LP-012-2026
ESTUDIOS PREVIOS

Conforme a lo requerido por los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la ley 80 de 1993 y el numeral 2 del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 1° de la Ley 1882 de 2018, en concordancia con el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, se procede a elaborar el siguiente estudio previo, acompañado de los documentos requeridos, que sirven de soporte para la elaboración del pliego de condiciones del proceso de selección que tiene por objeto: **"REPARACIONES LOCATIVAS, MANTENIMIENTO Y DOTACIÓN FASE 3 DE LA TORRE "A" DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA DEL MUNICIPIO DE MANIZALES."**

1. **DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.**

El artículo 311 de la Constitución Política, establece que al municipio como entidad fundamental de la división política administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que le determine la Ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen en la Constitución y las leyes.

En virtud del principio de la planeación contractual el cual guarda relación directa e inmediata con los principios del interés general y la legalidad, es deber de las entidades públicas recoger para el régimen jurídico de los negocios del Estado el concepto según el cual la escogencia de contratistas, la celebración de contratos y/o convenios, la ejecución y liquidación de los mismos, no pueden ser, de ninguna manera, producto de la improvisación.

Así, la ausencia de planeación ataca la esencia misma del interés general con consecuencias gravosas y muchas veces nefastas, no sólo para la realización efectiva de los objetos pactados, sino también respecto del patrimonio público, que en últimas es el que siempre está involucrado en todo contrato estatal, desconociendo reglas fundamentales y requisitos previos dentro de los procesos contractuales; es decir, en violación del principio de legalidad, ya que su presencia como uno de los principios rectores; se infiere del artículo 25 y 26 de la Ley 80 de 1993; según los cuales para el manejo de los asuntos públicos y el cumplimiento de los fines estatales, con el fin de hacer uso eficiente de los recursos y desempeño adecuado de las funciones, debe existir un estricto orden para la adopción de las decisiones que efectivamente deban materializarse a favor de los intereses comunales.

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 establece en *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.

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

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ejecutan mediante la articulación interinstitucional e intersectorial, según el componente programático de este plan.

Uno de los proyectos de la Secretaria de Infraestructura, es el mantenimiento integral, preventivo y correctivo del bien inmueble **TORRE A de la ALCALDÍA DE MANIZALES**, que estará al servicio de los ciudadanos, permitiendo tener su infraestructura física en óptimas condiciones, 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 la reparación y 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.

La Secretaria de infraestructura no cuenta con el personal idóneo, herramientas, equipos y materiales necesarios para llevar a cabo dichas actividades de reparación y mantenimiento que se deben ejecutar periódicamente y en consecuencia debe acudir a la contratación de este servicio con terceros en la modalidad de licitación Pública con el fin de lograr las *"REPARACIONES LOCATIVAS MANTENIMIENTO* **Y DOTACIÓN** *FASE 3 DE LA TORRE "A" DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA DEL MUNICIPIO DE MANIZALES."* Con el contrato de obra civil tendiente a las reparaciones locativas, se busca solucionar las necesidades recurrentes y eventuales en las edificaciones, basado en la elaboración de los diagnósticos y visitas a las instalaciones y dependencias de la alcaldía de Manizales. Por lo que es imperioso atender las necesidades de la instalación de las diferentes dependencias descritas de la alcaldía de Manizales, las cuales se encuentran deterioradas por el uso continuo y desgaste natural en el tiempo.

Cada una de las áreas que se buscan intervenir con la presente contratación, se hace con base en un análisis de necesidades del mismo bien inmueble realizado por el equipo de la Secretaria de Infraestructura, y que en cumplimiento y aplicación del principio de planeación, de la mano de la Secretaria de Servicios administrativos, Secretaria Jurídica y el despacho del Señor Alcalde, se 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), en aras de tener todos los entregables necesarios para el correcto funcionamiento y desarrollo de la obra civil.

A la fecha ya se tiene los entregables de dicha consultoría así:

1.Diagnóstico General y puntual de cada piso.
2.Levantamiento y diseño arquitectónico
3.Presupuesto
4.Renders
5.Especificaciones técnicas.

Con los entregables mencionados anteriormente se logra determinar las actividades de las reparaciones locativas y de mejoramiento como lo son: la construcción de muros doble cara en oficinas y aquellos sitios

indicados en planos, Instalación de luminaria para uso Interior, en los sitios indicados en los planos y diseños, 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, 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), instalación de cerámica piso, el cual es utilizado en para edificaciones de uso institucional o público, 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, instalación piso vinílico en rollo mipolam, 2 mm de espesor, ancho rollo 2mt, color según diseño, alto tráfico incluye pegante, mastico, soldadura, para áreas abiertas, divisiones en perfil de aluminio 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, instalación de Escritorios, Muebles de Recepción, Mesa de Reuniones, Mueble Lavamanos. Fabricadas con las dimensiones y diseños indicados en planos; en madera aglomerada, con acabado melamínico, estructura y apoyos en perfilería metálica cuadrada de 1"x1" entre otros. Espacios que permitirán brindarle al bien inmueble mejores condiciones de ejecución de actividades laborales y de servicio a los ciudadanos.

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

El proyecto ha sido actualizado para dar cumplimiento al Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027, aprobado mediante Acuerdo No. 1162 del 30 de mayo de 2024; enmarcándose en la estructura programática, así:

PROYECTO	CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO Y MODERNIZACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL, COMUNITARIA E INSTITUCIONAL DE LA ALCALDÍA DE MANIZALES
LINEA ESTRATÉGICA	GOBERNANZA Y DESARROLLO INSTITUCIONAL
PROGRAMA:	BUEN GOBIERNO
SUBPROGRAMA	EQUIPAMIENTOS SOCIALES, COMUNITARIOS E INSTITUCIONALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

LP-012-2026

ESTUDIOS PREVIOS

El señalado proyecto cuenta con una vigencia hasta el año 2028, según certificado de registro de proyecto en el Banco de Programas y proyectos de Inversión Municipal-BPIM- expedido por el Profesional Universitario de la Secretaría de Planeación Municipal, con fecha del 05 de Febrero de 2026. Dicho proyecto fue transferido a la plataforma SUIFP TERRITORIO, quedando radicado con el BPIM 2024170010021
El objeto que se pretende contratar se encuentra inscrito en el Plan Anual de Adquisiciones de la Administración Municipal de la presente vigencia, bajo los siguientes códigos:

Clasificación UNSPSC	Descripción	Dependencia
43212100 43211500 56111500 72153600	Impresoras de computador Computadores Sitios de trabajo y paquetes para la oficina Servicios de terminado interior, dotación y remodelación	Secretaría De Infraestructura
Clasificación UNSPSC	Descripción	Dependencia
72101507 72102900 72103300	Servicio de mantenimiento de edificios Servicio de mantenimiento y reparación de instalaciones Servicio de mantenimiento y reparación de infraestructura	Secretaría De Infraestructura

Los inmuebles a intervenir son de propiedad del Municipio de Manizales como se evidencia en el certificado de la Secretaría de Hacienda

PISO TORRE A	Nº	DIRECCIÓN	DESTINACIÓN	FICHA CATASTRAL
4	I-CER-SH-2026-44	CARRERA 22 21-44 CALLE 19 ESQUINA ED LEONIDAS LONDOÑO	OFICINAS	17001010500000021090190000226
5	I-CER-SH-2026-45	CARRERA 22 21-44 CALLE 19 ESQUINA PLAZOLETA	OFICINAS	17001010500000021090190000227
9	I-CER-SH-2026-46	CARRERA 22 21-44 CALLE 19 ESQUINA PLAZOLETA	OFICINA 903	17001010500000021090190000248
14	I-CER-SH-2026-47	CARRERA 22 21-44 CALLE 19 ESQUINA PLAZOLETA	OFICINA 1401	17001010500000021090190000272
14	I-CER-SH-2026-48	CARRERA 22 21-44 CALLE 19 ESQUINA PLAZOLETA	OFICINA 1402	17001010500000021090190000273

14	I-CER-SH-2026-49	CARRERA 22 21-44 CALLE 19 ESQUINA PLAZOLETA	OFICINA 1403	17001010500000021090190000027 4
14	I-CER-SH-2026-50	CARRERA 22 21-44 CALLE 19 ESQUINA PLAZOLETA	OFICINA 1404	17001010500000021090190000027 5

Por todo lo anterior, se requiere adelantar un proceso de contratación en la modalidad de **LICITACIÓN PÚBLICA,** que conlleve a la celebración de un **CONTRATO DE OBRA PÚBLICA**, a través del cual puedan ejecutarse las obras o actividades tendientes a solucionar las necesidades planteadas previamente.

De acuerdo con lo establecido en la Circular No 0013 del 11 de agosto de 2017 expedida por la Secretaría Jurídica del Municipio, se indica que el proceso de selección cuenta con, Certificado de Banco de Proyectos para la presente vigencia, se encuentra inscrito en Plan Anual de Adquisiciones, estudios previos, presupuesto, análisis del sector, matriz de riesgos, proyecto de pliego de condiciones y aviso de convocatoria pública.

En este sentido y conforme con el objeto contractual, no se requieren estudios y diseños ni licencia de construcción, toda vez que se realizarán actividades exclusivas de REPARACIONES LOCATIVAS EN BIENES INMUEBLES, de acuerdo al decreto 1077 de 2015, que 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 (...)".

Por lo anterior se puede suplir la necesidad mediante la contratación de una (1) persona jurídica o natural que posea experiencia general según lo determinado en los pliegos de condiciones del proceso; que se encuentre

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

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; así como 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. Así mismo, el contratista debe ser una persona natural o jurídica cuyo objeto social contemple la construcción de obras civiles y/o de ingeniería.

2. OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES Y LA IDENTIFICACION DEL CONTRATO A CELEBRAR

2.1. OBJETO: "REPARACIONES LOCATIVAS, MANTENIMIENTO Y DOTACION FASE 3 DE LA TORRE "A" DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA DEL MUNICIPIO DE MANIZALES."

2.2. ALCANCE: Las obras se ejecutarán en el área urbana del municipio de Manizales en el sitio indicado como se certifica en el presente documento técnico y de acuerdo a la priorización realizada para tal efecto, acorde al siguiente listado:

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

2.3. CONDICIONES: El tipo de contrato a celebrarse es de OBRA PÚBLICA, y el alcance de su objeto comprenderá todos y cada uno de los componentes y actividades descritas en las cantidades, y cuyo valor no deberá superar el presupuesto oficial estimado.
Se advierte que es responsabilidad del proponente visitar el sitio donde se ejecutará la obra, para que conozca o constate las circunstancias que pueden incidir o afectar los costos de la obra.

2.4. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: Las obras deben regirse por las especificaciones técnicas vigentes para la ejecución que se encuentran en los documentos elaborados por personal de la secretaria de infraestructura de la Alcaldía de Manizales, y las posteriores que imparta el Supervisor de la Secretaría de Infraestructura.

Lo anterior, deberá contar con mano de obra calificada de excelente calidad y se deberá realizar capacitación para su mantenimiento y se entregará el respectivo manual de mantenimiento.

Además, debe tenerse en cuenta lo siguiente:

I. Las "Especificaciones técnicas" que para tal efecto tiene adoptada la Secretaría de Infraestructura del municipio de Manizales y pueden ser consultadas en este Despacho.

II. Adoptar las medidas de seguridad establecidas en el MANUAL DE MITIGACIÓN E IMPACTO URBANO del municipio de Manizales y las posteriores que imparta el Supervisor de la Secretaria de infraestructura del municipio de Manizales.

2.5. PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO:

FORMULARIO 1					
PRESUPUESTO OFICIAL					
Adicionalmente, cuando el proceso de contratación es estructurado por precios unitarios, la Entidad debe aplicar las notas 1, 2 y 3 del presente formulario y las casillas de "Descripción", "Porcentaje" de la Administración y Utilidad y total A.U. resaltadas en color amarillo. Tratándose de otras modalidades de precio, la Entidad puede o no configurar los mismos aspectos.					
REPARACIONES LOCATIVAS, MANTENIMIENTO Y DOTACIÓN FASE 3 DE LA TORRE "A" DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA DEL MUNICIPIO DE MANIZALES."					
ITEM DE PAGO	DESCRIPCION	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
003	DESAGUES E INSTALACIONES SANITARIAS				
003.014	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUNTO DESAGUE PVC 3" APARATOS SANITARIOS Y DESAGUES (INCLUYE CODO, YEE Y ACCESORIOS)	UND	1,00	$ 158.003	$ 158.003
003.015	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUNTO DESAGUE PVC 4" APARATOS SANITARIOS (INCLUYE CODO, YEE Y ACCESORIOS)	UND	1,00	$ 206.188	$ 206.188
	Subtotal				$ 364.191
006	MAMPOSTERIA				
006.019	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN A TODO COSTO DE MURO EN SUPERBOARD 8 MM PINTADO Y TERMINADO (DOS CARAS). INCLUYE PERFILERÍA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN	M2	135,19	$ 201.149	$ 27.193.333
	Subtotal				$ 27.193.333
007	INSTALACIONES HIDRAULICAS				
007.017	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUNTO AGUA FRIA 1/2" PVC -P (INCLUYE ACCESORIOS DE INSTALACIÓN)	UND	1,00	$ 96.040	$ 96.040
007.021	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUNTO AGUA CALIENTE 1/2" CPVC-P (INCLUYE ACCESORIOS DE INSTALACIÓN)	UND	1,00	$ 182.492	$ 182.492

