Tipo de Contrato:	CONSULTORIA
Fecha:	Febrero de 2026

La **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA**, se permite realizar el estudio previo para la celebración de un contrato, De conformidad con lo previsto en el Estatuto de Contratación cuyo objeto se señalará más adelante, toda obligación contractual en la que haga parte la entidad debe estar precedida de un estudio donde se materialice la necesidad, conveniencia y oportunidad de la contratación.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD:

La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA – EDUP es una empresa industrial y comercial del estado, adscrita a la Secretaría de Planeación Municipal de Pereira, creada por Decreto No. 835 de octubre 6 de 2016, expedido por la Alcaldía Municipal en uso de las atribuciones conferidas por el Acuerdo No. 12 del 18 de Julio de 2016 expedido por el Concejo Municipal de Pereira.

Como función principal la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP tiene por objeto la formulación, estructuración, gestión, operación y ejecución de proyectos y programas de desarrollo y renovación urbana, de conformidad con la previsiones del Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad y la región; la gestión y promoción de proyectos estratégicos en suelo urbano y de expansión, inmobiliarios y desarrollo de equipamientos colectivos y de espacio público, y celebrar convenios o contratos con entidades públicas o privadas, nacionales e internacionales; articulando la acción municipal para un desarrollo urbano integral, contribuyendo a la construcción, modificación, y renovación del espacio urbano, para construir una ciudad amable, equilibrada y en armonía con el medio ambiente y el desarrollo sostenible, contribuyendo al mejoramiento de la competitividad de la ciudad y la calidad de vida de sus habitantes.

Que, dentro de las actividades generales a la EDUP, le corresponde desarrollar entre otras, las siguientes actividades: • Gestionar y promover la puesta en marcha de programas de desarrollo urbano de conformidad con las previsiones del Plan de Ordenamiento Territorial. • Gestionar y promover proyectos estratégicos en suelo urbano y de expansión urbana orientados al mejoramiento de la competitividad de la ciudad y la calidad de vida de sus habitantes, que se ajusten a las políticas y estratégicas del Plan de Ordenamiento Territorial y participar en su ejecución a través de sistemas de actuación pública o mixta. • Proponer instrumentos y herramientas técnicas, financieras y normativas que permitan la operación de los programas en el marco del ordenamiento urbano y el reconocimiento de las dinámicas urbanas y sociales. • Canalizar iniciativas del sector privado y de las comunidades ocupantes de las zonas objeto de intervención de la Empresa, y orientar la concertación a efectos de formular los instrumentos de planificación y gestión. • Llevar a cabo las operaciones comerciales y de gestión económica pertinentes y necesarias para cumplir con su objeto social.

De acuerdo a lo anterior, se suscribió contrato interadministrativo celebrado entre la Empresa

de Desarrollo Urbano y la Secretaría de Infraestructura del Municipio de Pereira, No. 3713-2026 cuyo objeto es: "CONTRATAR LA CONSULTORÍA PARA LA EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES Y PRODUCTOS PARA FORTALECER Y APOYAR TÉCNICAMENTE A LAS DIFERENTES SECRETARIAS EN PROYECTOS DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EN OBRAS NUEVAS, AJUSTES A DISEÑOS, DISEÑOS DE ADECUACIONES LOCATIVAS, ADSCRITOS A LA ALCALDIA DE PEREIRA, MEDIANTE EL MODELO DE FÁBRICA DE ESTUDIOS Y DISEÑOS".

En este orden de ideas, la Empresa de Desarrollo Urbano de Pereira – EDUP requiere gestionar la contratación necesaria para generar un producto que consolide la planimetría técnica y documental del contrato interinstitucional, en atención a la complejidad técnica, multidisciplinar y multietapa de los proyectos de equipamientos urbanos a desarrollar. Dichos proyectos involucran la participación simultánea de múltiples consultorías especializadas —arquitectura, estructuras, redes, movilidad, ambiental, social, entre otras—, cada una con productos gráficos, modelos, documentos y presentaciones propias, lo que hace indispensable la existencia de un componente independiente y especializado de consolidación gráfica, visual y de visualización, orientado a garantizar la unificación, coherencia, calidad y consistencia de todos los productos gráficos y visuales que se deriven del proceso de diseño y formulación de los proyectos.

La contratación se hace necesaria para asegurar un producto base conservando los estándares gráficos, formatos, plantillas, modelos y productos de visualización, evitando inconsistencias, contradicciones gráficas, errores de representación, reprocesos y dificultades en los procesos de revisión, socialización, trámite y presentación institucional ante la Administración, la Interventoría y los diferentes entes administrativos. Así mismo, permite unificar la gestión gráfica y visual del proyecto, garantizando que la información presentada en planimetría, modelos, renders, portafolios y presentaciones ejecutivas responda a un lenguaje visual homogéneo, claro y técnicamente suficiente, alineado con los estándares definidos y las exigencias institucionales.

Adicionalmente, la necesidad del contrato se justifica en la importancia de contar con un componente técnico que garantice la consolidación y verificación gráfica del contrato interinstitucional, sin interferir en sus definiciones técnicas. En este contexto, el presente contrato resulta indispensable para optimizar los tiempos de desarrollo, reducir los riesgos asociados a inconsistencias gráficas, facilitar la gestión documental y garantizar la calidad, trazabilidad y legibilidad de los productos finales, contribuyendo de manera directa al cumplimiento del objeto contractual y a la adecuada estructuración integral de los proyectos desarrollados por la EDUP.

De acuerdo con lo anterior se hace necesario celebrar la contratación que a continuación se describe:

2. OBJETO Y ALCANCES PARA CONTRATAR:

2.1. OBJETO:

"CONSULTORÍA EN PLANIMETRÍA ARQUITECTÓNICA Y REPRESENTACIÓN

GRÁFICA TRIDIMENSIONAL (RENDERIZACIÓN) PARA TODOS LOS PROYECTOS DESARROLLADOS EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO NO. 3713 DE 2026, SUSCRITO ENTRE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA – EDUP Y EL MUNICIPIO DE PEREIRA".

2.2. ALCANCES:

SEDE DE LA DIRECCIÓN OPERATIVA DE CONSTRUCCIONES Y REPARACIONES DEL EQUIPAMIENTO URBANO VIAL DE PEREIRA.

Consolidación Gráfica de los Componentes Técnicos: garantizar la unificación, control y consistencia de todos los productos derivados de las distintas consultorías técnicas del proyecto durante las etapas de esquema básico, anteproyecto y proyecto ejecutivo, asegurando que la planimetría, modelos, documentos e insumos de visualización se presenten bajo un lenguaje gráfico homogéneo, legible y estandarizado, apto para revisión, socialización, trámites y gestión institucional. Este componente actúa como un mecanismo de control y verificación, sin intervenir en la definición conceptual, funcional, técnica o normativa de los diseños, cálculos, estudios o diagnósticos, los cuales son responsabilidad exclusiva de los consultores especialistas de cada disciplina.

En desarrollo de este alcance, el Consultor será responsable de definir, suministrar, controlar y verificar el uso obligatorio de plantillas y estándares institucionales para la producción y entrega de información, incluyendo plantillas base en AutoCAD (ACAD) para todos los componentes técnicos, plantillas en Revit (RVT) o Plantilla Sketchup (SKP) según aplique para los componentes de arquitectura y estructuras, plantillas en Word y PPTX para informes y presentaciones, y plantillas XSLX (Excel) para los componentes que lo requieran.

El componente incluye la revisión y control gráfico–documental de los productos derivados de: diseño arquitectónico, diseño estructural, redes hidrosanitarias, diseño eléctrico/iluminación/telecomunicaciones, movilidad y componente vial, levantamiento topográfico, componente ambiental, componente social, diseño de gas, especificaciones técnicas, presupuesto de obra y cronograma, así como del estudio de suelos en lo correspondiente al formato institucional Word, estructura documental, diagramación y consistencia visual. Para cada disciplina, el Consultor verificará que los entregables mantengan claridad gráfica, coherencia visual, correcta organización documental, rotulación, nomenclaturas, simbología y consistencia entre planos, esquemas, cuadros, memorias y anexos, facilitando la trazabilidad, lectura y revisión por parte de la Administración y la Interventoría.

En todos los casos, el alcance se limita a la consolidación, control y verificación gráfica y visual de los productos suministrados por los consultores responsables, incluyendo la edición gráfica institucional y la homogeneidad del paquete documental final, sin realizar modificaciones en planos, modelos, cálculos, análisis técnicos ni emitir validaciones de fondo sobre contenido normativo o decisiones de diseño.

Componente de renderizado y presentaciones institucionales. coordinar, producir y controlar los productos de visualización arquitectónica y los insumos gráficos requeridos para

la presentación ejecutiva y técnica de los proyectos ante la interventoría y los diferentes entes administrativos, sin intervenir en la definición del diseño arquitectónico, estructural o técnico, los cuales son responsabilidad exclusiva de los consultores correspondientes. El Consultor será responsable de gestionar y ejecutar los procesos de renderizado a partir de los modelos, vistas e información técnica suministrada por los consultores de diseño, verificando que dichos insumos se encuentren completos, coherentes y gráficamente aptos para los procesos de visualización.

Descripción del componente: El renderizado se iniciará desde la etapa de anteproyecto y se consolidará en la etapa de proyecto, permitiendo la validación visual progresiva del diseño y facilitando su comunicación ante las entidades competentes. Así mismo, el Consultor será responsable de la elaboración, diagramación y control gráfico de los portafolios físicos y digitales, así como de las presentaciones institucionales, asegurando una identidad gráfica unificada, coherencia entre planimetría, visualizaciones y contenidos técnicos, y un manejo adecuado del nivel de información según la instancia de revisión (técnica, ejecutiva o administrativa). Este componente incluye el control del formato, la diagramación, la calidad gráfica, la organización del contenido y la optimización del peso de los archivos digitales, con el fin de facilitar su almacenamiento, transferencia, revisión y presentación. En ningún caso este componente contempla la modificación del diseño aprobado, la elaboración de planos técnicos, la validación normativa o la toma de decisiones técnicas, limitándose su alcance a la visualización, representación gráfica y presentación institucional de la información entregada por los consultores responsables.

Recibo a satisfacción. El Consultor, deberá realizar las gestiones y ajustes requeridos para el recibo a satisfacción de los estudios y diseños según el marco normativo vigente aplicable, los requerimientos realizados por la administración municipal y los estándares de calidad requeridos por la interventoría o la supervisión del presente proyecto.

TEATRO MUNICIPAL SANTIAGO LONDOÑO DE PEREIRA.

Consolidación Gráfica de los Componentes Técnicos: garantizar la unificación, control y consistencia de todos los productos derivados de las distintas consultorías técnicas del proyecto durante las etapas de esquema básico, anteproyecto y proyecto ejecutivo, asegurando que la planimetría, modelos, documentos e insumos de visualización se presenten bajo un lenguaje gráfico homogéneo, legible y estandarizado, apto para revisión, socialización, trámites y gestión institucional. Este componente actúa como un mecanismo de control y verificación, sin intervenir en la definición conceptual, funcional, técnica o normativa de los diseños, cálculos, estudios o diagnósticos, los cuales son responsabilidad exclusiva de los consultores especialistas de cada disciplina.

En desarrollo de este alcance, el Consultor será responsable de definir, suministrar, controlar y verificar el uso obligatorio de plantillas y estándares institucionales para la producción y entrega de información, incluyendo plantillas base en AutoCAD (ACAD) para todos los componentes técnicos, plantillas en Revit (RVT) o Plantilla Sketchup (SKP) según aplique para los componentes de arquitectura y estructuras, plantillas en Word y PPTX para informes y presentaciones, y plantillas XSLX (Excel) para los componentes que lo requieran.

El componente incluye la revisión y control gráfico–documental de los productos derivados

de: diseño arquitectónico, diseño estructural, redes hidrosanitarias, diseño eléctrico/iluminación/telecomunicaciones, diseño de sistema de aires acondicionados, componente artístico, componente acústico, componente vial y de movilidad, levantamiento topográfico, componente social, especificaciones técnicas, presupuesto de obra y cronograma, estructuración documental, diagramación y consistencia visual. Para cada disciplina, el Consultor verificará que los entregables mantengan claridad gráfica, coherencia visual, correcta organización documental, rotulación, nomenclaturas, simbología y consistencia entre planos, esquemas, cuadros, memorias y anexos, facilitando la trazabilidad, lectura y revisión por parte de la Administración y la Interventoría.

En todos los casos, el alcance se limita a la consolidación, control y verificación gráfica y visual de los productos suministrados por los consultores responsables, incluyendo la edición gráfica institucional y la homogeneidad del paquete documental final, sin realizar modificaciones en planos, modelos, cálculos, análisis técnicos ni emitir validaciones de fondo sobre contenido normativo o decisiones de diseño.

Componente de renderizado y presentaciones institucionales. coordinar, producir y controlar los productos de visualización arquitectónica y los insumos gráficos requeridos para la presentación ejecutiva y técnica de los proyectos ante la interventoría y los diferentes entes administrativos, sin intervenir en la definición del diseño arquitectónico, estructural o técnico, los cuales son responsabilidad exclusiva de los consultores correspondientes. El Consultor será responsable de gestionar y ejecutar los procesos de renderizado a partir de los modelos, vistas e información técnica suministrada por los consultores de diseño, verificando que dichos insumos se encuentren completos, coherentes y gráficamente aptos para los procesos de visualización.

Descripción del componente: El renderizado se iniciará desde la etapa de anteproyecto y se consolidará en la etapa de proyecto, permitiendo la validación visual progresiva del diseño y facilitando su comunicación ante las entidades competentes. Así mismo, el Consultor será responsable de la elaboración, diagramación y control gráfico de los portafolios físicos y digitales, así como de las presentaciones institucionales, asegurando una identidad gráfica unificada, coherencia entre planimetría, visualizaciones y contenidos técnicos, y un manejo adecuado del nivel de información según la instancia de revisión (técnica, ejecutiva o administrativa). Este componente incluye el control del formato, la diagramación, la calidad gráfica, la organización del contenido y la optimización del peso de los archivos digitales, con el fin de facilitar su almacenamiento, transferencia, revisión y presentación. En ningún caso este componente contempla la modificación del diseño aprobado, la elaboración de planos técnicos, la validación normativa o la toma de decisiones técnicas, limitándose su alcance a la visualización, representación gráfica y presentación institucional de la información entregada por los consultores responsables.

Recibo a satisfacción. El Consultor, deberá realizar las gestiones y ajustes requeridos para el recibo a satisfacción de los estudios y diseños según el marco normativo vigente aplicable, los requerimientos realizados por la administración municipal y los estándares de calidad requeridos por la interventoría o la supervisión del presente proyecto.

CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL (CDI) UBICADO EN CIUDAD BOQUIA EN EL

MUNICIPIO DE PEREIRA.

Consolidación Gráfica de los Componentes Técnicos: garantizar la unificación, control y consistencia de todos los productos derivados de las distintas consultorías técnicas del proyecto durante las etapas de esquema básico, anteproyecto y proyecto ejecutivo, asegurando que la planimetría, modelos, documentos e insumos de visualización se presenten bajo un lenguaje gráfico homogéneo, legible y estandarizado, apto para revisión, socialización, trámites y gestión institucional. Este componente actúa como un mecanismo de control y verificación, sin intervenir en la definición conceptual, funcional, técnica o normativa de los diseños, cálculos, estudios o diagnósticos, los cuales son responsabilidad exclusiva de los consultores especialistas de cada disciplina.

En desarrollo de este alcance, el Consultor será responsable de definir, suministrar, controlar y verificar el uso obligatorio de plantillas y estándares institucionales para la producción y entrega de información, incluyendo plantillas base en AutoCAD (ACAD) para todos los componentes técnicos, plantillas en Revit (RVT) o Plantilla Sketchup (SKP) según aplique para los componentes de arquitectura y estructuras, plantillas en Word y PPTX para informes y presentaciones, y plantillas XSLX (Excel) para los componentes que lo requieran.

El componente incluye la revisión y control gráfico–documental de los productos derivados de: diseño arquitectónico, diseño estructural, redes hidrosanitarias, diseño eléctrico/iluminación/telecomunicaciones, componente vial y de movilidad, levantamiento topográfico, componente ambiental, componente social, diseño de gas, especificaciones técnicas, presupuesto de obra y cronograma, así como del estudio de suelos en lo correspondiente al formato institucional Word, estructura documental, diagramación y consistencia visual. Para cada disciplina, el Consultor verificará que los entregables mantengan claridad gráfica, coherencia visual, correcta organización documental, rotulación, nomenclaturas, simbología y consistencia entre planos, esquemas, cuadros, memorias y anexos, facilitando la trazabilidad, lectura y revisión por parte de la Administración y la Interventoría.

