MC-017-2026

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 su página oficial, se hace el siguiente análisis del sector:

- **OBJETO DEL CONTRATO:**

"OBRAS DE INTERVENCIÓN, MEJORAMIENTO, REHABILITACIÓN, MANTENIMIENTO, SUMINISTRO E INSTALACIÓN, POR EL SISTEMA DE MONTO AGOTABLE DE LOS PARQUES DE LAS COMUNAS URBANAS CIUDADELA DEL NORTE, ECOTURÍSTICA CERRO DE ORO, TESORITO, PALOGRANDE, UNIVERSITARIA Y LA FUENTE, Y LOS CORREGIMIENTOS MANANTIAL Y RÍO BLANCO DE LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES"

El Municipio de Manizales, requiere estructurar un proceso contractual para llevar a cabo el mejoramiento, rehabilitación, mantenimiento, suministro e instalación de los parques en las **comunas urbanas: Comuna 5 – Ciudadela del Norte, Comuna 6 – Ecoturística Cerro de Oro, Comuna 7 – Tesorito, Comuna 8 – Palogrande, Comuna 9 – Universitaria y Comuna 10 – La Fuente;** y **en los corregimientos rurales: Corregimiento El Manantial y Corregimiento Río Blanco,** los cuales deben ser intervenidos con urgencia, para potencializarlos con actividades y espacios renovados para las comunidades, vitales para el desarrollo de la ciudad. Por tal razón, surge la necesidad de contar con espacios en buen estado de mantenimiento, para aumentar la oferta de los mismos para las actividades recreativas y formativas de los ciudadanos.

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:

La Constitución Política determina en los artículos 79, 80 y en el numeral 8 del artículo 95, la obligación del Estado de proteger la diversidad del ambiente, de prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental y el derecho de todas las personas a gozar de un ambiente sano; igualmente establece como deber de las personas y del ciudadano proteger los recursos culturales y naturales del país y velar por la conservación de un ambiente sano.

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

MC-017-2026

ANÁLISIS DEL SECTOR

El Plan Municipal de Desarrollo, contenido en el Acuerdo número 1162 de 2024 (PDM), el cual aún se encuentra vigente; determina en su artículo 5º las líneas estratégicas a través de las cuales se desarrollan los programas proyectados para el ejercicio del Gobierno Municipal.

En la Línea Estratégica 3: Desarrollo Físico – Ambiental se define el programa 3.1 Medio Ambiente: subprograma parques y zonas verdes, el cual contempla:

Meta de producto: Implementar un plan anual de ornato, arborización, modernización, mantenimiento, dotación y administración de parques y zonas verdes.

Un componente importante del Sistema de Espacio Público de Manizales es la denominada Estructura Ecológica de Soporte, la cual es definida a través del Artículo 18 del POT como el: "*Sistema interconectado de áreas que da sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio y a la oferta de servicios ecosistémicos (actual y futura), con la finalidad de brindar capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico y cultural de la población*".

Seguidamente la norma mencionada define en su artículo 19 como componentes de la Estructura Ecológica de Soporte: La Infraestructura Ecológica y la Estructura Ecológica Principal. Esta última la define como aquella: *"Referida a los ecosistemas naturales y seminaturales, interconectados estructural y funcionalmente necesarios para sostener los procesos y funciones ecológicas esenciales y la oferta de servicios ecosistémicos que soportan el desarrollo socioeconómico y cultural de la población en el territorio."*

De manera específica las AIA se encuentran contenidas en el Sistema Municipal de Áreas Protegidas (SIMAP). Dicho Sistema se encuentra reglamentado por el Acuerdo 603 de 2004 *Por medio del cual se crea el Sistema Municipal de Áreas Protegidas del Municipio de Manizales"*, reglamentado por el Acuerdo No. 786 del 8 de octubre de 2012.

De conformidad con el Artículo 2º del Acuerdo 603 de 2004, el SIMAP tendrá por objeto, entre otros:

- Preservar y restaurar muestras representativas de las diferentes zonas de vida del Municipio de Manizales ambientalmente sostenibles.
- Propender por la sostenibilidad de las áreas de interés ambiental desde la perspectiva económica, social y ambiental.
- Fomentar la investigación científica de los ecosistemas propios del Municipio.
- Desarrollar las áreas como parte del espacio público destinado a la conservación y mitigación del riesgo, permitiendo la recuperación de los ecosistemas y posibilitando la creación de equipamientos y amueblamientos paisajísticos y ecológicos.
- Proporcionar espacios naturales para el desarrollo de actividades pedagógicas de carácter ecológico, compatibles con los objetivos de conservación del área.
- Integrar y promover la participación de la sociedad civil en el manejo y administración del SIMAP.

MC-017-2026

ANÁLISIS DEL SECTOR

- Incentivar a los particulares para que participen, diseñen y promuevan programas de conservación de las áreas que integran el SIMAP.

Por su parte el artículo 6 del Acuerdo 603 de 2004 establece como actividades permitidas dentro de las áreas del SIMAP, entre otras:

- La conservación y recuperación de los ecosistemas naturales
- La educación ambiental
- La recreación pasiva y el ecoturismo
- La investigación básica y aplicada
- La implementación de infraestructura educativa liviana como vallas, senderos de interpretación ambiental, puentes, casetas de descanso, entre otras.
- Y en general, el desarrollo de actividades que promuevan la protección, preservación, conservación, engrandecimiento, difusión, estímulo, investigación y transmisión del patrimonio histórico, ambiental y cultural del municipio a las generaciones futuras.

Como resultado del Acuerdo 603 de 2004 que definió las AIA de Manizales se generó el Sistema de la Red de Parques y Ecoparques, con el fin de generar un área de conectividad biológica entre los distintos parques y áreas que conforman, tanto la estructura ecológica principal, como la infraestructura ecológica del Municipio. Dicha definición del Sistema de la Red de Parques y Eco parques tiene como objetivo potenciar dichas áreas como espacio turísticos no prefabricados que refuerce el concepto de vida desde la contemplación paisajística, la observación de aves, las caminatas ecológicas y las actividades de aventura, así como potenciarlos a través de actividades bioculturales, de apropiación sostenible del espacio público, educación y cultura ecológica, las acciones de conservación y protección de la flora y fauna de las AIA, con el fin de consolidar la oferta y vocación turística dentro del Municipio.

De acuerdo con el marco normativo e institucional previamente señalado es una obligación del Municipio de Manizales Secretaría de Medio Ambiente llevar a cabo la administración y mantenimiento y operación de las AIA y parques existentes dentro del Municipio.

Dada la necesidad de dar cumplimiento a las normas municipales que exigen la efectiva administración, manejo, conservación y desarrollo sostenible de las áreas que conforman la Estructura Ecológica de Soporte Urbano, y por ende la red de parques y eco parques, las áreas de interés ambiental dentro del Municipio, para la Secretaría de Medio Ambiente es importante suscribir un contrato de obra con contratistas competentes e idóneas que le permitan cumplir con propósitos de administración, mantenimiento, y operación.

Por todo lo anterior, se requiere adelantar un proceso de contratación en la modalidad de **SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA**, 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.

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

MC-017-2026

ANÁLISIS DEL SECTOR

Conforme lo dispuesto en el Decreto 0313 del 18 de marzo de 2020 y por el Decreto 0709 del 18 de noviembre de 2020, el Decreto 0639 del 08 de octubre de 2021 modificado por el Decreto 0175 del 24 de febrero de 2024, el Comité Asesor de Contratación se realizará antes de la publicación del pliego de condiciones definitivo, de lo cual se dejará constancia en acta, con el fin de analizar los estudios y documentos previos requeridos, la conveniencia o inconveniencia del objeto a contratar, la oportunidad del contrato y su adecuación a los planes de inversión, de adquisición o de compras, de acuerdo al presupuesto o ley de apropiaciones y al Plan de Desarrollo.

De acuerdo con lo establecido en la Circular N° 0013 del 11 de agosto de 2017 expedida por la Secretaría Jurídica del Municipio, se indica que el proceso de Licitación cuenta con CDP, 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, y respecto a los:

> *"(...) Diseños, planos, licencias de construcción, licencia ambiental, permisos requeridos o autorizaciones, cuando se requieran. (...)"*

Frente a la Circular N° 004 del 03 de agosto de 2017 expedida por la Secretaría de Hacienda, se indica que la intervención a realizar es sobre bienes de uso público, los cuales el Estado, en cabeza de la Administración Municipal de Manizales, está llamado a proteger, según lo dispuesto en el artículo 82 de la Constitución Política de Colombia, que establece: *"Artículo 82. Es deber del Estado de velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular".*

En este sentido y conforme al objeto contractual, no se requieren licencias, ya que se realizarán labores de construcción, reparación y mantenimiento en el espacio público, En Cuanto a nuevos diseños, la Secretaría de infraestructura adopta los diseños y especificaciones técnicas ejecutadas en zonas aledañas a las del punto a intervenir, y que por duración y vida útil ha demostrado la suficiente capacidad y resistencia; en cuanto a la reposición de las estructuras existentes, se mantiene el diseño de la zona, siempre y cuando no se encuentren temas técnicos, no previstos, lo que requiera de una definición en campo por la interventoría y/o supervisión. De ser necesario un ensayo u estudio, en puntos específicos, se realizará antes de la intervención.

2. PERSPECTIVA TÉCNICA

La economía del país se divide en sectores de acuerdo con los procesos productivos así: Sector Primario o Sector Agropecuario, Sector Secundario o Sector Industrial y Sector Terciario o Sector de Servicios. Las actividades para contratar se pueden considerar actividades inmersas y/o asociadas al sector de la construcción dentro del sector secundario de la economía.

MC-017-2026

ANÁLISIS DEL SECTOR

Las actividades económicas en Colombia, están divididas por sectores, cada sector está compuesto por elementos que tienen características comunes, agrupados en función de afinidades y competencias, y están perfectamente diferenciados de otros sectores, esta división está realizada de conformidad con los procesos de producción que realiza cada uno de ellos.

De acuerdo a la división de la economía clásica, los sectores de la económica son los siguientes:

- Sector primario o sector agropecuario.
- Sector secundario o sector industrial
- Sector terciario o sector de servicios.

Sector Primario o sector Agropecuario: Este sector obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza. Este sector está compuesto por actividades como la agricultura, la ganadería, la selvicultura, la caza y la pesca, este sector no incluye la minería ni la extracción de petróleo ya que esto es considerado dentro del sector industrial.

Sector Secundario o industrial: Este sector comprende todas las actividades económicas de un país relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías, los cuales se utilizan como base para la fabricación de nuevos productos.

Sector Terciario o de servicio: Este sector incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios informáticos, los servicios de educación, los servicios profesionales, de mantenimiento, el Gobierno, etc.

En otras palabras, las categorías están divididas de esta manera de acuerdo a las actividades económicas que se llevan a cabo en cada una. Esto quiere decir que cada sector guarda características en común, posee una unidad y se diferencia de los otros sectores precisamente debido a lo anterior.