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

	Subtotal				$ 276.532
08B	INSTALACIONES ELECTRICAS - REDES INTERNAS				
	INSTALACIONES ELECTRICAS				
08B.844	SUMINISTRO E INSTALACIÓN BREAKER TOTALIZADOR 3X40A	Und	3,00	$ 590.278	$ 1.770.834
08B.845	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ACOMETIDA A TR EN CABLE DE COBRE HFFRLS 3#8(F)+1#8(N)+1#8(T), POR BANDEJA EXISTENTE	ML	150,00	$ 77.863	$ 11.679.450
08B.846	SUMINISTRO E INSTALACIÓN TABLERO TRIFÁSICO DE 24 CTOS. CON ESPACIO PARA TOTALIZADOR (TN)	Und	1,00	$ 938.955	$ 938.955
08B.847	SUMINISTRO E INSTALACIÓN BREAKER ENCHUFABLE 1X20 A	Und	64,00	$ 75.923	$ 4.859.072
08B.848	SUMINISTRO E INSTALACIÓN BREAKER ENCHUFABLE 2X20A	Und	3,00	$ 160.412	$ 481.236
08B.849	SUMINISTRO E INSTALACIÓN SALIDA ALUMBRADO CON TUBERÍA PVC SCH40 Y CABLE #12 HFFRLS	Und	238,00	$ 177.181	$ 42.169.078
08B.850	SUMINISTRO E INSTALACIÓN SALIDA CON SENSOR DE MOVIMIENTO DE TECHO PARA ALUMBRADO CON TUBERÍA SCH40 Y CABLE #12 HFFRLS	Und	5,00	$ 251.167	$ 1.255.835
08B.851	SUMINISTRO E INSTALACIÓN SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO CON TUBERÍA PVC SCH40 Y CABLE #12 HFFRLS	Und	26,00	$ 182.809	$ 4.753.034
08B.852	SUMINISTRO E INSTALACIÓN SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO CON CABLE #12 LIBRE DE HALÓGENOS Y TUBERÍA PVC 1/2"	Und	13,00	$ 205.854	$ 2.676.102
08B.853	SUMINISTRO E INSTALACIÓN SALIDA INTERRUPTOR DOBLE CON TUBERÍA PVC SCH40 Y CABLE #12 HFFRLS	Und	7,00	$ 207.797	$ 1.454.579
08B.854	SUMINISTRO E INSTALACIÓN SALIDA INTERRUPTOR DOBLE CON CABLE #12 LIBRE DE HALÓGENOS Y TUBERÍA PVC 1/2"	Und	3,00	$ 227.671	$ 683.013
08B.855	SUMINISTRO E INSTALACIÓN SALIDA INTERRUPTOR TRIPLE CON TUBERÍA PVC SCH40 Y CABLE #12 HFFRLS	Und	2,00	$ 234.126	$ 468.252
08B.856	SUMINISTRO E INSTALACIÓN SALIDA INTERRUPTOR CONMUTABLE SENCILLO, CON CABLE #12 LIBRE DE HALÓGENOS Y TUBERÍA PVC 1/2"	Und	2,00	$ 243.847	$ 487.694
08B.857	SUMINISTRO E INSTALACIÓN SALIDA INTERRUPTOR CONMUTABLE DOBLE, CON CABLE #12 LIBRE DE HALÓGENOS Y TUBERÍA PVC 1/2" SCH40	Und	6,00	$ 251.118	$ 1.506.708
08B.858	SUMINISTRO E INSTALACIÓN SALIDA INTERRUPTOR CONMUTABLE DOBLE, CON CABLE #12 LIBRE DE HALÓGENOS Y TUBERÍA PVC 1/2"	Und	2,00	$ 274.164	$ 548.328
08B.859	SUMINISTRO E INSTALACIÓN SALIDA INTERRUPTOR CONMUTABLE TRIPLE, CON CABLE #12 LIBRE DE HALÓGENOS Y TUBERÍA PVC 1/2"	Und	4,00	$ 295.980	$ 1.183.920

LP-012-2026
ESTUDIOS PREVIOS

08B.860	SUMINISTRO E INSTALACIÓN SALIDA TOMACORRIENTE DOBLE CON CABLE #12 LIBRE DE HALÓGENOS Y TUBERÍA PVC 1/2"	Und	132,00	$ 206.392	$ 27.243.744
08B.861	SUMINISTRO E INSTALACIÓN SALIDA TOMACORRIENTE DOBLE TIPO GFCI CON CABLE #12 LIBRE DE HALÓGENOS Y TUBERÍA PVC 1/2"	Und	3,00	$ 335.594	$ 1.006.782
08B.862	SUMINISTRO E INSTALACIÓN SALIDA TOMACORRIENTE 220V PARA AA CON CABLE #12 LIBRE DE HALÓGENOS Y TUBERÍA PVC 1/2" SCH40	Und	3,00	$ 405.692	$ 1.217.076
08B.863	SUMINISTRO E INSTALACIÓN SALIDA TOMACORRIENTE DOBLE TIPO CHASIS AISLADO, CON CABLE #12 Y TUBERÍA PVC 1/2"	Und	75,00	$ 267.809	$ 20.085.675
08B.864	ACOMETIDAS A CTOS DE ILUMINACIÓN Y TOMACORRIENTES CON CABLE 3#12 LIBRE DE HALOGENOS	Und	650,00	$ 14.598	$ 9.488.700
08B.865	SUMINISTRO E INSTALACIÓN SALIDA SONIDO CON TUBERÍA PVC SCH40 1/2" (SIN CABLEAR)	Und	6,00	$ 91.773	$ 550.638
08B.866	SUMINISTRO E INSTALACIÓN PANEL LED REDONDO 12W DE INCRUSTAR, 4000K, TIPO P24628 Ó SIMILAR	Und	22,00	$ 226.743	$ 4.988.346
08B.867	SUMINISTRO E INSTALACIÓN PANEL LED REDONDO 35W DE INCRUSTAR, 4000K, TIPO P40094 Ó SIMILAR	Und	59,00	$ 254.827	$ 15.034.793
08B.868	SUMINISTRO E INSTALACIÓN APLIQUE LED DECORATIVO 12W, 4000K, TIPO AP3 Ó SIMILAR	Und	2,00	$ 244.699	$ 489.398
08B.869	SUMINISTRO E INSTALACIÓN PANEL LED 60X60 CMS, 40W DE INCRUSTAR, 4000K, TIPO P27930 Ó SIMILAR	Und	88,00	$ 191.340	$ 16.837.920
08B.870	SUMINISTRO E INSTALACIÓN PANEL LED RECTANGULAR 40W DE INCRUSTAR, 4000K, TIPO P27916 Ó SIMILAR	Und	9,00	$ 289.634	$ 2.606.706
08B.871	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LÁMPARA DE EMERGENCIA TIPO DOWNLIGHT 4.5W 6K	Und	13,00	$ 257.337	$ 3.345.381
08B.872	SUMINISTRO E INSTALACIÓN AVISO DE SALIDA LUMINOSO	Und	4,00	$ 212.403	$ 849.612
08B.873	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CINTA LED TIPO INTERIOR, 3000K, TIPO STR600 Ó SIMILAR. INCLUYE PERFIL DE ALUMINIO DE INCRUSTAR 16.7X6.5 MM, CON DIFUSOR EN POLICARBONATO, TIPO ECO1707-17 Ó SIMILAR	Und	50,00	$ 152.022	$ 7.601.100
08B.875	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CANALETA PLÁSTICA 100X45 MM CON DIVISOR	ML	60,00	$ 75.711	$ 4.542.660
08B.876	SUMINISTRO E INSTALACIÓN TUBERÍA PVC SCH40 1/2"	ML	170,00	$ 6.477	$ 1.101.090
08B.877	SUMINISTRO E INSTALACIÓN TUBERÍA PVC SCH40 3/4"	ML	48,00	$ 10.137	$ 486.576
08B.878	SUMINISTRO E INSTALACIÓN TUBERÍA PVC SCH40 1"	ML	80,00	$ 12.304	$ 984.320
08B.879	SUMINISTRO E INSTALACIÓN TUBERÍA PVC SCH40 1 1/2"	ML	30,00	$ 19.073	$ 572.190

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

08B.880	SUMINISTRO E INSTALACIÓN TUBERÍA PVC SCH40 2"	ML	59,00	$ 24.598	$ 1.451.282
	INSTALACIONES VOZ-DATOS				
08B.881	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CABLE UTP CAT. 6A 4P	ML	9.760,00	$ 11.124	$ 108.570.240
08B.882	SUMINISTRO E INSTALACIÓN TOMA RJ45 DOBLE CAT. 6A	Und	156,00	$ 148.727	$ 23.201.412
08B.883	SUMINISTRO E INSTALACIÓN TOMA RJ45 SENCILLO CAT. 6A	Und	10,00	$ 89.217	$ 892.170
08B.884	SUMINISTRO E INSTALACIÓN HERRAJE ANGULADO 48 PTOS	Und	6,00	$ 621.577	$ 3.729.462
08B.885	SUMINISTRO E INSTALACIÓN HERRAJE ANGULADO 24 PTOS	Und	2,00	$ 621.577	$ 1.243.154
08B.886	SUMINISTRO E INSTALACIÓN JACK RJ45 CAT. 6A (EN RACK)	Und	322,00	$ 61.992	$ 19.961.424
08B.887	SUMINISTRO E INSTALACIÓN PATCH CORD RJ45 30 CM CAT. 6A	Und	322,00	$ 37.729	$ 12.148.738
08B.888	SUMINISTRO E INSTALACIÓN ORGANIZADOR HORIZONTAL 2RU	Und	6,00	$ 507.411	$ 3.044.466
08B.889	CERTIFICACION SALIDA DATOS	Und	322,00	$ 25.821	$ 8.314.362
	Subtotal				**$ 378.505.507**
009	**REVOQUES-RESANES**				
009.001	SUMINISTRO,TRANSPORTE E INSTALACION REVOQUE LISO MUROS 1:3 INTERIOR (INCLUYE FILOS Y DILATACIONES)	M2	4,80	$ 49.887	$ 239.458
	Subtotal				**$ 239.458**
011	**CIELO RASOS**				
011.005	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CIELO RASO SUSPENDIDO DRYWALL JUNTA PERDIDA DE 0-0,6M (PERFILERIA METÁLICA CL. 26. ESTRUCTURA CADA 40 CMS.) INCLUYE TRES (3) MANOS DE PINTURA	M2	530,30	$ 124.162	$ 65.843.109
	Subtotal				**$ 65.843.109**
012	**PISOS - ACABADOS**				
012.098	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ENCHAPE PISO BAÑO Petra Tortora 60x60cm Tipo CORONA o SIMILAR. Color Café/Marrón. (incluye mortero de nivelación, boquilla y pegante)	M2	4,00	$ 112.200	$ 448.800
012.003	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ALISTADO PISOS MORTERO 1:3 E= 0.04 MTS	M2	126,90	$ 54.135	$ 6.869.732

012.105	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN A TODO COSTO DE MORTERO AUTONIVELANTE HASTA 5,00MM DE ESPESOR PARA PISOS VINILICOS	M2	634,50	$ 93.368	$ 59.241.996
012.006	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CERAMICA PISO POMPEI TIPO ALFA O SIMILAR. COLOR CORAL O SHELL SEGÚN DISEÑO. INCLUYE MORTERO DE PEGA Y/O NIVELACIÓN	M2	5,03	$ 104.427	$ 525.268
012.088	SUMINISTRO E INSTALACION PISO HOMOGENEO VINILICO EN ROLLO, 2 MM DE ESPESOR, ANCHO ROLLO 2MT, COLOR SEGÚN DISEÑO, ALTO TRAFICO INCLUYE PREPARACION DE SUPERFICIE CON MASTICO, SOLDADURA PARA JUNTAS, ADHESIVO/PEGANTE, PARA AREAS	M2	634,50	$ 292.653	$ 185.688.329
012.106	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION GUARDAESCOBA EN PVC RECUBIERTO	ML	768,72	$ 43.030	$ 33.078.022
012.077	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION BALDOSA GRANO TRADICIONAL PAYANDE TERRAZO, TIPO ALFA O SIMILAR. FONDO BLANCO (INCLUYE DESTRONCADA, PULIDA, BRILLADA, MORTERO DE NIVELACIÓN Y DILATACIÓN EN PVC.)	M2	4,53	$ 271.793	$ 1.231.222
	Subtotal				**$ 287.083.369**
013	**ENCHAPES Y ACCESORIOS**				
013.001	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CERAMICA PARED POMPEI TIPO ALFA O SIMILAR. COLOR CORAL O SHELL SEGÚN DISEÑO (INCLUYE BOQUILLA COLOR Y WIN.)	M2	25,31	$ 117.964	$ 2.985.669
013.065	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN MESON EN QUARZTONE BLANCO POLAR 1,00X0,60M	ML	3,00	$ 831.943	$ 2.495.829
	Subtotal				**$ 5.481.498**
014	**VIDRIOS Y ESPEJOS**				
014.001	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ESPEJO 4 MM. FLOTADO BISELADO Y SIN MARCO. (INCLUYE LOS ELEMENTOS DE FIJACIÓN AL MURO).	M2	1,02	$ 241.340	$ 246.167
	Subtotal				**$ 246.167**
015	**APARATOS SANITARIOS**				
015.004	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION SANITARIO MONTECARLO ELONGADO BLANCO CORONA O SIMILAR. (CONJUNTO SANITARIO QUE INCLUYE SANITARIO, TAPA, ACCESORIOS DE CONEXIÓN E INSTALACIÓN.)	UND	2,00	$ 1.211.471	$ 2.422.942

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

015.012	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION LAVAMANOS SOBREPONER LINEA STILO COLOR BLANCO TIPO CORONA REF. 072591001 O SIMILAR (INCLUYE CONJUNTO GRIFERIA DESAGÜE AUTOMATICO, SIFÓN BOTELLA, ACOPLE).	UNO	2,00	$ 794.895	$ 1.589.790
	Subtotal				$ 4.012.732
016	CARPINTERIA EN MADERA				
016.007	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUERTA ENTAMBORADA EN MADEFONDO - TIPO PIZANO ARQUITECTÓNICA O SIMILAR. ANCHO: 0,51 A 0,75 M. ALTO: 1,80 A 2,40 M. HOJA LISA CON 4 RANURAS HORIZONTALES PINTADAS Y CON MARQUETE EN CANTO DECORATIVO. ACABADO: SEGÚN PINTA SELECCIONADA DE CARTA COLORES MADECOR. (INCLUYE BISAGRAS).	UND	2,00	$ 473.697	$ 947.394
016.008	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUERTA ENTAMBORADA EN MADEFONDO - TIPO PIZANO ARQUITECÓNICA O SIMILAR. ANCHO: 0,76 A 1,10 M. ALTO: 1,80 A 2,40 M. HOJA LISA CON 4 RANURAS HORIZONTALES PINTADAS Y CON MARQUETE EN CANTO DECORATIVO. ACABADO: SEGÚN PINTA SELECCIONADA DE CARTA COLORES MADECOR. (INCLUYE BISAGRAS).	UND	2,00	$ 549.521	$ 1.099.042
016.010	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION MARCO EN TABLEX ENCHAPADO OKUME - KIT DE MARKO CLASSICO TIPO PIZANO O SIMILAR. (2 LARGUEROS DE 2,40 M Y UN CABEZAL DE 1,20 M.) ANCHO MURO: 10 A 18 CM ANCHO PUERTA: 0,76 X 1,10 M. ACABADO: TINTILLA, SELLADOR (MÍNIMO 6 MANOS) Y LACA SEGÚN DISEÑO	UNO	4,00	$ 683.832	$ 2.735.328
016.044	MANTENIMIENTO Y RESTAURACION DE ANTEPECHOS Y DINTEL SUPERIOR EN MADERA PARA VENTANAS	ML	160,00	$ 112.337	$ 17.973.920
016.045	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE MADERA PARA ANTEPECHO INCLUYE DINTEL SUPERIOR EN MADERA PARA VENTANAS	ML	46,00	$ 170.442	$ 7.840.332
016.017	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE MUEBLE BAJO MESON ANCHO: 0.60 M. CON FACHADA: MADECOR 19 MM. INTERIOR: MADECOR 15 MM. TIPO PIZANO O SIMILAR. ACABADO: SEGÚN PINTA SELECCIONADA DE CARTA COLORES MADECOR. (INCLUYE HOJAS PARA PUERTAS CON 2 RANURAS HORIZONTALES PINTADAS Y CON MARQUETE EN CANTO DECORATIVO. INTERIOR CON UN (1) ENTREPAÑO, TAPA SOBRE EL POYO DEL MUEBLE, HERRAJES, MANIJAS, SUMINISTRO DE TODOS LOS ACCESORIOS NECESARIOS PARA GARANTIZAR UNA CORRECTA INSTALACIÓN).	M2	4,00	$ 727.257	$ 2.909.028
	Subtotal				$ 33.505.044
017	CARPINTERIA METALICA				

