Tipo de Contrato:	CONSULTORIA
Fecha:	Marzo 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", por lo cual se requiere la contratación de profesionales en diversas áreas del conocimiento para el acompañamiento a la ejecución del contrato.

En el marco de la ejecución del contrato general que contempla el desarrollo de estudios y diseños del proyecto, se requiere la recopilación, análisis y consolidación de información social como insumo fundamental para la formulación y desarrollo de los diferentes componentes de diseño, así como para la adecuada comprensión del entorno social y de los posibles impactos asociados al proyecto. Si bien cada uno de los contratos de diseño podría contemplar el desarrollo de actividades relacionadas con la caracterización social de manera independiente, se ha identificado que esta modalidad puede generar diferencias en metodologías, criterios de análisis, formatos de recolección y presentación de la información, dificultando la consolidación y lectura integral de los resultados. Por lo anterior, se hace necesario contratar un profesional en trabajo social que realice de manera centralizada las actividades de levantamiento, análisis y sistematización de la información social requerida para la totalidad de los contratos de diseño asociados al proyecto, garantizando uniformidad, coherencia y trazabilidad en la información base.

La contratación de la gestión de la información social resulta conveniente para la Entidad, en la medida en que permite:

- Estandarizar metodologías, instrumentos y formatos para la recolección y análisis de información social.
- Garantizar uniformidad y coherencia en la información utilizada como soporte para los diferentes diseños.
- Facilitar el control y seguimiento de la información social como insumo transversal para los distintos componentes del proyecto.
- Contribuir al cumplimiento de los cronogramas, al disponer de información organizada y oportuna para los equipos de diseño.
- Fortalecer el control de calidad de los productos generados, mediante la centralización y verificación técnica de la información social.

De esta manera, la centralización de estas actividades permite mejorar la eficiencia en la gestión de la información y reducir riesgos asociados a inconsistencias o reprocesos.

La contratación debe realizarse de manera previa o simultánea al inicio de las consultorías de diseño, con el fin de garantizar la disponibilidad oportuna de la información social requerida para el desarrollo de los mismos y evitar retrasos en la ejecución del proyecto.

Contar desde las etapas iniciales con información social organizada, verificada y homogénea permite que los diferentes equipos de diseño incorporen de manera adecuada las variables sociales en sus propuestas, favoreciendo la adecuada planeación y ejecución del proyecto.

En este sentido, la contratación resulta oportuna en tanto contribuye a asegurar la coordinación, la calidad de la información y el cumplimiento de los objetivos del proyecto.

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:

“CONSULTORIA EN TRABAJO SOCIAL PARA 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”.

ALCANCES:

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

- **Componente social:** identificar los actores que puedan tener afectaciones directas o indirectas por efecto de las intervenciones propuestas, coordinar reuniones de participación, socialización y concertación de los diseños según aplique en el manejo social de presentación de los proyectos. Atender las solicitudes e inquietudes presentadas por la comunidad y dar respuestas dentro de los alcances del proyecto. Evaluación de los Espacios creativos con la comunidad para el desarrollo de ideas aplicables del entorno de la intervención. Realizar el seguimiento del componente social de los procesos que se le asignen.
- **Recibo a satisfacción:** el Consultor deberá adelantar todas las gestiones técnicas, administrativas y documentales necesarias para obtener el recibo a satisfacción de los estudios y diseños del componente objeto del contrato, en cumplimiento del marco normativo vigente aplicable y de los requisitos exigidos para su trámite y/o licenciamiento ante las autoridades competentes. En desarrollo de esta obligación, deberá atender de manera oportuna las observaciones, requerimientos y solicitudes de ajuste formuladas por la Administración Municipal, la interventoría y/o la supervisión del contrato, realizando las modificaciones, aclaraciones, complementaciones y actualizaciones técnicas a que haya lugar, garantizando el cumplimiento de los estándares de calidad, completitud y coherencia técnica del proyecto. Así mismo, el Consultor deberá gestionar, consolidar y presentar la totalidad de los soportes documentales que evidencien el cumplimiento de los requisitos normativos y contractuales, así como el trámite surtido hasta la obtención formal del recibo a satisfacción por parte de la entidad contratante.
- **Coordinación técnica:** el Consultor deberá garantizar la adecuada coordinación técnica de los resultados del componente a su cargo con los demás responsables y profesionales que integran el proyecto, asegurando la articulación, coherencia, compatibilidad y complementariedad técnica entre los diferentes componentes. Para tal efecto, deberá participar y/o convocar las reuniones de seguimiento y coordinación que se requieran, así como elaborar y conservar los respectivos soportes documentales, tales como actas,