En Colombia es frecuente que los sectores económicos nombrados por la teoría clásica no sean los únicos que existan. Las actividades económicas tienden a diferenciarse en pequeños grupos según la especialización de cada uno.
Debido a esto, existen otros sectores económicos reconocidos. Los cuales se nombran a continuación:

- Sector agropecuario
- Sector de servicios
- Sector industrial
- Sector de transporte
- Sector de comercio
- Sector financiero
- Sector de la construcción

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

MC-017-2026

ANÁLISIS DEL SECTOR

- Sector minero y energético
- Sector solidario
- Sector de comunicaciones

La Confederación Colombiana de Cámaras de Comercio (Confecámaras) presenta el informe sobre la dinámica de creación de empresas en el país para el primer semestre de 2025. La fuente de las estadísticas reportadas en este informe es el Registro Único Empresarial y Social (RUES) de las cámaras de comercio, el cual recoge información registral de las empresas y permite hacer seguimiento a algunas características de la demografía empresarial del país.

Durante el primer semestre de 2025 se registraron 173.907 empresas, cifra mayor que representa un aumento de 1,9% con respecto al mismo periodo de 2024, donde nacieron 170.741 empresas. Del total de empresas registradas en 2025, el 74% corresponden a personas naturales y el 26% a sociedades. La creación personas naturales aumentó para el primer semestre de 2025 con respecto al primer semestre de 2024. Las personas naturales pasaron de 125.849 a 129.048, lo que representa una variación de 2,5%. Entre 2024 y el primer semestre de 2025, el número de sociedades se mantuvo estable, con una variación mínima de 0,1%.

De acuerdo con el DANE, durante el primer trimestre de 2025 la economía colombiana mostró un crecimiento moderado, con un aumento del PIB del 2,7% frente al mismo periodo de 2024, lo que refleja una recuperación de la actividad productiva tras los choques recientes. Este dinamismo se combina con una inflación controlada: en junio de 2025 la variación anual del IPC fue del 4,8%, dos puntos y medio menos que el 7,2% registrado un año antes. El Banco de la República, atendiendo a este entorno, en mayo redujo la tasa de interés de política, del 9,5% en que había sido establecida en diciembre de 2024, a 9,25%; de esta forma, se confirma la expectativa de la estabilización en el comportamiento de los precios de la economía, con la convergencia de la inflación a su rango meta.

En el mercado laboral, en mayo de 2025 la tasa de desempleo nacional cayó a 9,0%, 1,3 puntos porcentuales menos que en mayo de 2024 (10,3%), y la tasa de ocupación subió a 58,2% (frente al 57,5% del año anterior). Aun así, aun se presentan oportunidades en el comportamiento de la economía, las ventas externas del país presentaron, en mayo, una caída de 2,1% en relación con el mismo mes del año pasado, lo cual, a pesar de también presentarse una caída en el nivel de importaciones, concluye en un mayor déficit en la balanza comercial colombiana.

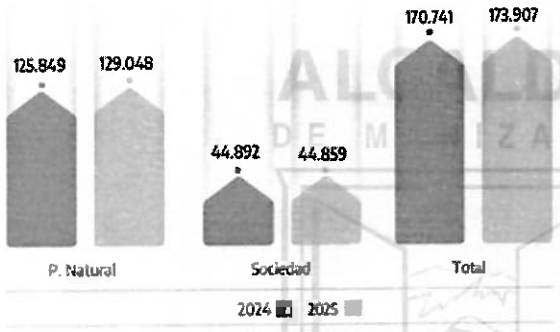
En este contexto, la Confederación Colombiana de Cámaras de Comercio -Confecámaras- presenta el informe de dinámica de creación de empresas para el primer semestre de 2025, analizando el comportamiento de la constitución de sociedades y matrícula de personas naturales.

Según los registros del RUES de las cámaras de comercio del país, en la primera mitad de 2025 se crearon 173.907 nuevas empresas, un 1,9% más que en 2024 cuando se establecieron 170.741 compañías en el mismo periodo. Del total de nuevas empresas, el 74% fueron creadas por personas naturales y el 26%, por sociedades. En comparación con 2024, las matrículas de nuevas de personas naturales aumentaron un 2,5%, mientras que el de las sociedades disminuyeron en 0,1%.

MC-017-2026

ANÁLISIS DEL SECTOR

Gráfico 1. Creación de empresas según organización jurídica



Fuente: RUES – Registro Único Empresarial y Social.

En 2025, la creación de empresas alcanzó su mayor nivel en marzo y el más bajo en abril. Se resalta que, al cierre del semestre, se evidenció un repunte en la creación de empresas en comparación con el mismo periodo de 2024.

Al comparar la evolución de la creación de empresas entre el primer semestre de 2024 y 2025, según el tamaño definido por el valor de sus activos, se evidencia un aumento del 1,9% en la creación de microempresas, que además explican en su totalidad el crecimiento neto en el periodo. En contraste, se observa una disminución del 12,6% en la creación de pequeñas empresas, del 15% en las medianas y del 62% en las empresas grandes. Estos resultados reflejan que el dinamismo empresarial en el primer semestre de 2025 se concentró en el segmento de las microempresas, que siguen representando la principal vía de emprendimiento en el país.

Tabla 1. Creación de empresas por tamaño

Tamaño	2024-1	2025-1	Variación %	Contribución
Microempresa	170.213	173.450	1,9%	1,9%
Pequeña	500	437	-12,6%	0,0%
Mediana	20	17	-15,0%	0,0%
Grande	8	3	-62,5%	0,0%
Total	170.741	173.907	1,9%	1,9%

Fuente: RUES – Registro Único Empresarial y Social.

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

MC-017-2026

ANÁLISIS DEL SECTOR

Durante el primer semestre de 2025, se observó un aumento en la creación de empresas en los sectores de comercio, servicios y agricultura. El sector comercio fue el principal impulsor, con un crecimiento del 3,3% en el número de nuevas empresas frente al mismo periodo de 2024, seguido por el sector servicios, que registró una variación positiva del 1,9%. En contraste, los sectores de construcción e industria presentaron una disminución en la creación de empresas, con caídas del 8,2% y 3,2%, respectivamente, en comparación con el primer semestre del año anterior.

Tabla 4. Empresas creadas por sector económico

Sector económico	2024-1	2025-1	Variación %	Contribución
Comercio	64.500	66.626	3,3%	1,2%
Servicios	73.857	75.249	1,9%	0,8%
Agricultura	2.932	3.401	16,0%	0,3%
Resto	4.468	4.792	7,3%	0,2%
Extracción	461	472	2,4%	0,0%
Industria	17.037	16.498	-3,2%	-0,3%
Construcción	7.486	6.869	-8,2%	-0,4%
Total	170.741	173.907	1,9%	1,9%

Fuente: RUES – Registro Único Empresarial y Social.

Durante el primer semestre de 2025, el subsector de comercio al por mayor y al por menor se mantuvo como el principal motor de la creación de empresas, con un total de 66.626 nuevas unidades, lo que representa un crecimiento del 3,3% frente al mismo periodo de 2024 y una contribución de 1,3 puntos porcentuales al crecimiento total. En el sector servicios, destacaron por su dinamismo los subsectores de otras actividades de servicios y el de alojamiento y servicios de comida. El primero registró un incremento del 8,8%, al pasar de 8.571 a 9.324 empresas, mientras que el segundo creció un 2,2%, con un aumento de 28.946 a 29.577 nuevas empresas. Las contribuciones relativas al crecimiento total fueron de 0,5 y 0,4 puntos porcentuales, respectivamente.

MC-017-2026

ANÁLISIS DEL SECTOR

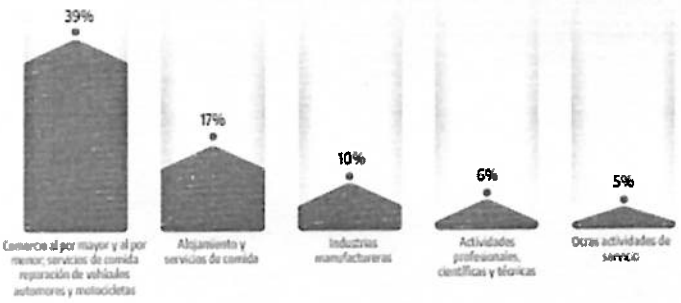
Tabla 5. Empresas creadas por subsectores económicos

Subsector económico	2024-1	2025-1	Variación %	Contribución
Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas	64.500	66.626	3,3%	1,3%
Otras actividades de servicios	8.571	9.324	8,8%	0,5%
Alojamiento y servicios de comida	28.946	29.577	2,2%	0,4%
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	2.932	3.401	16,0%	0,3%
Actividades inmobiliarias	3.161	3.445	9,0%	0,2%
Actividades de atención de la salud humana y de asistencia social	2.687	2.887	7,4%	0,1%
Educación	1.567	1.630	4,0%	0,0%
Información y comunicaciones	3.456	3.490	1,0%	0,0%
Actividades financieras y de seguros	1.465	1.476	0,8%	0,0%
Explotación de minas y canteras	461	472	2,4%	0,0%
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	215	225	4,7%	0,0%
Actividades de los hogares	24	22	-8,3%	0,0%
Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	66	54	-18,2%	0,0%
Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental	877	857	-2,3%	0,0%
Actividades profesionales, científicas y técnicas	10.931	10.907	-0,2%	0,0%
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación	3.645	3.600	-1,2%	0,0%
Transporte y almacenamiento	4.576	4.476	-2,2%	-0,1%
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	8.014	7.872	-1,8%	-0,1%
Industrias manufactureras	17.037	16.498	-3,2%	-0,3%
Construcción	7.486	6.868	-8,2%	-0,4%
No clasificado	124	199	60,5%	0,0%
Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	0	0	0,0%	0,0%
Total	170.741	173.907	1,9%	1,9%

Fuente: RUES – Registro Único Empresarial y Social

De acuerdo con el RUES, el 43,8% de las empresas nuevas crearon al menos un empleo; de estas, el 39% pertenece al subsector del comercio al por mayor y al por menor, 17% al subsector de alojamiento y servicios de comida, 10% al subsector de industrias manufactureras, 6% al subsector de actividades profesionales, científicas y técnicas y 5% al subsector de otras actividades de servicio.

Gráfico 3. Subsectores económicos con mayor creación de empresas empleadoras



Fuente: RUES – Registro Único Empresarial y Social.

El Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) de Colombia, determina a través de sus investigaciones, que el 48% de los establecimientos económicos que existen en el país, está dedicado al

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

MC-017-2026

ANÁLISIS DEL SECTOR

comercio y que el 40% está destinado a proveer servicios. Así mismo, el sector terciario aloja más del 80 % de la fuerza laboral del país y es uno de los sectores más desarrollados económicamente.