LP-012-2026
ESTUDIOS PREVIOS

017.143	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE DIVISIÓN DE OFICINA EN PERFIL DE ALUMINIO DE 1"1/2 X 1"1/2 COLOR NATURAL REF.1101 CON VIDRIO DE SEGURIDAD LAMINADO INCOLORO 3+3 CON FRANJAS OPALIZADAS Y UNA PUERTA BATIENTE	M2	191,44	$ 862.042	$ 165.025.010
017.144	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE DIVISIÓN DE OFICINA PLEGABLE CON VIDRIO DE SEGURIDAD TEMPLADO INCOLORO DE 8MM CON FRANJAS OPALIZADAS, ZÓCALO DE ALUMINIO EN LA PARTE INFERIOR Y SUPERIOR.	M2	25,56	$ 1.342.102	$ 34.304.127
017.163	SUMINISTRO E INSTALACION DE VIDRIO FIJO REMATE A FACHADA, CON PERFIL DE 1"x1" CON ADAPATADOR REF 1101, CON PISAVIDRIO A PRESION, CON VIDRIO 3+3 (1,46*0,23)	UN	17,00	$ 228.238	$ 3.880.046
	Subtotal				**$ 203.209.183**
019	**PINTURA**				
019.001	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN ESTUCO Y VINILO 3 MANOS SOBRE MURO INTERIOR (INCLUYE ESTUCO, 1 MANO EN PINTURA TIPO 2 Y DOS MANOS EN PINTURA TIPO 1, FILOS Y DILATACIONES). COLOR SEGÚN DISEÑO POR M2	M2	574,35	$ 40.564	$ 23.297.933
019.023	SUMINISTRO TRANSPORTE E INSTALACION ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA ACRILTEX PARA BAÑO Y COCINA	M2	8,00	$ 47.454	$ 379.632
	Subtotal				**$ 23.677.565**
022	**ASEO GENERAL Y LIMPIEZA**				
022.001	ASEO GENERAL	M2	1.194,14	$ 6.269	$ 7.486.064
	Subtotal				**$ 7.486.064**
028	**DESMONTES**				
028.005	DESMONTE APARATOS SANITARIOS	UND	4,00	$ 104.738	$ 418.952
028.008	DESMONTE CIELO RASO (INCLUYE RETIRO)	M2	794,14	$ 25.951	$ 20.608.727
028.012	DESMONTE PUERTAS (INCLUYE RETIRO)	UND	42,00	$ 76.142	$ 3.197.964
028.065	DESMONTE DE DIVISIONES PISO TECHO O DE MEDIANA ALTURA CON PERFILERÍA METÁLICA O MADERA (INCLUYE RETIRO)	M2	552,68	$ 172.688	$ 95.441.377
028.087	DESMONTE LAMPARAS	UND	392,00	$ 12.290	$ 4.817.680
028.088	DESMONTE PUNTOS ELECTRICOS INCLUYE APARATOS Y CABLE (NO INCLUYE RETIRO)	UND	319,00	$ 22.571	$ 7.200.149
028.016	DESMONTE DE MUEBLE BAJO MESON	ML	30,71	$ 36.116	$ 1.109.122

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

028.017	DESMONTE DE ESPEJO	M2	3,20	$ 8.401	$ 26.883
028.100	DESMONTE PISOS FLOTANTE	M2	0,00	$ 19.978	$ 0
028.101	DESMONTE DE MUEBLE CLOSET	M2	4,50	$ 14.654	$ 65.943
032.078	RETIRO DE DIVISIÓN EN ACRILICO Y ALUMINIO	M2	4,00	$ 17.320	$ 69.280
028.102	DESMONTE DE VENTANAS TODO TAMAÑO METÁLICAS - MADERA, INCLUIDO VIDRIO Y REJAS. (INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN A SITIOS AUTORIZADOS)	M2	2,00	$ 30.502	$ 61.004
028.103	DESMONTE Y REINSTALACIÓN DE EQUIPOS DE DETECCIÓN DE HUMO	UND	20,00	$ 24.836	$ 496.720
028.104	DESMONTE DE REJILLA DE DISTRIBUCION DE AIRE	UND	32,00	$ 18.510	$ 592.320
028.105	DESMONTE DE DIVISIONES EN VIDRIO PISO TECHO O DE MEDIANA ALTURA CON PERFILERÍA METÁLICA O MADERA (INCLUYE RETIRO Y DISPOSICIÓN EN SITIO AUTORIZADO)	M2	9,80	$ 187.570	$ 1.838.186
028.106	DESMONTE DE ACCESORIOS DE BAÑO	UND	11,00	$ 6.624	$ 72.864
028.113	DESMONTE DE CORTINAS/PERSIANAS	ML	25,00	$ 12.044	$ 301.100
028.109	DESMONTE, MANTENIMIENTO Y REINSTALACIÓN DE PUERTAS EN MADERA	UND	2,00	$ 123.878	$ 247.756
	Subtotal				**$ 136.566.027**
029	**DEMOLICIONES**				
029.003	DEMOLICION ENCHAPE DE PISOS (INCLUYE RETIRO)	M2	289,06	$ 19.585	$ 5.661.240
029.004	DEMOLICION ENCHAPE DE MUROS	M2	34,04	$ 19.647	$ 668.784
029.017	DEMOLICION MORTEROS Y REVOQUE	M2	794,14	$ 16.644	$ 13.217.666
029.074	DEMOLICION MURO MAMPOSTERIA DE LADRILLO O BLOQUE - INCLUY RETIRO Y DISPOSICION	M2	33,12	$ 52.978	$ 1.754.631
029.081	DEMOLICION GUARDAESCOBAS	ML	202,31	$ 14.502	$ 2.933.900
029.020	DEMOLICION MURO EN SUPERBOARD O DRYWALL	M2	2,00	$ 47.539	$ 95.078
	Subtotal				**$ 24.331.299**
030	**JORNALES**				
030.002	JORNAL AYUDANTE	DIA	12,00	$ 144.119	$ 1.729.428
030.004	JORNAL OFICIAL	DIA	12,00	$ 230.609	$ 2.767.308

	Subtotal				$ 4.496.736
032	ACTIVIDADES PARA PROYECTOS ESPECIFICOS				
011.019	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN A TODO COSTO DE CIELO RASO EN FIBRA MINERAL MODULADO 0,61 X 0,61. INCLUYE PERFILERÍA, ANCLAJES Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN	M2	146,34	$ 148.116	$ 21.675.295
011.020	SUMINISTRO E INSTALACION MARCO PARA LUMINARIA EN ALUMINIO PARA LAMPARA 60X60 EN CIELOS DE SISTEMA LIVIAND, INCLUYE APERTURA DE LA PERFORACIÓN	UND	50,00	$ 55.650	$ 2.782.500
009.029	REGATA PARA INSTALACIÓN DE TUBERÍA EN PLACA DE CONCRETO < 30 CM. INCLUYE CORTE CON DISCO.	ML	65,00	$ 19.695	$ 1.280.175
032.076	RETIRO DE TAPETE	M2	14,83	$ 7.237	$ 107.325
032.077	RETIRO DE PISO EN VINISOL	M2	437,11	$ 10.037	$ 4.387.273
033.088	SOBREACARREO AL HOMBRO EN FUERTE PENDIENTE Y/O ESCALAS (ACARREO LIBRE 50M)	M3 - HM	77,81	$ 268.868	$ 20.920.619
	Subtotal				$ 51.153.187
016	CARPINTERIA EN MADERA				
016.030	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ESCRITORIO CON SUPERFICIE DE TRABAJO EN MADERA AGLOMERADA CON ACABADADO MELAMÍNICO EN TABLERO DE 36 MM CON CANTO RIGIDO AGLOMERADO COLOR POR DEFINIR. APOYOS EN PERFILERÍA METÁLICA RECTANGULAR DE 3"X1-1/2" CALIBRE 18 ACABADO EN PINTURA ELECTROSTÁTICA COLOR POR DEFINIR. ARCHIVADOR METÁLICO ACABADO PINTURA ELECTROSTÁTICA COLOR POR DEFINIR. L:1.50M L:1.10M A:0.55M H:0,75M. INCLUYE PUNTO DE TOMACORRIENTE, PUNTO DE DATOS Y ACCESORIO PASACABLES Y CANALETA	UND	21,00	$ 2.738.206	$ 57.502.326
016.031	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ESCRITORIO CON SUPERFICIE DE TRABAJO EN MADERA AGLOMERADA CON ACABADADO MELAMÍNICO DE 36MM CANTO RIGIDO COLOR POR DEFINIR. APOYOS EN PERFILERÍA METÁLICA RECTANGULAR DE 3"K1-1/2" ACABADO EN PINTURA ELECTROSTÁTICA COLOR POR DEFINIR. 2 ARCHIVADORES METÁLICOS ACABADO PINTURA ELECTROSTÁTICA COLOR POR DEFINIR. L:1.50M L:1.50M A:0.55M H:0,75M. INCLUYE PUNTO DE TOMACORRIENTE, PUNTO DE DATOS Y ACCESORIO PASACABLES Y CANALETA	UND	19,00	$ 3.299.889	$ 62.697.891

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

016.032	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION MUEBLE DE RECEPCIÓN TIPO II CON SUPERFICIE DE TRABAJO EN MADERA AGLOMERADA CON ACABADADO MELAMÍNICO COLOR POR DEFINIR. APOYOS EN PERFILERÍA METÁLICA RECTANGULAR DE 3"X1-1/2" ACABADO EN PINTURA ELECTROSTÁTICA COLOR POR DEFINIR. ARCHIVADOR METÁLICO ACABADO PINTURA ELECTROSTÁTICA COLOR POR DEFINIR. L:1.63M L:1.10M A:0.55M H:0,95M. INCLUYE PUNTO DE TOMACORRIENTE, PUNTO DE DATOS Y ACCESORIO PASACABLES Y CANALETA	UND	9,00	$ 4.883.133	$ 43.948.197
016.033	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION MESA DE REUNIONES CON SUPERFICIE DE TRABAJO EN MADERA AGLOMERADA CON ACABADADO MELAMÍNICO COLOR POR DEFINIR. APOYOS EN PERFILERÍA METÁLICA RECTANGULAR DE 3"X1-1/2" ACABADO EN PINTURA ELECTROSTÁTICA COLOR POR DEFINIR. L:1.35M A:1.20M H:0,75M.	UND	12,00	$ 2.603.430	$ 31.241.160
016.034	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION MESA CON SUPERFICIE DE TRABAJO EN MADERA AGLOMERADA CON ACABADADO MELAMÍNICO COLOR POR DEFINIR. APOYOS EN PERFILERÍA METÁLICA RECTANGULAR DE 3"x1-1/2" ACABADO EN PINTURA ELECTROSTÁTICA COLOR POR DEFINIR. L:1.35M A:0,60M H:0,75M.	UND	8,00	$ 2.038.910	$ 16.311.280
016.035	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ESTANTERÍA CON SUPERFICIE, ENTREPAÑOS Y CAJONES EN MADERA AGLOMERADA CON ACABADADO MELAMÍNICO COLOR POR DEFINIR. ESTRUCTURA Y APOYOS EN PERFILERÍA METÁLICA CUADRADA DE 1"X1" ACABADO EN PINTURA ELECTROSTÁTICA COLOR POR DEFINIR. L:1.50M A:0,50M H:0,65M.	UND	14,00	$ 2.703.690	$ 37.851.660
016.036	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION MUEBLE PARA LAVAMANOS DE SOBREPONER, ENTREPAÑOS Y CAJONES EN MADERA AGLOMERADA CON ACABADADO MELAMÍNICO COLOR POR DEFINIR. MESÓN EN CORIAN COLOR BLANCO. ACCESORIOS PARA DESCOLGAR EN PARED. MEDIDAS SEGÚN PLANO DE MOBILIARIO	UND	2,00	$ 2.754.916	$ 5.509.832
016.037	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DIVISIÓN PARA ESCRITORIO EN VIDRIO LAMINADO 3+3MM COLOR BLANCO ACABADO OPALIZADO	UND	47,00	$ 526.367	$ 24.739.249
016.038	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION SILLA EJECUTIVA NIZA O SIMILAR ESP.ALTO PARA FUNCIONARIO	UND	116,00	$ 787.045	$ 91.297.220
016.039	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION SILLA EJECUTIVA NAIROBI O SIMILAR PARA JEFES	UND	17,00	$ 1.054.406	$ 17.924.902

