USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ANÁLISIS DEL SECTOR
A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE OBRA BAJO LA MODALIDAD DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA

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 su página oficial, el Municipio de Manizales – Secretaría de Educación, se permite hacer el siguiente **ANÁLISIS DEL SECTOR.**

OBJETO DEL CONTRATO:

"MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LAS PLANTAS FÍSICAS DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS VILLA PILAR SEDE PRINCIPAL, INSTITUTO CHIPRE SEDE PRINCIPAL, SEDE A CAMILO TORRES Y SEDE B JULIO ZULUAGA, INSTITUTO TÉCNICO MARCO FIDEL SUAREZ, UBICADAS EN LA COMUNA 1 ATARDECERES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES" El Municipio de Manizales requiere estructurar un proceso contractual para las obras de mantenimiento preventivo y correctivo en la institución educativa Leonardo Da Vinci, de propiedad del municipio de Manizales, por ser de vital importancia para el cumplimiento y desarrollo de las actividades misionales principalmente de la Secretaría de Educación Municipal; por tal razón, su infraestructura educativa se debe conservar en óptimas condiciones y también se debe garantizar su mejoramiento para las actividades recreo deportivas y formativas de los educandos.

Para las **INSTITUCIONES EDUCATIVAS,** las actividades buscan optimizar el recurso disponible, atendiendo de manera gradual las necesidades de cada institución, priorizando aquellos sectores críticos o con mayor afectación, de acuerdo con el diagnóstico técnico realizado.

Actividades incluidas:

I.E VILLA PILAR SEDE PRINCIPAL.
Demolición y reconstrucción parcial cancha múltiple.
I.E CHIPRE SEDE PRINCIPAL
Mantenimiento cancha múltiple.
I.E CHIPRE SEDE A TULIO ZULUAGA
Desmonte e instalación cielo raso, Pintura interior y exterior, recorrido de cubierta, cambio parcial de cubierta, impermeabilización placa, instalaciones eléctricas.
I.E CHIPRE SEDE B CAMILO TORRES
Pintura fachada incluida rejas puertas y ventanas, Instalación cielo raso, cambio puerta acceso vehicular.
INSTITUTO TÉCNICO MARCO FIDEL SUAREZ
Mantenimiento cubierta y red aguas lluvias, canales y bajantes, Instalaciones eléctricas.

Las plantas físicas de las instituciones educativas están en constante uso, por ello sufren 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.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ANÁLISIS DEL SECTOR
A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE OBRA BAJO LA MODALIDAD DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA

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

1. PERSPECTIVA LEGAL

De conformidad con lo establecido en el numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.2.20 del Decreto 1082 de 2015 corresponde adelantar un proceso de selección en la modalidad de **Selección Abreviada de Menor Cuantía.**

Teniendo en cuenta que el presente proceso se adelanta para los proyectos de la Secretaría de Educación, se debe tener en cuenta el Acuerdo 0625 de 2012, el cual establece como objetivo de la Secretaría de Educación *"Planear, diseñar y administrar políticas, estrategias y programas para el sector educativo, proponiendo por la cobertura y el mejoramiento de la calidad de la educación en los diferentes niveles, acorde con la normatividad y competencias de ley, en la administración y distribución de los recursos físicos, humanos, tecnológicos y pedagógicos"*. El Municipio de Manizales, de acuerdo con Programa de Gobierno EN SERIO del período 2024 – 2027, en el capítulo de "Desarrollo de vías y equipamiento", dentro de los propósitos con marco del punto de "Plan de mejoramiento y modernización de la infraestructura educativa urbana y rural".

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.

De acuerdo a lo establecido en el **PLAN DE DESARROLLO 2024 – 2027**, en el Programa de **"Gobierno En Serio"** en la **LINEA ESTRATEGICA** denominada **"Desarrollo Humano Social"**, se enmarca en el proyecto **"MEJORAMIENTO INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES"** el cual tiene como propósito implementar un plan anual de construcción, mantenimiento y modernización para el mejoramiento de la infraestructura educativa.

Proyecto que fue formulado teniendo en cuenta el diagnóstico de necesidades a nivel de la infraestructura de las instituciones educativas del Municipio de Manizales. Dicho plan igualmente se encuentra vigente y tendrá como objetivo central la creación de las condiciones sociales, culturales, económicas, territoriales, políticas e institucionales, para ampliar las oportunidades de desarrollo humano integral para todos sus habitantes.

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.

Teniendo en cuenta la cuantía definida para el presente proceso, la modalidad a utilizar es **Selección Abreviada de Menor Cuantía,** según lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, por el cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública.

La construcción del territorio se da a partir de las coincidencias sociales de grupos de interés, que en ocasiones vulneran las condiciones de otros cuando los procesos de inclusión e implicación de los actores no son adecuados y suficientes. El gobierno que se pretende promover procura la vinculación de los actores sociales y sectoriales en los asuntos que les son propios basados en la confianza.

El Estudio mencionado, planteó las soluciones técnicas viables, las cuales cuentan con todo el sustento técnico - legal desde el ámbito constructivo Nacional Colombiano para servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura, 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.

INSTITUCIONES EDUCATIVAS OBJETO DE INTERVENCIÓN

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ANÁLISIS DEL SECTOR
A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE OBRA BAJO LA MODALIDAD DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA

BIEN INMUEBLE	COMUNA	N° Certificado Propiedad	DIRECCIÓN	DESTINACIÒN	FICHA CATASTRAL
VILLA PILAR SEDE PPAL	1	*----------	*----------	*----------	17001010400000134000620000001
CHIPRE SEDE PPAL	1	I-CER-SH-2026-7	URBANIZACIÓN BELLAVISTA	PLANTEL ESCOLAR	17001010400000136000100000000
CHIPRE SEDE A JULIO ZULUAGA	1	I-CER-SH-2026-9	BARRIO CHIPRE	LOTE DE TERRENO	17001010400000096000200000000
CHIPRE SEDE B CAMILO TORRES	1	I-CER-SH-2026-8	PARTE OCCIDENTAL DE LA CIUDAD CONOCIDA CON EL NOMBRE DE OBSERVATORIO	----------	17001010400000112000100000000
TÉCNICO MARCO FIDEL SUAREZ	1	I-CER-SH-2026-10	CALLE 12B CARRERA 10 Y 11	CENTRO AUXILIAR DE SERVICIOS DOCENTES "CASO"	17001010400000280001500000000

*Con la Institución Colegio Integrado Villa pilar se procede atendiendo a la **ACCIÓN POPULAR No 2019-00132-02,** dado que esta Institución Educativa no es de propiedad del municipio.