De igual forma, el boletín técnico emitido por el DANE, publicado el 18 de noviembre de 2025 sobre el Producto Interno Bruto tiene como propósito presentar los principales cambios de corto plazo del Producto Interno Bruto Trimestral (PIB_T). Estas cifras son utilizadas ampliamente por analistas, políticos, prensa, la comunidad empresarial y el público en general, para la toma de decisiones. El documento consta de tres capítulos; el primero, contiene los resultados de las series encadenadas de volumen con año de referencia 2015 del PIB trimestral desde los enfoques de la producción y gasto, e incluye los resultados del valor agregado bruto. El segundo, presenta el comportamiento del PIB a precios corrientes desde los enfoques de la producción y el gasto. El tercero, contiene el detalle de las revisiones presentadas durante el año.

Respecto al sector que nos ocupa, dicho informe arrojó lo siguiente:

En el tercer trimestre de 2025pr, el valor agregado de la construcción decrece 1,5% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr.
Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:
• Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 8,3%.
• Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 13,1%.
• Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 3,4%.
Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción crece en 1,1%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:
• Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 0,5%.
• Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 3,5%.
• Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 0,2%.

MC-017-2026

ANÁLISIS DEL SECTOR

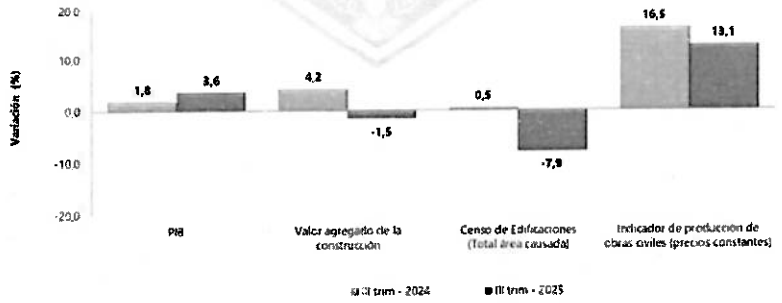
Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Tercer trimestre 2025[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025[pr]-III / 2024[pr]-III	2025[pr] / 2024[pr]	2025[pr]-III / 2025[pr]-II
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-8,3	-8,1	-0,5
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2]	13,1	9,0	3,5
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3]	-3,4	-3,5	0,2
Construcción	**-1,5**	**-2,7**	**1,1**

Fuente: DANE, PIB_T
[pr]preliminar
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
[2]Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.
[3]Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

Respecto de los indicadores económicos alrededor de la Construcción, el DANE mediante boletín técnico con fecha del 9 de diciembre de 2025, presentó:

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



Fuente: DANE, IEAC.
p: cifras provisionales

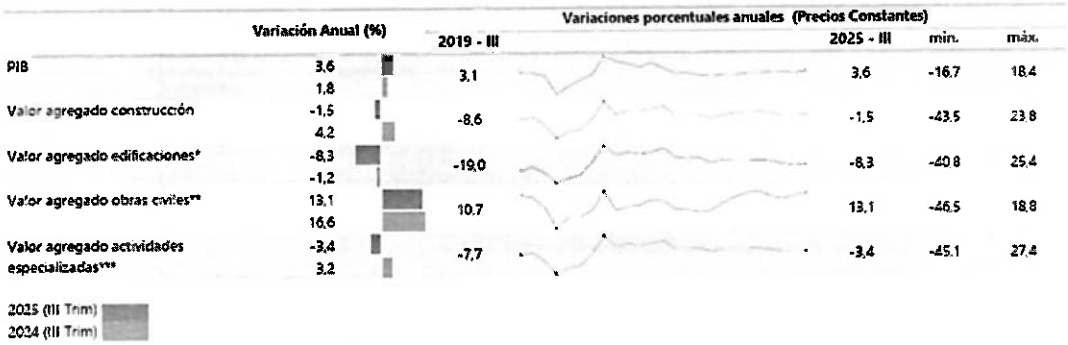
En el tercer trimestre de 2025 (julio – septiembre), el PIB a precios constantes aumentó en 3,6% con relación al mismo trimestre de 2024. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 1,5% en su variación 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
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

MC-017-2026

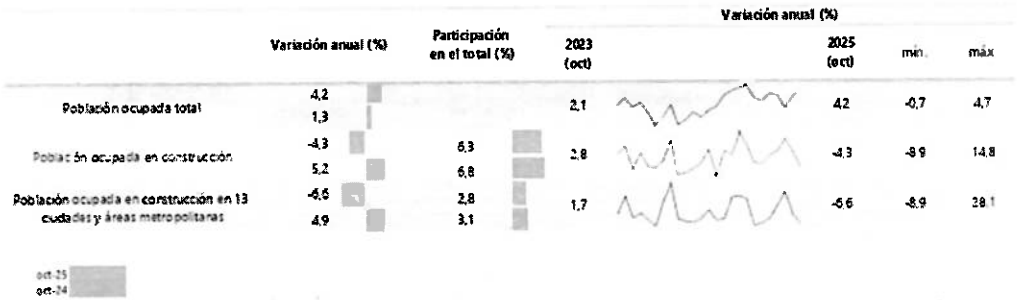
ANÁLISIS DEL SECTOR

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



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)

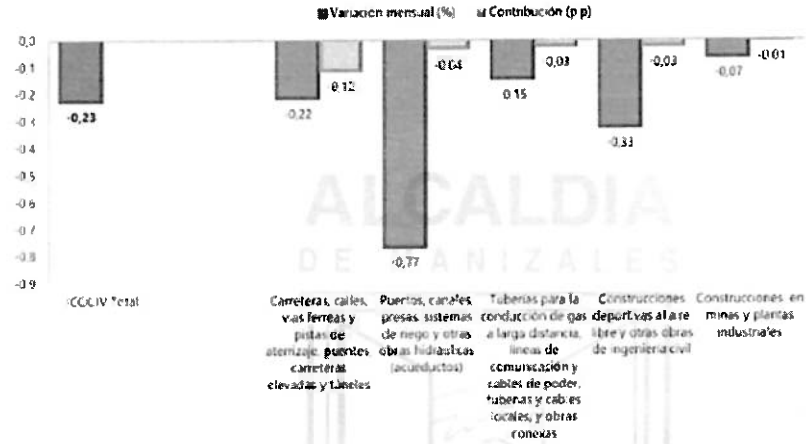


En octubre de 2025, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV), registró una variación negativa mensual de 0,23%, con respecto a octubre de 2025. Según tipos de construcción, los grupos Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) presento 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.

MC-017-2026

ANÁLISIS DEL SECTOR

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

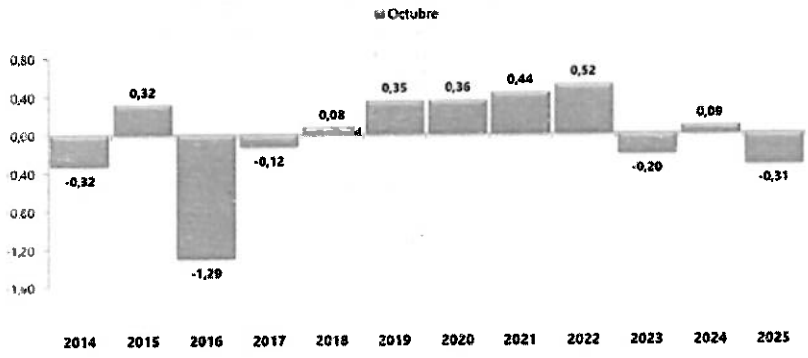


Fuente: DANE, ICOCIV.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

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%.

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)



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

MC-017-2026

ANÁLISIS DEL SECTOR

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

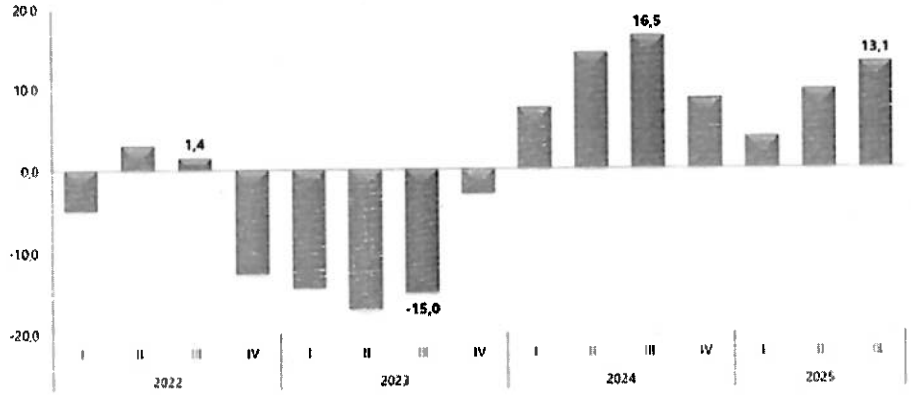


Gráfico 24. Variación y contribución anual del IPOC según tipos de construcción
2024 - 2025 (III trimestre)P

	Variación anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total IPOC	13,1	
	16,5	
Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	14,8	7,0
	6,3	3,3
Construcciones en minas y plantas industriales	21,3	4,8
	55,5	9,4
Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil	21,8	2,2
	45,8	3,7
Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	-3,5	-0,3
	14,2	1,1
Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	-5,2	-0,6
	-6,2	-1,0

III-2025
III-2024

MC-017-2026

ANÁLISIS DEL SECTOR

Al desagregar por las 15 subclases de obras civiles, las subclases que presentaron las variaciones anuales positivas más representativas fueron: Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles con 14,1%; Construcciones en minas con 34,8%; Otras obras de ingeniería civil con 24%; Centrales eléctricas con 12,1 y Cables locales y obras conexas con 56,9%, en conjunto estas cinco subclases sumaron 14,2 puntos porcentuales a la variación anual del indicador 13,1%. Por otro lado, las subclases que presentaron las variaciones anuales negativas más representativas fueron: Tuberías de larga distancia con 42,2% y Alcantarillado y plantas de tratamiento de agua y gasoductos locales con 19,4%, las cuales restaron en conjunto 1,7 puntos porcentuales a la variación anual del IPOC 13,1%.