LP-012-2026
ESTUDIOS PREVIOS

016.040	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION SILLA INTERLOCUTORA UCRANIA O SIMILAR PARA ATENCION JEFES	UND	32,00	$ 569.814	$ 18.234.048
016.041	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION SILLA INTERLOCUTORA UCRANIA O SIMILAR PARA SALA REUNIONES	UND	48,00	$ 569.814	$ 27.351.072
016.042	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ARCHIVADOR RODANTE MANUAL. ESTANTES DE 2.00 MS (ALTO) X 0.90 MS (ANCHO) X 0.35 CMS (FONDO), FABRICADO EN LÁMINA COLD ROLLED CALIBRE 16 Y 22. PARALES FABRICADOS EN LÁMINA COLD ROLLED CALIBRE 16, SISTEMA DE GRADUACIÓN A TRAVÉS DE "UÑA", TERMINADO CON PINTURA ELECTROSTÁTICA COLOR GRIS TORNADO. SIETE (7) BANDEJAS O ENTREPAÑOS INCLUIDOS PISO Y TECHO, PARA UN TOTAL DE SEIS (6) ESPACIOS ÚTILES, FABRICADOS EN LÁMINA COLD ROLLED CALIBRE 22, CON PESTAÑA POSTERIOR DE 3 CMS, DOBLEZ FRONTAL DE 2,5 CMS, REFUERZO INFERIOR, TERMINADOS CON PINTURA ELECTROSTÁTICA COLOR GRIS TORNADO. CARROS MÓVILES Y FIJOS, FABRICADOS EN ÁNGULO, MONTADO SOBRE RUEDAS EN ACERO. PUERTA Y ACABADOS DOBLES Y SENCILLOS, FABRICADOS EN LÁMINA COLD ROLLED CALIBRE 22, TERMINADOS CON PINTURA ELECTROSTÁTICA COLORES A DEFINIR. . INCLUYE CERRADURA.	UND	41,00	$ 2.631.837	$ 107.905.317
	Subtotal				$ 542.514.154

TOTAL OBRAS COSTO DIRECTO			**$ 1.332.905.470**
GASTOS REEMBOLSABLES PARA COSTOS FIDUCIARIOS			**$ 3.501.810**
TOTAL OBRAS INLUIDO AU			**$ 1.799.688.965**
A.U OBRA			
NOTA 1: Se debe tener en cuenta que el PRECIO UNITARIO incluye el valor de A.U.	**DESCRIPCION**		**PORCENTAJE**
NOTA 2: Cuando la fracción decimal del peso sea igual o superior a 5 se aproximara por exceso al número entero siguiente del peso y cuando la fracción decimal del peso sea inferior a 5 se aproximará por defecto al número entero del peso.	**ADMINISTRACION**	**A=**	29,02%
NOTA 3: El A.U y su discriminación deben estar en porcentaje (%).	**UTILIDAD**	**U=**	6,00%

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

NOTA 4: Todas las actividades incluyen transporte interno y acarreo libre hasta 100m	TOTAL A.I.U	A.U.=	35,02%

VALOR TOTAL DEL PRESUPUESTO OFICIAL DEL PRESENTE PROCESO DE LICITACIÓN PÚBLICA: MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS ($1.799.688.965) AU INCLUIDO.

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.

Para efectos de contar con un valor aproximado de la inversión a realizar, la entidad tuvo en cuenta lo siguiente:

- Las intervenciones se realizarán de acuerdo a priorización, por lo que las cantidades de obra a ejecutar fueron calculadas de manera aproximadas.
- Mano de obra calificada y no calificada.
- Suministro de materiales.
- Vallas, almacén, ensayos de laboratorio, señalización, sistema de gestión de seguridad salud en el trabajo, oficina, etc.
- Horarios de trabajo extra (dominical, festivos y nocturnos).

El A.I.U, dentro del A.I.U. se incluyen, entre otros, los siguientes impuestos en los que debe incurrir el contratista:

•Contribución especial de seguridad
•Industria y Comercio
•Impuesto del 4x1000
•Estampilla PRO UNIVERSIDAD DE CALDAS y UNIVERSIDAD NACIONAL sede Manizales hacia el tercer milenio, de conformidad con lo estipulado en ley 1869 de 2017, la Ordenanza No.816 de 2017y del Acuerdo 1083 de 2021 modificado por el Acuerdo 1156 de 2024, la cual equivale al 2.0% del valor de cada pago realizado al conveniente, antes de IVA.
•Estampilla PRO ADULTO MAYOR, la que de conformidad con la ley 687 de 2001 modificada por la ley 1276 de 2009 y del Acuerdo 1083 de 2021, la cual equivale al 2.0% del valor de cada pago realizado al contratista, antes de IVA.
•Estampilla PRO CULTURA, de conformidad con el Acuerdo 1083 de 2021 modificado por el Acuerdo 1156 de 2024, para el presente contrato corresponde al 2% del valor de cada pago realizado al contratista en caso de generarse, antes de IVA.
•Estampilla para LA JUSTICIA FAMILIAR, de conformidad con el Acuerdo 1156 de 2024, para el presente contrato corresponde al 2% del valor bruto de cada pago realizado al contratista antes de IVA.
•Tasa PRO DEPORTE, de conformidad con el Acuerdo 1083 de 2021, para el presente contrato corresponde al 0,5% de cada pago realizado al contratista, antes de IVA.
•Constitución de garantías
•Gastos fiduciarios

En lo referente al pago de las estampillas, éste deberá cancelarse de acuerdo a lo establecido en el artículo 172 del Acuerdo 1083 de 2021.

"(...)Artículo 172: Recaudo y pago delas estampillas: para el caso de los actos, contratos o negocios jurídicos, incluidas sus adiciones y modificaciones, en los que se genere un pago a cargo del municipio, el recaudo se efectuará mediante retención en la fuente del valor liquidado por concepto de estampillas por cada uno de los pagos que se efectúe (...)".

Pólizas:
- Cumplimiento
- Estabilidad
- Seriedad de la Propuesta.
- Buen manejo y correcta inversión del anticipo
- Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales
- Responsabilidad Civil

El presupuesto fue elaborado por funcionarios de la Secretaria de Infraestructura y se certifica que:

Las cantidades de obra son el producto de los resultados arrojados por visitas y solicitudes de la comunidad, y las que se determinan a partir de la PQRs y vistas técnicas desarrolladas por la Secretaría para atender las necesidades de la comunidad. Dentro del anàlisis de los precios unitarios se toma en cuenta el rendimiento de

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

las cuadrillas y desperdicios para precisar los valores que en todo caso están sujetos a los imprevistos y reajustes propios de la obra pública. Sin embargo, el presente proceso se realizará por monto agotable, por lo que las cantidades a ejecutar se determinarán dentro de la ejecución del contrato de acuerdo a las necesidades latentes identificadas en el momento de ejecución.

El análisis estimado del valor de las obras a ejecutar se realiza con base en la elaboración de Análisis de Precios Unitarios (APU), los cuales incorporan el ejercicio de actualización de precios adelantado por la Secretaría de Infraestructura a través de su Base de Cristal, herramienta técnica utilizada para la determinación de los valores de referencia en los procesos de contratación.

Dicha base es alimentada, administrada y actualizada periódicamente por el profesional designado por la Entidad, con información proveniente de los diferentes proveedores locales de materiales, equipos e insumos requeridos para la ejecución de las obras. A partir de estas cotizaciones se efectúa un análisis comparativo y un promedio de precios de mercado, con el fin de establecer valores representativos y técnicamente sustentados, sobre los cuales se determinan los valores unitarios de los ítems que integran el presupuesto oficial

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

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

VALOR TOTAL DEL PRESUPUESTO OFICIAL DEL PRESENTE PROCESO DE LICITACIÓN PUBLICA: MIL 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 2025, 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 INFRAESTRCUTURA, PARA LA ELABORACIÓN DE TODOS LOS PRESUPUESTOS DE SUS PROCESOS DE SELECCIÓN PARA CONTRATOS DE OBRA PÚBLICA.

Con el fin de garantizar el cumplimiento del tiempo contractual establecido para la ejecución de las obras, el contratista debe asegurar la disponibilidad del personal profesional, así como de **MÍNIMO CUATRO (04) CUADRILLAS** las cuales deben contar con personal para completar las actividades relacionadas a **INSTALACIÓN DE CIELO RASOS, INSTALACIÓN DE PISOS, INSTALACIÓN DE REDES ELÉCTRICAS Y DE VOZ Y DATOS E INSTALACIÓN DE MOBILIARIO.**

2.6. OBLIGACIONES CONTRACTUALES:

2.6.1. OBLIGACIONES GENERALES

1) Dar cumplimiento al objeto y alcance del contrato de acuerdo con lo establecido en el presente documento y en sus anexos.
2) Desarrollar el objeto del Contrato en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en los documentos del Proceso de Contratación.
3) Garantizar la calidad de los bienes y servicios prestados, de acuerdo con el Anexo Técnico, el Pliego de Condiciones y demás Documentos del Proceso.
4) Abstenerse de adelantar intervención alguna a los recursos sin contar con los permisos emitidos por el municipio.
5) Acreditar el cumplimiento del factor de calidad ofrecido durante la fase de selección en los plazos acordados con la Entidad.
6) Aportar todo su conocimiento y experiencia para desarrollar adecuadamente el objeto del contrato de conformidad con lo requerido por el contratante.
7) Manejar con la debida confidencialidad la información a que tenga acceso, así como la producida a lo largo de la ejecución del contrato.
8) Mantener el equipo de trabajo requerido por EL MUNICIPIO y presentado en la propuesta. El personal requerido no podrá ser cambiado por EL CONTRATISTA; en caso de variar el personal, esto solo podrá realizarse previa autorización por parte de EL MUNICIPIO y en todo caso el nuevo integrante deberá cumplir con los mismos o superiores requerimientos expresados en el Pliego de Condiciones;
9) Tener el equipo, herramientas y otros elementos necesarios para la ejecución del contrato;
10) Registrar en el servicio único de empleo del Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, a los trabajadores que se utilizaran en la ejecución de la obra para lo cual presentará la constancia en el acta de liquidación;
11) Emplear por cada diez (10) hombres contratados para la ejecución de la obra al menos una (1) mujer cabeza de familia. Si la obra se realiza con menos de diez (10) hombres se vinculará al menos una (1) mujer cabeza de familia;
12) Contratar mano de obra no calificada perteneciente a la zona de la obra.
13) Cumplir con el pago de aportes parafiscales y a los sistemas de salud, pensiones y ARL de los empleados durante la ejecución del contrato, para lo cual presentará en forma mensual los pagos efectuados;
14) Mantener la capacidad de contratación inicialmente ofrecida durante la ejecución del contrato;
15) Entregar a la Secretaria de Obras Públicas, registro fotográfico impreso y en medio magnético de las obras antes, durante y después, el cual deberá hacer siempre desde los mismos ángulos de visión;
16) Presentar junto al acta de liquidación del contrato la bitácora, registro fotográfico, pagos de los aportes en Salud, Pensiones y ARL y Parafiscales;
17) Suministrar y mantener por su cuenta la señalización preventiva necesaria con el fin de informar la realización de obras, existencia de peligro o de tránsito restringido, dejando claro que si se llegare a presentar algún tipo de accidente este será de exclusiva responsabilidad de EL CONTRATISTA. Las mismas deberán mantenerse en las obras las 24 horas del día;
18) Aplicar el manual del CONTRATISTA durante la ejecución de la obra, el cual será entregado una vez legalizado el contrato.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

19) Cumplir con la calidad e infraestructura organizacional señalada en el pliego de condiciones.
20) Realizar las obras acorde a los parámetros establecidos en las especificaciones técnicas.
21) Llevar los materiales hasta el sitio donde se adelantarán las obras.
22) Inspeccionar el sitio donde se ejecutará el proyecto para observar las condiciones existentes en el mismo y planear los trabajos a realizar.
23) Presentar al supervisor o interventor de contrato, al inicio de los trabajos un cronograma de ejecución del contrato.
24) No interferir con el trabajo del supervisor o interventor, acatar sus recomendaciones e instrucciones y prestarles la colaboración que éstos requieran.
25) Evitar dilaciones y retardos innecesarios; realizar las obras y actividades con cuidado y diligencia, de manera que el objeto del contrato se cumpla en la forma y dentro del plazo previsto, e informar de inmediato al supervisor o interventor de cualquier imprevisto o impedimento que perturbe la realización de los trabajos o el cumplimiento del contrato.
26) Permitir que los empleados designados por LA ALCALDÍA inspeccionen en cualquier momento la ejecución de los trabajos y el desarrollo del contrato; lo mismo que permitir a aquellos el acceso a los lugares y sitios requeridos para cumplir con su labor de revisión y control de los productos y materiales empleados o a emplear, procesados o a procesar, según sea el caso.
27) Llevar un registro fotográfico digital de avance en medio magnético y presentarlo al supervisor o interventor.
28) Actuar con autonomía y responsabilidad, desarrollando y ejecutando todas aquellas actividades que sean compatibles con el objeto del contrato y demás contenidas en el mismo.
29) En caso de defectos en los materiales, estos serán imputados al contratista, deberán ser corregidos y pagados por su cuenta; sin perjuicio de las acciones contractuales o legales que decida emprender la Alcaldía.
30) Cumplir con todas las obligaciones que se desprendan de la naturaleza del contrato, así como con todas las normas legales vigentes que contengan disposiciones respecto de la ejecución de obras como la que es objeto de este contrato.
31) Responder por todos los daños o defectos que se presenten en la obra contratada desde su inicio hasta la fecha en que se entiende concluida la entrega, así como los posteriores a ella y que provengan de fallas técnicas en la obra, de montaje y/o construcción, de mala calidad de los materiales, etc.
32) Mantener a LA ALCALDÍA indemne y libre de todo reclamo, litigio o acción legal por acción u omisión en la ejecución del objeto contratado.
33) Prevenir, mitigar y compensar los impactos que causen o puedan causar daño al medio ambiente y a la salud humana.
34) Llevar la respectiva bitácora de la obra a realizar.
35) Presentar el informe final con los respectivos soportes que sustente las actividades y el desarrollo final de los trabajos planteados y entregar la Entidad la bitácora de la obra.
36) Mantener los frentes de obra contratados, en labores simultáneas, frentes de trabajo continuo y paralelos en los diferentes puntos definidos a ejecutar por medio del presente contrato, con el fin de obtener el rendimiento necesario para finalizar la ejecución de las obras dentro del plazo contractual.
37) Adoptar el protocolo de bioseguridad según normatividad vigente (medidas preventivas y mitigación para reducir la exposición y contagios por infección respiratoria aguda causada por el coronavirus COVID-19.

38) Presentar y ejecutar un Plan de Calidad específico para el proyecto, elaborado bajo el enfoque de un modelo de aseguramiento o gestión de la calidad conforme a las normas NTC ISO 9001:2015 y NTC ISO 10005:2018. De igual manera disponer de un profesional idóneo y capacitado tanto para la elaboración como para la vigilancia, control, ejecución y documentación debida del Plan de Calidad durante el desarrollo del proyecto. Un informe detallado de dichos aspectos será anexo al informe de ejecución de obra presentado periódicamente.
39) [Mantener vinculados a los empleados en condiciones de discapacidad con los cuales se logró la asignación de puntaje durante el proceso precontractual, por un lapso igual al del plazo estimado del contrato.