De acuerdo con el objeto del contrato y de conformidad con lo señalado en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 en el artículo 2, numeral 2, literal b, el artículo 2.2.1.2.12.20 del Decreto 1082 de 2015 y la Circular No. I-CIR-SJ-2025-1 del 02 de enero de 2025 de la Secretaría Jurídica del Municipio de Manizales, por medio de la cual se fijan las cuantías de contratación del Municipio de Manizales para la vigencia 2025 así: ***"CONTRATACIÓN DE MENOR CUANTÍA. Cuando el valor del contrato es superior al 10% de la menor cuantía y hasta el 100% de la menor cuantía (650 SMLMV), es decir, desde $113´808.825,010 hasta $1.138´008.250. siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 2.2.1.2.1.2.20 del decreto 1082 de 2015"***, y teniendo en cuenta el valor del presupuesto oficial del presente proceso, se debe adelantar un proceso de SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA.

Teniendo en cuenta la cuantía definida para el presente proceso, la modalidad a utilizar es la Selección Abreviada, Procedimiento de Menor Cuantía, de conformidad con lo estipulado en la ley 1150 de 2007 articulo 2 numeral 2 literal b), Selección abreviada. *"La Selección abreviada corresponde a la modalidad de selección objetiva prevista para aquellos casos en que, por las características del objeto a contratar, las circunstancias de la contratación o la cuantía o destinación del bien, obra o servicio, puedan adelantarse procesos simplificados*

para garantizar la eficiencia de la gestión contractual. (…) b) Se entenderá por menor cuantía los valores que a continuación se relacionan, determinados en función de los presupuestos anuales de las entidades públicas expresados en salarios mínimos legales mensuales…" y en lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 por el cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública.

2. DESCRIPCIÓN 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 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 comunitarios, 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 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,

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

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.
Según el Boletín Técnico de *Indicadores económicos alrededor de la construcción (IEAC)* elaborado por el DANE, publicado el 9 de diciembre de 2025, se observa:

Publicación diciembre 09 de 2025P

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



Fuente: DANE. IEAC.
p: cifras provisionales

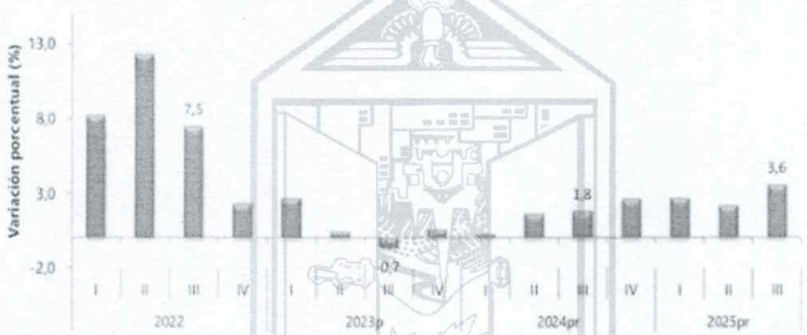
Participación en el Producto Interno Bruto (PIB) y su relación con el sector

En el tercer trimestre de 2025 (julio – septiembre), el PIB a precios constantes aumentó en 3,6% 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 1,5% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones 8,3%. Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 13,1% y el de las actividades especializadas decreció en 3,4%.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

Producto Interno Bruto (PIB)
III trimestre 2025 preliminar

Gráfico 1. Producto Interno Bruto
Tasa de crecimiento en volumen[1]
2022-I / 2025[pr]-III



Fuente: DANE, PIB_T
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015
[p]preliminar
[pr]provisional

Empleo y su relación con el sector

En octubre de 2025, el número de ocupados en el total nacional fue 24.370 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 6,3% de los ocupados. En octubre de 2025, la población ocupada en el total nacional aumentó 4,2%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción disminuyo en 4,3% con respecto al mismo periodo del año anterior. Para octubre de 2025, 1.525 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 44,9% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas equivalente a 685 miles de personas, que además presentaron una disminución del 6,6%, es decir, 48 mil personas menos con respecto a octubre de 2024.

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

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ANÁLISIS DEL SECTOR
A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE OBRA BAJO LA MODALIDAD DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA

	Variación anual (%)	Participación en el total (%)	2025 (oct)	Variación anual (%) 2025 (oct)	mín.	máx.
Población ocupada total	4,2 1,3		2,1	4,2	-0,7	4,7
Población ocupada en construcción	-4,3 5,2	6,3 6,8	2,8	-4,3	-8,9	14,8
Población ocupada en construcción en 13 ciudades y áreas metropolitanas	-6,6 4,9	2,8 3,1	1,7	-6,6	-8,9	28,1