En el tercer trimestre de 2024, el indicador de producción de obras civiles a precios constantes registró un crecimiento de 16,5%, con relación al tercer trimestre del año anterior. Este aumento obedece principalmente a la variación positiva de dos grupos de obra; Construcción en minas y plantas industriales (55,5%) e Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimientos; y otras obras de ingeniería civil (45,8%), los cuales sumaron en conjunto 13,1 puntos porcentuales a la variación total anual (16,5%)

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

	Variación anual (%)		Contribución (puntos porcentuales)	
Total IPOC	13,1 16,5			
Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles	14,1 3,4		6,2 1,7	
Construcciones en minas	34,8 80,9		3,2 4,7	
Otras obras de ingeniería civil	24,0 76,0		2,1 4,3	
Centrales eléctricas	12,1 42,0		1,6 4,6	
Cables locales y obras conexas	56,9 -44,6		1,2 -1,9	
Pistas de aterrizaje	157,9 2,2		0,4 0,0	
Puentes y carreteras elevadas	5,9 78,2		0,2 1,7	
Túneles	-445,1 -66,4		0,2 -0,1	
Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento	9,3 -24,7		0,1 -0,6	
Puertos, vías navegables e instalaciones conexas	4,0 -29,1		0,0 -0,4	
Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones	-16,8 6,2		-0,1 0,0	
Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables)	-3,1 -8,1		-0,1 -0,4	
Acueductos y otros conductos de suministro de agua, represas, excepto gasoductos	-3,5 26,8		-0,2 1,5	
Tuberías de larga distancia	-42,2 -20,8		-0,8 -0,6	
Alcantarillado y plantas de tratamiento de agua y gasoductos locales	-19,4 58,5		-0,9 2,0	

III-2025
III-2024

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

MC-017-2026

ANÁLISIS DEL SECTOR

La Encuesta de Micronegocios (EMICRON) tiene el objetivo general de proporcionar información estadística sobre la estructura y evolución de las principales variables económicas de los micronegocios con hasta nueve (9) personas ocupadas y que desarrollan actividades de agricultura, ganadería, silvicultura y pesca, minería, industria manufacturera, comercio, construcción, transporte y demás servicios. Asimismo, provee estadísticas e indicadores que permiten conocer las formas de operación de las unidades económicas de pequeña escala: su actividad económica, emprendimiento, sitio o ubicación, características del personal ocupado, uso de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC), inclusión financiera, costos, gastos y activos, ventas o ingresos y capital social.

La conservación de las diferentes zonas verdes del territorio nacional contribuye al mejoramiento de las condiciones de vida de la población colombiana al incidir directamente en la reducción de problemas de salud asociados a los problemas ambientales y así mismo al mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos.

Se busca integrar la educación y la información en materia ecológica para así, **fomentar la conservación de espacios que faciliten el cuidado de zonas verdes y que estas a su vez contribuyan al mejoramiento de la parte ambiental del territorio nacional.**

A partir de lo anterior, las administraciones públicas a nivel nacional iniciaron la implementación de acciones que permitan el desarrollo constante de las dinámicas urbanas que giran en torno a este propósito, contribuyendo de esta forma a la recreación y el libre desarrollo físico y psicológico como factor de equilibrio y autorrealización.

Un claro ejemplo de los procesos que dinamizan las prácticas ecológicas en Colombia ha sido la construcción de nuevas y mejores infraestructuras para los ecoparques en las diferentes ciudades del país; con los cuales Colombia ha logrado un gran impacto hablando en materia de ecología y medio ambiente

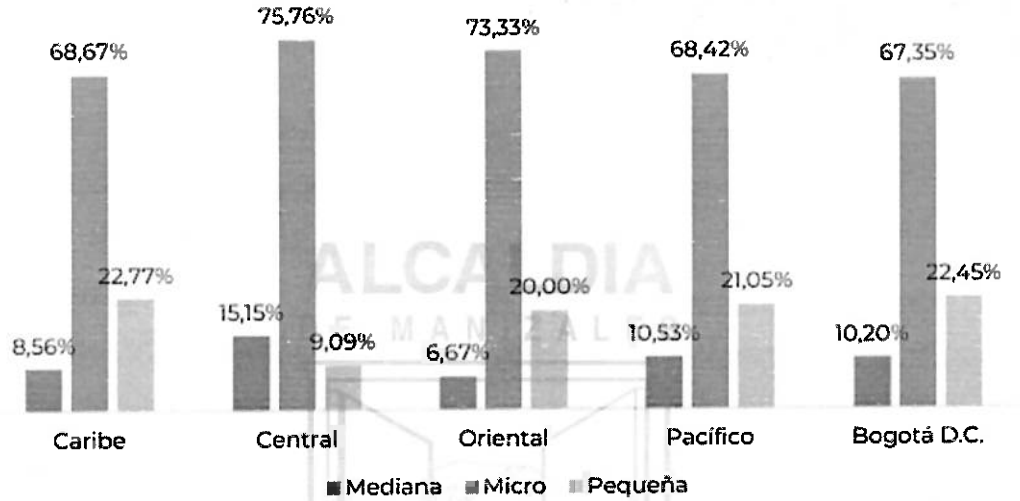
ASPECTOS ECONOMICOS MIPYMES EN COLOMBIA (Información tomada de ACOPI)

Según la encuesta de desempeño empresarial para el tercer trimestre 2025 (último trimestre evaluado a la fecha) realizada por ACOPI, se puede observar en la distribución del tamaño de las empresas encuestadas por regiones se observa que las microempresas predominan en todos los territorios, alcanzando su mayor participación en la región Central con un 75,76%, seguida por la región Oriental con un 73,33%, Caribe con un 68,67%, Pacífico con un 68,42% y Bogotá D.C. con un 67,35%. Por otro lado, las pequeñas empresas tienen una presencia más marcada en la región Caribe con un 22,77% y en Bogotá D.C. con un 22,45%, mientras que en la región Central registran su punto más bajo con un 9,09%. En cuanto a las medianas empresas, su representación es mayor en la región Central con un 15,15%, mientras que en la región Oriental presentan la participación más reducida con un 6,67%.

Gráfico 2. Tamaño de empresa por región

MC-017-2026

ANÁLISIS DEL SECTOR



Fuente: Elaboración propia.

Se observa que en todos los sectores económicos analizados las microempresas constituyen la gran mayoría de la muestra, con una participación especialmente alta en las industrias manufactureras (80,21%) y en las actividades profesionales, científicas y técnicas (73,47%). En el sector de la construcción, las medianas empresas alcanzan su mayor representación con un 15,00%, mientras que en las industrias manufactureras registran su presencia más baja con apenas un 4,17%. Por su parte, las pequeñas empresas mantienen una participación estable en el resto de los rubros, destacándose levemente en otros servicios (23,34%) y en construcción (23,33%). En el sector de comercio y reparación de vehículos, la distribución se mantiene alineada con la tendencia general, donde el 66,67% son microempresas, el 22,22% pequeñas y el 11,11% medianas.

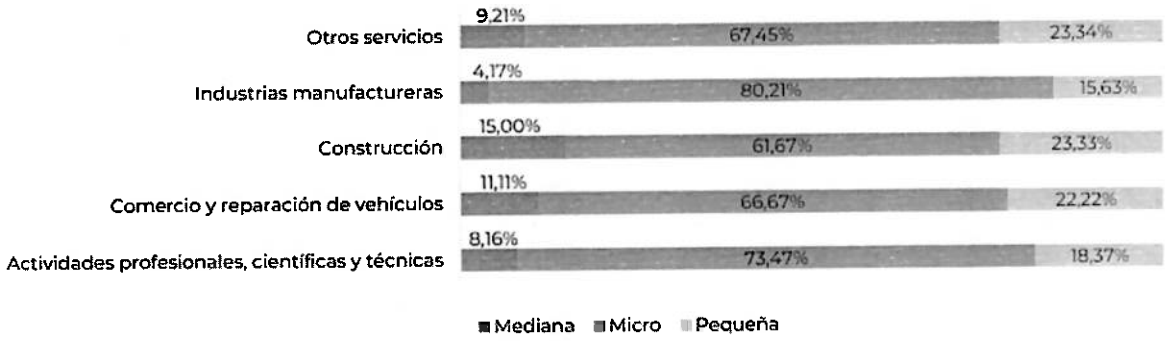
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

MC-017-2026

ANÁLISIS DEL SECTOR

Gráfico 3. Distribución del tamaño de empresa por sector económico



Fuente: Elaboración propia.

Nivel de Inversión Realizada

La inversión empresarial muestra una clara contracción. En el tercer trimestre de 2025, el 57,41% de las MiPymes redujo su nivel de inversión, el 34,98% la mantuvo y solo el 7,60% la incrementó. Este comportamiento refleja una mayor cautela en la ejecución de proyectos y en el gasto de capital. Según resultados del segundo trimestre, el 32,68% de los empresarios decidió aplazar o suspender inversiones ante la incertidumbre económica. Desde la perspectiva macroeconómica, la Inversión Extranjera Directa (IED) cayó un 24,1% durante el primer semestre de 2025, alcanzando USD 4.841 millones, frente a los USD 6.381 millones del mismo periodo de 2024. Sectores como comercio, restaurantes y hoteles fueron los más golpeados, con una caída del 87,3% en la IED (de USD 511 millones a USD 65 millones). Entre los factores que explican este fenómeno destacan la incertidumbre regulatoria y fiscal, la falta de consensos entre el gobierno y el sector privado, los problemas de seguridad y el deterioro del entorno productivo, elementos que han reducido la confianza de los inversionistas nacionales y extranjeros.

Rentabilidad

La rentabilidad empresarial mantuvo su tendencia descendente. En el tercer trimestre de 2025, el 65,59% de las MiPymes reportó una disminución, el 28,33% la mantuvo y solo el 6,08% la incrementó. Estos resultados reflejan la presión que enfrentan las empresas por el incremento en los costos de operación y la reducción de márgenes. Entre las causas identificadas se encuentran la ausencia de procesos estandarizados, la baja innovación tecnológica, la ineficiencia en la gestión del talento humano, la falta de planificación comercial y las deficiencias logísticas. A ello se suma el incremento en los costos energéticos y financieros, que han erosionado aún más los márgenes de utilidad.

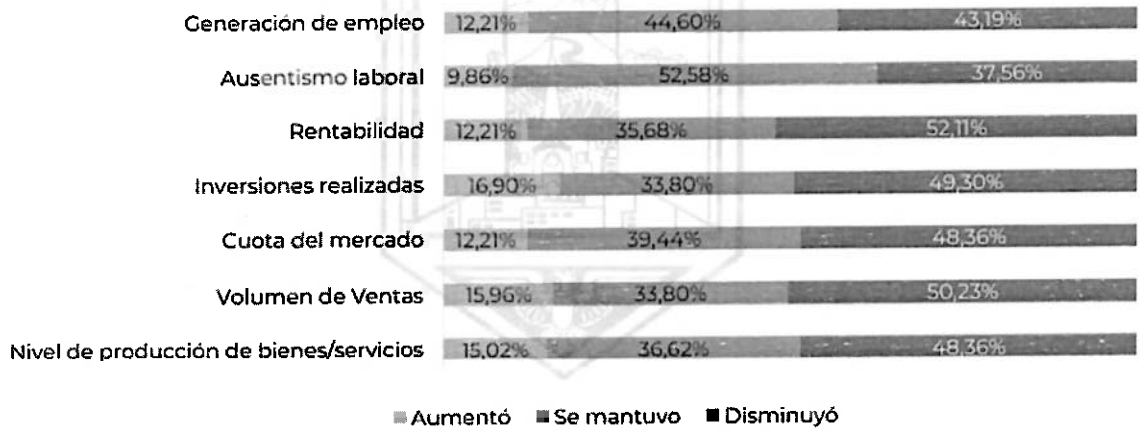
Generación de Empleo

MC-017-2026

ANÁLISIS DEL SECTOR

El indicador de generación de empleo refleja un panorama preocupante. En el tercer trimestre de 2025, el 55,70% de los empresarios informó una reducción de personal, frente al 50,3% del año anterior. El 38,59% mantuvo su nivel de empleo y solo el 5,70% logró aumentarlo, cifra considerablemente menor al 11,6% registrado en 2024. A nivel nacional, según el DANE, la tasa de desempleo entre abril y junio de 2025 fue del 8,8%, una mejora frente al 10,4% de 2024. No obstante, aumentó la informalidad laboral, con el número de trabajadores en microempresas informales pasando de 11,99 millones en 2024 a 12,36 millones en 2025, lo que representa un incremento del 3,1%. Las ciudades con mayor desocupación fueron Quibdó (26,2%), Riohacha (14,2%) e Ibagué (12,9%). Estos resultados muestran que, aunque la economía genera empleo, las MiPymes formales están reduciendo su plantilla, mientras la informalidad crece, afectando la productividad y la estabilidad del sector.