Los pliegos de condiciones del proceso y la propuesta presentada hacen parte integral del contrato.

2.6.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

1) Entregar al interventor, dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a la orden de iniciación del contrato: hojas de vida del personal profesional, relación de equipo mínimo obligatorio, análisis de precios unitarios correspondientes a la propuesta económica presentada, programa de obra y flujo de inversiones, laboratorio para la toma de control de calidad, plan de manejo de tránsito y los demás que se exijan en el pliego de condiciones.
2) El contratista debe acreditar, para realizar cada pago del contrato, que se encuentra al día en los aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar.
3) Presentar a la interventoría las actas parciales de obra, acompañadas de las cantidades de obra avaladas por el interventor. Las cantidades de obra y valores consignadas en las respectivas actas de obra, son de responsabilidad exclusiva del contratista e interventor.
4) Cumplimiento de las obligaciones de constitución o prórroga de la Garantía de Cumplimiento o el Seguro de Responsabilidad Civil Extracontractual.
5) Cumplimiento de la obligación de constitución de la Garantía de Estabilidad de las Obras.
6) Mantener en vigor, renovar, prorrogar y adicionar las garantías, en los plazos exigidos por la ley y por los montos establecidos en el pliego de condiciones.
7) Iniciar las obras del contrato a partir de la fecha de la Orden de Inicio de la ejecución de las Obras impartida por el municipio.
8) Colocar las vallas de información del contrato, señalización temporal y preventiva de las obras para el control del tránsito.
9) Buen manejo e inversión del anticipo entregado según lo establecido en el presente documento y en el pliego de condiciones
10) Cumplimiento de la obligación relativa a la permanencia del ingeniero Residente en el sitio de las obras objeto del contrato, así como también los demás profesionales que tengan dedicación exclusiva en el contrato
11) Presentar oportunamente los documentos, informes y demás requerimientos solicitados por parte de la interventoría del contrato o por el municipio

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

12) Ubicar en el sitio de las obras del contrato el equipo o maquinaria completo ofrecido en la propuesta
Acatar, en el plazo otorgado, las órdenes de la interventoria respecto de la ejecución de las obras objeto del contrato, la corrección de los defectos observados en los trabajos realizados, la adopción de medidas de seguridad, el mantenimiento de las condiciones de limpieza, higiene y salubridad de la obra, y en general, todos los aspectos que tengan que ver con la correcta ejecución del Contrato
13) Corregir dentro del término que señale la interventoria del contrato, los errores técnicos u omisiones que se presenten en la ejecución de los trabajos y obras del Contrato.
14) En caso de defectos en los materiales, estos serán imputados al contratista, deberán ser corregidos y pagados por su cuenta; sin perjuicio de las acciones contractuales o legales que decida emprender la Alcaldía.
15) Cumplir con todas las obligaciones que se desprendan de la naturaleza del contrato, así como con todas las normas legales vigentes que contengan disposiciones respecto de la ejecución de obras como la que es objeto de este contrato
16) Responder por todos los daños o defectos que se presenten en la obra contratada desde su inicio hasta la fecha en que se entiende concluida la entrega, así como los posteriores a ella y que provengan de fallas técnicas en la obra, de montaje y/o construcción, de mala calidad de los materiales, etc
17) Responder personalmente por todos los actos y conductas, fallas y negligencias, en las que incurra cualquier agente, empleado, trabajador o subcontratista suyo.
Cumplimiento de las normas del manual del sistema de gestión de seguridad salud en el trabajo, de todo el personal empleado, incluidos los subcontratistas, en la ejecución de los trabajos
18) Adoptar medidas sanitarias, forestales, ecológicas e industriales necesarias para no poner en peligro a las personas, a las cosas o al medio ambiente, y garantizar que así lo hagan, igualmente, sus subcontratistas y proveedores
19) Identificar y proponer soluciones y/o recomendaciones para la mitigación, prevención y control de los impactos ambientales y factores de riesgos derivados del proceso constructivo y los derivados de emergencias y/o contingencias.
20) Asistir a las reuniones programadas por la supervisión o interventoria del contrato.
21) El contratista deberá constituir una fiducia o un patrimonio autónomo irrevocable para el manejo de los recursos que reciba a título de anticipo, con el fin de garantizar que dichos recursos se apliquen exclusivamente a la ejecución del contrato correspondiente.

2.6.3. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PERSONAL REQUERIDO PARA LA EJECUCIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL:

A. Vincular a la ejecución de cada uno de los proyectos, personal no calificado a individuos de la zona de influencia de la misma.
B. Mantener al frente de las Obras al residente de obra para decidir, con el supervisor o interventor sobre los aspectos técnicos relacionados con la ejecución de la misma.

C. De conformidad con los establecido en el Decreto Municipal 0580 del 07 de septiembre de 2021, el contratista deberá vincular al menos el 10 % de personal joven que se ubique en el rango de los 18 a los 28 años.

D. Asumir el pago de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones de todo el personal que ocupe en la ejecución de la Obra, así como garantizar que la celebración y ejecución de los sub contratos necesarios, lo cuales no darán lugar al surgimiento de ningún tipo de vínculo laboral entre el personal subcontratado y El Municipio.

E. Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve el personal o los subcontratistas contra El Municipio, por causa o con ocasión del contrato.

F. Garantizar que todos los contratistas en ejecución del contrato cumplan con las normas de seguridad industrial y de señalización y movimiento de maquinaria.

G. En el evento que el proponente adjudicatario del proceso de selección, haya obtenido el puntaje por vinculación de personal con discapacidad durante la ejecución del contrato deberá mantener en su planta de personal el número de trabajadores con discapacidad que dio lugar a la obtención del puntaje adicional de la oferta. Además, debe aportar a la entidad la documentación que así lo demuestre, esto es, el certificado que para el efecto expide el Ministerio de Trabajo la cual se debe encontrar vigente.

La reducción del número de trabajadores con discapacidad acreditado para obtener el puntaje adicional constituye incumplimiento del contrato por parte del contratista, y dará lugar a las consecuencias del incumplimiento previstas en el contrato y en las normas aplicables. El procedimiento para la declaratoria de incumplimiento de que trata el presente artículo deberá adelantarse con observancia a los postulados del debido proceso, en aplicación de los principios que rigen la actividad contractual teniendo presente los casos de fuerza mayor o caso fortuito.

PARÁGRAFO 1. La obligación relacionada con el personal requerido para la ejecución del objeto contractual será objeto de especial verificación por la Interventoría y su incumplimiento, incluida la ausencia injustificada de una o varias de las personas que hagan parte del personal mínimo requerido, acarreará la imposición de las sanciones contractuales correspondientes.

2.6.4. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LOS EQUIPOS, HERRAMIENTAS, MAQUINARIAS Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN:

A. Ejecutar la Obra con todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales y los demás elementos necesarios.

B. Suministrar todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales e insumos en las fechas indicadas en la programación detallada de la Obra, cumpliendo oportunamente, entre otros aspectos, con el envío y recepción de los mismos en el sitio de la Obra.

C. Garantizar la buena calidad de los materiales y elementos utilizados para el cumplimiento del objeto del contrato.

2.6.5. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

A. Adelantar todas las gestiones necesarias ante las autoridades respectivas para la obtención de los permisos requeridos en la ejecución de la Obra, diferentes a los previamente obtenidos por El Municipio, tales como: ingreso del personal, horarios de trabajo o cualquier intervención del espacio público, entre otros.
B. Reemplazar, por su cuenta y riesgo, en el término indicado por el supervisor o interventor o El Municipio, toda actividad ejecutada que resulte defectuosa según el análisis de calidad, o que no cumpla las normas de calidad requeridas para la Obra, ya sea por causa de los insumos o de la mano de Obra.
C. Garantizar el cumplimiento de las normas vigentes sobre seguridad industrial para la ejecución del contrato, en especial en cuanto guarda relación con: Elementos de seguridad industrial necesarios para la totalidad del personal que interviene en las actividades de Obra. Manipulación de equipos, herramientas, combustibles, y todos los elementos que se utilicen para el cumplimiento del objeto contractual.
D. Ejecutar adecuadamente las obras, para ello implementará todas las medidas de control durante la etapa de ejecución contractual establecidas en la ley, con el fin de evitar la paralización o inadecuada ejecución de la obra.
E. Contar con las medidas de seguridad y señalización preventivas necesarias.
F. Adoptar el protocolo de bioseguridad según normatividad vigente (medidas preventivas y de mitigación para reducir la exposición y contagio por infección respiratoria aguda causada por el coronavirus COVID-19

2.6.6. OBLIGACIONES DE INFORMACIÓN:

A. Presentar acta de recibo parcial de obra, debidamente aprobada por la interventoría o supervisión, y tendrá como soporte la siguiente información:

- Factura.
- Pre-acta de obra con sus respectivas cantidades de obra ejecutadas.

Nota: Las actas de obra parciales tendrán carácter provisional en lo que se refiere a la calidad de la obra y a las cantidades de obra aprobadas por el Interventor o supervisor. El Interventor o supervisor podrá, en actas posteriores, hacer correcciones o modificaciones a cualquiera de las actas anteriores aprobadas por él. Ningún documento que no sea el acta de recibo definitivo de la totalidad o parte de las obras, podrá considerarse como constitutivo de aprobación de las obras objeto del contrato.

- Información financiera y presupuestal del contrato de obra.
- Presentar certificación de pago de los aportes parafiscales y de seguridad social con sus soportes, suscrita por el representante legal o el revisor fiscal según el caso de acuerdo con la normatividad vigente, para el periodo correspondiente del acta, así como los del servicio nacional de aprendizaje– SENA, Instituto Colombiano de bienestar Familiar– ICBF y las cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.
- Seguimiento al programa de obra y flujo de inversiones.
- Registro fotográfico físico y en medio magnético.
- Presentar certificación de antecedentes de la procuraduría, contraloría, policía y registro Nacional de medidas correctivas.

B. Presentar informes mensuales, los cuales deberán ser aprobados por la Supervisión o Interventoría y contener por cada uno de los frentes de trabajo:

- Avance de cada una de las actividades programadas.
- Cantidades de Obra ejecutadas.
- Registros fotográficos.
- Resumen de las actividades realizadas en el mes.
- Relación del personal empleado en la ejecución de la Obra.
- Actualización del programa de Obra.
- Acreditación, de acuerdo con lo establecido en el inciso segundo de artículo 41 de la Ley 80 de 1993– adicionado mediante el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007-, que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al sistema de Seguridad social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje– SENA, Instituto Colombiano de bienestar Familiar– ICBF y las cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.

C. Presentar informe final, el cual deberá ser aprobado por la Supervisión o Interventoría y contener:

- Resumen de actividades y desarrollo de la Obra
- Documentación técnica entre ella: Acreditación, de acuerdo con lo establecido en el inciso segundo del artículo 41 de la Ley 80 de 1993–adicionado mediante el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007-, que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al sistema de Seguridad social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje– SENA, Instituto Colombiano de bienestar Familiar– ICBF y las cajas Cuando corresponda. Registro fotográfico definitivo.

D. Elaborar y presentar conjuntamente con el interventor la entrega final de la obra y de liquidación.

E. Presentar toda la información requerida por el supervisor o El Municipio.

F. Actualizar las garantías de cumplimiento y responsabilidad civil en los plazos establecidos por la ley cuando se realicen prorrogas, adiciones, modificaciones y recibo definitivo de la obra.

2.7. **TIPO DE CONTRATO:** El contrato a celebrar pertenece a la tipología 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.

2.8. **ACTA DE INICIO.** Para la firma del Acta de inicio del contrato, el contratista debe entregar previamente la afiliación del personal, el cronograma de obra y el pago de estampillas y garantías exigidas.

2.9. **CÓDIGO UNSPSC**

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

Clasificación UNSPSC	Descripción
72101507	Servicio de mantenimiento de edificios
72102900	Servicio de mantenimiento y reparación de instalaciones
72103300	Servicio de mantenimiento y reparación de infraestructura
72153600	Servicios de terminado interior, dotación y remodelación

¡Válidos también hasta el tercer nivel.

2.10. INHABILIDAD O INCOMPATIBILIDAD, CONFLICTO DE INTERÉS O PROHIBICIONES:
En cumplimiento de lo ordenado por la Constitución y la ley Colombiana al contratista se le exigirá no estar incurso en causales de inhabilidad, incompatibilidad o prohibiciones para contratar de manera general con el Estado, y en las que pueda incurrir el contratista para celebrar o ejecutar contrato en específico con el Municipio de Manizales, por tanto el oferente con su propuesta manifestara bajo la gravedad de juramento que no está inmerso en tales causales de inhabilidad, incompatibilidad o prohibiciones. Para el caso de presentarse inhabilidad, incompatibilidad o prohibición sobreviniente se dará aplicación a lo establecido en la Ley.

2.11. INEXISTENCIA DE VÍNCULO LABORAL Y SEGURIDAD SOCIAL:
Ni el contratista, ni el personal que requiera contratar para el cumplimiento del objeto del contrato, tendrá vínculo laboral con la entidad contratante, la relación contractual se regirá bajo el principio de la coordinación. Igualmente, por ser un trabajador independiente se le exigirá su afiliación y aportes al sistema de salud y de pensiones en los términos de la ley 1150 de 2007.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

El contratista será seleccionado mediante la modalidad de la licitación pública.

El régimen jurídico aplicable al presente proceso de selección, el cual comprende las etapas precontractual, contractual y post contractual, es el previsto en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, previsto en el marco de la Ley 80 de 1993, en atención a la reforma introducida por la Ley 1150 de 2007, y en el Decreto 1082 de 2015, en consonancia con las leyes civiles, comerciales, y demás normas que adicionen, modifiquen o complementen o regulen la materia, así como en lo previsto en la Ley 1474 de 2011, y en el Decreto Ley 019 de 2012.

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.

LP-012-2026
ESTUDIOS PREVIOS

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 OCHO MILLONES OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS COP ($1.138.088.250). para la actual vigencia fiscal, de conformidad con la Circular interna N°. I-CIR-SJ-2026-1 del 01 de enero de 2026 de la Secretaria 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.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO.