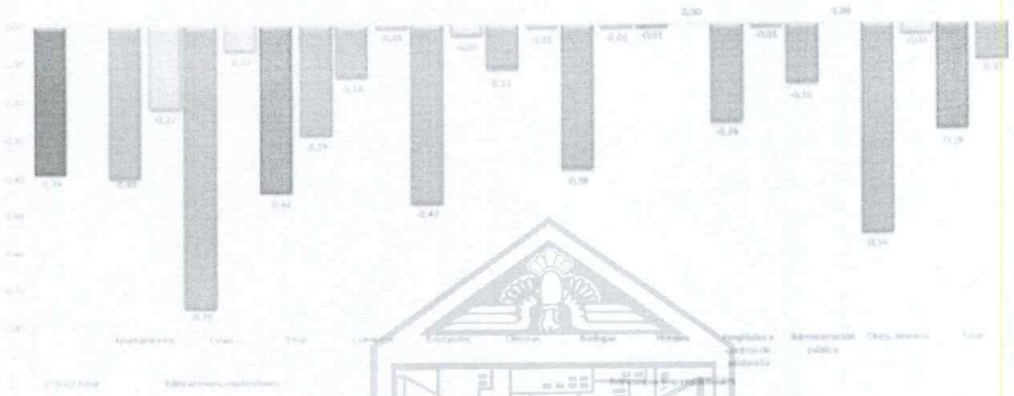
oct-25
oct-24

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 octubre de 2025, el índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED) presentó una variación mensual negativa de 0,39%, en comparación con octubre de 2025. Para edificaciones no residenciales presento un promedio nacional negativo de 0,28% y aportó negativamente 0,10 puntos porcentuales, y para edificaciones residenciales presento un promedio nacional negativo de 0,44% y contribuyó negativamente con 0,29 puntos porcentuales. El comportamiento de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones respecto del promedio nacional negativo que fue de 0,39%, todos los destinos presentaron variaciones negativas así: Apartamentos con 0,40%, Casas con 0,75%, Comercio con 0,14%, Educación con 0,47%, Oficinas con 0,12%, Bodegas con 0,38%, Hoteles con 0,01%, Hospitales y centros de asistencia con 0,26, Administración pública con 0,16% y finalmente Otros destinos con 0,55%.

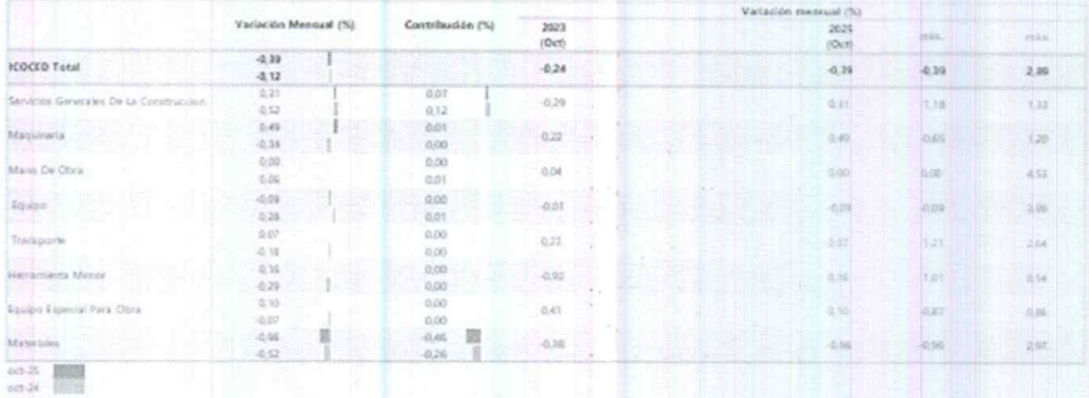
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES



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.

Por grupos de costos, en octubre de 2025, las mayores variaciones negativas de precios se presentaron en: Equipos especiales para obra 1,40%, materiales 0,38% y Equipos 0,34%.

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

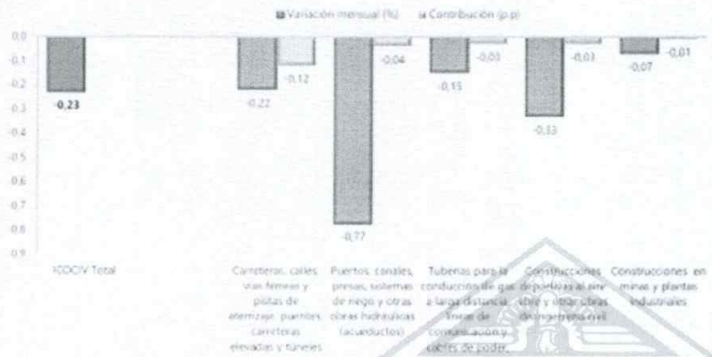


Fuente: DANE, ICOCED.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

En octubre de 2025, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV), registró una variación negativa mensual de 0,23%, con respecto a octubre de 2025. Según tipos de construcción, los grupos Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) presento una variación mensual negativa de 0,77% y Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil una variación mensual negativa de 0,33%, ubicándose estas dos por encima del promedio nacional, el resto de los grupos se ubicaron por debajo del promedio nacional.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

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

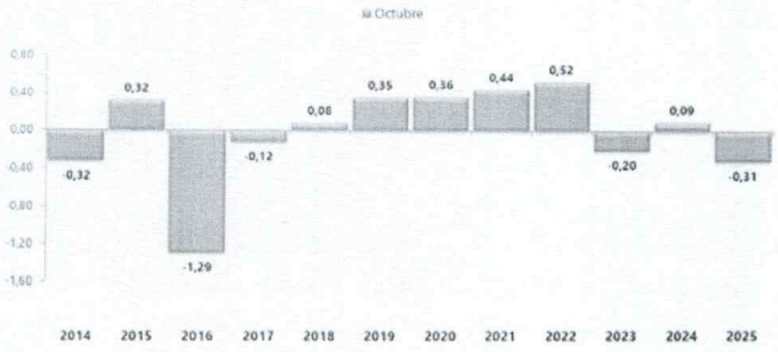


Fuente: DANE, ICOCIV.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Índice de precios del productor IPP.

En octubre de 2025, el Índice de Precios del Productor (IPP) para materiales de construcción presentó una disminución de 0,31%, respecto a octubre de 2025. Según la clasificación CUODE, el IPP para consumo intermedio presentó una variación mensual negativa de 0,88%.

