráfico tal que permita el normal y ágil desenvolvimiento del proyecto. Adicional a ello, debe tener diseñado un plan de contingencia para afrontar posibles retrasos en la ejecución del contrato	1	1	2	bajo	no	Supervisión o interventoría	Desde el inicio de la etapa de construcción	Al finalizar la etapa de construcción	Verificación de avance físico.	una vez , se cumpla la mitad del plazo contractual
19	Específico	Externo	Ejecución	Riesgos Sociales o Políticos	Riesgo por afectación al orden público.	Afectación del cronograma de obra. Afectación a la seguridad de la obra.	1	2	3	bajo	El riesgo es compartido por el contratista y el municipio de Manizales	Estipulación contractual que permita en caso de ser necesario ajustar los tiempos de entrega definidos en los documentos del proceso.	1	2	3	bajo	Si	Entidad - Interventoría- Supervisión del contrato y el contratista	Desde el inicio de la etapa de construcción	Al finalizar la etapa de construcción.	Informes de supervisión e interventoría y actas de obra.	Mensual

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

20	General	Interno	Ejecución	Financiero	Valor de la oferta presentada por un valor menor al umbral establecido en la Guía para el manejo de ofertas artificialmente, expedida por Colombia Compra Eficiente, lego de la solicitud de justificación del artículo... del decreto 1082.	Afectación del presupuesto de la administración por bajo desempeño en la ejecución contractual y eventuales solicitudes de ediciones presupuestales durante la etapa contractual.	4	4	7	Alto	Contratista	Solicitar a los oferentes que presentan oferta artificialmente baja, la justificación de que trata el Artículo 2.2.1.1.2.2.4 del Decreto 1082 de 2015 y verificar que los valores unitarios ofertados por el proponente, correspondan a los precios de la urna de cristal, (base para la elaboración del estudio de mercado), de lo contrario, será declarada la oferta artificialmente baja y será rechazada.	2	3	3	Medio	SI	Secretaría de Educación/ Comité Evaluador	En el momento de evaluación de las ofertas	En la etapa de evaluación de las ofertas.	Verificación de oferta económica en la etapa precontractual	Una vez, en la etapa precontractual
21	General	Externo	Etapa de ejecución	Riesgos Sociales o Políticos	Riesgo por la no implementación del protocolo dispuesto por el gobierno nacional, municipal o departamental, expedido en razón de cualquier pandemia que se llegare a presentar	Afectación al cronograma de entrega de las obras, por eventual suspensión de las obras (sellamiento por parte de la autoridad competente)	1	3	3	Medio	El contratista deberá dar estricto cumplimiento al protocolo propuesto según la complejidad de su obra	Exigir al contratista la constancia de radicación del protocolo existente, expedido para conjurar cualquier pandemia que se llegare a presentar, el cual deberá estar en consonancia con la complejidad de la obra y el visto bueno de las autoridades competentes, teniendo en cuenta que, en el desarrollo de las obras, este tendrá que ser seguido conforme a la normatividad vigente.	1	3	3	Medio	SI	Entidad – Interventoría- Supervisión del contrato y el contratista	Una vez se dé inicio a las obras	El tratamiento termina cuando la obra sea recibida por la administración municipal	Verificación del protocolo propuesto y seguimiento riguroso día a día, bien sea presencialmente o a través del reporte diario por parte del profesional SISO responsable de la obra	Diaria

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

22	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Riesgos a la afectación de la ejecución del contrato debido a la reparación, mantenimiento o instalación de redes de servicios públicos (energía, agua, gas natural, telecomunicaciones)	Afectación al cronograma de obra debido a la disponibilidad de intervención y ejecución del ente prestador de servicio público; en el momento en que se presente será causal de ampliación del plazo o suspensión del mismo hasta que las condiciones sean óptimas para continuar con la ejecución del contrato previa aprobación de la supervisión	3	3	B	Alto	El riesgo será asumido por la entidad	La entidad programará visitas previas a los puntos de intervención con el fin de prever oportunamente trabajos por parte de las empresas de servicios públicos y/o telecomunicaciones, en caso de encontrarse durante la ejecución del contrato con imprevistos relacionados con afectaciones de las redes de servicios públicos y/o telecomunicaciones, la entidad garantizará la continuidad de la obra por medio de prórrogas o suspensión del contrato	2	2	4	Bajo	SI	Secretaria de Obras Públicas - Interventoría	Desde la adjudicación del contrato y/o dentro de la ejecución del contrato	Desde la adjudicación del contrato y/o dentro de la ejecución del contrato	Desde la adjudicación del contrato y dentro de la ejecución del contrato	Dos veces durante la etapa contractual