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. Para efectos de contar con un valor aproximado de la inversión a realizar, la entidad tuvo en cuenta:

- Mano de obra.
- Suministro de materiales.
- El A.U., dentro del A.U. se incluyen, entre otros, los siguientes impuestos en los que debe incurrir el contratista:
    - Contribución Especial de Seguridad
    - Industria y Comercio
    - Impuesto del 4x1000 por mil.
    - Tasa Pro-Deporte y Recreación- 0.5% Sobre el valor de cada pago
    - Estampilla Pro-Cultura, - 2.0 % Sobre el valor de cada pago
    - Estampilla Pro-Universidad de Caldas y Universidad Nacional Sede Manizales- 2.0 % Sobre el valor de cada pago
    - Estampilla Pro-Justicia Familiar, - 2.0 % Sobre el valor bruto del contrato
    - Estampilla Pro-Adulto Mayor, - 2.0 % Sobre el valor de cada pago
    - Constitución de Garantías

En lo referente al pago de las estampillas, éste deberá cancelarse de acuerdo a lo establecido en el artículo 172 del Acuerdo 1083 de 2021, y el artículo 4 del Acuerdo 1156 de 2024.

Artículo 172: Recaudo y pago de las estampillas: para el caso de los actos, contratos o negocios jurídicos, incluidas sus adiciones y modificaciones, en los que genere un pago a cargo del municipio, el recaudo se efectuará mediante retención en la fuente del valor liquidado por concepto de estampillas por cada uno de los pagos que se efectúe.

Artículo 4: Adóptese en el municipio de Manizales de acuerdo con la Ley 2126 de 2021 la estampilla para la

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

justicia familiar

Pólizas:

- Cumplimiento
- Estabilidad y calidad de obra
- Seriedad de la propuesta
- Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales
- Responsabilidad civil

Los precios unitarios y el valor final de cada tipo de obra a ejecutar se obtuvieron con fundamento en la Base de Datos de Precios Unitarios de la plataforma Crystal 2024, Base de Datos administrada por la entidad descentralizada Aguas de Manizales S.A. y utilizada, entre otras entidades, por el Municipio de Manizales - Secretaria de Infraestructura, y que fue enviada al 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, para la elaboración del presupuesto del proceso de selección para contratos de obra pública.

De conformidad con el artículo 25, numerales 6 y 13, de la Ley 80 de 1993, EL MUNICIPIO a través de la Secretaria de Hacienda y de Infraestructura, se compromete a hacer el registro va presupuestal con la cual debe cubrirse el valor del contrato en la actual vigencia fiscal

La disponibilidad presupuestal del contrato será la indicada en el acto administrativo de apertura de conformidad con el numeral 6 del artículo 25 de la ley 80 de 1993:

"6o. Las entidades estatales abrirán licitaciones o concursos e iniciarán procesos de suscripción de contratos, cuando existan las respectivas partidas o disponibilidades presupuestales".

5. FORMA DE PAGO

El proceso de contratación es estructurado por el sistema de PRECIOS UNITARIOS.

El MUNICIPIO de Manizales efectuará al Contratista un anticipo del 20% y se realizarán PAGOS PARCIALES de acuerdo con las cantidades de obra realmente ejecutadas, revisadas, aceptadas y recibidas a satisfacción por la supervisión, las cuales además deben ser verificables físicamente y deberán soportarse en Actas y Pre-Actas de Obra, de conformidad con los precios unitarios y el valor del AU pactado y de la certificación de encontrarse el Contratista al día en el pago de aportes al Sistema de la Seguridad Social y Parafiscales, de conformidad con lo señalado en el parágrafo 1° del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

LP-012-2026
ESTUDIOS PREVIOS

El municipio de Manizales realizará al Contratista el último pago, cuyo valor no podrá ser inferior al seis por ciento (6%) del valor total del contrato, el cual se hará a la terminación de los trabajos recibidos a entera satisfacción de la entidad (firma del acta de liquidación del contrato).

En el evento que no se hubieren realizado totalmente los aportes, esta entidad retendrá las sumas adeudadas al sistema en el momento de la liquidación y hará el correspondiente pago. Advirtiendo que será causal de terminación unilateral del contrato cuando se compruebe la evasión en el pago total o parcial de aportes por parte del contratista durante la ejecución del contrato.

El supervisor solo aprobará el pago final de aquellas actividades que sean comprobables y efectivamente soportadas y que, en consecuencia, hayan sido debidamente ejecutadas por el Contratista. Para causar el pago final del contrato, el Contratista deberá acreditar que se encuentra a paz y salvo con la totalidad de proveedores, subcontratistas y empleados que haya utilizado en la ejecución de las actividades contratadas. Hasta no entregar dichos soportes, la Entidad no hará el respectivo recibo de factura final de pago al contrato.

Para los Pagos, el contratista de obra deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF, y las Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda o certificación del pago de los aportes a pensión, riesgos laborales y de Caja de Compensación Familiar, de todo el personal vinculado directamente a la ejecución del proyecto, incluido el personal independiente que presente sus servicios para la ejecución del proyecto.

EL CONTRATISTA DE OBRA debe responder por el pago de todos los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones establecidas por las diferentes entidades nacionales, departamentales o municipales y dentro de estos mismos niveles territoriales, las contribuciones, tasas, derechos, tarifas y multas establecidas por las diferentes autoridades ambientales, que afecten la celebración, ejecución y liquidación del contrato y las actividades que de él se deriven. Estos pagos deben soportarse con las certificaciones correspondientes.

EL CONTRATISTA DE OBRA será el encargado y único responsable de entregar la obra funcionando en las condiciones contratadas. EL CONTRATISTA DE OBRA deberá indemnizar y/o asumir todo daño que se cause a terceros, a bienes propios o de terceros, o al personal contratado para la ejecución del contrato, por causa o por ocasión del desarrollo del mismo.

El municipio de Manizales no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al Contratista cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente Contrato.

El municipio de Manizales hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

ANTICIPO:

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

La Entidad entregará el ANTICIPO bajo las siguientes condiciones:

El ANTICIPO se tramitará previa solicitud del Contratista y aceptación de las condiciones de la Entidad para su entrega. En todo caso estará sujeto a la disponibilidad de cupo en el Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC).

La iniciación de las obras o el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales no están supeditadas en ningún caso a la entrega del ANTICIPO

La Entidad, a través de la interventoría, revisará y aprobará los programas de inversión del anticipo. Para el manejo de los recursos que reciba a título de anticipo, el Contratista constituirá un patrimonio autónomo irrevocable a nombre del objeto del contrato, cuyo beneficiario sea EL MUNICIPIO DE MANIZALES, el cual será vigilado por el Interventor del contrato. Por consiguiente, ningún pago o gravamen que afecte el anticipo podrá ser efectuado sin la autorización expresa y escrita del Interventor, quien velará así porque todo desembolso del anticipo corresponda a gastos del contrato y que estén de acuerdo con el plan de inversión del anticipo aprobado por el Interventor. El costo de la comisión fiduciaria es asumido directamente por el Contratista. El Contratista presentará la respectiva minuta del contrato de fiducia para aprobación previa del Interventor.

Los rendimientos financieros que genere el anticipo entregado por la Entidad serán reintegrados mensualmente en la cuenta que para el efecto se indique. Copia de la consignación debe ser remitida a la Entidad indicando con precisión que se trata de recursos por concepto de rendimientos financieros del anticipo otorgado, el número, año del contrato y el nombre del Contratista. Es responsabilidad de la interventoría verificar el cumplimiento de esta obligación.

Si al momento de liquidarse el patrimonio autónomo se presentan excedentes de recursos en la cuenta del anticipo del citado patrimonio, la entidad fiduciaria consignará el valor de los mismos a la cuenta que para tal efecto se disponga, informando el número y año del contrato de obra, el nombre del Contratista y el concepto de la consignación especificando el valor por rendimientos y el valor por saldos de capital.

El Contratista presentará una certificación expedida por la entidad fiduciaria con la información necesaria sobre el patrimonio autónomo para el giro del anticipo.

Para la buena administración del anticipo se tendrán en cuenta como mínimo las siguientes reglas:

- El contrato de fiducia mercantil debe ser suscrito con una sociedad fiduciaria autorizada por la Superintendencia Financiera para crear patrimonios autónomos.
- El plazo del contrato de fiducia mercantil debe extenderse como mínimo hasta la utilización de la totalidad del recurso entregado a título de anticipo.

- Los recursos del anticipo depositados en el patrimonio autónomo deben ser invertidos en cuentas de ahorro y/o corrientes remuneradas, mientras se destinan al cumplimiento del plan de inversión del mismo aprobado por el Interventor.
- Tanto los rendimientos que genere la cuenta de anticipo del patrimonio autónomo, como los excedentes de esta misma cuenta, si los hubiere, deben ser reintegrados a la Entidad como se establece en el presente instructivo, lo cual debe ser verificado por el Interventor.
- La Entidad remitirá a la entidad fiduciaria el plan de inversión del anticipo aprobado y le informará sobre la persona natural o jurídica que actuará como Interventor. Así mismo, la Entidad informará a la fiduciaria sobre las suspensiones y reanudaciones en la ejecución del contrato.
- En los casos de caducidad del contrato o terminación unilateral o anticipada del mismo, la entidad fiduciaria reintegrará a la Entidad el saldo existente en la cuenta de anticipo y sus rendimientos en la forma indicada por la Entidad, una vez esta comunique a la fiduciaria el acto administrativo debidamente ejecutoriado.
- La entidad fiduciaria debe remitir mensualmente a la Entidad, al Interventor y al Contratista, dentro de los primeros quince (15) días hábiles de cada mes, un informe de gestión sobre el manejo del anticipo en el patrimonio autónomo, el cual contendrá como mínimo la siguiente información: el número y año del contrato de obra, el nombre del Contratista, las inversiones realizadas, el saldo por capital, los rendimientos con corte al último día del ejercicio anterior, los giros y/o traslados realizados.

El anticipo será amortizado mediante deducciones de las actas parciales de obra, situación que deberá ser controlada por la interventoría. La cuota de amortización se determinará multiplicando el valor de la respectiva acta por la relación que exista entre el saldo del anticipo y el saldo del valor del contrato. Sin embargo, el Contratista podrá amortizar un porcentaje mayor al acordado. Su amortización total deberá realizarse por lo menos un (1) mes antes del vencimiento del plazo contractual (siempre y cuando el plazo inicial del contrato supere los seis (6) meses), situación que deberá ser controlada por la interventoría.

6. CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS - ASIGNACIÓN DE PUNTAJES

Posterior a la evaluación de los requisitos habilitantes de **CAPACIDAD JURÍDICA Y CLASIFICACIÓN UNSPSC, CAPACIDAD FINANCIERA, CAPACIDAD ORGANIZACIONAL, CAPACIDAD RESIDUAL DE CONTRATACIÓN – Kr, y EXPERIENCIA,** se procederá a realizar la calificación - asignación de puntajes a las propuestas HABILITADAS de acuerdo a los siguientes criterios por la vinculación de trabajadores con discapacidad, por calidad y servicios de origen nacional y por precio o condición económica para determinar el orden de elegibilidad, para lo cual se cumplirán los siguientes pasos:

La calificación total será de 100 puntos distribuidos así:

Concepto	Puntaje máximo
Oferta económica	59,5
Factor de calidad	10

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

Concepto	Puntaje máximo
Factor de sostenibilidad técnico ambiental agregado	9
Apoyo a la industria nacional	20
Vinculación de personas con discapacidad	1
Emprendimientos y empresas de mujeres	0,25
MiPymes	0,25
Total	100

Para lo cual se observarán las siguientes reglas:

6.1. POR LA VINCULACIÓN DE TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD (UN (1) PUNTO):

En virtud de lo señalado en el Decreto 392 del 26 de febrero de 2018 el cual adiciona el Decreto 1082 de 2015, que establece como criterio para otorgar puntaje a los proponentes personas naturales, jurídicas o proponentes plurales, la vinculación de personal con discapacidad.

Al respecto se trae a colación lo señalado en el Artículo 1° del Decreto 392 de 2018, así:

"**Artículo 1.** Adiciónese la Subsección 2 de la Sección 4 del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1 082 de 2015, la cual tendrá tres nuevos artículos con el siguiente texto:

"**Artículo 2.2.1.2.4.2.6. Puntaje adicional para proponentes con trabajadores con discapacidad.** En los procesos de licitaciones públicas y concursos de méritos, para incentivar el sistema de preferencias a favor de las personas con discapacidad, las entidades estatales deberán otorgar el uno por ciento (1%) del total de los puntos establecidos en el pliego de condiciones, a los proponentes que acrediten la vinculación de trabajadores con discapacidad en su planta de personal, de acuerdo con los siguientes requisitos:

1. La persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el revisor fiscal, según corresponda, certificará el número total de trabajadores vinculados a la planta de personal del proponente o sus integrantes a la fecha de cierre del proceso de selección.
2. Acreditar el número mínimo de personas con discapacidad en su planta de personal, de conformidad con lo señalado en el certificado expedido por el Ministerio de Trabajo, el cual deberá estar vigente a la fecha de cierre del proceso de selección.

Verificados los anteriores requisitos, se asignará el 1 %, a quienes acrediten el número mínimo de trabajadores con discapacidad, señalados a continuación:

Número total de trabajadores de la planta de personal del proponente.	Número mínimo de trabajadores con discapacidad exigido
Entre 1 y 30	1
Entre 31 y 100	2
Entre 101 y 150	3
Entre 151 y 200	4
Más de 200	5

Parágrafo. Para efectos de lo señalado en el presente artículo, si la oferta es presentada por un consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura, se tendrá en cuenta la planta de personal del integrante del proponente plural que aporte como mínimo el cuarenta por ciento (40%) de la experiencia requerida para la respectiva contratación.

A partir de lo expuesto, la entidad otorgará el puntaje de este criterio de la siguiente manera:

Número total de trabajadores de la planta de personal del proponente, sea personal natural, jurídica o proponente plural	Número mínimo de trabajadores con discapacidad exigido	PUNTAJE
Entre 1 y 30	1	1 PUNTO
Entre 31 y 100	2	
Entre 101 y 150	3	
Entre 151 y 200	4	
Más de 200	5	

Para obtener el puntaje antes señalado, el proponente persona natural, jurídica o proponente plural, deberá acreditar y aportar lo siguiente:

1. Presentar certificación expedida por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el revisor fiscal, en la que se certifique el número total de trabajadores vinculados a la planta de personal del proponente o sus integrantes a la fecha de cierre del proceso de selección.

2. Aportar certificado expedido por el Ministerio del Trabajo en el cual se acredite el número de personas con discapacidad vinculadas a la planta de personal, este documento deberá estar

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

vigente a la fecha del cierre del proceso de selección.