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



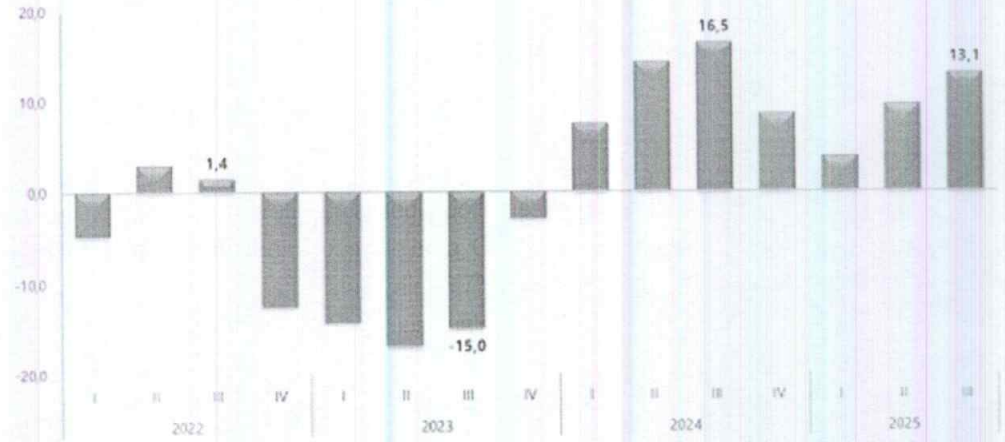
Fuente: DANE, IPP.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* CUODE: Clasificación según Uso o Destino Económico

ANÁLISIS DEL SECTOR
A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE OBRA BAJO LA MODALIDAD
DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA

Indicador de producción de obras civiles

En el tercer trimestre de 2025, el indicador de producción de obras civiles (IPOC) registró un crecimiento de 13,1%, con relación al tercer trimestre de 2024 y está explicado principalmente por el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra respecto a su variación anual; el grupo de Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles con 14,8%; Construcciones en minas y plantas industriales con 21,3% y las Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil con 21,8%, los cuales sumaron en conjunto 14,0 puntos porcentuales a la variación anual 13,1%

Gráfico 23. Variación anual del Indicador de Producción de Obras Civiles (precios constantes)
Total Nacional
2022 - 2025 (III trimestre)p

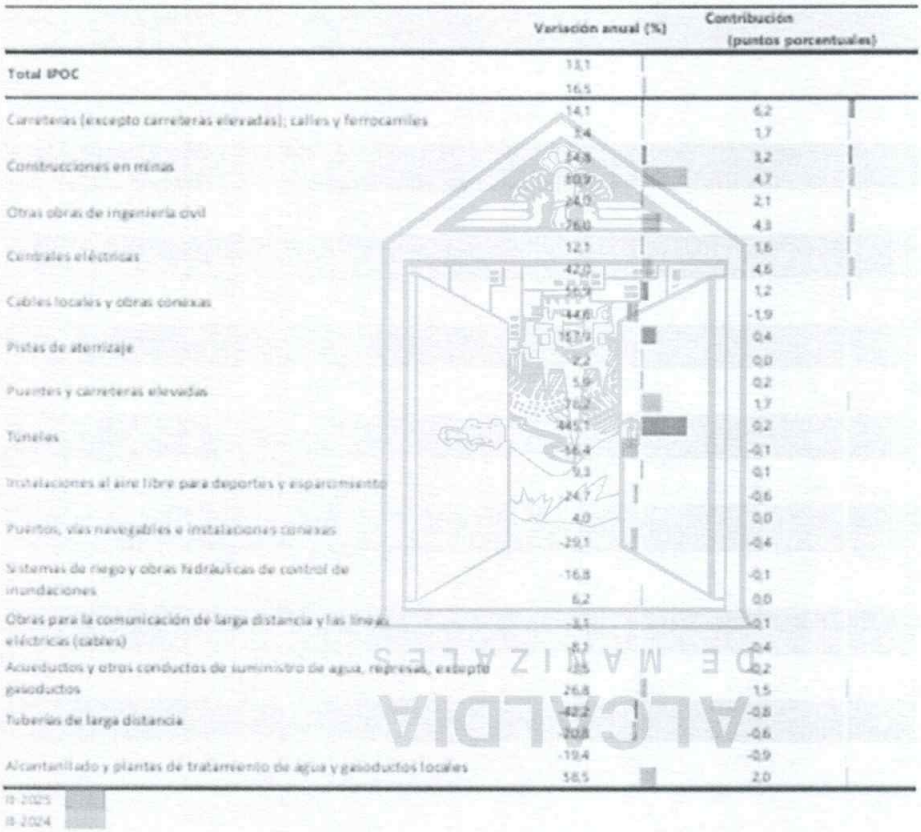


Fuente: DANE, IPOC
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

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%)

Gráfico 25. Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de producto (15 subclases)
2025 - 2024 (III trimestre)p



Fuente: DANE, IPOC
p: cifras provisionales
Nota 1: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
Nota 2: Las variaciones altas y los comportamientos volátiles a nivel de subclase o en algunos casos a nivel de grupos obedece, en la mayoría de los casos, a avances físicos importantes en tipologías de obra durante el proceso constructivo.

- 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

ANÁLISIS DEL SECTOR
A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE OBRA BAJO LA MODALIDAD DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA

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.

La relación entre la disponibilidad de edificaciones escolares y el nivel de desarrollo de la población ha sido objeto de un amplio número de estudios para contar con un mayor acceso y mejor prestación del servicio cultural tanto en el área rural, como urbana.

Las inversiones de las administraciones municipales en mantenimiento, construcción, ampliación y/o reforzamiento de edificaciones de cada ciudad colombiana reciben constantemente aplicaciones de presupuesto altamente requeridas y priorizadas para el bienestar de sus ciudadanos.