Gráfico 12. Comportamiento de los principales indicadores durante el tercer trimestre de 2025 en comparación con el mismo trimestre, pero de 2024



Fuente: Elaboración propia.

INDICADORES FUNDAMENTALES MIPYME

Nivel de producción de bienes y/o servicios: Los resultados del tercer trimestre de 2025 muestran un panorama menos favorable que el del año anterior. En 2025, el 58,94% de las empresas reportó una reducción en su producción, frente al 53,7% del mismo trimestre de 2024. Solo el 7,79% logró aumentarla, mientras que el 33,27% la mantuvo estable. Este comportamiento se explica, en parte, por el débil crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB), que aumentó apenas un 2,1% anual entre abril y junio de 2025, cifra inferior al 2,7% del trimestre anterior y por debajo de las expectativas del mercado, que oscilaban entre 2,6% y 3,2%. Aunque sectores como comercio, transporte, agricultura y servicios artísticos impulsaron parcialmente la economía, otros como construcción y minería mostraron claros signos de desaceleración, afectando la demanda y la actividad productiva de las MiPymes.

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

MC-017-2026

ANÁLISIS DEL SECTOR

Volumen de ventas: El volumen de ventas revela una pérdida de dinamismo comercial entre 2024 y 2025. Durante el tercer trimestre de 2025, el 65,59% de las empresas reportó una disminución en sus ventas, el 8,37% registró incrementos y el 26,05% las mantuvo estables. En comparación, en 2024 las caídas representaban el 62,4%, lo que evidencia un deterioro progresivo. Las causas más destacadas de esta reducción son la incertidumbre regulatoria, derivada de los constantes ajustes en políticas tributarias, laborales y pensionales; los efectos rezagados de los shocks logísticos globales, que encarecieron los costos de transporte e insumos; y un mayor pesimismo empresarial respecto al comportamiento de la demanda interna.

Nivel de inversión realizada: La inversión empresarial muestra una clara contracción. En el tercer trimestre de 2025, el 57,41% de las MiPymes redujo su nivel de inversión, el 34,98% la mantuvo y solo el 7,60% la incrementó. Este comportamiento refleja una mayor cautela en la ejecución de proyectos y en el gasto de capital. Según resultados del segundo trimestre, el 32,68% de los empresarios decidió aplazar o suspender inversiones ante la incertidumbre económica. Desde la perspectiva macroeconómica, la Inversión Extranjera Directa (IED) cayó un 24,1% durante el primer semestre de 2025, alcanzando USD 4.841 millones, frente a los USD 6.381 millones del mismo periodo de 2024. Sectores como comercio, restaurantes y hoteles fueron los más golpeados, con una caída del 87,3% en la IED (de USD 511 millones a USD 65 millones). Entre los factores que explican este fenómeno destacan la incertidumbre regulatoria y fiscal, la falta de consensos entre el gobierno y el sector privado, los problemas de seguridad y el deterioro del entorno productivo, elementos que han reducido la confianza de los inversionistas nacionales y extranjeros.

Rentabilidad: La rentabilidad empresarial mantuvo su tendencia descendente. En el tercer trimestre de 2025, el 65,59% de las MiPymes reportó una disminución, el 28,33% la mantuvo y solo el 6,08% la incrementó. Estos resultados reflejan la presión que enfrentan las empresas por el incremento en los costos de operación y la reducción de márgenes. Entre las causas identificadas se encuentran la ausencia de procesos estandarizados, la baja innovación tecnológica, la ineficiencia en la gestión del talento humano, la falta de planificación comercial y las deficiencias logísticas. A ello se suma el incremento en los costos energéticos y financieros, que han erosionado aún más los márgenes de utilidad.

Cuota de mercado: El entorno competitivo se tornó más exigente durante el tercer trimestre de 2025. El 57,41% de las MiPymes perdió participación de mercado, el 34,98% se mantuvo estable y solo el 7,60% la incrementó. Esta disminución en la competitividad se asocia con la falta de planeación estratégica, el desconocimiento de las dinámicas del mercado, la escasa diferenciación de productos o servicios y la dependencia de pocos clientes, factores que reducen la capacidad de crecimiento sostenido. Asimismo, la mayor presencia de productos importados de bajo costo ha incrementado la competencia, afectando a las empresas locales con menor capacidad de adaptación e innovación.

Ausentismo laboral: El ausentismo laboral mostró una mejora moderada en comparación con el año anterior. En 2025, el 38,40% de las empresas reportó una disminución de ausencias, frente al 32,1% de 2024. Por su parte, el 48,10% mantuvo sus niveles estables y el 13,50% registró aumentos. Este resultado sugiere una mejor gestión del talento humano, posiblemente asociada con estrategias de bienestar laboral, fortalecimiento de la

MC-017-2026

ANÁLISIS DEL SECTOR

comunicación interna y reorganización de procesos que contribuyen a reducir la rotación y los costos asociados al ausentismo.

Generación de empleo: El indicador de generación de empleo refleja un panorama preocupante. En el tercer trimestre de 2025, el 55,70% de los empresarios informó una reducción de personal, frente al 50,3% del año anterior. El 38,59% mantuvo su nivel de empleo y solo el 5,70% logró aumentarlo, cifra considerablemente menor al 11,6% registrado en 2024. A nivel nacional, según el DANE, la tasa de desempleo entre abril y junio de 2025 fue del 8,8%, una mejora frente al 10,4% de 2024. No obstante, aumentó la informalidad laboral, con el número de trabajadores en microempresas informales pasando de 11,99 millones en 2024 a 12,36 millones en 2025, lo que representa un incremento del 3,1%. Las ciudades con mayor desocupación fueron Quibdó (26,2%), Riohacha (14,2%) e Ibagué (12,9%).

Estos resultados muestran que, aunque la economía genera empleo, las MiPymes formales están reduciendo su plantilla, mientras la informalidad crece, afectando la productividad y la estabilidad del sector.

PARTICIPACION CONTRATACION PÚBLICA

La contratación pública constituye una de las principales herramientas del Estado para promover el desarrollo empresarial, la formalización y la dinamización económica. En Colombia, representa una oportunidad clave para las micro, pequeñas y medianas empresas (MiPymes), ya que les permite acceder a mercados estables, diversificar sus ingresos y fortalecer su capacidad productiva. Sin embargo, los datos más recientes evidencian que la participación efectiva de este segmento en los procesos de compra pública sigue siendo limitada. De acuerdo con la información analizada, la proporción de MiPymes consultadas en los estudios previos de los procesos de contratación varía según la modalidad. En mínima cuantía, el 70,7% de las empresas fue tenido en cuenta; en régimen especial, el 65,8%; y en concurso de méritos, el 55,9%. En promedio, la participación de las MiPymes en esta etapa preliminar se sitúa en 57,8%, lo que indica que más de la mitad logra ser considerada, aunque aún existe un porcentaje importante que queda por fuera del proceso desde sus fases iniciales. En cuanto a la proporción de oferentes MiPymes presentados al cierre en procesos de selección convocados, el promedio es de 53,8%, reflejando un interés moderado en participar, pero también posibles obstáculos relacionados con los requisitos técnicos, financieros o administrativos exigidos. Además, solo el 9% de las empresas ha resultado beneficiado con la aplicación de factores de desempate, lo que demuestra que, aunque existen mecanismos diseñados para favorecer su participación, su alcance práctico continúa siendo limitado. A esto se suma que únicamente en el 22,4% de los procesos se establece que ser MiPyme es un requisito habilitante, restringiendo el acceso preferente de este segmento a oportunidades de contratación estatal.

La información recolectada durante el tercer trimestre de 2025 permite profundizar en la forma en que las MiPymes participan en los distintos métodos de contratación. Los resultados de la encuesta muestran que la cuantía mínima es el mecanismo con mayor presencia, representando el 35% de los procesos. Le siguen la licitación pública, con un 22,5%, y la bolsa de productos y los acuerdos marco de precio, ambos con una participación del 10%. Los acuerdos marco, los concursos de méritos y la subasta inversa presentan una

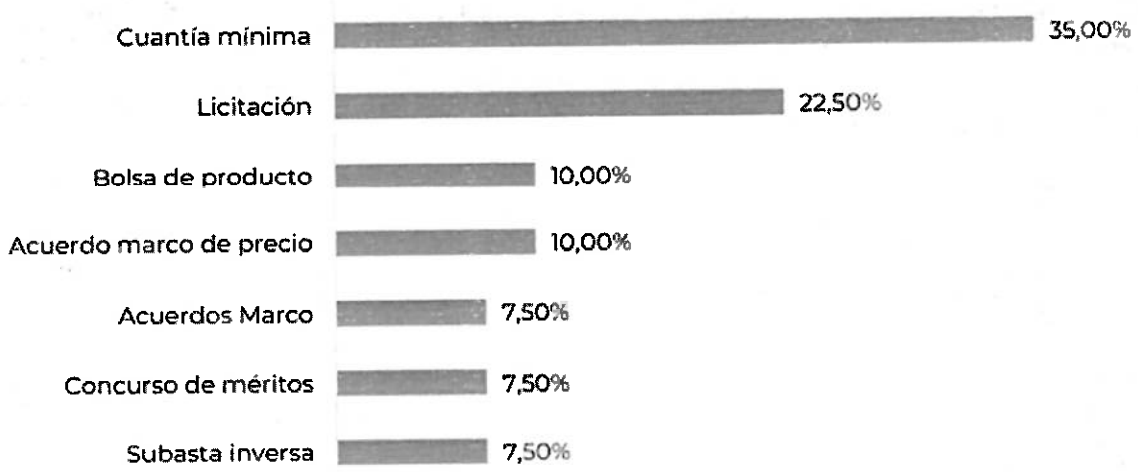
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

MC-017-2026

ANÁLISIS DEL SECTOR

participación similar, de 7,50% cada uno. Estos datos confirman que la mayor participación de las MiPymes se concentra en los procesos de menor complejidad y menor monto contractual, mientras que su presencia en modalidades más estructuradas o de alto valor sigue siendo marginal. Finalmente, al observar la participación anual de las MiPymes en la contratación pública, se evidencia una brecha estructural: durante 2024 se registraron 82.886.793 procesos, de los cuales solo 64.970 fueron adjudicados a MiPymes, lo que equivale a una participación de apenas 0,08%. Esta cifra refleja que, pese al reconocimiento normativo del papel de las MiPymes en la economía nacional, su presencia efectiva en el mercado público continúa siendo reducida. En conjunto, los resultados muestran que la contratación estatal aún no se consolida como un canal dinámico de fortalecimiento empresarial para las MiPymes. La limitada participación en los procesos, las bajas tasas de adjudicación y la concentración en modalidades de menor cuantía evidencian la necesidad de simplificar los procedimientos, fortalecer la formación en compras públicas y garantizar condiciones más equitativas de acceso. Incrementar la participación de las MiPymes en el sistema de contratación pública no solo impulsaría su sostenibilidad y competitividad, sino que también contribuiría de manera directa al desarrollo regional y a la generación de empleo formal en el país.