En todos los casos, el alcance se limita a la consolidación, control y verificación gráfica y visual de los productos suministrados por los consultores responsables, incluyendo la edición gráfica institucional y la homogeneidad del paquete documental final, sin realizar modificaciones en planos, modelos, cálculos, análisis técnicos ni emitir validaciones de fondo sobre contenido normativo o decisiones de diseño.

Componente de renderizado y presentaciones institucionales. coordinar, producir y controlar los productos de visualización arquitectónica y los insumos gráficos requeridos para la presentación ejecutiva y técnica de los proyectos ante la interventoría y los diferentes entes administrativos, sin intervenir en la definición del diseño arquitectónico, estructural o técnico, los cuales son responsabilidad exclusiva de los consultores correspondientes. El Consultor será responsable de gestionar y ejecutar los procesos de renderizado a partir de los modelos, vistas e información técnica suministrada por los consultores de diseño, verificando que dichos insumos se encuentren completos, coherentes y gráficamente aptos para los procesos de visualización.

Descripción del componente: El renderizado se iniciará desde la etapa de anteproyecto y

se consolidará en la etapa de proyecto, permitiendo la validación visual progresiva del diseño y facilitando su comunicación ante las entidades competentes. Así mismo, el Consultor será responsable de la elaboración, diagramación y control gráfico de los portafolios físicos y digitales, así como de las presentaciones institucionales, asegurando una identidad gráfica unificada, coherencia entre planimetría, visualizaciones y contenidos técnicos, y un manejo adecuado del nivel de información según la instancia de revisión (técnica, ejecutiva o administrativa). Este componente incluye el control del formato, la diagramación, la calidad gráfica, la organización del contenido y la optimización del peso de los archivos digitales, con el fin de facilitar su almacenamiento, transferencia, revisión y presentación. En ningún caso este componente contempla la modificación del diseño aprobado, la elaboración de planos técnicos, la validación normativa o la toma de decisiones técnicas, limitándose su alcance a la visualización, representación gráfica y presentación institucional de la información entregada por los consultores responsables.

Recibo a satisfacción. El Consultor, deberá realizar las gestiones y ajustes requeridos para el recibo a satisfacción de los estudios y diseños según el marco normativo vigente aplicable, los requerimientos realizados por la administración municipal y los estándares de calidad requeridos por la interventoría o la supervisión del presente proyecto.

CENTRO VIDA DEL ADULTO MAYOR (CDV) UBICADO EN PUERTO CALDAS EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA.

Consolidación Gráfica de los Componentes Técnicos: garantizar la unificación, control y consistencia de todos los productos derivados de las distintas consultorías técnicas del proyecto durante las etapas de esquema básico, anteproyecto y proyecto ejecutivo, asegurando que la planimetría, modelos, documentos e insumos de visualización se presenten bajo un lenguaje gráfico homogéneo, legible y estandarizado, apto para revisión, socialización, trámites y gestión institucional. Este componente actúa como un mecanismo de control y verificación, sin intervenir en la definición conceptual, funcional, técnica o normativa de los diseños, cálculos, estudios o diagnósticos, los cuales son responsabilidad exclusiva de los consultores especialistas de cada disciplina.

En desarrollo de este alcance, el Consultor será responsable de definir, suministrar, controlar y verificar el uso obligatorio de plantillas y estándares institucionales para la producción y entrega de información, incluyendo plantillas base en AutoCAD (ACAD) para todos los componentes técnicos, plantillas en Revit (RVT) o Plantilla Sketchup (SKP) según aplique para los componentes de arquitectura y estructuras, plantillas en Word y PPTX para informes y presentaciones, y plantillas XSLX (Excel) para los componentes que lo requieran.

El componente incluye la revisión y control gráfico–documental de los productos derivados de: diseño arquitectónico, diseño estructural, redes hidrosanitarias, diseño eléctrico/iluminación/telecomunicaciones, componente vial y de movilidad, levantamiento topográfico, componente ambiental, componente social, diseño de gas, especificaciones técnicas, presupuesto de obra y cronograma, así como del estudio de suelos en lo correspondiente al formato institucional Word, estructura documental, diagramación y consistencia visual. Para cada disciplina, el Consultor verificará que los entregables mantengan claridad gráfica, coherencia visual, correcta organización documental, rotulación, nomenclaturas, simbología y consistencia entre planos, esquemas, cuadros, memorias y

anexos, facilitando la trazabilidad, lectura y revisión por parte de la Administración y la Interventoría.

En todos los casos, el alcance se limita a la consolidación, control y verificación gráfica y visual de los productos suministrados por los consultores responsables, incluyendo la edición gráfica institucional y la homogeneidad del paquete documental final, sin realizar modificaciones en planos, modelos, cálculos, análisis técnicos ni emitir validaciones de fondo sobre contenido normativo o decisiones de diseño.

Componente de renderizado y presentaciones institucionales. coordinar, producir y controlar los productos de visualización arquitectónica y los insumos gráficos requeridos para la presentación ejecutiva y técnica de los proyectos ante la interventoría y los diferentes entes administrativos, sin intervenir en la definición del diseño arquitectónico, estructural o técnico, los cuales son responsabilidad exclusiva de los consultores correspondientes. El Consultor será responsable de gestionar y ejecutar los procesos de renderizado a partir de los modelos, vistas e información técnica suministrada por los consultores de diseño, verificando que dichos insumos se encuentren completos, coherentes y gráficamente aptos para los procesos de visualización.

Descripción del componente: El renderizado se iniciará desde la etapa de anteproyecto y se consolidará en la etapa de proyecto, permitiendo la validación visual progresiva del diseño y facilitando su comunicación ante las entidades competentes. Así mismo, el Consultor será responsable de la elaboración, diagramación y control gráfico de los portafolios físicos y digitales, así como de las presentaciones institucionales, asegurando una identidad gráfica unificada, coherencia entre planimetría, visualizaciones y contenidos técnicos, y un manejo adecuado del nivel de información según la instancia de revisión (técnica, ejecutiva o administrativa). Este componente incluye el control del formato, la diagramación, la calidad gráfica, la organización del contenido y la optimización del peso de los archivos digitales, con el fin de facilitar su almacenamiento, transferencia, revisión y presentación. En ningún caso este componente contempla la modificación del diseño aprobado, la elaboración de planos técnicos, la validación normativa o la toma de decisiones técnicas, limitándose su alcance a la visualización, representación gráfica y presentación institucional de la información entregada por los consultores responsables.

Recibo a satisfacción. El Consultor, deberá realizar las gestiones y ajustes requeridos para el recibo a satisfacción de los estudios y diseños según el marco normativo vigente aplicable, los requerimientos realizados por la administración municipal y los estándares de calidad requeridos por la interventoría o la supervisión del presente proyecto.

PARQUE MIRADOR CORREGIMIENTO ALTAGRACIA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA.

Consolidación Gráfica de los Componentes Técnicos: garantizar la unificación, control y consistencia de todos los productos derivados de las distintas consultorías técnicas del proyecto durante las etapas de esquema básico, anteproyecto y proyecto ejecutivo, asegurando que la planimetría, modelos, documentos e insumos de visualización se presenten bajo un lenguaje gráfico homogéneo, legible y estandarizado, apto para revisión, socialización, trámites y gestión institucional. Este componente actúa como un mecanismo de control y verificación, sin intervenir en la definición conceptual, funcional, técnica o

normativa de los diseños, cálculos, estudios o diagnósticos, los cuales son responsabilidad exclusiva de los consultores especialistas de cada disciplina.

En desarrollo de este alcance, el Consultor será responsable de definir, suministrar, controlar y verificar el uso obligatorio de plantillas y estándares institucionales para la producción y entrega de información, incluyendo plantillas base en AutoCAD (ACAD) para todos los componentes técnicos, plantillas en Revit (RVT) o Plantilla Sketchup (SKP) según aplique para los componentes de arquitectura y estructuras, plantillas en Word y PPTX para informes y presentaciones, y plantillas XSLX (Excel) para los componentes que lo requieran.

El componente incluye la revisión y control gráfico–documental de los productos derivados de: diseño arquitectónico, estudio de suelos, diseño estructural, redes hidrosanitarias, diseño eléctrico/iluminación/telecomunicaciones, componente vial y de movilidad, levantamiento topográfico, componente ambiental, componente social, diseño de gas, especificaciones técnicas, presupuesto de obra y cronograma, estructura documental, diagramación y consistencia visual. Para cada disciplina, el Consultor verificará que los entregables mantengan claridad gráfica, coherencia visual, correcta organización documental, rotulación, nomenclaturas, simbología y consistencia entre planos, esquemas, cuadros, memorias y anexos, facilitando la trazabilidad, lectura y revisión por parte de la Administración y la Interventoría.

En todos los casos, el alcance se limita a la consolidación, control y verificación gráfica y visual de los productos suministrados por los consultores responsables, incluyendo la edición gráfica institucional y la homogeneidad del paquete documental final, sin realizar modificaciones en planos, modelos, cálculos, análisis técnicos ni emitir validaciones de fondo sobre contenido normativo o decisiones de diseño.

Componente de renderizado y presentaciones institucionales. coordinar, producir y controlar los productos de visualización arquitectónica y los insumos gráficos requeridos para la presentación ejecutiva y técnica de los proyectos ante la interventoría y los diferentes entes administrativos, sin intervenir en la definición del diseño arquitectónico, estructural o técnico, los cuales son responsabilidad exclusiva de los consultores correspondientes. El Consultor será responsable de gestionar y ejecutar los procesos de renderizado a partir de los modelos, vistas e información técnica suministrada por los consultores de diseño, verificando que dichos insumos se encuentren completos, coherentes y gráficamente aptos para los procesos de visualización.

Descripción del componente: El renderizado se iniciará desde la etapa de anteproyecto y se consolidará en la etapa de proyecto, permitiendo la validación visual progresiva del diseño y facilitando su comunicación ante las entidades competentes. Así mismo, el Consultor será responsable de la elaboración, diagramación y control gráfico de los portafolios físicos y digitales, así como de las presentaciones institucionales, asegurando una identidad gráfica unificada, coherencia entre planimetría, visualizaciones y contenidos técnicos, y un manejo adecuado del nivel de información según la instancia de revisión (técnica, ejecutiva o administrativa). Este componente incluye el control del formato, la diagramación, la calidad gráfica, la organización del contenido y la optimización del peso de los archivos digitales, con el fin de facilitar su almacenamiento, transferencia, revisión y presentación. En ningún caso este componente contempla la modificación del diseño aprobado, la elaboración de

planos técnicos, la validación normativa o la toma de decisiones técnicas, limitándose su alcance a la visualización, representación gráfica y presentación institucional de la información entregada por los consultores responsables.

Recibo a satisfacción. El Consultor, deberá realizar las gestiones y ajustes requeridos para el recibo a satisfacción de los estudios y diseños según el marco normativo vigente aplicable, los requerimientos realizados por la administración municipal y los estándares de calidad requeridos por la interventoría o la supervisión del presente proyecto.

ESTACIONES DE BOMBEROS DE CUBA Y DE CERRITOS EN PEREIRA.

Consolidación Gráfica de los Componentes Técnicos: garantizar la unificación, control y consistencia de todos los productos derivados de las distintas consultorías técnicas del proyecto durante las etapas de esquema básico, anteproyecto y proyecto ejecutivo, asegurando que la planimetría, modelos, documentos e insumos de visualización se presenten bajo un lenguaje gráfico homogéneo, legible y estandarizado, apto para revisión, socialización, trámites y gestión institucional. Este componente actúa como un mecanismo de control y verificación, sin intervenir en la definición conceptual, funcional, técnica o normativa de los diseños, cálculos, estudios o diagnósticos, los cuales son responsabilidad exclusiva de los consultores especialistas de cada disciplina.

En desarrollo de este alcance, el Consultor será responsable de definir, suministrar, controlar y verificar el uso obligatorio de plantillas y estándares institucionales para la producción y entrega de información, incluyendo plantillas base en AutoCAD (ACAD) para todos los componentes técnicos, plantillas en Revit (RVT) o Plantilla Sketchup (SKP) según aplique para los componentes de arquitectura y estructuras, plantillas en Word y PPTX para informes y presentaciones, y plantillas XSLX (Excel) para los componentes que lo requieran.

El componente incluye la revisión y control gráfico–documental de los productos derivados de: diseño arquitectónico, estudio de suelos, diseño estructural, redes hidrosanitarias, diseño eléctrico/iluminación/telecomunicaciones, componente vial y de movilidad, levantamiento topográfico, componente ambiental, componente social, diseño de gas, especificaciones técnicas, presupuesto de obra y cronograma, estructura documental, diagramación y consistencia visual. Para cada disciplina, el Consultor verificará que los entregables mantengan claridad gráfica, coherencia visual, correcta organización documental, rotulación, nomenclaturas, simbología y consistencia entre planos, esquemas, cuadros, memorias y anexos, facilitando la trazabilidad, lectura y revisión por parte de la Administración y la Interventoría.

En todos los casos, el alcance se limita a la consolidación, control y verificación gráfica y visual de los productos suministrados por los consultores responsables, incluyendo la edición gráfica institucional y la homogeneidad del paquete documental final, sin realizar modificaciones en planos, modelos, cálculos, análisis técnicos ni emitir validaciones de fondo sobre contenido normativo o decisiones de diseño.

Componente de renderizado y presentaciones institucionales. coordinar, producir y controlar los productos de visualización arquitectónica y los insumos gráficos requeridos para

la presentación ejecutiva y técnica de los proyectos ante la interventoría y los diferentes entes administrativos, sin intervenir en la definición del diseño arquitectónico, estructural o técnico, los cuales son responsabilidad exclusiva de los consultores correspondientes. El Consultor será responsable de gestionar y ejecutar los procesos de renderizado a partir de los modelos, vistas e información técnica suministrada por los consultores de diseño, verificando que dichos insumos se encuentren completos, coherentes y gráficamente aptos para los procesos de visualización.

Descripción del componente: El renderizado se iniciará desde la etapa de anteproyecto y se consolidará en la etapa de proyecto, permitiendo la validación visual progresiva del diseño y facilitando su comunicación ante las entidades competentes. Así mismo, el Consultor será responsable de la elaboración, diagramación y control gráfico de los portafolios físicos y digitales, así como de las presentaciones institucionales, asegurando una identidad gráfica unificada, coherencia entre planimetría, visualizaciones y contenidos técnicos, y un manejo adecuado del nivel de información según la instancia de revisión (técnica, ejecutiva o administrativa). Este componente incluye el control del formato, la diagramación, la calidad gráfica, la organización del contenido y la optimización del peso de los archivos digitales, con el fin de facilitar su almacenamiento, transferencia, revisión y presentación. En ningún caso este componente contempla la modificación del diseño aprobado, la elaboración de planos técnicos, la validación normativa o la toma de decisiones técnicas, limitándose su alcance a la visualización, representación gráfica y presentación institucional de la información entregada por los consultores responsables.

Recibo a satisfacción. El Consultor, deberá realizar las gestiones y ajustes requeridos para el recibo a satisfacción de los estudios y diseños según el marco normativo vigente aplicable, los requerimientos realizados por la administración municipal y los estándares de calidad requeridos por la interventoría o la supervisión del presente proyecto.

PREFACTIBILIDAD CENTRO EXPERIENCIAL PARA LA COMUNA VILLA SANTANA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA

Consolidación Gráfica de los Componentes Técnicos: garantizar la unificación, control y consistencia de todos los productos derivados de las distintas consultorías técnicas del proyecto durante las etapas de esquema básico, anteproyecto y proyecto ejecutivo, asegurando que la planimetría, modelos, documentos e insumos de visualización se presenten bajo un lenguaje gráfico homogéneo, legible y estandarizado, apto para revisión, socialización, trámites y gestión institucional. Este componente actúa como un mecanismo de control y verificación, sin intervenir en la definición conceptual, funcional, técnica o normativa de los diseños, cálculos, estudios o diagnósticos, los cuales son responsabilidad exclusiva de los consultores especialistas de cada disciplina.

En desarrollo de este alcance, el Consultor será responsable de definir, suministrar, controlar y verificar el uso obligatorio de plantillas y estándares institucionales para la producción y entrega de información, incluyendo plantillas base en AutoCAD (ACAD) para todos los componentes técnicos, plantillas en Revit (RVT) o Plantilla Sketchup (SKP) según aplique para los componentes de arquitectura y estructuras, plantillas en Word y PPTX para informes y presentaciones, y plantillas XSLX (Excel) para los componentes que lo requieran.