En el evento que la propuesta sea presentada por un proponente plural (consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura), sólo se otorgara este puntaje cuando el integrante del proponente plural que acreditó en su planta de personal con discapacidad aporte como mínimo el cuarenta por ciento (40%) de la experiencia requerida para la respectiva contratación.

6.2. FACTORES DE SOSTENIBILIDAD TÉCNICO AMBIENTAL AGREGADO (9 PUNTOS)) (VER PLIEGO DE CONDICIONES)

La Entidad asignará un puntaje de nueve (9) puntos al proponente que se comprometa a ofrecer alguno de los elementos que conforman el factor de sostenibilidad técnico ambiental agregado, mediante la suscripción del Formato 12, en el cual bajo la gravedad de juramento conste el compromiso que asume y el ofrecimiento realizado. Los ofrecimientos efectuados serán opcionales para los Proponentes que producto del análisis hecho se encuentren en la capacidad de materializarlos y cumplirlos, por lo que los Proponentes que no presenten el Formato 12 no serán acreedores de puntaje por este factor.

6.3. EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES (0.25 PUNTOS) (VER PLIEGO DE CONDICIONES)

La Entidad asignará un puntaje de cero punto veinticinco (0.25) puntos al Proponente que acredite la calidad de emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.14. del Decreto 1082 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

6.4. MIPYME DOMICILIADA EN COLOMBIA (0,25 PUNTOS) (VER PLIEGO DE CONDICIONES)

La Entidad otorgará un puntaje de cero punto veinticinco (0.25) puntos al Proponente que acredite la calidad de Mipyme domiciliada en Colombia de conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

6.5. POR SERVICIOS DE ORIGEN NACIONAL (20 PUNTOS) (VER PLIEGO DE CONDICIONES)

6.6. POR FACTOR DE CALIDAD (19 PUNTOS) (VER PLIEGO DE CONDICIONES)

6.7. POR PRECIO O CONDICIÓN ECONÓMICA (59.5PUNTOS) (VER PLIEGO DE CONDICIONES)

LP-012-2026
ESTUDIOS PREVIOS

Los criterios para la determinación de los requisitos habilitantes y la asignación de puntaje de cada oferente se encuentran explicados y ampliados en el capítulo IV del Pliego de Condiciones del proceso.

En la evaluación de las Ofertas el Municipio de Manizales asignará la puntuación total sumando el puntaje obtenido en el factor económico, factor técnico e industria nacional indicados.

7. ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

La Matriz 3 – Riesgos incluye los riesgos que se pueden presentar durante la ejecución del Contrato. Esta matriz describe cada uno de los riesgos, la consecuencia de su ocurrencia, a quien se le asigna, cual es el tratamiento en caso de ocurrencia y quien es el responsable del tratamiento entre otros aspectos.

Entre los riesgos que se deben tipificar, estimar y asignar se deberá tener en cuenta el riesgo de corrupción y la relación directa que existe entre este y los riesgos financieros, legal y reputacional.

VER ANEXO MATRIZ 3 - MATRIZ DE RIESGOS

8. GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

8.1. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

El proponente debe presentar con la propuesta una garantía de seriedad de la oferta que cumpla con los parámetros, condiciones y requisitos que se indican en este numeral.

Cualquier error o imprecisión en el texto de la garantía presentada será susceptible de aclaración por el proponente hasta el término de traslado del informe de evaluación. Sin embargo, la no entrega de la garantía no es subsanable y se rechazará la oferta.

El proponente presentará la garantía de seriedad de la oferta sobre la sumatoria de los lotes en relación con los cuales presentó oferta.
Las características de las garantías son las siguientes:

Característica	Condición
Clase	Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) Contrato de seguro contenido en una póliza, (ii) Patrimonio autónomo y (iii) Garantía Bancaria.
Asegurado/ beneficiario	MUNICIPIO DE MANIZALES identificado con NIT 890.801.053 – 7
Amparos	Los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento en los eventos señalados en el artículo 2.2.1.2.3.1.6 del Decreto 1082 de 2015.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

Vigencia	3 meses contados a partir de la fecha de cierre del Proceso de Contratación.
Valor Asegurado	Diez por ciento (10%) del Presupuesto Oficial del Proceso de Selección. En los Procesos de contratación estructurados por lotes, el valor asegurado corresponderá al diez por ciento (10%) del Presupuesto Oficial del lote o la sumatoria de los lotes a los cuales se presente oferta
Tomador	• Para las personas jurídicas: la Garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. • Para los Proponentes Plurales: la Garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Proponente Plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.

Si en desarrollo del proceso de selección se modifica el cronograma, el proponente deberá ampliar la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta hasta tanto no se hayan perfeccionado y cumplido los requisitos de ejecución del respectivo contrato.

La propuesta tendrá una validez igual al término de vigencia establecido para la garantía de seriedad de la oferta. Durante este periodo la propuesta será irrevocable, de tal manera que el proponente no podrá retirar ni modificar los términos o condiciones de la misma, so pena de que la entidad pueda hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta.

El proponente podrá presentar una garantía de seriedad de la oferta por cada uno de los lotes o por la totalidad de lotes a los cuales presente oferta. En ambos eventos, debe indicar el número del lote o lotes a los cuales presenta oferta.

GARANTÍAS DEL CONTRATO

8.2. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el contratista deberá presentar la garantía de cumplimiento en original a la entidad dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la firma del contrato y requerirá la aprobación de la entidad. Esta garantía tendrá las siguientes características:

Características	Condición
Clase	Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) Contrato de seguro contenido en una póliza para Entidades Estatales, (ii) Patrimonio autónomo, (iii) Garantía Bancaria.
Asegurado/ beneficiario	MUNICIPIO DE MANIZALES identificado con NIT 890.801.053 – 7

LP-012-2026
ESTUDIOS PREVIOS

<table>
<tr><td>Amparos, vigencia y valores asegurados</td><td>
<table>
<tr><th>Amparo</th><th>Vigencia</th><th>Valor Asegurado</th></tr>
<tr><td>Buen manejo y correcta inversión del anticipo</td><td>Vigente hasta la liquidación del contrato</td><td>100% del valor del anticipo.</td></tr>
<tr><td>Cumplimiento general del contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan</td><td>Vigencia del contrato y 4 meses mas</td><td>Por una cuantía equivalente al 20% del valor total del contrato.</td></tr>
<tr><td>Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el Contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato</td><td>Plazo del contrato y tres (3) años más.</td><td>Por una cuantía equivalente al 20 % del valor total del contrato</td></tr>
<tr><td>Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción</td><td>Cinco (5) años contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Recibo Definitivo a satisfacción de las obras por parte de la Entidad</td><td>Por una cuantía equivalente al 30% del valor final de las obras.</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Tomador</td><td>• Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera.
• No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una Unión Temporal o Consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes.
• Para el Contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Contratista, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.</td></tr>
<tr><td>Información necesaria dentro de la póliza</td><td>• Número y año del contrato
• Objeto del contrato
• Firma del representante legal del Contratista
• En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421</td></tr>
</table>

El contratista está obligado a restablecer el valor de la garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la entidad, así como, a ampliar las garantías en los eventos de adición y/o prórroga del contrato. El no restablecimiento de la garantía por parte del contratista o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del contrato y se iniciarán los procesos sancionatorios a que haya lugar.

En los casos que el plazo del contrato sea mayor a cinco (5) años las garantías pueden cubrir los riesgos de la etapa del contrato o del periodo contractual en los términos del artículo 2.2.1.2.3.1.3. del Decreto 1082 de 2015.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

8.3. ESTABILIDAD DE LA OBRA Y PERIODO DE GARANTÍA

El contratista será responsable de la reparación de todos los defectos que puedan comprobarse con posterioridad al recibo definitivo de las obras del contrato o si la obra amenaza ruina en todo o en parte, por causas derivadas de fabricaciones, replanteos, procesos constructivos, localizaciones y montajes efectuados por él y del empleo de materiales, equipo de construcción y mano de obra deficientes utilizados en la construcción. El contratista se obliga a llevar a cabo a su costa todas las reparaciones y reemplazos que se ocasionen por estos conceptos. Esta responsabilidad y las obligaciones inherentes a ella se considerarán vigentes por un periodo de garantía de cinco (5) años contados a partir de la fecha del acta de recibo definitivo de las obras. El contratista procederá a reparar los defectos dentro de los términos que la entidad le señale en la comunicación escrita que le enviará al respecto.

Si la inestabilidad de la obra se manifiesta durante la vigencia del amparo de la garantía respectiva y el contratista no realiza las reparaciones dentro de los términos señalados, la entidad podrá hacer efectiva la garantía de estabilidad estipulada en el contrato. Así mismo, el contratista será responsable de los daños que se causen a terceros como consecuencias de las obras defectuosas durante el periodo de garantía.

Si las reparaciones que se efectúen afectan, o si a juicio de la entidad, existe duda razonable de que puedan llegar a afectar el buen funcionamiento o la eficiencia de las obras o parte de ellas, la entidad podrá exigir la ejecución de nuevas pruebas a cargo del contratista mediante notificación escrita que le enviará dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la entrega o terminación de las reparaciones.

8.4. GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

El contratista deberá contratar un seguro que ampare la responsabilidad civil extracontractual de la Entidad con las siguientes características:

Característica	Condición
Clase	Contrato de seguro contenido en una póliza
Asegurados	MUNICIPIO DE MANIZALES identificado con NIT 890.801.053 – 7 y el Contratista
Tomador	• Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. • No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una unión temporal o consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. • Para el Contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes de la estructura plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su

LP-012-2026
ESTUDIOS PREVIOS

	identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.
Valor	• No debe ser inferior a: • 1. **Doscientos (200) SMMLV** para contratos cuyo valor sea inferior o igual a mil quinientos (1.500) SMMLV. • 2. Trescientos (300) SMMLV para contratos cuyo valor sea superior a mil quinientos (1.500) SMMLV e inferior o igual a dos mil quinientos (2.500) SMMLV. • 3. Cuatrocientos (400) SMMLV para contratos cuyo valor sea superior a dos mil quinientos (2.500) SMMLV e inferior o igual a cinco mil (5.000) SMMLV. • 4. Quinientos (500) SMMLV para contratos cuyo valor sea superior a cinco mil (5.000) SMMLV e inferior o igual a diez mil (10.000) SMMLV. • 5. El cinco por ciento (5%) del valor del contrato cuando este sea superior a diez mil (10.000) SMMLV, caso en el cual el valor asegurado debe ser máximo setenta y cinco mil (75.000) SMMLV.
Vigencia	Igual al período de ejecución del contrato.
Beneficiarios	Terceros afectados y MUNICIPIO DE MANIZALES identificado con NIT 890.801.053 – 7
Amparos	Responsabilidad Civil Extracontractual de la Entidad, derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del Contratista o Subcontratistas autorizados. El seguro de responsabilidad civil extracontractual debe contener como mínimo los amparos descritos en el numeral 3° del artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015.
Información necesaria dentro de la póliza	• Número y año del contrato • Objeto del contrato • Firma del representante legal del Contratista • En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421

En esta póliza solamente se podrán pactar deducibles con un tope máximo del diez por ciento (10%) del valor de cada pérdida sin que en ningún caso puedan ser superiores a dos mil (2.000) SMMLV.

Este seguro deberá constituirse y presentarse para aprobación de la entidad, dentro del mismo término establecido para la garantía única de cumplimiento.

Las franquicias, coaseguros obligatorios y demás formas de estipulación que conlleven asunción de parte de la pérdida por la entidad asegurada no serán admisibles.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

El contratista deberá anexar el comprobante de pago de la prima del seguro de responsabilidad civil extracontractual.

8. INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN ESTA COBIJADA POR UN ACUERDO COMERCIAL.

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.1.1 de Decreto 1082 de 2015 y atendiendo la recomendación de Colombia Compra Eficiente, a través del Manual Para el manejo de los Acuerdos Comerciales en los Procesos de Contratación, se incluye en el presente documento la lista de Acuerdos Comerciales aplicables al Proceso de Contratación, de conformidad con la siguiente tabla:

Tratado		Entidad Estatal Incluida	Presupuesto Del Proceso De Contratación Superior Al Valor Del Acuerdo Comercial	Excepción Aplicable Al Proceso De Contratación	Proceso De Contratación Cubierto Por El Acuerdo Comercial
Alianza del Pacífico	Chile	SI	NO	NO (Proceso no es susceptible de limitarse a MIPYMES el proceso queda excluido del Acuerdo Comercial)	NO
	México	NO	N/A	N/A	NO
	Perú	SI	NO	NO (Proceso no es susceptible de limitarse a MIPYMES el proceso queda excluido del Acuerdo Comercial)	NO
Chile		SI	NO	NO	NO
Costa Rica		SI	NO	NO	NO
Estados AELC		SI	NO	NO	NO
Triángulo Norte	El Salvador	SI	SI	N/A	SI
	Guatemala	SI	SI	NO	SI
	Honduras	NO	SI	N/A	NO
Unión Europea	Reino Unido	SI	NO	NO	NO
	Irlanda del Norte	SI	NO	NO	NO
Decisión 439 de 1998 de la comisión de la CAN		SI	SI	N/A	SI

En consecuencia, el Municipio de Manizales deberá dar a los bienes y servicios de los Estados con quienes Colombia ha suscrito un Acuerdo Comercial, el mismo trato que da a los bienes y servicios colombianos cuando un Acuerdo Comercial es aplicable a un Proceso de Contratación.

LP-012-2026
ESTUDIOS PREVIOS

El Municipio de Manizales concederá a dichos bienes y servicios el puntaje adicional de que trata la Ley 816 de 2003 y la preferencia a los bienes y servicios nacionales en caso de empates prevista en el numeral 1 del artículo 2.2.1.1.2.2.9. del Decreto 1082 de 2015.

Manizales, Febrero de 2026.

CLAUDIA MARCELA CARDONA MEJIA
Secretaria de Despacho
Secretaria de Infraestructura

PAULA YULIETH LOPEZ VALENCIA
Profesional universitario
Secretaria de Infraestructura

ALCALDIA
DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

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.

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 Secretaría Infraestructura es el mantenimiento integral, preventivo y correctivo del bien inmueble Torre A edificio alcaldía de Manizales, permitiendo tener su infraestructura física en condiciones de higiene y ornato, dado el deterioro por uso y daños potenciales o imprevistos que se dan en los diferentes componentes de las edificaciones. Por tal motivo se requiere que se orienten los esfuerzos para el mantenimiento de las instalaciones buscando ante todo garantizar un entorno digno y adecuado para la prestación del servicio logrando de esta manera aumentar su eficiencia y efectividad institucional.