Gráfico 31. Participación del segmento MiPyme en los diferentes métodos de contratación pública en el tercer trimestre de 2025



A partir de las políticas nacionales tendientes al fortalecimiento y el mejoramiento de la calidad de vida de los niños y jóvenes del país, la ciudad de Manizales ha emprendido la labor de mejorar y enriquecer los espacios y las zonas verdes de la ciudad de Manizales mediante la construcción de nuevas y mejores estructuras para la red de eco parques de la ciudad y la reparación de la infraestructura existente para promover la conjunción y articulación de las acciones en beneficio de la atención integral a este grupo poblacional.

Las necesidades encontradas en las zonas verdes de la ciudad de Manizales giran en torno a la carencia de espacios o estructuras en buen estado , es un claro ejemplo del deterioro de los espacios construidos de estas

MC-017-2026

ANÁLISIS DEL SECTOR

zonas verdes , afectando directamente las condiciones técnicas de un espacio acorde y eficiente para estas actividades, acrecentando las necesidades y disminuyendo el índice de satisfacción del usuario, haciéndose necesario mejorar los espacios deteriorados para garantizar un áreas de recreación optimas y que cuenten con todos los estándares de calidad.

Con base en esto, la administración municipal con el fin de atender de manera oportuna, y habilitar estos espacios deteriorados a partir del mejoramiento de escenarios en la ciudad, ha adelantado procesos de contratación tendientes al mantenimiento de estos espacios, cumpliendo de esta manera las exigencias que reclama la comunidad en torno al mejoramiento de la calidad de vida.

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.

UVT: La unidad de valor tributario

Se tienen clasificadas de la siguiente manera:

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	-	-

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

MC-017-2026

ANÁLISIS DEL SECTOR

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	-

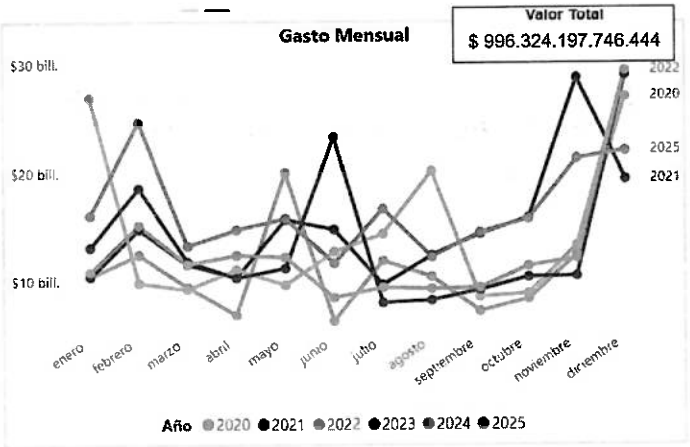
PERSPECTIVA FINANCIERA

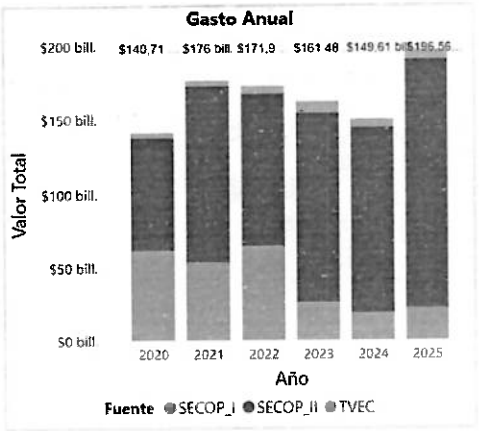
ANÁLISIS DE LA OFERTA Y DEMANDA:

ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Con el fin de analizar la oferta en el marco del proceso a adelantarse, la Entidad haciendo uso de las herramientas dispuestas por parte de la Agencia Nacional de Contratación Pública- Colombia Compra Eficiente presenta lo siguiente:

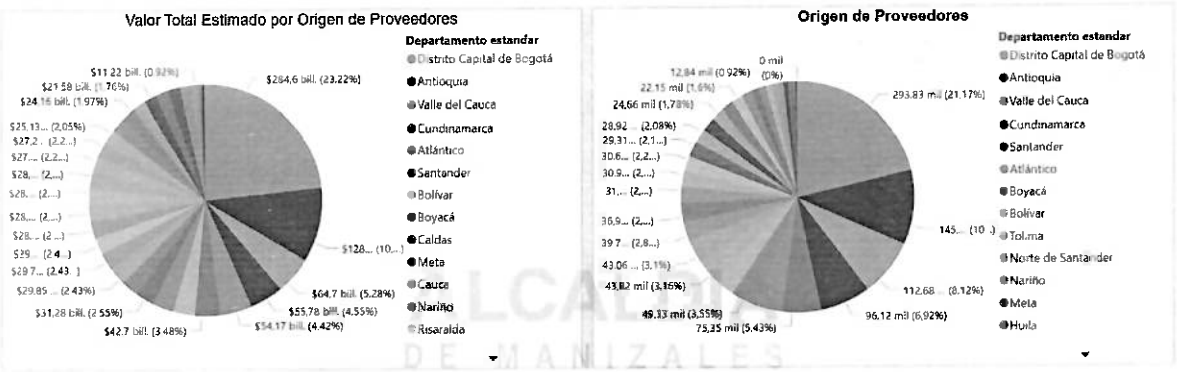
Código UNSPSC analizado:81101500- Ingeniería civil y arquitectura
Periodo analizado: 01 de enero de 2020 y hasta el 31 de diciembre de 2025

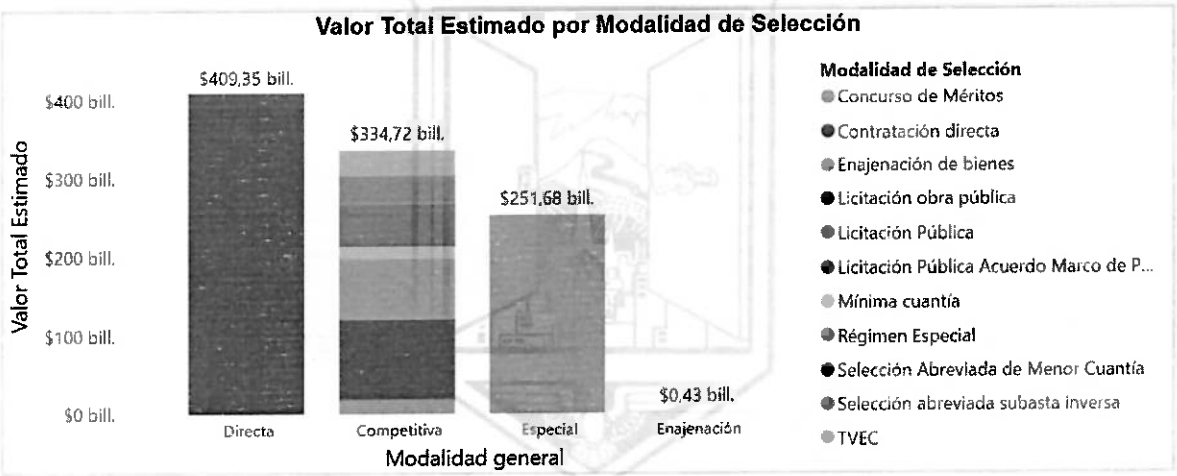




MC-017-2026

ANÁLISIS DEL SECTOR





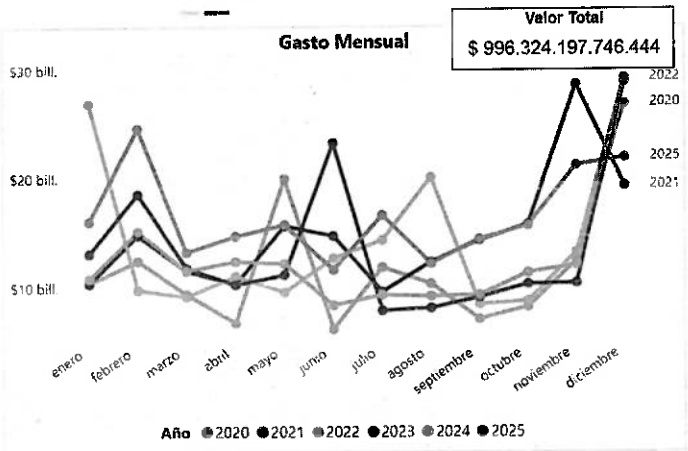
Código UNSPSC analizado:72101500- Servicios de apoyo a la construcción
Periodo analizado: 01 de enero de 2020 y hasta el 31 de diciembre de 2025

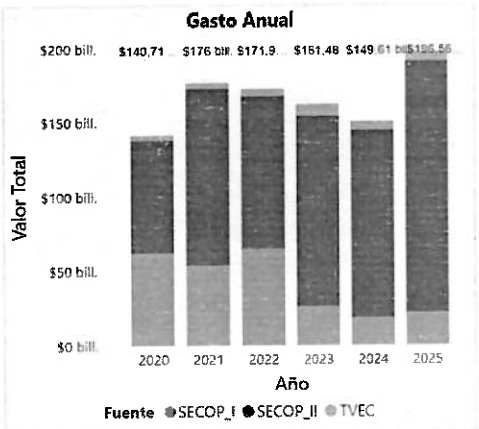
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

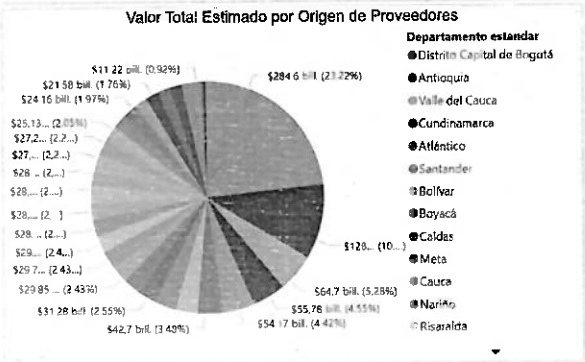
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