memorias, registros de reunión y demás evidencias del proceso de articulación técnica. Así mismo, el Consultor deberá coordinar y garantizar la socialización interinstitucional del proyecto ante los diferentes frentes, actores y entidades que tengan injerencia en el mismo, incluyendo, entre otras, empresas prestadoras de servicios públicos, entidades territoriales y demás autoridades competentes. Deberá gestionar las reuniones, atender observaciones y dejar constancia formal de las gestiones realizadas, compromisos adquiridos y resultados obtenidos, asegurando la debida trazabilidad del proceso

TEATRO MUNICIPAL SANTIAGO LONDOÑO DE PEREIRA.

- **Coordinación técnica:** el Consultor deberá coordinar y garantizar la socialización interinstitucional del proyecto ante los diferentes frentes, actores y entidades que tengan injerencia en el mismo, incluyendo, entre otras, empresas prestadoras de servicios públicos, entidades territoriales y demás autoridades competentes. Deberá gestionar las reuniones, atender observaciones y dejar constancia formal de las gestiones realizadas, compromisos adquiridos y resultados obtenidos, asegurando la debida trazabilidad del proceso.

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

- **Componente social:** identificar los actores que puedan tener afectaciones directas o indirectas por efecto de las intervenciones propuestas, coordinar reuniones de participación, socialización y concertación de los diseños según aplique en el manejo social de presentación de los proyectos. Atender las solicitudes e inquietudes presentadas por la comunidad y dar respuestas dentro de los alcances del proyecto. Evaluación de los Espacios creativos con la comunidad para el desarrollo de ideas aplicables del entorno de la intervención. Realizar el seguimiento del componente social de los procesos que se le asignen.
- **Recibo a satisfacción:** el Consultor deberá adelantar todas las gestiones técnicas, administrativas y documentales necesarias para obtener el recibo a satisfacción de los estudios y diseños del componente objeto del contrato, en cumplimiento del marco normativo vigente aplicable y de los requisitos exigidos para su trámite y/o licenciamiento ante las autoridades competentes. En desarrollo de esta obligación, deberá atender de manera oportuna las observaciones, requerimientos y solicitudes de ajuste formuladas por la Administración Municipal, la interventoría y/o la supervisión del contrato, realizando las modificaciones, aclaraciones, complementaciones y actualizaciones técnicas a que haya lugar, garantizando el cumplimiento de los estándares de calidad, completitud y coherencia técnica del proyecto. Así mismo, el Consultor deberá gestionar, consolidar y presentar la totalidad de los soportes documentales que evidencien el cumplimiento de los requisitos normativos y contractuales, así como el trámite surtido hasta la obtención formal del recibo a satisfacción por parte de la entidad contratante.
- **Coordinación técnica:** el Consultor deberá garantizar la adecuada coordinación técnica de los resultados del componente a su cargo con los demás responsables y profesionales que integran el proyecto, asegurando la articulación, coherencia, compatibilidad y complementariedad técnica entre los diferentes componentes. Para tal efecto, deberá participar y/o convocar las reuniones de seguimiento y coordinación que se requieran, así

como elaborar y conservar los respectivos soportes documentales, tales como actas, memorias, registros de reunión y demás evidencias del proceso de articulación técnica. Así mismo, el Consultor deberá coordinar y garantizar la socialización interinstitucional del proyecto ante los diferentes frentes, actores y entidades que tengan injerencia en el mismo, incluyendo, entre otras, empresas prestadoras de servicios públicos, entidades territoriales y demás autoridades competentes. Deberá gestionar las reuniones, atender observaciones y dejar constancia formal de las gestiones realizadas, compromisos adquiridos y resultados obtenidos, asegurando la debida trazabilidad del proceso