Se puede realizar un breve recorrido por el territorio nacional permitiéndose realizar una lista a título de inventario de algunas de las inversiones más relevantes en mantenimiento, construcción, ampliación y/o reforzamiento de edificaciones:

- **PERSPECTIVA LOCAL:**

En nuestra ciudad, si bien los factores geográficos son uno de los mayores determinantes del grado de dificultad operativa y económica en el desarrollo de las obras en edificaciones escolares, la historia de las acciones llevadas a cabo por las instituciones a cargo de este tipo de obras y la administración municipal han sido precisas para adelantar las gestiones en torno al mejoramiento de la infraestructura cultural de Manizales.

Las necesidades encontradas en las diferentes comunas de la ciudad, es un claro ejemplo del deterioro de las plantas físicas a causa de múltiples factores como son la falta de mantenimiento debido al déficit presupuestal, vetustez de las edificaciones, daños en las redes de servicios públicos, cubiertas, humedades, los cuales en muchas ocasiones afectan directamente la infraestructura y donde las condiciones técnicas deficientes acrecientan las necesidades de mantenimiento disminuyendo el índice de satisfacción del usuario, haciéndose necesario mejorar las condiciones técnicas de las sedes institucionales para garantizar una buena calidad de los espacios culturales

En razón a esto, la administración municipal con el fin de atender de manera oportuna y habilitar la infraestructura cultural a partir del mejoramiento de las plantas físicas, ha adelantado procesos de contratación que tiene como objeto el mantenimiento de las edificaciones públicas en el área urbana y rural del municipio de Manizales mediante la reparación y construcción de bienes inmuebles con el fin de atender el deterioro en la infraestructura existente y así mejorar y mantener las condiciones óptimas para la comunidad beneficiaria, cumpliendo de esta manera las exigencias que reclama Manizales.

Se enuncian algunos de los procesos ejecutados en anualidades anteriores:

- MC-SOP-027-2018 407.754.111
- MC-SOP-042-2018 501.332.337
- MC-SOP-052-2018 411.202.706
- MC-SOP-043-2018 488.736.960

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ANÁLISIS DEL SECTOR
A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE OBRA BAJO LA MODALIDAD DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA

- LP-SOP-005-2019 $4.601.920.200
- LP-SOP-010-2019 $3.948.334.766
- MC-SOP-061-2019 $100.553.034
- MC-SOP-061-2019 $106.531.044
- MC-SOP-030-2019 $136.432.736
- MC-038-2020 $78.0639.39
- MC-035-2020 $130.752.358
- MC-032-2021 $406.859.063
- MC-057-2021 $299.358.768
- MC-058-2021 $241.769.336
- MC-031-2021 $202.184.835
- MC-040-2021 $505.711.299
- LP-011-2021 $924.923.203
- MC-057-2021 53129812,77
- CM-SOP-010-2021 $280.258.078
- MC-018-2022 $650.000.000
- MC-049-2022 $613.010.418
- MC-041-2023 $350.000.000
- MC-036-2023 $594.981.604

La Ley 2069 de 2020 *"Por medio de la cual se impulsa el emprendimiento en Colombia"*, a través de su artículo 33, modificó el artículo 12 de la Ley 590 del 2000, y adoptó medidas dirigidas a promover el acceso de las MIPYMES al mercado de Compras Públicas. Estas suponen una serie de deberes para las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, quienes deberán cumplir lo dispuesto en los primeros seis (6) numerales del señalado artículo en los Procesos de Contratación que adelanten.

En aras del cumplimiento del artículo 33 de la Ley 2069 de 2020, el Municipio de Manizales, ha identificado las MIPYMES que podrían ser potenciales proveedoras directas o indirectas, con el fin de definir reglas que promuevan y faciliten su participación en el Proceso de Contratación, teniendo en cuenta que las Mipymes se dividen en micro, pequeña y mediana, según los siguientes criterios de clasificación establecidos 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.

UVT: Unidad de valor tributario

Se tienen clasificadas de la siguiente manera:

ANÁLISIS DEL SECTOR
A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE OBRA BAJO LA MODALIDAD DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA

PROVEEDOR	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
VAURAS INGENIERIA S.A.S	X	-	-
JOHN ESNEIDER CARDONA GUTIERREZ	-	X	-
MARIO ALBERTO DIAZ GIRANDO	-	X	-
CONSORCIO PROVIAL JAES	-	X	-
ACTIVA INGENIERIA E.U	X	-	-
JORGE HERNAN GUTIERREZ RIVERA	X	-	-
SYC S.A.S	X	-	-
LIBARDO ERAZO HIDALGO	X	-	-
RICARDO TABAREZ GONZALEZ	-	X	-
ROBLE INGENIERIA S.A.S	X	-	-
GLADYS STELLA AGUDELO PINEDA	-	X	-
CONSTRUCTORA PHAROS S.A.S	X	-	-
INNOVA PROYECTOS S.A.S	-	X	-
PRANA C&G CONTRUCCIONES S.A.S	X	-	-
VERTICAL DISEÑOS S.A.S	-	X	-
CONSORCIO WFP 010	X	-	-
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	-	-

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:

NRO CONTRATO	FECHA APERTURA	VALOR	CONTRATISTA	OBJETO	MODALIDAD DE CONTRATACION
2505160679	08/04/2025	$ 341.850.627	CONSORCIO G2	MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LA PLANTA FÍSICA DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS FE Y ALEGRIA SEDE B CENTRO EDUCATIVO FANNY GONZÁLEZ FRANCO Y BOSQUES DEL NORTE, DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES.	Menor Cuantía – Obra Pública