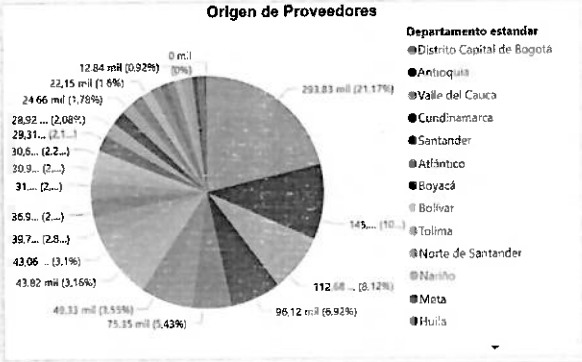
MC-017-2026

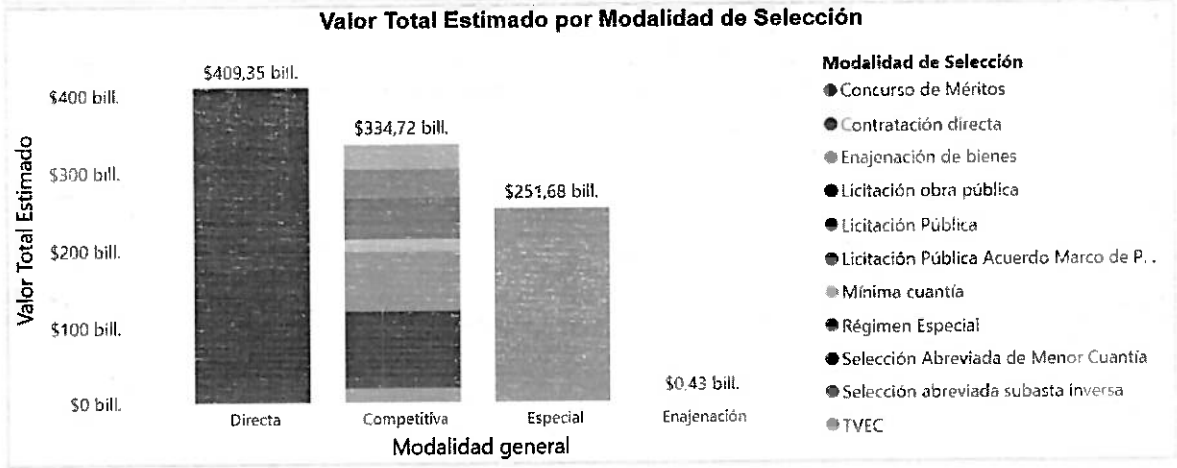
ANÁLISIS DEL SECTOR











ANÁLISIS DE LA OFERTA

MC-017-2026

ANÁLISIS DEL SECTOR

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:

No Contrato	Objeto	Valor 2023	Contratista	BPIM
2301040027	EJECUCION DE ACCIONES PARA LA ADMINISTRACION, OPERACIÓN, MENTENIMIENTO E IMPLEMENTACION DE LOS PLANES DE MANEJO AMBIENTAL DE LOS ECOPARQUES ALCAZARES - ARENILLO, BOSQUES POPULAR EL PRADO, ECOPARQUE LOS YARUMOS, MONUMENTO A LOS COLONIZADORES Y PARQUE DE LA MUJER LUZ MARINA ZULUAGA DE LA CIUDAD DE MANIZALES	1.330.534.950,00	INSTITUTO DE CULTURA Y TURISMO	2021170010070
2306010841	EJECUCION DE ACCIONES PARA LA ADMINISTRACION, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO E IMPLEMENTACION DE LOS PLANES DE MANEJO AMBIENTAL DE LOS ECOPARQUES ALCAZARES - ARENILLO, BOSQUES POPULAR EL PRADO, ECOPARQUE LOS YARUMOS, MONUMENTOA LOS COLONIZADORES Y PARQUE DE LA MUJER LUZ MARINA ZULUAGA DE LA CIUDAD DE MANIZALES	1.177.450.200	INSITUTO DE CULTURA Y TURISMO	2021170010007
2409191074	MANTENIMIENTO Y MODERNIZACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DEL ECOPARQUE BOSQUE POPULAR	744.392.345	Consorcio FG Ecoparque	2020170010007

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

MC-017-2026

ANÁLISIS DEL SECTOR

2408160949	MANTENIMIENTO Y MODERNIZACION DE LA INFRAESTRUCTURA DEL ACCESO, RECREATIVA, CONCHA ACUSTICA Y EDIFICIO CENTRAL DEL ÁREA DE INTERES AMBIENTAL LOS YARUMOS DEL MUNICIPIO DE MANIZALES	605.859.630	ESTRUCTECNIA SAS	2020170010007
2507160848	CONTRUCCIÓN PARQUE BARRIO EL PARAÍSO COMUNA LA FUENTE EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES	$138.367.817	CONSORCIO COINTER	2024170010044
2507080820	CONSTRUCCION DEL PARQUE Y MEDIA TORTA EN EL BARRIO BENGALA DEL MUNICIPIO DE MANIZALES	$717.812.178	CONSORCIO FG MENOR	2024170010044
2509151032	CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE VEREDA KM 41, MEJORAMIENTO DE LOS PARQUES LA LEONORA, VILLA CAFÉ, Y REHABILITACIÓN DE MIRADOR DE ECOPARQUE LOS ALCÁZARES DEL MUNICIPIO DE MANIZALES	$541.831.484	Q&Q INGENIERIA S.A.S	2024170010044

- **DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:**

"OBRAS DE INTERVENCIÓN, MEJORAMIENTO, REHABILITACIÓN, MANTENIMIENTO, SUMINISTRO E INSTALACIÓN, POR EL SISTEMA DE MONTO AGOTABLE DE LOS PARQUES DE LAS COMUNAS URBANAS CIUDADELA DEL NORTE, ECOTURÍSTICA CERRO DE ORO, TESORITO, PALOGRANDE, UNIVERSITARIA Y LA FUENTE, Y LOS CORREGIMIENTOS MANANTIAL Y RÍO BLANCO DE LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES".

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	Descripción
72102900	Servicio de Mantenimiento y Reparación de Instalaciones

MC-017-2026

ANÁLISIS DEL SECTOR

72101500	Servicios de apoyo para la construcción

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 de 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.

3. 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 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.

si el representante legal o apoderado del proponente individual persona jurídica o el representante legal o apoderado de la estructura plural, no posee título de una de las profesiones catalogadas como ejercicio de la INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO O CONSTRUCTOR EN INGENIERIA Y ARQUITECTURA O ARQUITECTO CONSTRUCTOR, la oferta debe ser avalada por un INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO O CONSTRUCTOR EN INGENIERIA Y ARQUITECTURA O ARQUITECTO CONSTRUCTOR para lo cual debe adjuntar copia de la tarjeta profesional y copia del certificado de vigencia de matrícula profesional expedida por el COPNIA o CPNAA, según corresponda, vigente a la fecha de cierre de este proceso de selección

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.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

MC-017-2026

ANÁLISIS DEL SECTOR

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.

a) Presupuesto oficial

De acuerdo al alcance de la obra, el valor del contrato se estima en la suma MIL SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE ($ 1.007.000.000), AU INCLUIDO.

Se tiene además que el presupuesto fue elaborado por funcionarios de la Secretaría de Infraestructura y se certifica que:

Para establecer el presupuesto oficial en contratos de "Obra Pública", la Secretaria 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 visitas y solicitudes de la comunidad, y las que se determinan a partir de la PQRs 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.

El análisis estimado del valor de las obras a ejecutar se realiza a partir de un análisis de precios unitarios (APUs) totalmente actualizados para el presente año y para cada actividad física a realizar dentro del contrato, análisis que toma como base principal los insumos, materiales y cuadrillas de mano de obra contenidos de la base de precios Crystal, la cual es la utilizada como referente principal en este aspecto por parte de la Administración Municipal de Manizales y donde se tienen en cuenta todas las fluctuaciones de aspectos

MC-017-2026

ANÁLISIS DEL SECTOR

económicos como el Salario Mínimo mensual legal, factores prestacionales y el Índice de Precios al Consumidor (IPC).

Con ello como punto de partida y para dar síntesis y valores reales del presente año, se realizaron en la presente vigencia, las consultas que derivaron en documentos de cotización, con proveedores del sector: Armetales, Almacén Paris, Home Center, Hierros y Perfiles, Diaco, Grodco, entre otros, para los insumos, materiales o elementos requeridos, con los cuales y mediante el promedio de sus costos directos se determinó el valor de precios de mercado de los mismos, posteriormente aumentando el valor del IVA en aquellos en los cuales se debe aplicar. De esta forma se estableció el valor unitario de los ítems o actividades físicas contenidas en el presupuesto.

En resumen de lo anterior y para efectos de contar con un valor aproximado de la inversión a realizar, la entidad tuvo en cuenta:

- 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,
- 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.

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

MC-017-2026

ANÁLISIS DEL SECTOR

iv. Estampilla Procultura (2%) del valor de cada pago antes de IVA.
v. Estampilla Universidad de Caldas y Nacional Sede Manizales (2%) del valor de cada pago antes de IVA.
vi. Estampilla para la Justicia Familiar (2%) del valor bruto de cada pago antes de IVA.
vii. Tasa Pro deportes y recreación (0,5%) del valor de cada pago antes de IVA
viii. Contribución especial (5%)

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

A continuación, se presenta el Presupuesto Oficial Estimado (POE), para los escenarios donde se ejecutarán las obras objeto del presente proceso contractual.

- **ANÁLISIS DE RIESGO:**

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

VER ANEXO 3 – MATRIZ DE RIESGOS

- **PROCEDIMIENTO PARA IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE OFERTAS CON PRECIO ARTIFICIALMENTE BAJO.**

En el evento en el que el precio de una oferta, al momento de su evaluación, no parezca suficiente para garantizar una correcta ejecución del contrato, de acuerdo con la información recogida durante la etapa de planeación y particularmente durante el estudio del sector, la entidad aplicará el proceso descrito en el artículo 2.2.1.1.2.2.4. del Decreto 1082 de 2015, además podrá acudir a los parámetros definidos en la Guía para el manejo de ofertas artificialmente bajas en procesos de Contratación de Colombia Compra Eficiente, como un criterio metodológico.

La solicitud de justificación de precios artificialmente bajos deberá realizarse por la entidad con posterioridad a la apertura del Sobre No 2 y previo a determinar el método de ponderación de las

MC-017-2026

ANÁLISIS DEL SECTOR

ofertas económicas, para ello la entidad deberá determinar el tiempo de traslado que otorgará a los oferentes requeridos para que alleguen sus justificaciones.

Por lo anterior, cuando algún oferente no responda al requerimiento de justificación de la entidad o esta determine que alguna oferta económica se encuentra inmersa en un precio artificialmente bajo, se rechazará y, en consecuencia, no se considerará al proponente dentro del orden de elegibilidad del proceso.

Para lo cual, al ser un criterio metodológico, el Municipio de Manizales utilizara el siguiente criterio, que contiene aspectos similares a la Guía para el manejo de ofertas artificialmente bajas en procesos de Contratación de Colombia Compra Eficiente.

IDENTIFICACIÓN DE PROPUESTAS CON POSIBLE PRECIO ARTIFICIALMENTE BAJO.