El Estudio mencionado, planteó las soluciones técnicas viables basadas en la normatividad vigente, de la cual se exponen los referentes más relevantes para el caso a continuación:

- MANUAL DE MITIGACIÓN E IMPACTO URBANO del Municipio de Manizales y los artículos 101 y 102 del Código Nacional de Tránsito Terrestre (Ley 769 de 2002).
- Manual de Señalización del Ministerio de Transporte, Dispositivos para la regulación de tránsito en calles y carreteras y ciclo rutas de Colombia, específicamente en su aparte señalización en calles y carreteras afectadas por obras.
- Las "Especificaciones técnicas" que para tal efecto tiene adoptada la Secretaría de Infraestructura del Municipio de Manizales pueden ser consultadas en este Despacho.
- Decreto 1072 de 2015 "ARTÍCULO 2.2.6.1.1.10. Reparaciones locativas.

Por lo anterior, esta contratación se regirá por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 (numeral 5, del artículo 2), ley 1882 de 2018, el Decreto Nacional 1082 de 2015, y en lo que no se encuentre particularmente regulado, se aplicaran las normas vigentes aplicables a la materia, en conjunto con las reglas previstas en la invitación pública, adendas, resoluciones y documentos que se expidan con ocasión de presente proceso contractual.

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

De acuerdo con el presupuesto del Municipio de Manizales, la menor cuantía para contratar será hasta de 650 SMLMV que equivalen a la suma de 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.

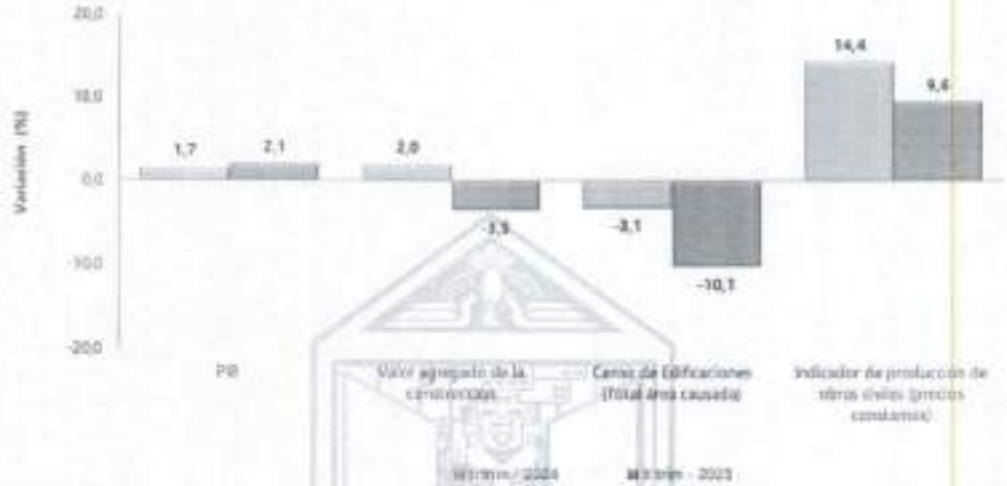
La correcta explotación de los recursos locales, la incorporación de tecnologías avanzadas y la minimización del impacto ambiental, son algunos de los factores determinantes en el éxito de cualquier estrategia de desarrollo que se aplique a la industria.

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:

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

LP-012-2026
ANÁLISIS DEL SECTOR

Gráfica 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)

	Variación Anual (%)	Variaciones porcentuales anuales (Precios Constantes)			
		2019 - II	2025 - II	min.	máx.
PIB	2,1 1,7	3,7	0,1	-16,7	15,8
Valor agregado construcción	-2,5 2,9	-1,7	-0,1	-42,5	23,8
Valor agregado edificaciones*	-6,7 -2,2	-7,2	-0,7	-40,8	25,4
Valor agregado obras civiles**	9,6 14,4	7,0	0,9	-48,5	10,8
Valor agregado actividades especializadas***	-3,9 1,8	-0,2	-0,9	-45,1	27,4

2025 .II Trim
2024 .II Trim

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)

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

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.

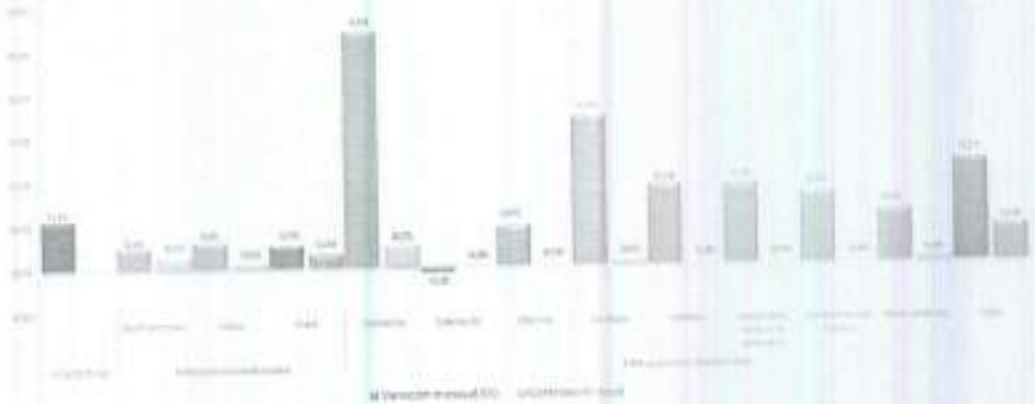
En julio de 2025, el índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED) presentó una variación mensual de 0,11%, en comparación con junio de 2025. Para edificaciones no residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (0,23%) y aportó 0,08 puntos porcentuales, y para edificaciones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



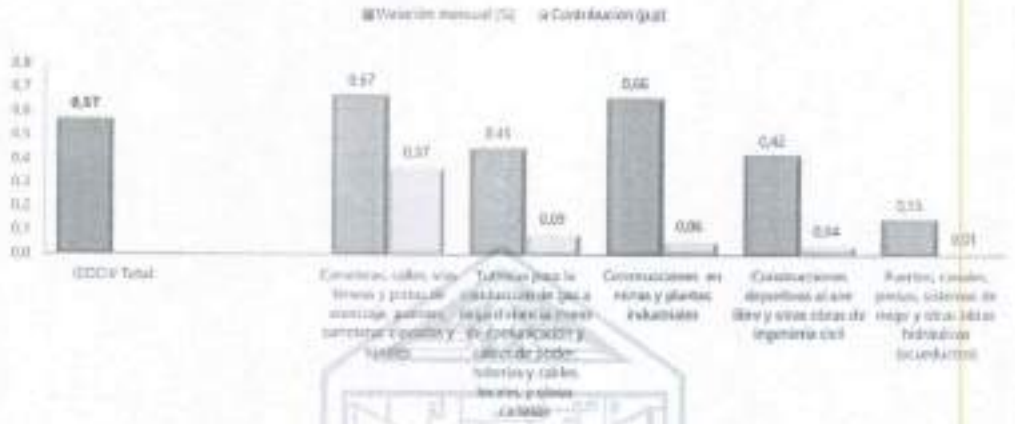
Fuente: DANE, ICOCED.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

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

	Variación anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total IPOC	0,6 14,4	
Construcciones en minas y plantas industriales	38,1 103,7	7,4 17,9
Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje	5,7 -9,2	3,2 -5,5
Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras otras de ingeniería civil	5,1 32,7	0,5 2,3
Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	3,0 5,9	0,4 0,8
Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	-20,4 88,6	-2,9 5,2

II-2025
II-2024

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.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

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 - Secretaría de Infraestructura, el contratista debe contar y acreditar experiencia específica 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 Secretaría de Infraestructura, da cumplimiento a los planes, programas y proyectos que tienen que ver con contratos de obra cuyo fin es realizar mantenimientos, mejoramientos y reparaciones locativas.

En razón a esto, la administración municipal con el fin de atender de manera oportuna y habilitar el bien inmueble, ha adelantado procesos de contratación que tiene como objeto el MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO, REPARACIONES LOCATIVAS Y DOTACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA en el municipio de Manizales de acuerdo al decreto 1077 de 2015, al respecto dice lo siguiente:

"ARTÍCULO 2.2.6.1.1.10. Reparaciones locativas. Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas. Sin perjuicio de lo anterior, quien ejecuta la obra se hace responsable de:

1. Cumplir con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios.

2. Prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia.

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".

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

Clasificación 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 estén interesados en el proceso de selección deberán, además, cumplir con las especificaciones técnicas del objeto descritas en el presupuesto anexo y tener en cuenta las "Especificaciones técnicas" que para tal efecto tiene adoptada la Secretaría del infraestructura del Municipio de Manizales, y adoptar las medidas de seguridad establecidas en el MANUAL DE MITIGACIÓN E IMPACTO URBANO del Municipio de Manizales, los artículos 101 y 102 del Código Nacional de Tránsito Terrestre (Ley 769 de 2002), y del Manual de Señalización del Ministerio de Transporte, dispositivos para la regulación de tránsito en calles carreteras y ciclo rutas de Colombia, específicamente, en su aparte señalización en calles y carreteras afectadas por obras.

CONDICIONES ESPECÍFICAS

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

- Demolición total o parcial de muros en mampostería, que sea necesario eliminar para el correcto desarrollo de las obras. Contempla todos los trabajos necesarios para demoler muros en mampostería. Los escombros dentro de la obra deben ser ubicados provisionalmente en el sitio que la entidad lo determine y en el exterior deben ser depositados en los sitios autorizados por las autoridades municipales.
- Demolición total o parcial de guarda escobas, que sea necesario eliminar para el correcto desarrollo de las obras. Contempla todos los trabajos necesarios para demoler guarda escobas. Dentro de esta actividad se debe tener especial cuidado en la remoción de elementos que deban ser desarmados y desmontados que no atenten contra la seguridad del personal de obra y terceros; para ello se contemplarán todas las medidas de seguridad industrial y la previa aprobación por parte de la entidad.
- Retiro de las alfombras existentes de la manera más prolija evitando dañar o afectar otros elementos del área a intervenir.
- Demolición y retiro del actual piso en vinisol en los diferentes espacios a trabajar. Esto incluye el desmonte de pisos en todas las áreas que determine el supervisor. Lo anterior se ejecutará retirando las tabletas y el mortero de cargué e incluye así mismo el retiro de todos los escombros.
- Sobreacarreo no automotor, operación necesaria para el manejo, recogida, transporte, descarga de los materiales producto de los desmontes y demoliciones o insumos para la construcción.
- Demolición total o parcial de muros en mampostería, que sea necesario eliminar para el correcto desarrollo de las obras. Contempla todos los trabajos necesarios para demoler muros en mampostería. Los escombros dentro de la obra.
- Demolición de morteros y revoques en los sitios indicados en diseños. Las actividades incluyen; cortes, retiro de refuerzo, demolición de mortero con espesor promedio de 7cm, acarreo horizontal de escombros hasta el sitio de acopio, cargue y retiro de sobrantes fuera de la obra hasta el botadero autorizado.
- 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 linea 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 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 boxer de tal manera que no se vayan a dañar ni el piso ni el muro.
- Suministro e instalación piso vinílico en rollo mipolam, 2 mm de espesor. Las bases deben estar libres de cualquier grado de humedad _ 5% y perfectamente impermeabilizada. Cualquier humedad en la base del piso causará poca adherencia del material y generará problemas de embombamiento.
- Instalación de baldosa grano de mármol, utilizada para áreas de alto tráfico peatonal tales como escuelas, bibliotecas, centros administrativos, centros comerciales entre otros. Adicionalmente a esto este piso visualmente es estético.
- Suministro instalación de cerámica piso, el cual es utilizado en para edificaciones de uso institucional o público.
- Suministro e instalación de cielo raso en Drywall, con estructura galvanizada cal. 26, el cual se construirá de acuerdo a las especificaciones dadas por el fabricante dejando paso para las tuberías o ductos eléctricos que se requieren colocar, los detalles (esquinas y uniones se deben de solucionar según manual técnico del proveedor de las láminas).
- Suministro, transporte y ejecución de los revoques lisos con mortero 1:3 de espesor 1-1,5 cms. aproximadamente, aplicados sobre muros indicados en los Planos Arquitectónicos (plantas, secciones y fachadas). Se ejecutarán los revoques dejando las ranuras mostradas en los planos o, en ausencia de esta indicación, se harán ranuras en los sitios donde los muros o revoques terminen y se ajusten a elementos tales como estructuras, marcos de puertas y ventanas, intersección de muros y losas, también donde se presenten cambios del material por enchapes, elementos de concreto.
- Instalación de luminaria para uso Interior, en los sitios indicados en los planos y diseños.
- Construcción de muros doble cara en oficinas y aquellos sitios indicados en planos. Demolición total o parcial de muros en mampostería, que sea necesario eliminar para el correcto desarrollo de las obras. Contempla todos los trabajos necesarios para demoler muros en mampostería. Los escombros dentro de la obra deben ser ubicados provisionalmente en el sitio que la entidad lo determine y en el exterior deben ser depositados en los sitios autorizados por las autoridades municipales.
- Demolición total o parcial de guarda escobas, que sea necesario eliminar para el correcto desarrollo de las obras. Contempla todos los trabajos necesarios para demoler guarda escobas. Dentro de esta actividad se debe tener especial cuidado en la remoción de elementos que deban ser desarmados y desmontados que no atenten contra la seguridad del personal de obra y terceros; para ello se contemplarán todas las medidas de seguridad industrial y la previa aprobación por parte de la entidad.
- Retiro de las alfombras existentes de la manera más prolija evitando dañar o afectar otros elementos del área a intervenir.
- Demolición y retiro del actual piso en vinisol en los diferentes espacios a trabajar. Esto incluye el desmonte de pisos en todas las áreas que determine el supervisor. Lo anterior se ejecutará retirando las tabletas y el mortero de cargué e incluye así mismo el retiro de todos los escombros.

- 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 Montecario 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 París, 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

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

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

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

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

Para el factor prestacional se tienen en cuenta las prestaciones legales y se hace el análisis respectivo respecto la exoneración de que trata el artículo 114-1 Estatuto Tributario, de acuerdo con esta y según el histórico de los procesos de la Secretaría de Infraestructura, el número de integrantes del equipo de trabajo del proyecto objeto de estudio y la condición de las empresas que participan regularmente en estos procesos. Así mismo, dentro del presupuesto oficial se encuentran incluidos la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones.

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

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

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:**

LP-012-2026
ANÀLISIS 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, asi 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
Secretaría de Infraestructura