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

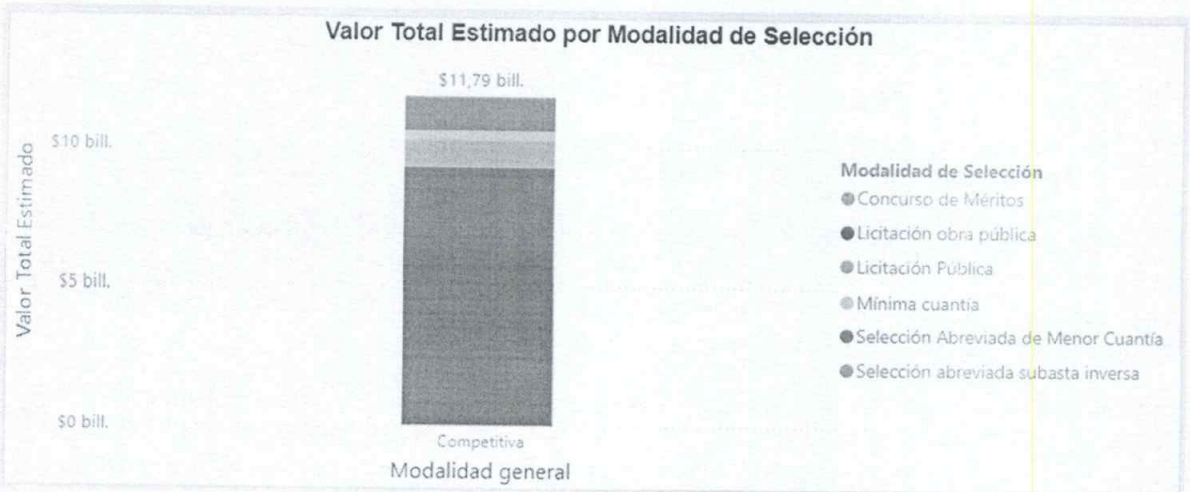
ANÁLISIS DEL SECTOR
A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE OBRA BAJO LA MODALIDAD DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA

2506240791	09/04/2025	$ 678.545.114	INGESOLUCIONES - INGENIERÍA Y SOLUCIONES S.A.S B.I.C	"MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LA PLANTA FÍSICA DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS ANDRES BELLO Y SANTO DOMINGO SAVIO DEL MUNICIPIO DE MANIZALES".	Menor Cuantía – Obra Pública
2505270704	06/05/2025	$ 483.218.654	DUQUE Y DUQUE INGENIERIA Y SERVICIOS S.A.S.	"MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LA PLANTA FÍSICA DE LA INSTITUCION EDUCATIVA LA ASUNCION SEDE PRINCIPAL, SEDE A Y SEDE B, DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, COMUNAS LA ESTACION Y CIUDADELA".	Menor Cuantía – Obra Pública
2505270705	06/05/2025	$ 454.473.970	JAVIER DE JESUS GARCIA PAREJA	MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LA PLANTA FÍSICA DE LAS INSTITUCIÓNES EDUCATIVAS LA SULTANA SEDE PRINCIPAL Y SEDE A DEL MUNICIPIO DE MANIZALES	Menor Cuantía – Obra Pública
2506260798	27/05/2025	$ 441.483.707	J&S SOLUCIONES GLOBALES SAS	MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA SIETE DE AGOSTO SEDE A ESCUELA JOSÉ ACEBEDO Y GÓMEZ DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES	Menor Cuantía – Obra Pública

Por su parte, haciendo uso de las herramientas de abastecimiento estratégico dispuestas por la Agencia Nacional de Contratación Pública- Colombia Compra Eficiente se encontró frente al análisis de la demanda que:

Periodo evaluado: Desde el 01 de enero de 2020 y hasta el 29 de agosto de 2025.
Códigos UNSPSC analizados: 72121406 y 72102900

Por su parte se encuentra que de los $11.791.836.020.855 contratados, $9.210.445.459.070 han sido contratados bajo la modalidad de licitación de obra pública y $1.168.136.947.638 han sido contratados bajo la modalidad de Selección abreviada de Menor Cuantía.

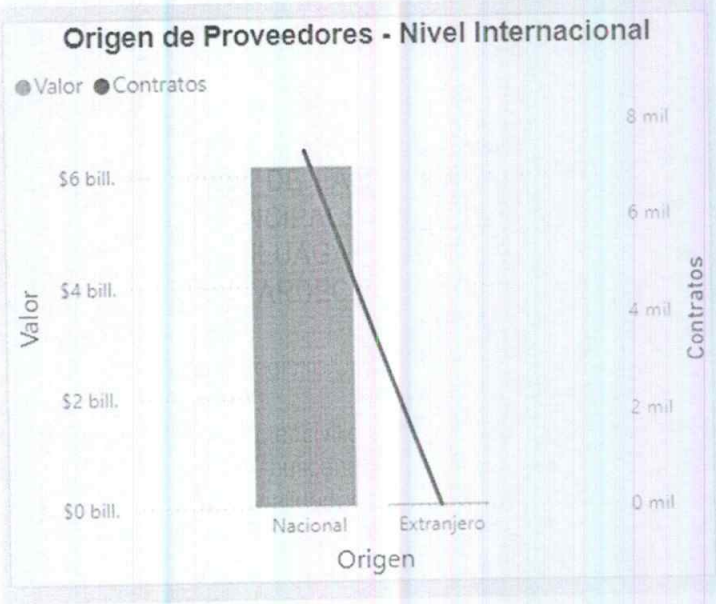


USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ANÁLISIS DEL SECTOR
A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE OBRA BAJO LA MODALIDAD
DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA

Respecto al análisis de la oferta se encuentra que del 100% del origen de los proveedores, 138, es decir, el 3.04% se encuentran en el Departamento de Caldas

Y que dada la naturaleza del contrato, la mayor parte de los proveedores es de origen nacional



3. PERSPECTIVA TÉCNICA:

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:
"MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LAS PLANTAS FÍSICAS DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS VILLA PILAR SEDE PRINCIPAL, INSTITUTO CHIPRE SEDE PRINCIPAL, SEDE A CAMILO TORRES Y SEDE B JULIO ZULUAGA, INSTITUTO TÉCNICO MARCO FIDEL SUAREZ, UBICADAS EN LA COMUNA 1 ATARDECERES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES"
Los proponentes deben estar inscritos en el registro Único de Proponentes de la Cámara de Comercio

El contrato consiste en ejecutar obras de carácter civil en este bien educativo, inmueble propiedad del municipio de Manizales, según la prioridad y necesidad, buscando mantener los bienes en condiciones óptimas desde el punto de vista de calidad, salubridad, funcionalidad y seguridad, generando que la comunidad educativa se motive a su cuidado.