Para este fin se empleará uno de los dos procedimientos que se describen a continuación:

a. Cuando la Entidad Estatal recibe menos de 5 ofertas debe solicitar aclaración a los proponentes a cuyas ofertas se les haya disminuido en un **20%**, o un mayor porcentaje, al costo total estimado por la Entidad Estatal.

b. Para identificar la posibilidad de precios artificialmente bajos cuando hay 5 o más ofertas en un Proceso de Contratación, el comité evaluador procederá de la siguiente forma:

Tomar el conjunto de ofertas a evaluar:

1. Calcular la mediana del valor de las ofertas.
2. Calcular la desviación estándar del conjunto.
3. Determinar el valor mínimo aceptable para la Entidad Estatal de acuerdo con la metodología explicada a continuación (Colombia Compra Eficiente):

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

MC-017-2026

ANÁLISIS DEL SECTOR

Para calcular la mediana, la Entidad Estatal ordenará los valores de mayor a menor y tomar el valor de la oferta en la mitad de la lista. Si el número de ofertas es par, tomar los dos valores de la mitad, sumarlos y dividirlos en dos.

La desviación estándar es el resultado de aplicar la siguiente fórmula:

$$\text{Desviación estándar: } \sigma = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^{n}(\text{Valor de la oferta}_i - \text{Promedio de los valores de las ofertas})^2}{n}}$$

Donde n es el número de ofertas.

El valor mínimo aceptable es igual a la mediana menos una (1) desviación estándar:

$$Valor\ Mínimo\ Aceptable = Mediana - Desviacion\ Estándar$$

Cuando el total de ofertas analizadas es igual o mayor a cinco (5), las ofertas que se encuentren por debajo del valor mínimo aceptable se identifican como posibles ofertas artificialmente bajas.

Es evidente que cuando una propuesta oferta valores notablemente inferiores a los establecidos en el estudio del mercado realizado por la entidad, y a los ofertados por los proponentes del proceso, se pueden presentar dos situaciones que no son deseables para la entidad contratante:

1. El proponente desconoce los costos e ingresos verdaderos del contrato.
2. El proponente utiliza su oferta como parte de una estrategia colusoria o pretende debilitar a otros proponentes durante el proceso de selección

MC-017-2026

ANÁLISIS DEL SECTOR

Para el primer caso, después de identificar las ofertas que podrían configurarse con precio artificialmente bajo, el comité evaluador procederá a solicitar aclaración a cada uno de los oferentes identificados con propuestas con posibles precios artificialmente bajos, para verificar si el proponente desconoce o no los costos e ingresos verdaderos del contrato.

SOLICITUD DE EXPLICACIÓN DEL PRECIO ARTIFICIALMENTE BAJO

Los proponentes requeridos para presentar aclaración de la oferta con posible precio artificialmente bajo, deberán presentar una desagregación completa de su precio, de manera que se identifique claramente la estructura de costos y su coherencia frente a la propuesta presentada, incluyendo los soportes que demuestren las justificaciones.

$$Oferta = Costo\ del\ bien, servicio\ u\ obra\ (insumos, equipos, personal) + gastos\ generales + imprevistos + utilidad$$

Para el presente proceso de licitación pública, el proponente requerido deberá explicar su oferta económica discriminando:

- Análisis de precios unitarios para cada uno de los ítems del presupuesto.
- Cotización de materiales y equipos y transportes usados en el análisis de precios unitarios.
- Análisis de cuadrillas usadas para calcular los análisis de precios unitarios, identificando Los costos del personal, factor prestacional (Primas, cesantías, Intereses de las cesantías, Vacaciones), caja de compensación Familiar, seguridad social, parafiscales en general, dotación, etc.
- Presentar el análisis de AIU correspondiente a la propuesta, discriminando los costos indirectos, gastos administrativos, personal, impuestos, utilidades, etc.
- En ningún caso el contratista puede justificar su experiencia como argumento para el soportar el precio artificialmente bajo, debido a que se trata de un requisito habilitante que ya se encuentra evaluado por la Entidad.

Soportes:

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

MC-017-2026

ANÁLISIS DEL SECTOR

El oferente debe presentar soportes de sus justificaciones y el Municipio podrá verificar la veracidad de los documentos presentados ante las personas naturales o jurídicas que se considere.

Para el presente proceso, el comité evaluador deberá determinar si la oferta se califica con precio artificialmente bajo o no, el comité evaluara la consistencia y coherencia de la estructura de costos discriminada en la explicación dada por el oferente requerido, y si la misma no es satisfactoria, la propuesta será rechazada.

Cuando un proponente justifique su precio por factores de economía de escala o economía de alcance, deberá soportarlo con las cotizaciones de los bienes a los cuales tiene dicha ventaja, para que la entidad los incluya en los próximos estudios de mercado.

En caso de no presentar soportes, el oferente será rechazado.

Manizales, febrero de 2026

JESSICA SILVANA QUIROZ HERNANDEZ
Secretaria de Despacho
Secretaría del Medio Ambiente

CLAUDIA MARCELA CARDONA MEJÍA
Secretaria de Despacho
Secretaría de Infraestructura

SERGIO GONZÁLEZ PALACIO
Profesional Especializado
Secretaría de Infraestructura

Elaboró: *Arnin Trujillo Agudelo – Ingeniero Civil – Apoyo a la gestión – Secretarías de Infraestructura y Medio Ambiente*

ALCALDÍA DE MANIZALES

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

MATRIZ 3 - RIESGOS

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

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

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

Matriz de Riesgos

No	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripcion (Que puede pasar y como puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoracion del riesgo	Categoria	¿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

ALCALDÍA DE MANIZALES

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

1	General	Externo	Ejecución	Regulatorio	Riesgo por cambios en el régimen de contratación	Afectación de las condiciones pactadas en el contrato	1	2	3	Bajo	Este riesgo y sus consecuencias serán asumidos en su totalidad por el contratista	Toda norma de obligatorio cumplimiento para el municipio de Manizales que modifique las condiciones pactadas en el contrato, sobre todo en cuanto a las 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	Secretaria de Educación / Supervisión o interventoria	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

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

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

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

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

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

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

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

											por el contratista.									
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	Secretaria de Educación /Supervisión o interventoria	Una vez se conozca el marco normativo	Hasta el momento de perfeccionar el cambio normativo en el contrato	Revisión de las normas y leyes tributarias en forma 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 interventoria	Una vez se conozca la ocurrencia del	Hasta el momento de perfeccionar el cambio normativo en el contrato	Revisión de los materiales existentes en obra y avance de ella.	Mensual

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

7	Específico	Externo	Ejecución	Financiero	Riesgo de insuficiente análisis económico. Corresponde a los efectos económicos derivados de un insuficiente análisis de costo en el oferente, toda vez que es una obligación contractual del contratista visualizar todos los gastos en que pueda incurrir en la prestación del servicio, teniendo en cuenta la variable constante en el precio de los materiales y suministros del proyecto.	Variación del presupuesto inicial presentado, por parte del contratista	1	1	2	Bajo	Este riesgo y sus consecuencias serán asumidos en su totalidad por el contratista	Revisión y evaluación del o las variaciones en los costos presentados por el contratista, que permitan la evaluación, perjuicios y posterior toma de decisiones	1	1	2	Bajo	No	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

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

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

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

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 interventoría	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

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

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

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

12	especifico	interna	ejecución	operacional	Riesgo por la falta de idoneidad de la mano de obra. Este riesgo se presenta cuando el personal que labora en la ejecución del proyecto no es el idóneo para realizar las actividades propias del proyecto, y no cumplen con los aspectos técnicos solicitados por la administración municipal	Se puede ver afectada la calidad de los trabajos, no cumpliendo de esta manera las especificaciones técnicas del proyecto y la normatividad vigente que rige el desarrollo del tipo de obras a ejecutar en el contrato	1	1	2	Bajo	Este riesgo y sus consecuencias serán asumidos en su totalidad por el contratista	La experiencia específica 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 interventoría 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

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

13	Especifico	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/ Secretaria de Hacienda, Oficina jurídica, Supervisión	Cuando se inicie el evento adverso	Hasta la finalización del evento adverso	Verificación documentos contractuales del contrato	una vez, cuando se cumpla la mitad del plazo contractual

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

14	Especifico	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
15	General	Externo	Ejecución	Social, de la naturaleza, política	Riesgo por intransitabilidad de las vías	Imposibilidad de ejecutar las actividades propias del proyecto	1	1	2	Bajo	El riesgo es compartido por el contratista y el municipio de Manizales	Cuando esto se llegare a presentar será causal de ampliación de plazo o suspensión del mismo hasta que las condiciones sean óptimas para continuar con la ejecución del contrato previa aprobación de la supervisión , pero no de reconocimiento de mayores costos o desequilibrio económico	1	1	2	bajo	no	Secretaria de Educación, supervisión o interventoria	Cuando se inicie el evento adverso	Hasta la finalización del evento adverso	Verificación documentos contractuales del contrato	una vez, cuando se cumpla la mitad del plazo contractual

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

16	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
17	Específico	Interna	Ejecución	Operacional	Riesgos por la ejecución de actividades inherentes a la prestación de servicios que se presentan en la zona o área a intervenir	Afectación al cronograma de obra, por la no posibilidad de intervención de algunas áreas o en algunos horarios específicos de acuerdo a la programación de la prestación de los servicios existentes en el área a intervenir	3	2	5	medio	El riesgo es compartido por el contratista y el municipio de Manizales	Cuando esto se llegare a presentar será causal de ampliación del plazo o suspensión del mismo hasta que las condiciones sean 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

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

18	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 interventoría	Desde el inicio de la etapa de construcción	Al finalizar la etapa de construcción.	Verificación de avance físico.	una vez , se cumpla la mitad del plazo contractual
19	Especifico	Externo	Ejecución	Riesgos Sociales o Politicos	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 interventoría y actas de obra.	Mensual

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

20	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Riesgos a la afectación de la ejecución del contrato debido a la reparación, mantenimiento o instalación de redes de servicios públicos (energía, agua, gas natural, telecomunicaciones)	Afectación al cronograma de obra debido a la disponibilidad de intervención y ejecución del ente prestador de servicio público; en el momento en que se presente será causal de ampliación del plazo o suspensión del mismo hasta que las condiciones sean óptimas para continuar con la ejecución del contrato previa aprobación de la supervisión	3	3	6	Alto	El riesgo será asumido por la entidad	La entidad programará visitas previas a los puntos de intervención con el fin de prever oportunamente trabajos por parte de las empresas de servicios públicos y/o telecomunicaciones, en caso de encontrarse durante la ejecución del contrato con imprevistos relacionados con afectaciones de las redes de servicios públicos y/o telecomunicaciones, la entidad garantizará la continuidad de la obra por medio de prórrogas o suspensión del contrato	2	2	4	Bajo	SI	Secretaría de Obras Públicas - Interventoría	Desde la adjudicación del contrato y/o dentro de la ejecución del contrato	Desde la adjudicación del contrato y/o dentro de la ejecución del contrato	Desde la adjudicación del contrato y dentro de la ejecución del contrato	Dos veces durante la etapa contractual