El componente incluye la revisión y control gráfico–documental de los productos derivados de: diseño arquitectónico, estudios de suelos, levantamiento topográfico, componente vial y de movilidad, componente ambiental, componente social, estudio de prefactibilidad, estudio de detalle, diagramación y consistencia visual. Para cada disciplina, el Consultor verificará que los entregables mantengan claridad gráfica, coherencia visual, correcta organización documental, rotulación, nomenclaturas, simbología y consistencia entre planos, esquemas, cuadros, memorias y anexos, facilitando la trazabilidad, lectura y revisión por parte de la Administración y la Interventoría.

En todos los casos, el alcance se limita a la consolidación, control y verificación gráfica y visual de los productos suministrados por los consultores responsables, incluyendo la edición gráfica institucional y la homogeneidad del paquete documental final, sin realizar modificaciones en planos, modelos, cálculos, análisis técnicos ni emitir validaciones de fondo sobre contenido normativo o decisiones de diseño.

Componente de renderizado y presentaciones institucionales. coordinar, producir y controlar los productos de visualización arquitectónica y los insumos gráficos requeridos para la presentación ejecutiva y técnica de los proyectos ante la interventoría y los diferentes entes administrativos, sin intervenir en la definición del diseño arquitectónico, estructural o técnico, los cuales son responsabilidad exclusiva de los consultores correspondientes. El Consultor será responsable de gestionar y ejecutar los procesos de renderizado a partir de los modelos, vistas e información técnica suministrada por los consultores de diseño, verificando que dichos insumos se encuentren completos, coherentes y gráficamente aptos para los procesos de visualización.

Descripción del componente: El renderizado se iniciará desde la etapa de anteproyecto y se consolidará en la etapa de proyecto, permitiendo la validación visual progresiva del diseño y facilitando su comunicación ante las entidades competentes. Así mismo, el Consultor será responsable de la elaboración, diagramación y control gráfico de los portafolios físicos y digitales, así como de las presentaciones institucionales, asegurando una identidad gráfica unificada, coherencia entre planimetría, visualizaciones y contenidos técnicos, y un manejo adecuado del nivel de información según la instancia de revisión (técnica, ejecutiva o administrativa). Este componente incluye el control del formato, la diagramación, la calidad gráfica, la organización del contenido y la optimización del peso de los archivos digitales, con el fin de facilitar su almacenamiento, transferencia, revisión y presentación. En ningún caso este componente contempla la modificación del diseño aprobado, la elaboración de planos técnicos, la validación normativa o la toma de decisiones técnicas, limitándose su alcance a la visualización, representación gráfica y presentación institucional de la información entregada por los consultores responsables.

Recibo a satisfacción. El Consultor, deberá realizar las gestiones y ajustes requeridos para el recibo a satisfacción de los estudios y diseños según el marco normativo vigente aplicable, los requerimientos realizados por la administración municipal y los estándares de calidad requeridos por la interventoría o la supervisión del presente proyecto

2.3. CARACTERISTICAS TECNICAS DE LOS ENTREGABLES

Los entregables aquí descritos responden a la necesidad técnica de la presente consultoría, orientada a garantizar el adecuado control, consolidación y manejo gráfico, visual y documental de los proyectos urbanos y arquitectónicos desarrollados por los diferentes consultores de diseño, conforme a las condiciones y exigencias particulares de cada uno.

En este sentido, dichos entregables se estructuran para asegurar la unificación de formatos, estandarización de plantillas, coherencia gráfica y adecuada preparación de insumos para revisión, socialización y trámite institucional de los siguientes proyectos: **SEDE DE LA DIRECCIÓN OPERATIVA DE CONSTRUCCIONES Y REPARACIONES DEL EQUIPAMIENTO URBANO VIAL DE PEREIRA, TEATRO MUNICIPAL SANTIAGO LONDOÑO DE PEREIRA, CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL (CDI) UBICADO EN CIUDAD BOQUÍA EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA, CENTRO VIDA DEL ADULTO MAYOR (CDV) UBICADO EN PUERTO CALDAS EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA, PARQUE MIRADOR EN EL CORREGIMIENTO DE ALTAGRACIA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, LAS ESTACIONES DE BOMBEROS DE CUBA Y DE CERRITOS EN PEREIRA Y ESTUDIO DE PREFACTIBILIDAD DEL CENTRO EXPERIENCIAL PARA LA COMUNA VILLA SANTANA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA.**

En consecuencia, los entregables definidos permiten garantizar la correcta articulación gráfica y visual de los productos derivados de cada proyecto, facilitando su control técnico, su integración interdisciplinar y su presentación ante la Administración, la Interventoría y las entidades competentes, en concordancia con los alcances establecidos para la consultoría.

Componente	Entregable
Consolidación gráfica y visual del diseño arquitectónico	▪ Plantillas base Autocad, Revit, Word, PPtx y Excel (Según aplique) ▪ Informe de consolidación gráfica del componente ▪ Actas de observaciones gráficas sobre informes, esquemas y propuestas. ▪ Informe de coherencia visual respecto a plantillas suministradas ▪ Informe de edición gráfica de documentación final. ▪ Acta de cierre gráfico del componente
Consolidación gráfica y visual del estudio de suelos.	▪ Plantillas base Autocad, Revit, Word, PPtx y Excel (Según aplique) ▪ Informe de consolidación gráfica del componente ▪ Actas de observaciones gráficas sobre informes, esquemas y propuestas. ▪ Informe de coherencia visual respecto a plantillas suministradas ▪ Informe de edición gráfica de documentación final. ▪ Acta de cierre gráfico del componente
Consolidación gráfica y visual del Diseño estructural.	▪ Plantillas base Autocad, Revit, Word, PPtx y Excel (Según aplique) ▪ Informe de consolidación gráfica del componente ▪ Actas de observaciones gráficas sobre informes, esquemas y propuestas. ▪ Informe de coherencia visual respecto a plantillas suministradas ▪ Informe de edición gráfica de documentación final. ▪ Acta de cierre gráfico del componente
Consolidación gráfica y visual del Diseño redes agua potable, aguas lluvias y aguas residuales	▪ Plantillas base Autocad, Revit, Word, PPtx y Excel (Según aplique) ▪ Informe de consolidación gráfica del componente ▪ Actas de observaciones gráficas sobre informes, esquemas y propuestas. ▪ Informe de coherencia visual respecto a plantillas suministradas ▪ Informe de edición gráfica de documentación final.

	▪ Acta de cierre gráfico del componente
Consolidación gráfica y visual del Diseño eléctrico, de iluminación y telecomunicaciones	▪ Plantillas base Autocad, Revit, Word, PPtx y Excel (Según aplique) ▪ Informe de consolidación gráfica del componente ▪ Actas de observaciones gráficas sobre informes, esquemas y propuestas. ▪ Informe de coherencia visual respecto a plantillas suministradas ▪ Informe de edición gráfica de documentación final. ▪ Acta de cierre gráfico del componente
Consolidación gráfica y visual del Componente vial y movilidad	▪ Plantillas base Autocad, Revit, Word, PPtx y Excel (Según aplique) ▪ Informe de consolidación gráfica del componente ▪ Actas de observaciones gráficas sobre informes, esquemas y propuestas. ▪ Informe de coherencia visual respecto a plantillas suministradas ▪ Informe de edición gráfica de documentación final. ▪ Acta de cierre gráfico del componente
Consolidación gráfica y visual Componente Sistema de aire acondicionado	▪ Plantillas base Autocad, Revit, Word, PPtx y Excel (Según aplique) ▪ Informe de consolidación gráfica del componente ▪ Actas de observaciones gráficas sobre informes, esquemas y propuestas. ▪ Informe de coherencia visual respecto a plantillas suministradas ▪ Informe de edición gráfica de documentación final. ▪ Acta de cierre gráfico del componente
Consolidación gráfica y visual componente artístico	▪ Plantillas base Autocad, Revit, Word, PPtx y Excel (Según aplique) ▪ Informe de consolidación gráfica del componente ▪ Actas de observaciones gráficas sobre informes, esquemas y propuestas. ▪ Informe de coherencia visual respecto a plantillas suministradas ▪ Informe de edición gráfica de documentación final. ▪ Acta de cierre gráfico del componente
Consolidación gráfica y visual Componente acústico	▪ Plantillas base Autocad, Revit, Word, PPtx y Excel (Según aplique) ▪ Informe de consolidación gráfica del componente ▪ Actas de observaciones gráficas sobre informes, esquemas y propuestas. ▪ Informe de coherencia visual respecto a plantillas suministradas ▪ Informe de edición gráfica de documentación final. ▪ Acta de cierre gráfico del componente
Consolidación gráfica y visual del Componente social	▪ Plantillas base Autocad, Revit, Word, PPtx y Excel (Según aplique) ▪ Informe de consolidación gráfica del componente ▪ Actas de observaciones gráficas sobre informes, esquemas y propuestas. ▪ Informe de coherencia visual respecto a plantillas suministradas ▪ Informe de edición gráfica de documentación final. ▪ Acta de cierre gráfico del componente
Consolidación gráfica y visual del diseño de gas	▪ Plantillas base Autocad, Revit, Word, PPtx y Excel (Según aplique) ▪ Informe de consolidación gráfica del componente ▪ Actas de observaciones gráficas sobre informes, esquemas y propuestas. ▪ Informe de coherencia visual respecto a plantillas suministradas ▪ Informe de edición gráfica de documentación final. ▪ Acta de cierre gráfico del componente
Consolidación gráfica y visual del estudio de prefactibilidad	▪ Plantillas base Autocad, Revit, Word, PPtx y Excel (Según aplique) ▪ Informe de consolidación gráfica del componente ▪ Actas de observaciones gráficas sobre informes, esquemas y propuestas. ▪ Informe de coherencia visual respecto a plantillas suministradas ▪ Informe de edición gráfica de documentación final. ▪ Acta de cierre gráfico del componente
Consolidación gráfica y visual del	▪ Plantillas base Autocad, Revit, Word, PPtx y Excel (Según aplique) ▪ Informe de consolidación gráfica del componente

estudio de detalle	▪ Actas de observaciones gráficas sobre informes, esquemas y propuestas. ▪ Informe de coherencia visual respecto a plantillas suministradas ▪ Informe de edición gráfica de documentación final. ▪ Acta de cierre gráfico del componente
Consolidación gráfica y visual del presupuesto de obra	▪ Plantillas base Autocad, Revit, Word, PPtx y Excel (Según aplique) ▪ Informe de consolidación gráfica del componente ▪ Actas de observaciones gráficas sobre informes, esquemas y propuestas. ▪ Informe de coherencia visual respecto a plantillas suministradas ▪ Informe de edición gráfica de documentación final. ▪ Acta de cierre gráfico del componente
Componente de renderizado y presentaciones institucionales	▪ Suministro de plantillas base AutoCAD, Revit, Word, PPtx y Excel de los diferentes componentes (Según aplique) ▪ veinte (20) portafolios impresos por proyecto que incluya la información relevante para el proyecto (fase de proyecto final-imágenes de renderizado de los diferentes proyectos urbanos arquitectónicos) Nota: el formato será definido para la adecuada presentación de todos los proyectos. ▪ Plantilla y desarrollo de presentaciones institucionales validada por la Empresa de Desarrollo Urbano de Pereira _EDUP ▪ renders (exteriores e interiores según) en calidad 8 a 16 k según lo requiera el proyecto ▪ Video render de presentación del proyecto, según requerimiento del proyecto. (1:30 aproximadamente)
Recibo a satisfacción	▪ El Consultor, deberá realizar las gestiones y ajustes requeridos para el recibo a satisfacción de los estudios y diseños según el marco normativo vigente aplicable, los requerimientos realizados por la administración municipal y los estándares de calidad requeridos por la interventoría o la supervisión del presente proyecto.

ITEM	COMPONENTE	PRODUCTO
1	**COMPONENTE CONSOLIDACIÓN GRAFICA Y VISUAL (DE TODOS LOS COMPONENTES)**	Suministro de plantillas base Autocad, Revit, Word, PPtx y Excel de los diferentes componentes (Según aplique)
		Revisión y unificación de planos de todos los componentes en esquema basico (planimetría, renders definitivos, Planos de localización e implantación, Planos arquitectónicos en planta y en alzada, Planos de detalles, Renders externos e internos).
		Actas de observaciones gráficas sobre informes, esquemas y propuestas.
		Renders (exteriores e interiores según) en calidad 8 a 16 k según lo requiera el proyecto
		Revisión y unificación de planos de todos los componentes en anteproyecto (planimetría, renders definitivos, Planos de localización e implantación, Planos arquitectónicos en planta y en alzada, Planos de detalles, Renders externos e internos).
		Informes de coordinación gráfica del componente
		Informe de edición gráfica de documentación final.
		Proyecto Final en FASE III (planimetría, renders definitivos, Planos de localización e implantación, Planos arquitectónicos en planta y en alzada, Planos de detalles, Renders externos e internos).
		Cinco (5) portafolios impresos por proyecto, en formato medio pliego que incluya la información relevante para el proyecto (fase de proyecto final)
		Video render de presentación del proyecto, según requerimiento del proyecto. (1:30 aproximadamente)
		Acta de cierre gráfico por componente
2	**RECIBO A SATISFACCION**	El Consultor, deberá realizar las gestiones y ajustes requeridos para el recibo a satisfacción de los estudios y diseños según el marco

		normativo vigente aplicable, los requerimientos realizados por la administración municipal y los estándares de calidad requeridos por la interventoría y la supervisión del presente proyecto/componente. Debe gestionar y presentar los soportes del proceso.
3	**COORDINACION TECNICA**	Garantizar la debida coordinación técnica de los resultados de su componente con cada encargado del proyecto particular, soportando el proceso con documentos, registros de reunión y cruce de planimetrías.

2.4. CAPACIDAD FISICA INSTALADA

El consultor deberá contar, bajo su exclusiva responsabilidad, con los recursos necesarios para la adecuada ejecución de la actividad contratada, garantizando el cumplimiento oportuno y de calidad de las obligaciones asumidas, sin que ello genere costos adicionales para la entidad.

2.5. RECURSO HUMANO

No.	Cargo	Experiencia académica	Experiencia mínima	Experiencia especifica mínima
1	Director del Componente de consolidación Gráfica y Visual	Título profesional en área de conocimiento requerido: Arquitecto. Posgrado: Especialización o maestría en áreas afines a: Gerencia de proyectos o Gestión de proyectos.	Mínimo 24 meses como arquitecto diseñador, coordinador gráfico o consultor en proyectos técnicos.	Mínimo 6 meses en consultoría en visualización de proyectos arquitectónicos.
2	Profesional de Visualización Arquitectónica y Renderizado	Título profesional en área de conocimiento requerido: Arquitecto.	Experiencia mínima de 12 meses en proyectos de alta complejidad comprobada en visualización de proyectos arquitectónicos.	N/A
3	Diseñador Gráfico Técnico	Título profesional en área de conocimiento requerido: Arquitecto o diseño gráfico.	N/A	N/A

3. PLAZO DE EJECUCIÓN:

La duración del contrato será de CUATRO MESES (4) Y QUINCE DÍAS (15), contados a partir de la fecha de firma del acta de inicio, sin que por ningún motivo exceda la vigencia 2026.

4. LUGAR DE EJECUCIÓN:

Municipio de Pereira

5. CANTIDAD DE BIENES:

No aplica.

6. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

6.1. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: El futuro Contratista deberá cumplir las siguientes obligaciones:

- Planear, ejecutar y consolidar las actividades requeridas para el desarrollo del componente de dibujo, modelado, control gráfico, verificación y renderizado, conforme a las mejores prácticas de representación arquitectónica y visualización, disponiendo del personal idóneo y dedicando el tiempo necesario para garantizar el cumplimiento del objeto contractual dentro de los plazos establecidos.
- Ejercer un control transversal y técnico sobre los productos gráficos y visuales asociados a los ocho (8) equipamientos urbanos incluidos en los alcances del contrato, sin intervenir en la definición conceptual, funcional, técnica o normativa de los diseños, los cuales serán responsabilidad exclusiva de los consultores de cada disciplina.
- Definir, suministrar, controlar y verificar el uso obligatorio de las plantillas gráficas base en PPTX, Excel, Word, AutoCAD (ACAD), Revit (RVT), Sketchup (SKP) según aplique a cada componente, las cuales constituirán el estándar gráfico de la entidad, garantizando su correcta aplicación en todos los productos gráficos generados durante las diferentes etapas del proyecto.
- Ejercer control gráfico sobre los modelos desarrollados en Revit para los componentes de arquitectura y estructura, verificando el cumplimiento de los estándares de modelado, dibujo y representación definidos, así como el adecuado manejo de vistas, categorías y subcategorías.
- Verificar que toda la planimetría suministrada (hidrosanitarios, eléctricos, telecomunicaciones, movilidad, ambiental, entre otros) se encuentren correctamente ajustados a la plantilla base en formato suministrada, sin que ello implique la elaboración de dibujos técnicos adicionales por parte del Consultor.
- Coordinar el inicio de la etapa de renderizado, verificando que los consultores de diseño entreguen los proyectos completamente amoblados y con todos los elementos y detalles requeridos según su propuesta, permitiendo al equipo de renderizado realizar ajustes menores de carácter visual sin asumir responsabilidades de diseño no previstas ni ampliar el alcance contractual.
- Desarrollar y consolidar los productos de visualización, incluyendo renders, videos y presentaciones institucionales, garantizando coherencia gráfica, calidad visual y alineación con los estándares definidos para la presentación ante la Administración, la Interventoría y los entes administrativos.
- Verificar la idoneidad del personal que suscriba los entregables gráficos y visuales revisados, garantizando que estos cuenten con los perfiles y competencias exigidas.
- Suscribir las actas, informes y documentos que se requieran para el adecuado desarrollo del objeto contractual.
- El consultor será responsable de la elaboración de los documentos técnicos.
- Es responsabilidad del Consultor garantizar el cumplimiento y suficiencia de requerimientos técnicos y términos de referencias, por lo que la aprobación de los productos por parte de la Consultoría y/o suscripción del Acta de Recibo Definitivo del

Contrato, no lo exonera de las obligaciones y responsabilidades estipuladas en el contrato en cuanto a calidad del servicio prestado.

- El consultor, deberá llevar a cabo todas las labores necesarias para entregar en debida forma el paquete completo de entregables relacionados en el presente documento al Municipio de Pereira. El recibo a satisfacción de los productos por parte de la interventoría y la administración municipal no exime al consultor de la responsabilidad de realizar ajustes necesarios a los productos.
- El consultor deberá entregar el número de copias físicas descritas en los alcances.
- Cuando se realicen observaciones, se cuenta con un plazo de 10 días hábiles para dar respuesta, en caso de que no sea posible cumplir con este plazo deberá notificar por escrito con la justificación necesaria para ello.
- Todos los pagos deben contener informes y/o anexos en formatos a suministrar, los cuales deben ser cargados en la plataforma de Siif. Tener en cuenta que esta plataforma solo recibe archivos hasta 3 megas, si es necesario deberá comprimir. De igual forma, estos mismos anexos, con los productos de cada pago en carpetas comprimidas, deberán ser cargados a la plataforma Secop II, junto con la orden de pago emitida por EDUP debidamente firmada por el director administrativo de la entidad. Tener en cuenta que esta plataforma solo recibe archivos hasta 50 megas, si es necesario deberá dividir y comprimir.
- Se debe tramitar con anticipación y de manera completa, todos los documentos para llevar a cabo la liquidación del contrato, cuando se haya recibido a satisfacción toda la información, productos y alcances completos, incluyendo los formatos a suministrar por la entidad, paz y salvo de ley y otros que la EDUP le solicitará por escrito. La no entrega completa y oportuna de esta información podría generar retrasos en los pagos finales sobre los cuales la EDUP no se hace responsable.
- Debe garantizar, su asistencia o la de un representante de su equipo, a los comités de seguimiento quincenales programados por la EDUP y, a otros comités extraordinarios o programados o citados por la Entidad.
- Los formatos de presentación y nombres de todos los documentos, archivos, planos, fotografías y anexos deben cumplir con los parámetros indicados en la tabla de denominación de archivos suministrada, el no cumplimiento de este requerimiento será causal de devolución de entregables.
- Programar las actividades que deba desarrollar para el cumplimiento del objeto del contrato y cumplir a cabalidad con la entrega de los productos de acuerdo a la descripción contenida en los documentos del contrato y conforme los cronogramas y plan de trabajo acordados con el supervisor del contrato.
- Exigir al supervisor que todas sus instrucciones, observaciones u objeciones se hagan por escrito.
- Sostener los precios de la oferta durante la vigencia del contrato.
- Participar de la liquidación del contrato dentro del término estipulado para el efecto y entregando la documentación exigida por la ley.
- Comunicarle a la Entidad Estatal contratante cualquier circunstancia técnica, ambiental o de cualquier tipo, que pueda afectar la ejecución del contrato.
- Informar oportunamente al supervisor de la Entidad Estatal contratante los inconvenientes e incumplimientos que se lleguen a presentar en el desarrollo del contrato.
- No detener injustificadamente la ejecución del contrato en ningún momento.

- No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho, en este caso el contratista informará inmediatamente al CONTRATANTE, el incumplimiento de esta obligación dará lugar a la declaratoria de caducidad del contrato.
- No difundir sin autorización previa, la información privada de la Empresa, ni la información o documentación que el contratista o su equipo de trabajo llegaren a obtener de la ejecución del presente contrato.
- Utilizar los elementos de la Entidad bajo su responsabilidad.
- Cumplir los lineamientos y reglamentos de la Entidad.
- Presentar a la EDUP la prueba suficiente que demuestre que se encuentra afiliado y al día con el pago de los aportes al Sistema Integral de Seguridad Social oportunamente (Salud, Pensión y ARL), de conformidad con la Ley 828 de 2003 y la Ley 1438 de 2011.
- Para el cumplimiento de la Coordinación técnica, deberá efectuar el cruce y verificación de planos, la revisión de información técnica y la articulación de criterios entre los diferentes componentes, así como consolidar y presentar los soportes documentales del proceso de coordinación, tales como actas, memorias, registros de reunión, versiones de planos coordinados y demás evidencias que permitan verificar la trazabilidad del proceso. Igualmente, el Consultor deberá coordinar y garantizar la socialización interinstitucional del proyecto, promoviendo la articulación con los diferentes frentes, actores y entidades que tengan injerencia en el mismo, tales como empresas prestadoras de servicios públicos, entes territoriales y demás autoridades o instituciones competentes, dejando constancia documental de las gestiones realizadas, observaciones recibidas y compromisos adquiridos.

6.2. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE:

1. La EDUP se compromete para con EL CONTRATISTA a pagar en las fechas que se convenga previa presentación de la correspondiente factura o cuenta de cobro de la prestación del servicio a entera satisfacción por parte de la EDUP.
2. Exigirá a EL CONTRATISTA la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato contratado. Igual exigencia podrá hacer al Garante.
3. Adelantarán revisiones periódicas a los servicios prestados para verificar que ellos cumplan con las condiciones de calidad ofrecidas por EL CONTRATISTA y promover las acciones de responsabilidad cuando no se cumpla.
4. Sin perjuicio del llamamiento en garantía, La EDUP repetirá contra EL CONTRATISTA por las indemnizaciones que deba pagar como consecuencia de la actividad contractual.

7. JUSTIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO OFICIAL

Cumpliendo con el objeto y necesidades planteadas para la correcta ejecución del contrato N° 3713 de 2026 firmado con el Municipio de Pereira con base en el presupuesto oficial elaborado para este contrato, el valor determinado por la EDUP para costear la ejecución de los estudios y diseños en fase III que se requieran para ejecución correcta de la información indicada en el objeto y los alcances del contrato, asciende a CIENTO TREINTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE LEGAL VIGENTE ($131.359.474) IVA incluido.

COMPONENTE MODELADO Y RENDER								
ITEM	**COMPONENTE**	**PROFESIONAL**	**CANTIDAD**	**VALOR UNIT**	**MES**	**DEDICACION**	**SUBTOTAL**	**TOTALES**
1	**COMPONENTE CONSOLIDACIÓN GRAFICA Y VISUAL**	Arquitecto Diseñador	2	$6.820.000	3	1	$40.920.000	$81.840.000
		Arquitecto Dibujante	2	$6.820.000	3	1	$40.920.000	
2	**RECIBO A SATISFACCION**	Arquitecto Diseñador	1	$6.820.000	3	1	$20.460.000	$20.460.000
3	**COORDINACION TECNICA**	Arquitecto Diseñador	1	$6.820.000	2	0,75	$10.230.000	$17.050.000
		Arquitecto Dibujante	1	$6.820.000	1	1	$6.820.000	
							SUBTOTAL	**$119.350.000**
						FACTOR MULTIPLICADOR	1,44%	$1.718.640
							SUBTOTAL	**$121.068.640**
						Estampilla Pro Bienestar Adulto Mayor	2,00%	$2.421.373
						Estampilla Pro Universidad UTP	1,00%	$1.210.686
						Estampilla Pro Cultura	1,50%	$1.816.030
						Estampilla Justicia Familiar	2,00%	$2.421.373
						Tasa Pro Deporte	2,00%	$2.421.373
							TOTAL	**$131.359.474**

8. FORMA DE PAGO Y RESPALDO PRESUPUESTAL:

8.1. FORMA DE PAGO:

PRODUCTOS PRIMER PAGO	30%	$39.407.842
PRODUCTOS SEGUNDO PAGO	20%	$26.271.895
PRODUCTOS TERCER PAGO	20%	$26.271.895
PRODUCTOS CUARTO PAGO	20%	$26.271.895
PRODUCTOS QUINTO PAGO	10%	$13.135.947
TOTAL	**100%**	**$131.359.474**

LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA – EDUP, pagará al contratista de la siguiente manera y por productos entregables:

PRIMER PAGO: Correspondiente al treinta (30%) por ciento una vez aprobados los entregables de esta etapa:

ITEM	COMPONENTE	PRODUCTO	SEDE DIRECCION OPERATIVA DE CONSTRUCCIONES	TEATRO SANTIAGO LONDOÑO	CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL	CENTRO VIDA ADULTO MAYOR	PARQUE MIRADOR ALTAGRACIA	BOMBEROS CUBA Y CERRITOS	CENTRO EXPERIENCIAL

1	**COMPONENTE CONSOLIDACIÓN GRAFICA Y VISUAL**	Suministro de plantillas base Autocad, Revit, Word, PPtx y Excel de los diferentes componentes(Segùn aplique)							
		Revisión y unificación de planos de todos los componentes en esquema basico (planimetría, renders definitivos, Planos de localización e implantación, Planos arquitectónicos en planta y en alzada, Planos de detalles, Renders externos e internos).							

SEGUNDO PAGO: Correspondiente al veinte (20%) por ciento una vez aprobados los entregables de esta etapa:

ITEM	COMPONENTE	PRODUCTO	SEDE DIRECCION OPERATIVA DE CONSTRUCCIONES	TEATRO SANTIAGO LONDOÑO	CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL	CENTRO VIDA ADULTO MAYOR	PARQUE MIRADOR ALTAGRACIA	BOMBEROS CUBA Y CERRITOS	CENTRO EXPERIENCIAL
1	**COMPONENTE CONSOLIDACIÓN GRAFICA Y VISUAL**	Actas de observaciones gráficas sobre informes, esquemas y propuestas.							
		Renders (exteriores e interiores según) en calidad 8 a 16 k según lo requiera el proyecto							
		Revisión y unificación de planos de todos los componentes en anteproyecto (planimetría, renders definitivos, Planos de localización e implantación, Planos arquitectónicos en planta y en alzada, Planos de detalles, Renders externos e internos).							

TERCER PAGO: Correspondiente al veinte (20%) por ciento una vez aprobados los entregables de esta etapa:

ITEM	COMPONENTE	PRODUCTO	SEDE DIRECCION OPERATIVA DE CONSTRUCCIONES	TEATRO SANTIAGO LONDOÑO	CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL	CENTRO VIDA ADULTO MAYOR	PARQUE MIRADOR ALTAGRACIA	BOMBEROS CUBA Y CERRITOS	CENTRO EXPERIENCIAL
1	**COMPONENTE CONSOLIDACIÓN GRAFICA Y VISUAL**	Renders (exteriores e interiores según) en calidad 8 a 16 k según lo requiera el proyecto							
		Informes de consolidación gráfica del componente							
		Informe de edición gráfica de documentación final.							
		Proyecto Final en FASE III (planimetría, renders definitivos, Planos de localización e implantación, Planos arquitectónicos en planta y en alzada, Planos de detalles, Renders externos e internos).							
		Cinco (5) portafolios impresos por proyecto, en formato medio pliego que incluya la información relevante para el proyecto (fase de proyecto final)							
		Video render de presentación del proyecto, según requerimiento del proyecto. (1:30 aproximadamente)							
2	**RECIBO A SATISFACCION**	El Consultor, deberá realizar las gestiones y ajustes requeridos para el recibo a satisfacción de los estudios y diseños según el marco normativo vigente aplicable, los requerimientos realizados por la administracion municipal y los estándares de calidad requeridos por la interventoría y la supervisión del presente proyecto/componente. Debe gestionar y presentar los soportes del proceso.							

CUARTO PAGO: Correspondiente al veinte (20%) por ciento una vez aprobados los

entregables de esta etapa:

ITEM	COMPONENTE	PRODUCTO	SEDE DIRECCION OPERATIVA DE CONSTRUCCIONES	TEATRO SANTIAGO LONDOÑO	CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL	CENTRO VIDA ADULTO MAYOR	PARQUE MIRADOR ALTAGRACIA	BOMBEROS CUBA Y CERRITOS	CENTRO EXPERIENCIAL
1	**COMPONENTE CONSOLIDACIÓN GRAFICA Y VISUAL**	Acta de cierre gráfico por componente							
3	**COORDINACION TECNICA**	Garantizar la debida consolidación técnica de los resultados de su componente con cada encargado del proyecto particular, soportando el proceso con documentos, registros de reunión y cruce de planimetrias.							

QUINTO PAGO: Correspondiente al diez (10%) por ciento para liquidación una vez aprobados todos los productos ante la entidad contratante

A cada acta o pago se le descontarán las retenciones y deducciones de ley.
A cada acta se le descontarán las retenciones y deducciones de ley, a las que se les debe anexar informe que corresponda a las actividades y a las condiciones de un contrato de esta envergadura, copias de los pagos de autoliquidaciones y/o certificación de Paz y Salvo (EPS, ARL, Pensión) pago de aportes parafiscales; dicha documentación será verificada por la supervisión previo a cada acta de pago.
De acuerdo con las leyes laborales, el supervisor al final del contrato hará una revisión de tales pagos y en caso de presentarse un saldo pendiente, así lo informará y la pagaduría del contratante queda autorizada para retener del saldo adeudado que girará directamente a los correspondientes sistemas, con prioridad a los regímenes de salud y pensiones.

NOTA: La aprobación de pagos en cada etapa está supeditada a que, los productos sean aceptados por la interventoría general del contrato como representante técnico ante la Alcaldía de Pereira.

8.2. RESPALDO PRESUPUESTAL:

OBJETO	CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	VALOR DEL CDP
CONSULTORÍA EN PLANIMETRÍA ARQUITECTÓNICA Y REPRESENTACIÓN GRÁFICA TRIDIMENSIONAL (RENDERIZACIÓN) PARA TODOS LOS PROYECTOS DESARROLLADOS EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO NO. 3713 DE 2026, SUSCRITO ENTRE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA ¿ EDUP Y EL MUNICIPIO DE PEREIRA.	2026-02-13 No. 055	$ 131.359.474,00

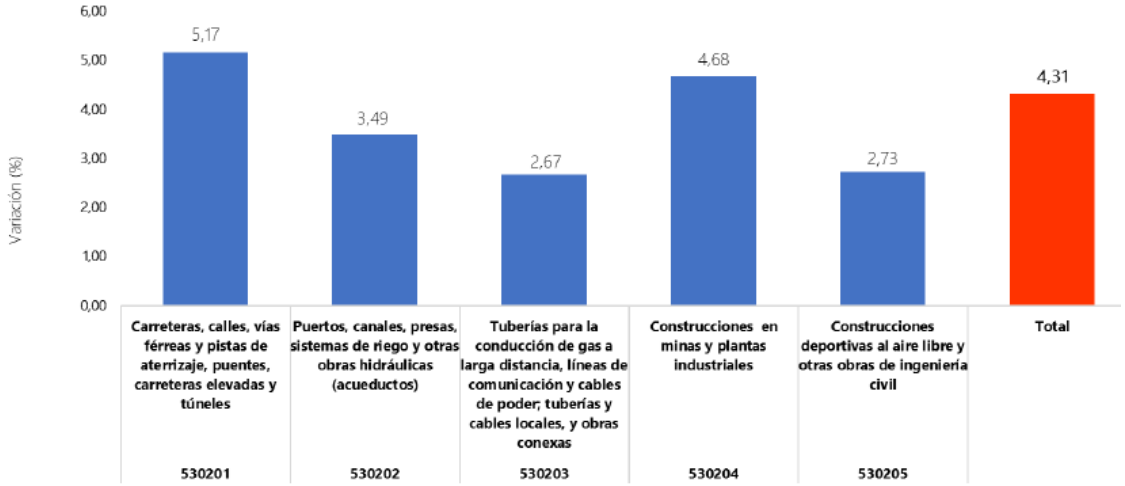
9. ANALISIS DEL SECTOR:

El presente análisis de realiza con el fin de 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, el siguiente es el análisis del sector:

INDICADORES MACROECONÓMICOS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN.

ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES (ICOCIV)

Gráfico 1. Variación anual del ICOCIV según agrupaciones CPC V 2.0 A.C.
Total nacional
Diciembre 2025



Fuente: DANE, ICOCIV

VARIACIÓN Y CONTRIBUCIÓN ANUAL DEL ICOCIV POR AGRUPACIONES DE SUBCLASES CPC V2.0 A.C.

De acuerdo con la información oficial del Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, la variación anual del Índice de Costos de la Construcción de Obras

Civiles (ICOCIV) evidencia comportamientos diferenciados entre las distintas agrupaciones de obras civiles. En el periodo analizado, la mayor variación anual se presentó en el grupo de carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles, con un incremento del 5,17 %, seguido por las construcciones en minas y plantas industriales, que registraron una variación del 4,68 %.

Por su parte, las agrupaciones correspondientes a puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) y a construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil presentaron variaciones del 3,49 % y 2,73 %, respectivamente. En tanto, el grupo de tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales y obras conexas registró una variación del 2,67 %.

Tabla 1. ICOCIV. Variación y contribución anual de las cinco agrupaciones de subclases CPC V 2.0 al total.
Total nacional
Diciembre 2025

Código agrupación CPC	Nombre agrupación CPC	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2025	2025
530201	Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	55,65	5,17	2,89
530202	Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	5,78	3,49	0,20
530203	Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	19,46	2,67	0,51
530204	Construcciones en minas y plantas industriales	9,49	4,68	0,44
530205	Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil	9,63	2,73	0,27
Total		**100**	**4,31**	**4,31**

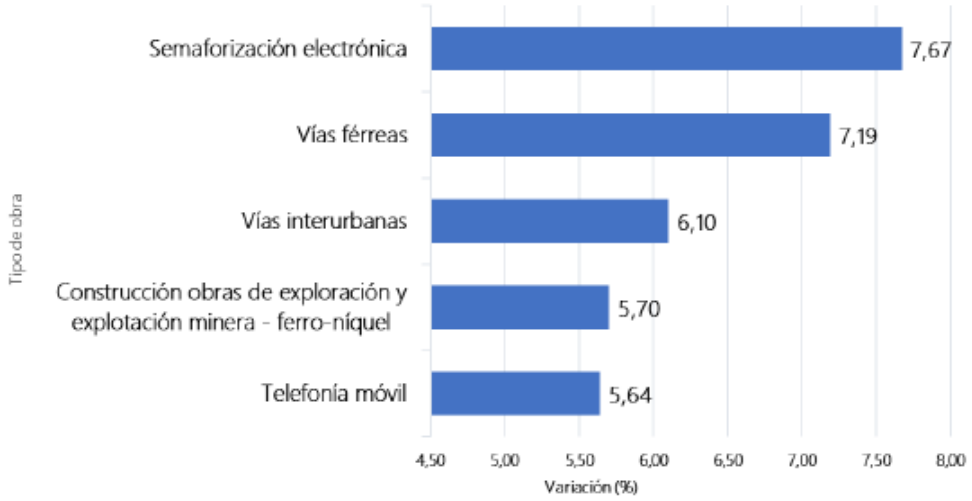
Fuente: DANE - ICOCIV.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

VARIACIÓN Y CONTRIBUCIÓN MENSUAL POR TIPOLOGÍA DE OBRA (46 OBRAS)

De acuerdo con la información publicada por el DANE, las mayores variaciones anuales del Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV), a nivel nacional, se presentaron en algunas tipologías específicas de obra. En particular, la semaforización electrónica registró la mayor variación anual, con un incremento del 7,67 %, seguida por las vías férreas, con una variación del 7,19 %, y las vías interurbanas, con un 6,10 %.

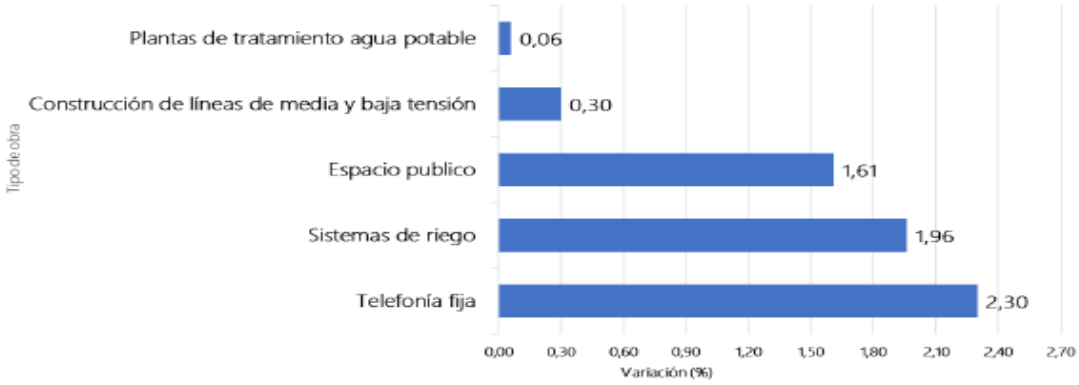
Así mismo, las tipologías correspondientes a la construcción de obras de exploración y explotación minera – ferro-níquel y a la telefonía móvil presentaron variaciones anuales del 5,70 % y 5,64 %, respectivamente. Estos resultados reflejan el comportamiento diferencial de los costos asociados a distintas tipologías de obras civiles durante el periodo analizado, en el marco de la dinámica general del sector de la construcción.

Gráfico 2. ICOCIV. Mayores variaciones anuales, según tipología de obra
Total nacional
Diciembre 2025



Fuente: DANE, ICOCIV.

Gráfico 3. ICOCIV. Menores variaciones anuales, según tipología de obra
Total nacional
Diciembre 2025



Fuente: DANE, ICOCIV.

VARIACIÓN Y CONTRIBUCIÓN MENSUAL SEGÚN GRUPOS DE COSTOS

Con base en la información publicada por el DANE, para diciembre de 2025, la variación anual del Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) a nivel nacional fue del 4,31 %. El comportamiento del índice estuvo explicado por aportes diferenciados de los distintos grupos de costos que lo componen.

El grupo de materiales, que concentra el mayor peso dentro de la estructura del índice,

presentó una variación anual del 3,11 %, contribuyendo con 1,65 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte, los grupos de mano de obra y maquinaria registraron variaciones del 6,77 % y 6,11 %, con contribuciones de 1,14 y 0,73 puntos porcentuales, respectivamente.

Así mismo, los grupos de transporte, equipos y herramienta menor presentaron variaciones anuales del 8,02 %, 3,36 % y 2,75 %, aportando en conjunto a la variación del índice. En contraste, el grupo de equipos especiales para obra registró una variación anual negativa del -5,83 %, con una contribución de -0,13 puntos porcentuales.

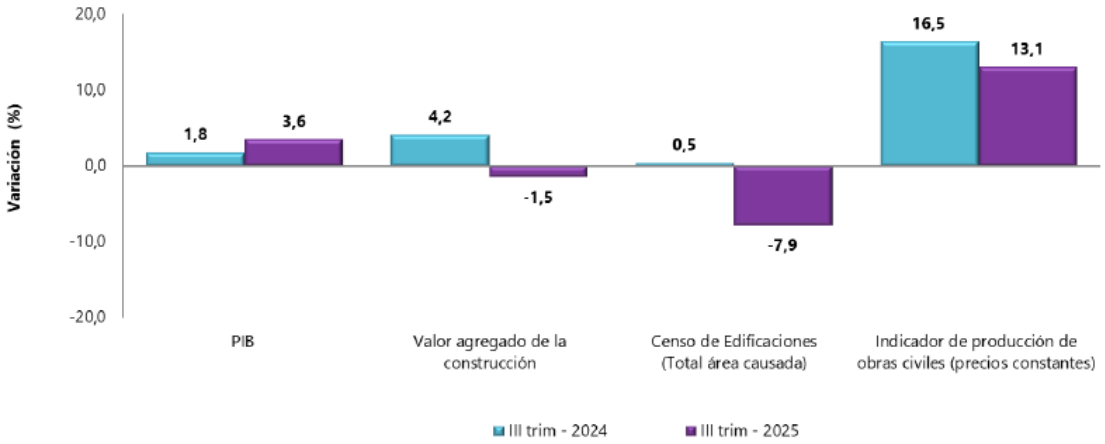
Tabla 3. ICOCIV Variación y contribución anual según grupos de costos
Total nacional
Diciembre 2025

Grupo	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
		2025	2025
Materiales	51,31	3,11	1,65
Herramienta menor	2,14	2,75	0,05
Maquinaria	12,71	6,11	0,73
Equipos	6,18	3,36	0,19
Mano de obra	16,89	6,77	1,14
Transporte	8,89	8,02	0,67
Equipos especiales para obra	1,89	-5,83	-0,13
Total	**100,00**	**4,31**	**4,31**

Fuente: DANE - ICOCIV.

INDICADORES ECONÓMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCIÓN (IEAC).

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



Fuente: DANE, IEAC.
p: cifras provisionales

La información presentada en el gráfico permite observar el comportamiento de algunos indicadores de coyuntura del sector de la construcción al comparar el tercer trimestre de 2024 con el tercer trimestre de 2025 (cifras provisionales). En dicho periodo, el Producto Interno Bruto (PIB) registró una variación anual del 3,6 % en el tercer trimestre de 2025, frente al 1,8 % observado en el mismo trimestre del año anterior.

En cuanto al valor agregado de la construcción, se evidencia un cambio en su comportamiento, al pasar de una variación positiva del 4,2 % en el tercer trimestre de 2024 a una variación negativa del -1,5 % en el tercer trimestre de 2025. Por su parte, el censo de edificaciones (total área causada) presentó una variación del -7,9 % en el tercer trimestre de 2025, en contraste con el 0,5 % registrado en el mismo periodo de 2024.

Finalmente, el indicador de producción de obras civiles, medido a precios constantes, mostró variaciones positivas en ambos periodos analizados, con un 13,1 % en el tercer trimestre de 2025, aunque inferior al 16,5 % registrado en el tercer trimestre de 2024. Estos resultados reflejan la evolución reciente de los principales indicadores asociados al sector de la construcción durante el periodo considerado.

Tabla 1. Indicadores de coyuntura del sector construcción, periodo de publicación diciembre 09 de 2025[P]

	Período			Período de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior[1]	
MACROECONOMICOS				
PIB total[P] (variación anual %)	3,6	2,7	2,1	II trim 2025
Valor agregado de la rama construcción[P] (variación anual %)	-1,5	-1,8	-3,4	II trim 2025
Valor agregado de obras civiles[P] (variación anual %)	13,1	9,0	9,6	II trim 2025
Valor agregado de edificaciones[P] (variación anual %)	-8,3	-6,8	-9,6	II trim 2025
Valor agregado de actividades especializadas[P] (variación anual %)	-3,4	-2,8	-3,8	II trim 2025
Tasa de ocupación total nacional (participación %)	59,7	58,4	58,7	Octubre 2025
OFERTA				
Producción de cemento gris (variación anual %)	5,8	1,3	9,9	Octubre 2025
Área causada[A] (variación anual %)	-7,9	-5,7	-9,7	II trim 2025
Área licenciada de edificaciones[¶] (variación anual %)	-5,7	-2,8	-15,0	Septiembre 2025
Área iniciada de edificaciones[H] (variación anual %)	22,2	-5,0	-14,7	II trim 2025
Área culminada de edificaciones[H] (variación anual %)	-8,0	-7,3	-10,6	II trim 2025
Indicador de producción de obras civiles[4] (variación anual%)	13,1	8,9	9,6	II trim 2025
DEMANDA				
Despachos de cemento gris (variación anual %)	9,8	2,3	15,9	Octubre 2025
Concreto Premezclado [3] (variación anual %)	6,6	-5,3	-10,1	Septiembre 2025
Indicador de mezcla asfáltica (variación mensual %)	24,9	-2,8	2,7	Septiembre 2025
Valor total de los créditos desembolsados para vivienda[4 **] (variación anual %)	22,5	21,7	18,9	II trim 2025
Valor desembolsado de créditos de vivienda[4] (variación anual %)	16,0	16,0	13,4	II trim 2025
Valor desembolsado de leasing habitacional[4] (variación anual %)	69,0	62,3	54,1	II trim 2025
Número de créditos desembolsados para vivienda[Ω] (variación anual %)	3,4	1,7	-1,7	II trim 2025
Saldo de capital total[**] (variación anual %)	10,7	9,7	10,0	II trim 2025
Saldo de créditos de vivienda[**] (variación anual %)	12,7	12,6	12,5	II trim 2025
Saldo de capital de leasing habitacional[**] (variación anual %)	2,8	-1,1	0,8	II trim 2025
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda[Ω] (variación anual %)	4,0	4,5	4,4	II trim 2025
PRECIOS Y COSTOS	Actual	Anual	Anterior[1]	
Índice de precios de vivienda nueva (variación trimestral %)	1,89	9,50	2,10	II trim 2025
Índice de costos de la construcción de Edificaciones (variación mensual %)	-0,39	2,89	-0,34	Octubre 2025
Índice de costos de la construcción de Obras Civiles (variación mensual %)	-0,23	4,01	-0,19	Octubre 2025
IPP total (variación mensual %)	-0,69	1,80	0,55	Octubre 2025
IPP materiales de construcción[2] (variación mensual %)	-0,31	0,45	-0,63	Octubre 2025

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

[1] El periodo anterior se refiere a la variación anual o mensual, del trimestre o mes inmediatamente anterior.

[2] Este nivel de desagregación corresponde a la Clasificación según Uso o Destino Económico (CUODE).

[**] Precios corrientes

[**] Incluye los desembolsos de crédito de vivienda y leasing habitacional

[P] Precios constantes, año base 2015.

[Ω] Incluye número de créditos de vivienda y leasing habitacional

[∑] Concreto producido por la industria en el país

[H] La cobertura del Censo de Edificaciones corresponde a 23 áreas (Diesiciete áreas urbanas, cinco metropolitanas y Cundinamarca).

[A] Serie empalmada

[¶] La cobertura corresponde a 1.104 municipios

[4] Precios constantes

[P] cifras provisionales

INDICADORES MACROECONÓMICOS

PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)

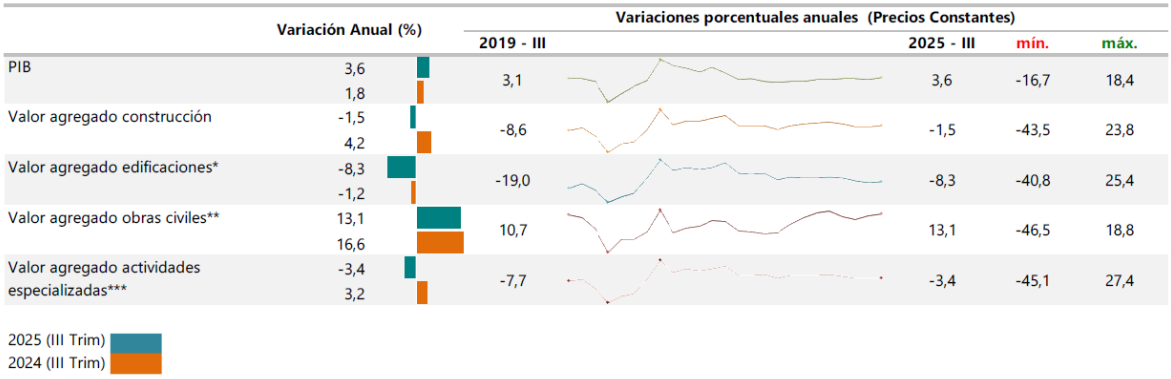
De acuerdo con la información publicada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, el comportamiento del Producto Interno Bruto (PIB) durante el año 2025 evidencia una dinámica diferenciada entre las distintas ramas de actividad económica.

En particular, el análisis del valor agregado de la construcción y de las actividades

especializadas para la construcción resulta pertinente para el objeto contractual, en tanto los servicios de consultoría técnica, estudios y diseños se encuentran directamente asociados a dichas actividades, actuando como insumo técnico fundamental para la toma de decisiones de inversión pública y el desarrollo de proyectos de infraestructura y equipamientos colectivos.