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 de Infraestructura del Municipio de Manizales, las posteriores que imparta el Supervisor/Interventor y adoptar las medidas de seguridad establecidas en el MANUAL DE

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ANÁLISIS DEL SECTOR
A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE OBRA BAJO LA MODALIDAD DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA

MITIGACIÓN E IMPACTO URBANO del Municipio de Manizales y los artículos 101 y 102 del Código Nacional de Tránsito Terrestre (Ley 769 de 2002), modificado por el artículo 19 de la ley 1383 de 2010 y del Manual de Señalización del Ministerio de Transporte, Dispositivos para la regulación de tránsito en calles carreteras y ciclo rutas de Colombia.

- **CONDICIONES ESPECÍFICAS**
- I.E VILLA PILAR SEDE PRINCIPAL.
- Demolición y reconstrucción parcial cancha múltiple.
- I.E CHIPRE SEDE PRINCIPAL
- Mantenimiento cancha múltiple.
- I.E CHIPRE SEDE A TULIO ZULUAGA
- Desmonte e instalación cielo raso, Pintura interior y exterior, recorrido de cubierta, cambio parcial de cubierta, impermeabilización placa, instalaciones eléctricas.
- I.E CHIPRE SEDE B CAMILO TORRES
- Pintura fachada incluida rejas puertas y ventanas, Instalación cielo raso, cambio puerta acceso vehicular.
- INSTITUTO TÉCNICO MARCO FIDEL SUAREZ
- Mantenimiento cubierta y red aguas lluvias, canales y bajantes, Instalaciones eléctricas.

NOTA: Las actividades a desarrollar en los establecimientos educativos pueden ser complementadas de acuerdo con la ejecución física y las condiciones de necesidad encontradas, debido a que se trata de un contrato de mantenimiento y reparación: mantenimiento correctivo, la necesidad de propender por la modernización de redes hidrosanitarias de redes hidrosanitarias en el centro educativo.

4. **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 general según lo determinado en el pliego de condiciones del proceso, que 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 el Anexo 1 – Anexo Técnico del presente proceso; así como garantizar cada una de las condiciones técnicas exigidas por el Municipio de Manizales a través de la Secretaría de Infraestructura tal como se precisa en el Pliego de Condiciones.

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 vigente según corresponda.

Si es una persona jurídica, esta debe tener una vigencia mínima del plazo de duración del contrato y cinco (5) años más. Su objeto social debe contemplar la ejecución de obras civiles.

ANÁLISIS DEL SECTOR
A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE OBRA BAJO LA MODALIDAD
DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA

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.

5. PERSPECTIVA FINANCIERA

El valor estima del contrato será la suma de:
MIL NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE ($1.099.953.827) INCLUIDO AU
Para la celebración del futuro contrato y para llevar a cabo el proceso de selección se tiene la siguiente disponibilidad presupuestal:

CUIPO	MGA	RUBRO	DENOMINACIÓN	CDP	REGISTRO	VALOR	DEPENDENCIA
0	2201052	28 01 3 11 01 101 028 00	Infraestructura Educativa	028	282028	$1.100.000.000	Secretaría de Educación

De conformidad con el artículo 25, numerales 6 y 13, de la Ley 80 de 1993, EL MUNICIPIO a través de las Secretaría de Hacienda y la Secretaría de Educación, se comprometen a hacer el Registro y la reserva presupuestal con el cual debe cubrirse el valor del contrato en la actual vigencia fiscal.

Analizando las empresas y los profesionales del sector de la construcción en nuestro país, podemos evidenciar el gran auge que éste ha mantenido en el sector de la economía, gracias a las garantías y facilidades brindadas por el Estado. Todo lo anterior, nos garantiza la existencia de empresas y profesionales de la construcción, saludables financieramente, lo cual sumado a las exigencias de los procesos de selección son garantía de éxito para el proyecto.

En el sector de la construcción la lucha por la competitividad y la búsqueda de un desempeño eficaz y un desarrollo óptimo han hecho que este sector empresarial haya obtenido una expansión bastante significativa, manteniendo en estas empresas una disputa de costos e innovación de infraestructura.

Según el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE en Colombia existen empresas relacionadas con el sector de la construcción, las cuales se dividen así: 42.163 de construcción de edificios residenciales, 8.433 de construcción de carreteras y vías de ferrocarril, 6.225 de construcción de proyectos de servicio público, 45.193 de construcción de obras de ingeniería civiles, a esto se le suman el número significativo de constructores independientes que ofrecen sus servicios.

PRESUPUESTO OFICIAL
Se tiene además que los presupuestos fueron elaborados por Contratistas de Prestación de Servicios de la Secretaría de Educación e Infraestructura y se certifican que:

Para establecer el presupuesto oficial en contratos de "Obra Pública", las Secretarías de Educación e Infraestructura, primero establecen las cantidades de obra para luego determinar el valor de las obras a ejecutar y el componente de administración, imprevistos y utilidades.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ANÁLISIS DEL SECTOR
A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE OBRA BAJO LA MODALIDAD DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA

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 PQR´s y visitas técnicas desarrolladas por la Secretaría para atender las necesidades de la comunidad. 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.

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

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

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

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.

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

Artículo172: Recaudo y pago de las estampillas: para el caso de los actos, contratos o negocios jurídicos, incluidas sus adicciones 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 justicia familiar

Pólizas:

- Seriedad de la oferta.
- Cumplimiento del contrato.
- Estabilidad y calidad de obra.
- Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales.
- Responsabilidad civil extracontractual.
- Buen manejo e inversión del anticipo o pago anticipado

Anexo, se presenta el Presupuesto Oficial Estimado (POE), para el plantel educativo donde se ejecutarán las obras objeto del presente proceso contractual.