El desempeño de las actividades especializadas refleja la demanda de servicios profesionales de ingeniería, arquitectura y disciplinas afines, lo cual evidencia la existencia de un mercado activo y especializado para la prestación de los servicios objeto del presente contrato.

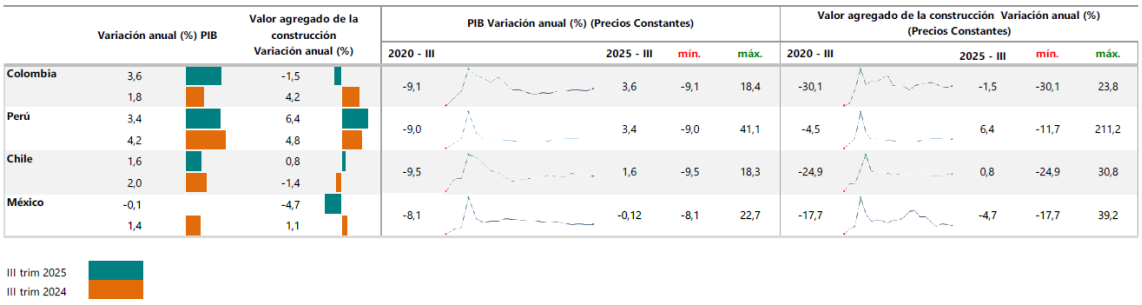
Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes)
2019 – 2025ᵖ (III trimestre)



Fuente: DANE, Cuentas trimestrales.
p: cifras provisionales

El gráfico presenta la evolución de la variación anual del Producto Interno Bruto (PIB), del valor agregado de la construcción y de sus principales subsectores, medidos a precios constantes, para el tercer trimestre del periodo 2019–2025 (cifras provisionales). En el tercer trimestre de 2025, el PIB total registró una variación anual del 3,6 %, superior al 1,8 % observado en el mismo trimestre de 2024.
En cuanto al valor agregado de la construcción, se evidencia una variación anual negativa del -1,5 % en el tercer trimestre de 2025, en contraste con la variación positiva del 4,2 % registrada en igual periodo de 2024. Al analizar los subsectores, el valor agregado de las edificaciones presentó una variación anual del -8,3 %, mientras que el valor agregado de las obras civiles mostró un crecimiento significativo del 13,1 % en el tercer trimestre de 2025.

Gráfico 3. PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica. Variación anual
2020 (III trimestre) – 2025ᵖ (III trimestre)



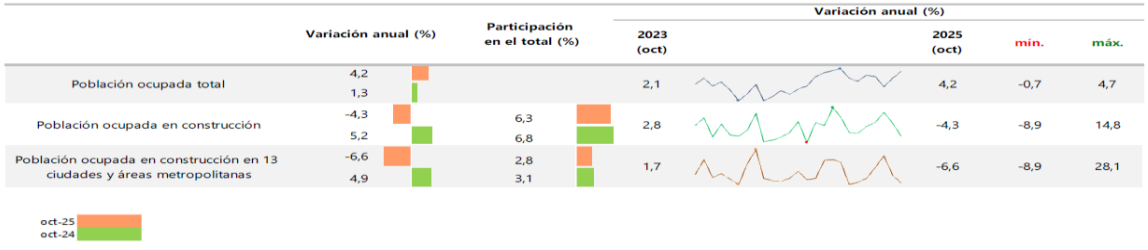
Fuente: DANE (Colombia), INEGI (México), INEI (Perú), Banco Central (Chile)
p: Cifras provisionales

EMPLEO

La variación y participación anual de la población ocupada, tanto a nivel total como en la rama de actividad de la construcción, para el periodo comprendido entre 2023 y 2025 (cifras provisionales con corte a octubre). En octubre de 2025, la población ocupada total registró una variación anual del 4,2 %, mientras que su participación dentro del total de ocupados se ubicó en 1,3 %.

Por su parte, la población ocupada en la rama de la construcción presentó una variación anual del -4,3 % en octubre de 2025, con una participación del 6,3 % dentro del total nacional. Así mismo, la población ocupada en la construcción en 13 ciudades y áreas metropolitanas registró una variación anual del -6,6 %, con una participación del 2,8 %.

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



Fuente: DANE, GEIH.
p: Cifras provisionales

Estos resultados permiten observar la evolución reciente del empleo asociado al sector de

la construcción y su peso relativo dentro del total de la población ocupada, en el contexto del comportamiento general del mercado laboral durante el periodo analizado.

INDICADORES DE OFERTA

LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

El comportamiento de la variación, contribución y participación anual del área aprobada, con cobertura nacional, para el periodo comprendido entre 2022 y 2025 (cifras provisionales con corte a septiembre). En el periodo analizado, el área total aprobada registró una variación anual del -5,7 %, reflejando cambios en la dinámica general de la actividad edificadora.

Al desagregar por destino, el área aprobada para vivienda presentó una variación anual del -7,9 %, mientras que el área aprobada para vivienda de interés social (VIS) registró una variación del -47,3 %, con una participación del 19,5 % dentro del total y una contribución negativa de -16,5 puntos porcentuales. Por su parte, el área aprobada para vivienda no VIS presentó una variación anual positiva del 23,8 %, con una participación del 57,0 % y una contribución de 10,3 puntos porcentuales.

En cuanto al área aprobada para otros destinos, se observó una variación anual del 2,1 %, con una participación del 23,6 % dentro del total nacional. Estos resultados permiten identificar la distribución y evolución del área aprobada por tipo de destino durante el periodo considerado.

Gráfico 9. Variación, contribución y participación anual del área aprobada
Cobertura nacional
2022 – 2025ᵖ (septiembre)

	Variación anual	(%)	Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Área aprobada (M^2) 2022 (Sep)		2025 (Sep)	mín.	máx.
Área total aprobada	-5,7 -8,2				3.050.242		1.790.583	1.163.076	4.296.855
Área aprobada para vivienda	-7,9 -11,5				2.624.320		1.368.412	920.887	3.260.249
Área total aprobada para vivienda VIS	-47,3 9,1		19,5 34,8	-16,5 2,7	1.189.288		348.384	173.371	1.189.288
Área total aprobada para vivienda No VIS	23,8 -23,2		57,0 43,4	10,3 -12,0	1.435.032		1.020.028	609.502	2.178.200
Área total aprobada otros destinos	2,1 6,4		23,6 21,8	0,5 1,2	425.922		422.171	225.671	1.036.606

sep-25
sep-24

Fuente: DANE, ELIC
p: cifras provisionales

CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES

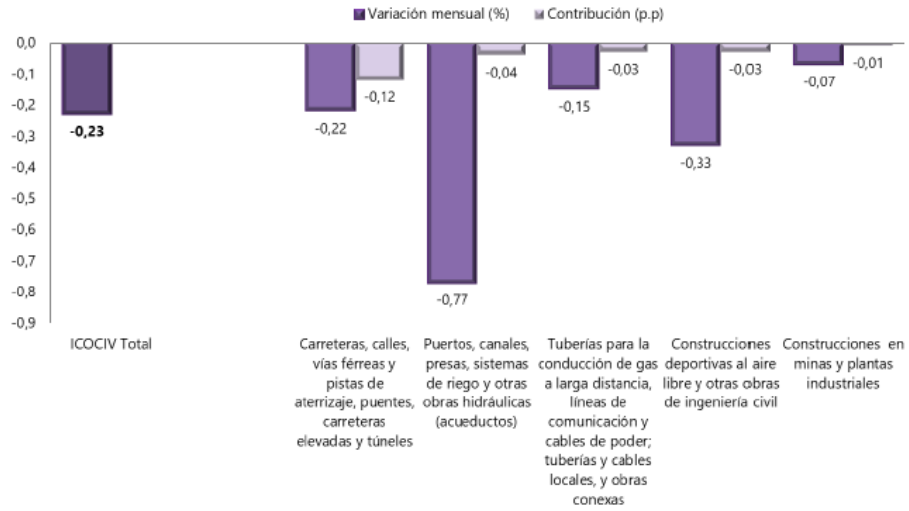
la variación mensual y la contribución del Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) por tipos de construcción, a nivel nacional, para el mes de octubre de 2025 (cifras provisionales). En dicho periodo, el ICOCIV total registró una variación mensual del -

0,23 %, reflejando un comportamiento general a la baja en los costos asociados a la ejecución de obras civiles.

Al analizar por tipo de construcción, se observa que el grupo de puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) presentó la mayor variación mensual negativa, con un -0,77 %, seguido por las construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil, con una variación del -0,33 %. Así mismo, los grupos de carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles y de tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales y obras conexas registraron variaciones mensuales negativas del -0,22 % y -0,15 %, respectivamente.

Por su parte, el grupo de construcciones en minas y plantas industriales presentó una variación mensual del -0,07 %. En conjunto, estos resultados explican la variación mensual del ICOCIV registrada en el periodo analizado.

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



Fuente: DANE, ICOCIV.
p: cifras provisionales

El comportamiento observado en los indicadores del sector de la construcción, particularmente en los costos asociados a distintos tipos de obras civiles, evidencia la importancia de fortalecer las etapas previas de planeación, estructuración técnica y diseño de los proyectos de infraestructura y equipamientos colectivos. En este contexto, la contratación de servicios de consultoría técnica, estudios y diseños contribuye de manera directa a mejorar la eficiencia del sector, al permitir una adecuada definición técnica de las intervenciones, la optimización de soluciones constructivas y la reducción de incertidumbres en las fases posteriores de ejecución.

Así mismo, el desarrollo de estudios y diseños técnicos adecuados favorece una mejor programación de proyectos, una asignación más eficiente de los recursos públicos y una mayor coherencia entre los requerimientos normativos, técnicos y funcionales de las edificaciones e infraestructuras. De esta manera, el objeto contractual orientado al fortalecimiento y apoyo técnico a las diferentes secretarías, mediante el modelo de Fábrica de Estudios y Diseños, aporta al mejoramiento del sector al promover proyectos mejor estructurados, con mayor viabilidad técnica y mayor probabilidad de ejecución exitosa, en consonancia con la dinámica y las necesidades actuales del sector de la construcción.

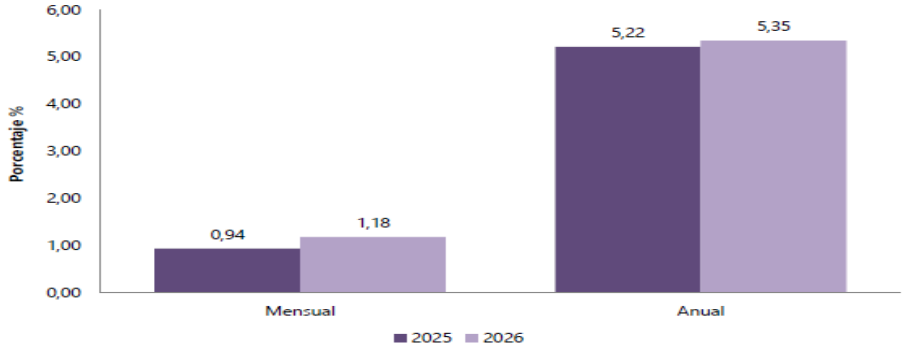
ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC)

Índice de Precios al Consumidor (IPC) a nivel nacional, comparando los resultados de enero de 2025 y enero de 2026. En cuanto a la variación mensual, el IPC registró un 0,94 % en enero de 2025 y un 1,18 % en enero de 2026.
Por su parte, la variación anual del IPC se ubicó en 5,22 % para enero de 2025 y en 5,35 % para enero de 2026. Los valores presentados corresponden a las cifras oficiales publicadas para cada periodo y reflejan el comportamiento del índice en los meses comparados.

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Enero 2026

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Enero 2025 - 2026



Fuente: DANE, IPC.

RESULTADOS DEL MES DE ENERO 2026

COMPORTAMIENTO DE LA VARIACIÓN MENSUAL DEL IPC SEGÚN DIVISIONES Y SUBCLASES

VARIACIÓN Y CONTRIBUCIÓN MENSUAL POR DIVISIONES DE GASTO

Para el periodo comprendido entre enero de 2025 y enero de 2026, a nivel nacional. En enero de 2026, el IPC total registró una variación mensual del 1,18 %, con una contribución total de 1,18 puntos porcentuales.
Al analizar las divisiones de gasto, se observa que restaurantes y hoteles presentó una variación mensual del 2,94 %, con una contribución de 0,33 puntos porcentuales, mientras que la división de transporte registró una variación del 2,14 %, contribuyendo con 0,29 puntos porcentuales. Así mismo, alimentos y bebidas no alcohólicas presentó una variación mensual del 1,65 %, con una contribución de 0,31 puntos porcentuales.
Por su parte, las divisiones de bebidas alcohólicas y tabaco, muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar y salud registraron variaciones mensuales del 1,79 %, 1,50 % y 1,21 %, respectivamente. En contraste, algunas divisiones presentaron variaciones mensuales menores o nulas, de acuerdo con los resultados consignados en el cuadro para el periodo analizado.

Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Enero 2025 - 2026

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9,43	1,90	0,21	2,94	0,33
Transporte	12,93	1,71	0,23	2,14	0,29
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,64	0,01	1,79	0,03
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	1,62	0,30	1,66	0,31
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,70	0,03	1,50	0,06
Salud	1,71	1,04	0,02	1,21	0,02
TOTAL	100,00	0,94	0,94	1,18	1,18
Bienes y servicios diversos	5,36	0,54	0,03	0,79	0,04
Recreación y cultura	3,79	-0,18	-0,01	0,50	0,02
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,39	0,12	0,23	0,07
Prendas de vestir y calzado	3,98	-0,15	0,00	0,18	0,01
Información y comunicación	4,33	-0,19	-0,01	0,06	0,00
Educación	4,41	0,00	0,00	0,00	0,00

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

ÍNDICE DE PRECIOS DEL PRODUCTOR

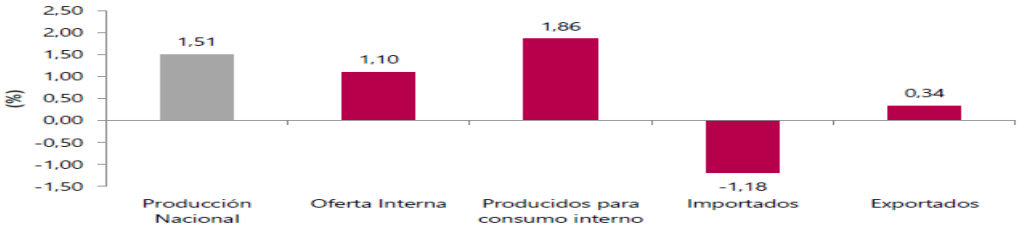
Los índices del Índice de Precios del Productor (IPP) a nivel nacional para enero de 2026 (cifras provisionales). En el periodo observado, el IPP de la producción nacional registró una variación mensual del 1,51 %.
Al desagregar por origen y destino de la producción, la oferta interna presentó una variación mensual del 1,10 %, mientras que los productos destinados al consumo interno registraron un incremento del 1,86 %. Por su parte, los productos importados mostraron una variación mensual negativa del -1,18 %, en tanto que los productos exportados registraron una variación mensual del 0,34 %.

RESULTADOS DEL MES DE ENERO DEL IPP DE PRODUCCIÓN NACIONAL

Índice de Precios del Productor (IPP)

Enero 2026pr

Gráfico 1. Variación mensual de los índices del IPP
Enero 2026pr



Fuente: DANE-IPP
Nota: La diferencia en el cálculo de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

COMPORTAMIENTO MENSUAL DEL ÍNDICE DE PRECIOS DEL PRODUCTOR (IPP) DE LA PRODUCCIÓN NACIONAL, SEGÚN COMPONENTES

El IPP de la producción nacional, en junio de 2025 presentó una variación de -0,28% respecto a mayo de 2025

Tabla 1. IPP Producción Nacional
Variación mensual
Enero 2026pr

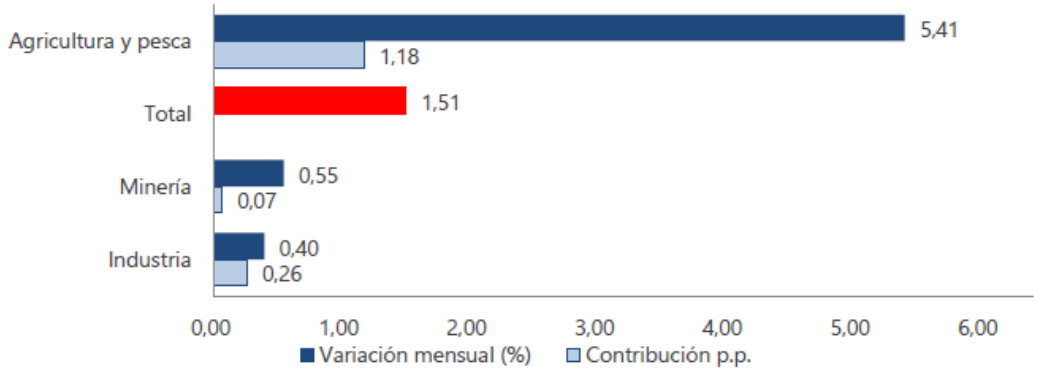
Índice	Variación % Enero		Diferencia Puntos Porcentuales
	2025 Ene 2025 / Dic 2024	2026 Ene 2026 / Dic 2025	
Total Producción Nacional*	0,86	1,51	0,65
Producidos para consumo interno	1,03	1,86	0,83
Exportados	0,35	0,34	-0,01

Fuente: DANE-IPP
*Este índice inició su publicación a partir de enero de 2015.
Nota: La diferencia en el cálculo de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

COMPORTAMIENTO DE LA VARIACIÓN MENSUAL DEL IPP DE PRODUCCIÓN NACIONAL, SEGÚN SECCIONES DE LA CLASIFICACIÓN INTERNACIONAL INDUSTRIAL UNIFORME ADAPTADA PARA COLOMBIA – CIIU REV.4.0E

En el periodo observado, el IPP total registró una variación mensual del 1,51 %.
Al analizar por secciones, la agricultura y pesca presentó la mayor variación mensual, con un 5,41 %, contribuyendo con 1,18 puntos porcentuales a la variación total del índice. Por su parte, la minería registró una variación mensual del 0,55 %, con una contribución de 0,07 puntos porcentuales.
En cuanto a la industria, se observó una variación mensual del 0,40 %, con una contribución de 0,26 puntos porcentuales. Los valores presentados reflejan el comportamiento mensual de las principales secciones productivas incluidas en el IPP para el periodo de referencia.

Gráfico 2. Variación y contribución mensual del IPP de Producción Nacional por secciones CIIU Rev.4.0 A.C
Enero 2026pr

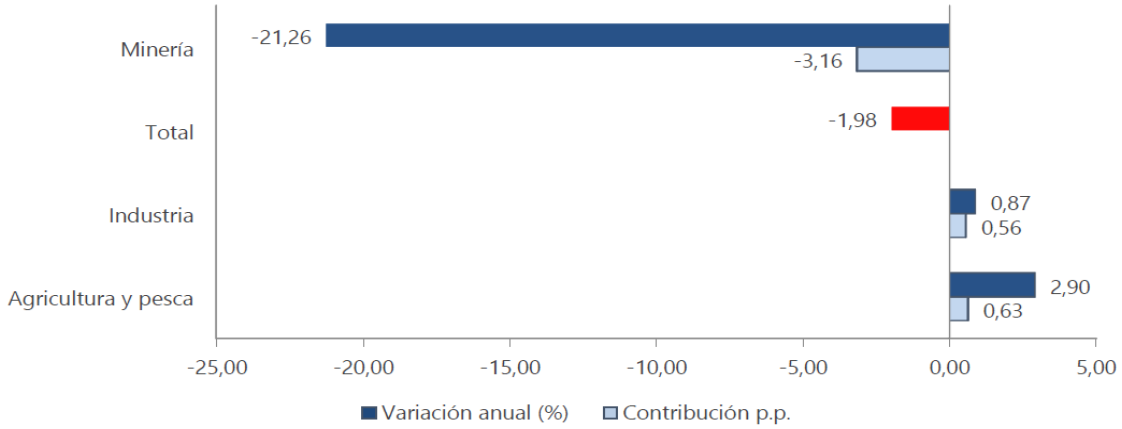


Fuente: DANE-IPP
Nota: La diferencia en el cálculo de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

COMPORTAMIENTO DE LA VARIACIÓN ANUAL DEL IPP, SEGÚN SECCIONES DE LA CLASIFICACIÓN INTERNACIONAL INDUSTRIAL UNIFORME ADAPTADA PARA COLOMBIA – CIIU REV.4.0

El comportamiento del Índice de Precios del Productor (IPP) por secciones económicas, con corte a enero de 2026 (preliminar), evidencia una dinámica diferenciada y volátil entre los principales sectores productivos, lo cual justifica la necesidad de adelantar estudios técnicos especializados que permitan interpretar, evaluar y anticipar sus efectos sobre el sector objeto de la consultoría.

Gráfico 3. Variación y contribución anual del IPP por secciones CIIU Rev.4.0 A.C
Enero 2026pr

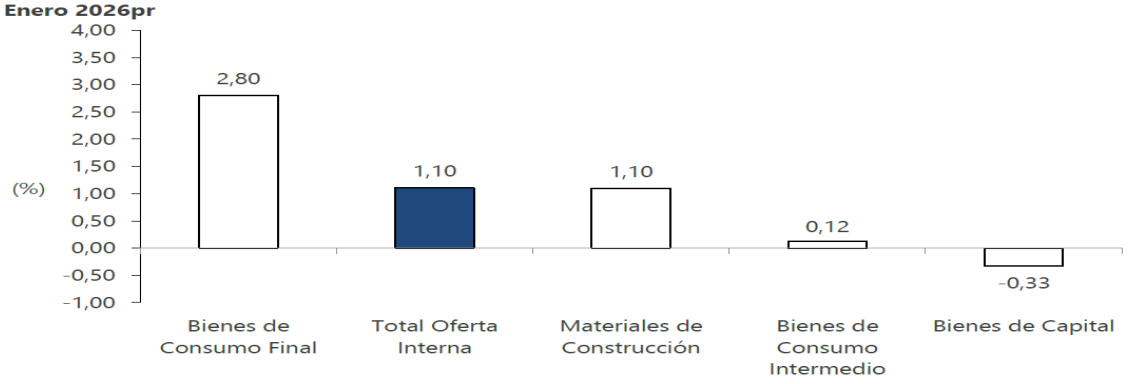


Fuente: DANE-IPP
Nota: La diferencia en el cálculo de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

VARIACIÓN MENSUAL POR USO O DESTINO ECONÓMICO (CUODE)
(Enero de 2026 frente a diciembre de 2025))

La variación mensual de los precios del productor por clasificación CUODE, con corte a enero de 2026 (preliminar), evidencia comportamientos diferenciados entre los tipos de bienes, lo cual pone de manifiesto la necesidad de contar con estudios técnicos que permitan evaluar el impacto de dichas variaciones sobre la planeación, estructuración y ejecución de proyectos asociados al sector objeto de la consultoría.
Se observa un incremento significativo en los bienes de consumo final, con una variación mensual de 2,80%, así como aumentos en los materiales de construcción (1,10%) y en la oferta interna total (1,10%). Estos comportamientos reflejan presiones al alza en los costos de producción y suministro, particularmente relevantes para la formulación de presupuestos, estimación de costos y definición de precios de referencia en procesos contractuales.

Gráfico 5. Variación mensual CUODE - TOTALES
Enero 2026pr



Fuente: DANE-IPP
Nota: La diferencia en el cálculo de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

10. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA, REQUISITOS DE EDUCACIÓN Y EXPERIENCIA

10.1. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

Para la selección del contratista se llevará a cabo un proceso bajo la modalidad de **INVITACIÓN DIRECTA – DE MINIMA CUANTÍA,** de conformidad a lo establecido en el Acuerdo 006 del 03 de abril de 2017 “POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO DE CONTRATACION DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP”, en su artículo 7 DE LA CUANTÍAS modificado por el acuerdo 008 de 29 de agosto de 2017, numeral 1. *Mínima cuantía, corresponde a los contratos cuya cuantía se encuentre entre cuarenta (40) salarios mínimos mensuales legales vigentes y doscientos (200) salarios mínimos mensuales legales vigentes.*

10.2. DOCUMENTOS HABILITANTES

Capacidad Jurídica: Se requiere contratar una Persona Natural o Jurídica con capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones, igualmente debe verificarse la inexistencia de inhabilidades, incompatibilidades y/o prohibiciones.

LAS PERSONAS NATURALES deberán aportar el certificado de inscripción en el registro mercantil de la cámara de comercio con una expedición no mayor a 30 días en la que conste que el objeto social se encuentra relacionado con el objeto a contratar o ejercer una profesión liberal anexando la matricula profesional.

LAS PERSONAS JURÍDICAS deberán acreditar su capacidad jurídica con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio, o por la entidad que tenga la competencia para expedir dicho certificado. La duración de la Firma debe ser mínimo igual a la duración del Contrato y Un (1) año más. (Art 6 Ley 80 de 1993).
La Entidad verificará la capacidad jurídica de una persona jurídica revisando los siguientes aspectos:

EL OBJETO SOCIAL DE LA PERSONA JURÍDICA para efectos de verificar que esté autorizada para cumplir con el objeto del contrato, por lo tanto, deberá ser igual o similar al objeto de la presente contratación.

El objeto social se verificará en el certificado de existencia y representación legal.
LA CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL de quien suscribe la oferta, lo cual se verifica con la inscripción del representante legal en el certificado de existencia y representación legal.

COMPONENTES DE LA CAPACIDAD JURÍDICA		
ÍTEM	**CARACTERÍSTICAS**	**ACREDITACIÓN**
CAPACIDAD JURÍDICA	• Que el objeto de la sociedad permita ejecutar las actividades descritas en el objeto del presente proceso de contratación. • Acreditar que su duración no será inferior a la del plazo del contrato y un año más. • En caso de limitaciones del representante legal para contratar, acreditar su capacidad a través de una autorización suficiente otorgada por parte del órgano social competente respectivo para cada caso	**PERSONA JURÍDICA:** Certificado de existencia y representación cuya expedición no supere los 30 días. Autorización para contratar (Si aplica) **PROPONENTES PLURALES:** Conformación de Proponente Plural suscrito por todos los integrantes.

		De acuerdo con en el artículo 20 de la Ley 842 de 2003, si el representante
	PROPONENTES PLURALES:	legal o el apoderado del oferente individual persona jurídica o el
	• Los integrantes del proponente plural deben cumplir con los requisitos anteriormente descritos de acuerdo a su calidad, sea persona natural o jurídica. • Clasificarlo en Unión Temporal o Consorcio Acreditar el nombramiento de un representante y un suplente, este último en caso de considerarlo conveniente • Acreditar que la vigencia de la estructura plural no sea inferior a la del plazo del contrato y un año adicional. • El proponente plural debe señalar expresamente cuál es el porcentaje de participación de cada uno de sus miembros. La sumatoria del porcentaje de participación no podrá ser diferente al 100%.	Anexo No. 004
RUT ACTUALIZADO	a) Fecha impresión del documento año vigente b) NO se acepta en BORRADOR o EN TRÁMITE c) Actualizar actividad principal, coherente con el objeto a contratar cuando aplique	**RUT ACTUALIZADO**
PAGO DE APORTES A LA SGSS	**Persona Natural:** Encontrarse afiliado al sistema integral de seguridad social (salud y pensión). Presentar planilla de pago del último mes **Persona jurídica:** Encontrarse al día en el pago de seguridad social y parafiscales, de los últimos seis (6) meses, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.	**PERSONA NATURAL:** Aportar los certificados de afiliación vigentes al sistema integral de seguridad social (salud y pensión). Presentar planilla de pago de último mes. **PERSONA JURÍDICA:** Pagos de seguridad social y aportes legales suscrito por el revisor fiscal, de acuerdo con los requerimientos de ley o por el representante legal, bajo la gravedad del juramento, cuando no se requiera revisor fiscal, en el que conste el pago de los

		aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, al Servicio Nacional de Aprendizaje y al Fondo Nacional de Formación Profesional para la Industriade Construcción, cuando a ello haya lugar (Deberá anexar copia de la cédula, tarjeta profesional y presentar antecedentes del revisor fiscal).
VERIFICACÓN DE ANTECEDENTES	Acreditar que no se encuentra incurso en ninguna inhabilidad o incompatibilidad para contratar, en caso de personas jurídicas los antecedentes deben ser acreditados para el representante legal y la persona jurídica.	Certificado de antecedentes Disciplinarios. No superior a 30 días
		Certificado de antecedentes fiscales. No superior a 30 días
		Certificado de antecedentes penales. No superior a 30 días
		Certificado de antecedentes Registro nacional de medidas correctivas. No superior a 30 días
		Certificado del registro de Deudores AlimentariosMorosos – REDAM. No superior a 30 días
CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA	Carta de presentación de la propuesta, de acuerdo al modelo suministrado por la EDUP, firmada por el proponente e indicando su nombre y número de identidad. Esta carta debe ser diligenciada en forma clara y legible, y en ella el proponente deberá manifestar que no está incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la Ley para la presentación de la propuesta ni para la celebración del contrato, y que, en caso de sobrevenir alguna inhabilidad o incompatibilidad, se hará responsable frente a la EDUP, y frente a terceros por los perjuicios que se ocasionen. **ANEXO N°001**.	**ANEXO N°001**

AUTORIZACIÓN PARA CONTRATAR.	En el caso que el Representante Legal, conforme a los estatutos no tenga facultades para contraer obligaciones a nombre de la misma en razón de su cuantía, debe presentar fotocopia auténtica del Acta ó certificación en que conste la autorización de la Junta de Socios, Junta Directiva o Asamblea General de Socios, o quien corresponda, que lo autorice para participar en la Convocatoria y suscribir el respectivo contrato en caso de salir favorecido con la adjudicación, allegando copia autentica de los estatutos, donde se establezca dicha autorización.	Documento expedido por la junta directiva donde conste la autorización.
PODER ESPECIAL PARA FIRMAR LA PROPUESTA	Si la propuesta se hace mediante apoderado especial, el poder deberá ser claro y expreso, y haberse presentado mediante reconocimiento de firma del representante legal de la empresa proponente.	Poder especial para firmar la propuesta
FOTOCOPIA DE LA CÉDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL O EN SU DEFECTO CÉDULA DE EXTRANJERÍA SEGÚN SEA EL CASO.	Fotocopia de la cédula del representante Legal o en su defecto cédula de extranjería según sea el caso.	Fotocopia de la cédula del representante Legal o en su defecto cédula de extranjería según sea el caso.
FOTOCOPIA DE LA LIBRETA MILITAR DEL REPRESENTANTE LEGAL,	Fotocopia de la Libreta Militar del Representante Legal, cuando este sea hombre menor de 50 años; en caso que aplique	Fotocopia de la Libreta Militar del Representante Legal,
FORMATO ÚNICO HOJA DE VIDA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA PERSONA NATURAL O JURÍDICA.	formato único hoja de vida de la función pública persona natural o jurídica.	formato único hoja de vida de la función pública persona natural o jurídica actualizada y firmada
COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN	Compromiso anticorrupción, de acuerdo al modelo suministrado por la EDUP,	**ANEXO N° 002** **COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN**

La EDUP, también revisará que los Proponentes no se encuentren en causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflictos de interés para celebrar o ejecutar el contrato. Para ello, revisará el boletín de responsables fiscales, el certificado de antecedentes disciplinarios, Cuando el proponente no acredite debidamente la experiencia mínima requerida, la propuesta será inhabilitada para seguir siendo evaluada. La Entidad podrá verificar de manera directa la información relacionada por cada proponente. El certificado de antecedentes judiciales, el certificado de medidas correctivas para verificar que no haya

sanciones inscritas.

10.3. REQUISITOS DE EXPERIENCIA

EXPERIENCIA:

El oferente deberá acreditar experiencia en:

MÁXIMO EN DOS (2) CERTIFICACIONES DE CONTRATOS DE CONSULTORIA EN CONTRATOS QUE SEA RELACIONADO CON EL OBJETO A CONTRATAR Y CUYA SUMATORIA SEA IGUAL O MAYOR AL 100% DEL PRESUPUESTO OFICIAL.

Cuando el proponente no acredite debidamente la experiencia mínima requerida, la propuesta será inhabilitada para seguir siendo evaluada. La Entidad podrá verificar de manera directa la información relacionada por cada proponente. Las certificaciones de los contratos deberán estar terminadas a partir de la fecha de cierre de la presente invitación. La certificación para ser válida deberá contener la siguiente información:

1. Entidad contratante
2. Contratista
3. Valor de contrato
4. Objeto claramente definido
5. Fecha
6. Firma(s) de la(s) persona(s) responsable(s)

En los certificados aportados, la fecha de terminación del Contrato debe estar comprendida entre la fecha de expedición de la matricula profesional del proponente y la fecha de cierre del plazo de la presente invitación.