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA: El contrato de obra pública es el contrato administrativo que tiene como objeto la realización de una obra material para el Estado, a través de procedimientos públicos y con la finalidad de satisfacer intereses colectivos.

Se advierte que es responsabilidad del proponente visitar los sitios donde se ejecutarán las obras, para que conozca o constate las circunstancias que pueden incidir o afectar los costos y la intervención de las mismas.

6. ANÁLISIS DE RIESGO:

Por el tipo de contrato a realizar, el cual presenta en sí mismo algunos factores de riesgo que pueden llegar a afectar el resultado esperado con la labor del contratista para el cumplimiento de las obligaciones que pueda adquirir, así como los resultados óptimos en la prestación del servicio y la calidad de los resultados obtenidos, se han definido los siguientes tipos de riesgos.

VER ANEXO MATRIZ 3 – MATRIZ DE RIESGOS.

Se firma en Manizales, enero de 2026.

ANDRÉS FELIPE BETANCOURTH LÓPEZ
Secretario de Despacho
Secretaría de Educación

ORLANDO MARÍN MEJÍA
Profesional Universitario
Secretaría de Infraestructura

Proyectó: Olga Lucia Correa Díaz.- Contratista.- Secretaría de Educación-Infraestructura.
Elaboración de presupuestos: I. E Chipre Ppal y sede Camilo Torres e I. E. Villapilar: Olga Lucía Correa Díaz
Esc. Julio Zuluaga: Juliana Restrepo Cardona. . Marco Fidel Suarez: Juan José Gómez Gómez

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

MZL Manizales del alma

ALCALDÍA DE MANIZALES
Secretaría de Educación

MATRIZ 3 - RIESGOS

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

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

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

Matriz de Riesgos

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

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

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

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

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

ALCALDIA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

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

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

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

ALCALDIA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

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

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

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

ALCALDIA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

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

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

10	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Riesgos por la variación de las cantidades de obra. Este riesgo se presenta durante la ejecución del proyecto. Puede generarse por variación en las condiciones del terreno, por cambios en las especificaciones técnicas durante la ejecución	modificarse las cantidades de obra inicialmente proyectadas se puede afectar el plazo de entrega inicialmente pactado y a la vez se pueden generar sobre costos por ejecución de cantidades de obra no previstas inicialmente.	2	3	5	Medio	En caso que las cantidades de obras se modifiquen por una situación que pudo ser prevista por el contratista y no lo fue, éste deberá asumir la totalidad del riesgo. En caso contrario será evaluado por el Municipio.	Evaluación de las actas parciales e informes periódicos de ejecución del contrato.	1	1	2	Bajo	No	Secretaría de Educación/ Supervisión o interventoria	Desde la preparación de los pliegos de condiciones	Al finalizar la etapa de pre construcción	Verificación del avance físico y avance presupuestal del proyecto respecto de la planificación inicial	una vez se cumpla la mitad del plazo contractual
11	especifico	interna	ejecución	operacional	Riesgo por la falta de idoneidad de la mano de obra. Este riesgo se presenta cuando el personal que labora en la ejecución del proyecto no es el idóneo para realizar las actividades propias del proyecto, y no cumplen con los aspectos técnicos solicitados por la administración municipal	Se puede ver afectada la calidad de los trabajos, no cumpliendo de esta manera las especificaciones técnicas del proyecto y la normatividad vigente que rige el desarrollo del tipo de obras a ejecutar en el contrato	1	1	2	Bajo	Este riesgo y sus consecuencias serán asumidos en su totalidad por el contratista	La experiencia especifica requerida por parte dela entidad para los proponentes debe garantizar la idoneidad de la mano de obra que se asignará para la ejecución de las actividades del contrato	1	1	2	Bajo	No	Contratista / Secretaría de Educación/Supervisión o interventoria del contrato	Desde la preparación de los pliegos de condiciones	Hasta la adjudicación del contrato	Verificación de cumplimiento de las especificaciones técnicas del contrato de acuerdo con los reportes de los informes de supervisión o Interventoría	una vez, cuando se cumpla la mitad del plazo contractual

ALCALDIA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

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

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

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

ALCALDIA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

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

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

17	Especifico	Externo	Ejecución	Operacional	Riesgo por demora en la construcción.	Afectación del cronograma de obra por no cumplir con la Ruta Crítica del proyecto	3	3	5	medio	Este riesgo es asumido en el 100% por el contratista cuando no obedezca a factores externos como caso fortuito o fuerza mayor que no pueden ser previsibles por el contratista debidamente probados.	El contratista debe dar inicio a las obras en el menor tiempo posible luego de la adjudicación del contrato y velar, luego del inicio, por el estricto cumplimiento de un cronograma y un plan de manejo de tráfico tal que permita el normal y ágil desenvolvimiento del proyecto. Adicional a ello, debe tener diseñado un plan de contingencia para afrontar posibles retrasos en la ejecución del contrato	1	1	2	bajo	no	Supervisión o interventoria	Desde el inicio de la etapa de construcción	Al finalizar la etapa de construcción.	Verificación de avance físico.	una vez , se cumpla la mitad del plazo contractual
18	Especifico	Externo	Ejecución	Riesgos Sociales o Políticos	Riesgo por afectación al orden público.	Afectación del cronograma de obra. Afectación a la seguridad de la obra.	1	2	3	bajo	El riesgo es compartido por el contratista y el municipio de Manizales	Estipulación contractual que permita en caso de ser necesario ajustar los tempos de entrega definidos en los documentos del proceso.	1	2	3	bajo	Si	Entidad – Interventoria- Supervisión del contrato y el contratista	Desde el inicio de la etapa de construcción	Al finalizar la etapa de construcción.	Informes de supervisión e interventoria y actas de obra.	Mensual

ALCALDIA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

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

| | | |