Para las consultorías ejecutadas en CONSORCIO o UNIÓN TEMPORAL, aportadas como experiencia se tendrá en cuenta el PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN la siguiente manera: si el consorciado posee un porcentaje mayor o igual al 50 % de la experiencia del contrato se tomará en su totalidad del valor ejecutado y sus cantidades como experiencia para el presente proceso, en caso contrario solo se tomará el porcentaje de conformación dentro del contrato a portado como experiencia para el presente proceso.

- Si el CERTIFICADO requiere complementarse será válido cualquier documento inherente al contrato donde se evidencie la información complementaria (Acta de liquidación), siempre y cuando sean firmados por la entidad competente.

- Los contratos certificados para cumplir con la experiencia del presente proceso deben estar terminadas, como lo demuestre en los certificados expedidos por la entidad competente, además deberán contener la información mínima requerida.

11. CRITERIOS DE EVALUACIÓN, ASIGNACIÓN DE PUNTAJE

La Entidad calificará las ofertas que hayan cumplido con los requisitos habilitantes con los

siguientes puntajes:

FACTOR DE CALIFICACIÓN	PUNTAJE
Por cada año adicional como coordinador gráfico o consultor en proyectos técnicos	MAXIMO 50 PUNTOS
cada año de experiencia en consultoría en visualización de proyectos arquitectónicos	MAXIMO 100 PUNTOS
PUNTAJE TOTAL	**150 PUNTOS**

No.	Cargo	Experiencia académica	Experiencia mínima	PUNTAJE
1	Director del Componente de consolidación Gráfica y Visual	Título profesional en área de conocimiento requerido: Arquitecto. Posgrado: Especialización o maestría en áreas afines a: Gerencia de proyectos o Gestión de proyectos.	Mínimo 24 meses como arquitecto diseñador, coordinador gráfico o consultor en proyectos técnicos. Mínimo 6 meses en consultoría en visualización de proyectos arquitectónicos.	10 puntos por cada año adicional como coordinador gráfico o consultor en proyectos técnicos, teniendo como máximo 50 puntos 50 puntos por cada año de experiencia en consultoría en visualización de proyectos arquitectónicos, teniendo como máximo 100 puntos

12. PRESENTACIÓN OFERTA ECONÓMICA

Se debe elaborar el presupuesto en el cuadro de la oferta económica establecido por la **ENTIDAD** (**ANEXO No. 005**) y debe diligenciarse en la forma allí determinada, especificando el costo total de cada ítem, para obtener el costo total de la propuesta.

El valor de la propuesta económica debe presentarse en pesos colombianos y contemplar todos los costos directos e indirectos para la completa y adecuada ejecución del objeto contractual del presente proceso, los riesgos y la administración de estos.

CORRECCIONES ARITMÉTICAS.

La Entidad solo efectuará correcciones aritméticas originadas por:

A. Las operaciones aritméticas a que haya lugar en la propuesta económica, cuando exista un error que surja de un cálculo meramente aritmético cuando la operación ha sido erróneamente realizada.

B. El ajuste al Peso ya sea por exceso o por defecto de los Precios contenidos en la propuesta económica de las operaciones aritméticas a que haya lugar y del valor del IVA, así: cuando la fracción decimal del Peso sea igual o superior a punto cinco (0.5) se aproximará por exceso al número entero siguiente del Peso y cuando la fracción decimal del Peso sea inferior a punto cinco (0.5) se aproximará por defecto al número entero.

13. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES DEL CONTRATO.

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

Para la tipificación, estimación y asignación de los riesgos que puedan afectar el proceso de contratación o la ejecución del contrato se realizó con base en lo señalado en el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo expedido por Colombia Compra Eficiente y el Documento CONPES 3714 de 2011.

RIESGOS ECONÓMICOS Son aquellos que se derivan del comportamiento del mercado, tales como la fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de los mismos, entre otros.

RIESGOS FINANCIEROS Este riesgo tiene dos componentes básicos: el riesgo de consecución de financiación o riesgo de liquidez, y el riesgo de las condiciones financieras. El primero se refiere a la dificultad de conseguir los recursos financieros, ya sea en el sector financiero o el mercado de capitales, para lograr el objetivo del contrato. El segundo hace referencia a los términos financieros de dichos recursos, entre estos encontramos plazos, tasas, garantías, contragarantías, refinanciaciones entre otros.

RIESGOS OPERACIONALES Son aquellos riesgos asociados a la operatividad del contrato. Entre estos encontramos: la posibilidad de que el monto de la inversión no sea el previsto para cumplir el objeto del contrato.

RIESGOS TECNOLÓGICOS Se refiere a eventuales fallos en las telecomunicaciones, suspensión de servicios públicos, advenimiento de nuevos desarrollos tecnológicos o estándares que deben ser tenidos en cuenta para la ejecución del contrato, así como la obsolescencia tecnológica.

RIESGOS AMBIENTALES Se refiere a las obligaciones que emanan de las licencias ambientales, de los planes de manejo ambiental, de las condiciones ambientales o ecológicas exigidas y de la evolución de las tasas retributivas y de uso del agua.

RIESGOS REGULATORIOS Son los posibles cambios regulatorios o reglamentarios que, siendo previsibles, afecten el equilibrio contractual.

RIESGOS SOCIALES O POLÍTICOS Son aquellos que se derivan por cambios de las políticas gubernamentales que sean probables y previsibles, tales como cambios en la situación política, sistema de gobierno y cambio en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución del contrato.

RIESGOS DE LA NATURALEZA Son los eventos causados por la naturaleza sin la intervención o voluntad del hombre, que, aunque pueden ser previsibles por su frecuencia o diagnóstico están fuera del control de las partes. Para la determinación de su existencia y/o previsibilidad, se podrá acudir a las autoridades o entidades competentes en la recopilación de datos estadísticos o fuentes oficiales **(INSTITUTO AGUSTÍN CODAZZI, INGEOMINAS, IDEAM, etc.).**

IDENTIFICACIÓN							EVALUACIÓN				ASIGNACIÓN		PLAN DE TRATAMIENTO						EFECTO - TTO.				Afecta la ejecución del contrato?	Persona responsable del tratamiento	PLAZO ESTIMADO (Tratamiento)		MONITOREO Y REVISIÓN	
N°	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	DESCRIPCIÓN DEL RIESGO (Qué puede pasar y, como puede ocurrir)	CONSECUENCIA (de la ocurrencia del evento)	Probabilidad	Impacto	Total	Categoría	ENTIDAD	Contratista	Evitar	Transferir	Aceptar	Reducir Probab.	Reducir Impacto	Tratamiento / Controles a ser implementados	Probabilidad	Impacto	Total	Categoría			Fecha de Inicio	Fecha de Fin	Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad Cuándo?
ETAPA PRECONTRACTUAL																												
1	General	Interno	Planeación	Operacional	Errores en los documentos previos, pliego de condiciones, especificaciones, descripción del proyecto y/o estudios previos, operaciones aritméticas, etc.	Sobrecostos en la ejecución.	2	4	6	Alto	X	X				X	X	• Realizar la verificación de precios y/o tarifas profesionales al momento de la elaboración de los documentos previos. - Realizar ajustes del alcance sin comprometer calidad y funcionalidad de la consultoría.	1	3	4	Bajo	SI	Encargado de Presupuesto	Inicio Proceso	Adjudicación	• Verificar los precios establecidos en los documentos previos y el pliego de condiciones.	En la elaboración de los documentos previos y el pliego de condiciones.
						Generaciones de nuevas actividades en el precio global	2	4	6	Alto	X	X				X	X	• El contratista deberá revisar detalladamente los documentos previos y el pliego de condiciones.	1	3	4	Bajo	SI	Contratista	Inicio Proceso I	Adjudicación	• Revisión de las condiciones establecidas en los documentos previos y el pliego de condiciones. • Seguimiento de listas de chequeo.	Antes de la presentación de la propuesta.
						Problemas de interpretación Técnica y legal.	2	4	6	Alto	X					X	X	• El Contratista revisar las condiciones y lugares donde se ejecutará la consultoría.	1	3	4	Bajo	NO	Encargado de estructurar los Pre	Inicio Proceso	Adjudicación	• Revisión de las condiciones establecidas en los documentos previos y el pliego de condiciones	Antes de la presentación de la propuesta.
2	General	Interno	Selección	Operacional	Errores cometidos por los contratistas en la elaboración de la	Propuestas con errores subsanables.	3	2	5	Medio		X				X		• Desarrollar listas de chequeo de los documentos y requisitos de la consultoría.	1	2	3	Bajo	NO	Contratista	Inicio Proceso	Plazo para subsanar	• Revisión de las condiciones establecidas en los documentos previos y el pliego de condiciones	Antes de la presentación de la propuesta.

| | | |

13	General	Interno	Ejecución	Operacional	Que existan actividades no contempladas en el presupuesto definido o aumento en las personas requeridas.	• Se da por terminado el contrato en caso que el presupuesto exceda en más de un veinte por ciento (20%) del valor inicial presupuestado para el objeto del contrato.	3	4	7	Alto		X				X	X	• Aplicar el Manual de Supervisión • Revisar en la fase preliminar y pactar expresamente, tanto la forma como las condiciones de terminación o modificación, si una vez culminada dicha fase el proyecto resulta inviable por cualquier aspecto.	2	2	4	Bajo	SI	Contratista	Inicio de Estudios y Diseños	Finalización de Estudios y Diseños	• Evaluar durante la etapa de Preliminares la variación de las actividades presupuestadas	Cuando se requiera el trámite.
14	General	Interno	Ejecución	Ambiental	Daños ambientales por inadecuadas prácticas del proceso de levantamiento o de información para establecer la línea de base.	• Sobrecostos por Pasivos ambientales	3	3	6	Alto		X				X	X	• Elaborar una buena planeación y vigilancia en la elaboración del plan de manejo ambiental.	2	2	4	Bajo	SI	Consultor	Acta de Inicio	Acta de Terminación	• Seguimiento a las actividades de la elaboración del plan de manejo ambiental.	Cuando se requiera el proceso.
15	Específico	Interno	Ejecución	Económico	Mora en el pago por parte de la Entidad más allá del término del pago pre establecido	Insuficiencia de recursos del Constratista	2	2	4	Bajo		X			X			- Verificación de disponibilidad de recursos transferibles, de acuerdo al flujo de caja y el cronograma de trabajo.	2	2	4	Bajo	NO	Supervisor	Inicio Proceso	C Cierre del proceso	- Seguimiento y control de disponibilidad de recursos, de acuerdo a los requerimientos del proyecto	Mensual
16	General	Interno	Ejecución	Operacional	Errores cometidos en documentos (actas y/o cuentas) elaborados por el contratista durante la ejecución del contrato.	• Demoras en la tramitación por correcciones.	2	3	5	Medio		X				X	X	• Establecer, como acciones preventivas, mecanismos de revisión de los documentos generados, por parte de la supervisión.	1	1	2	Bajo	NO	Supervisor	Acta de Inicio	Acta de Liquidación	• Seguimiento a la implementación de las acciones preventivas	Mensual
17	General	Interno	Ejecución	Económico	Pago inoportuno, por parte del contratista, de servicios y a subcontratos y al personal.	•Demandas • Parálisis de las actividades.	2	4	6	Alto		X				X	X	• Verificar que el contratista desarrolle una adecuada gestión de las adquisiciones con respecto a los subcontratistas.	1	3	4	Bajo	SI	Contratista	Acta de Inicio	Acta de Terminación	• Seguimiento y control de las adquisiciones con respecto a los subcontratistas-	Mensual
18	General	Externo	Ejecución	Social/Político	Suspensión de actividades por alteración orden público, mandato judicial, problemas sociales.	Retraso en el avance de los trabajos	2	3	5	Medio	X				X			- Gestionar la suspensión temporal de las actividades. Actualización de cronograma y ajuste de asignación de recursos para cumplir el plazo.	2	3	5	Medio	SI	Coordinador / Supervisor	Acta de Inicio	Acta de Terminación	- Gestión de comunicaciones, mantener abierta líneas de comunicación con interesados del proyecto para prever posibles acciones de grupo.	Mensual
19	Específico	Externo	Ejecución	Social/Político	Oposición o condicionamiento de la comunidad a la ejecución del proyecto.	• Demoras en el cronograma del contrato.	3	1	4	Bajo		X				X		• Comités sociales de seguimiento. •Reuniones extraordinarias con la comunidad. • Recorridos conjuntos: contratista, supervisión y Entidad.	1	1	2	Bajo	SI	Contratista	Acta de Inicio	Acta de Terminación	• Realizar seguimiento en los comités del proyecto.	Quincenal
20	General	Interno	Ejecución	Regulatorio	Cambio de normatividad técnica durante la ejecución del proyecto.	• Atraso en la aprobación de documentos y en el cronograma de la ejecución del proyecto.	1	5	6	Alto	X						X	• Agilizar un procedimiento de gestión integral de cambios en el proyecto.	1	4	5	Medio	SI	Coordinador / Supervisor	Acta de Inicio	Acta de Terminación	• Hacer seguimiento a los plazos establecidos en los comités del proyecto.	Semanal
21	General	Interno	Ejecución	Social	Suspensión del contrato por oposición de las comunidades o acciones populares	• Suspensión de las actividades.	2	3	5	Medio	X					X	X	• Socialización previa del Proyecto con la Comunidad. • En caso de suspensión, informar inmediatamente a la comunidad, acordando planes de mejoramiento y compromisos mutuos para superar las condiciones que motivaron la protesta	1	2	3	Bajo	SI	Coordinador / Supervisor	Acta de Inicio	Acta de Terminación	• Evaluar la recepción de opiniones o comentarios de la comunidad.	Mensual

22	Específico	Interno	Ejecución	Económico	Deficiencia en la calidad de los entregables del contrato de consultoría.	Deficiencia en el proceso de ejecución del contrato de consultoría.	2	3	5	Medio		X		X		Constitución de póliza de calidad del servicio.	2	3	5	Medio	SI	Coordinador / Supervisor	Acta de Inicio	Acta de Terminación	Seguimiento con la compañía de seguros	Cuando se requiera el trámite.
23	Específico	Interno	Ejecución	Económico	Incumplimiento total o parcial del contrato de consultoría	Retraso en el cobro e la ocupación del espacio publico.	2	3	5	Medio		X		X		Constitución de póliza de cumplimiento	2	3	5	Medio	SI	Coordinador / Contratista	Acta de Inicio	Acta de Terminación	Seguimiento con la compañía de seguros	Cuando se requiera el trámite.

ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS. (De acuerdo al análisis realizado se establece la exigencia de las garantías de acuerdo a lo establecido en el manual de contratación de la entidad.

Dado el objeto contractual a ejecutar, la Empresa de Desarrollo Urbano de Pereira – EDUP, considera pertinente la exigencia de las siguientes garantías:

A. Garantía de Cumplimiento

Amparo	Suficiencia	Vigencia
Cumplimiento del Contrato	20% del Valor del Contrato	Igual al término del contrato y seis (6) meses más
Pago de salarios prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	10% del valor del contrato	Igual al término del contrato y tres (3) años más
De calidad de los servicios	20% del valor del contrato	Igual al término del contrato y seis (6) meses más

Tomador. Contratista

Asegurado. EDUP, LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP y Contratista.

Beneficiarios. EDUP, LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP.

14. SUPERVISION:

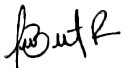
El seguimiento y verificación del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato que se suscriba como resultado del presente proceso estará a cargo de la interventoría designada y contratada por la Empresa de Desarrollo Urbano de Pereira – EDUP, la cual actuará en representación de esta, velando por la adecuada ejecución del objeto contractual y la protección de los intereses de la empresa.

15. RECOMENDACIÓN AL REPRESENTANTE LEGAL:

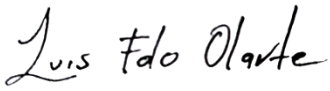
De acuerdo con el presente estudio previo, queda evidenciada la necesidad que requiere satisfacer la EDUP, por lo que se recomienda al Representante legal de la entidad, celebrar el contrato con quien presente la propuesta que se ajuste al presupuesto y perfil solicitado y una vez se cuente con la disponibilidad presupuestal respectiva.



ARQ. ANDRÉS SÁENZ TABORDA
Director técnico



Revisión Jurídica: **CATALINA BUITRAGO RUIZ**
Abogada Contratista EDUP



Proyección Técnica: **LUIS FERNANDO OLARTE ESCOBAR**
Arquitecto Contratista EDUP