CENTRO VIDA DEL ADULTO MAYOR (CDV) UBICADO EN CIUDAD BOQUIA EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA

- **Coordinación técnica:** el Consultor deberá coordinar y garantizar la socialización interinstitucional del proyecto ante los diferentes frentes, actores y entidades que tengan injerencia en el mismo, incluyendo, entre otras, empresas prestadoras de servicios públicos, entidades territoriales y demás autoridades competentes. Deberá gestionar las reuniones, atender observaciones y dejar constancia formal de las gestiones realizadas, compromisos adquiridos y resultados obtenidos, asegurando la debida trazabilidad del proceso.

PARQUE MIRADOR CORREGIMIENTO ALTAGRACIA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA.

- **Coordinación técnica:** el Consultor deberá coordinar y garantizar la socialización interinstitucional del proyecto ante los diferentes frentes, actores y entidades que tengan injerencia en el mismo, incluyendo, entre otras, empresas prestadoras de servicios públicos, entidades territoriales y demás autoridades competentes. Deberá gestionar las reuniones, atender observaciones y dejar constancia formal de las gestiones realizadas, compromisos adquiridos y resultados obtenidos, asegurando la debida trazabilidad del proceso.

ESTACIONES DE BOMBEROS DE CUBA Y DE CERRITOS EN PEREIRA.

- **Componente social:** Identificar los actores que puedan tener afectaciones directas o indirectas por efecto de las intervenciones propuestas, coordinar reuniones de participación, socialización y concertación de los diseños según aplique en el manejo social de presentación de los proyectos. Atender las solicitudes e inquietudes presentadas por la comunidad y dar respuestas dentro de los alcances del proyecto. Evaluación de los Espacios creativos con la comunidad para el desarrollo de ideas aplicables del entorno de la intervención. Realizar el seguimiento del componente social de los procesos que se le asignen.
- **Recibo a satisfacción:** el Consultor deberá adelantar todas las gestiones técnicas, administrativas y documentales necesarias para obtener el recibo a satisfacción de los estudios y diseños del componente objeto del contrato, en cumplimiento del marco normativo vigente aplicable y de los requisitos exigidos para su trámite y/o licenciamiento ante las autoridades competentes. En desarrollo de esta obligación, deberá atender de manera oportuna las observaciones, requerimientos y solicitudes de ajuste formuladas por la Administración Municipal, la interventoría y/o la supervisión del contrato, realizando las modificaciones, aclaraciones, complementaciones y actualizaciones técnicas a que haya lugar, garantizando el cumplimiento de los estándares de calidad, completitud y coherencia

técnica del proyecto. Así mismo, el Consultor deberá gestionar, consolidar y presentar la totalidad de los soportes documentales que evidencien el cumplimiento de los requisitos normativos y contractuales, así como el trámite surtido hasta la obtención formal del recibo a satisfacción por parte de la entidad contratante.

- **Coordinación técnica:** el Consultor deberá garantizar la adecuada coordinación técnica de los resultados del componente a su cargo con los demás responsables y profesionales que integran el proyecto, asegurando la articulación, coherencia, compatibilidad y complementariedad técnica entre los diferentes componentes. Para tal efecto, deberá participar y/o convocar las reuniones de seguimiento y coordinación que se requieran, así como elaborar y conservar los respectivos soportes documentales, tales como actas, memorias, registros de reunión y demás evidencias del proceso de articulación técnica. Así mismo, el Consultor deberá coordinar y garantizar la socialización interinstitucional del proyecto ante los diferentes frentes, actores y entidades que tengan injerencia en el mismo, incluyendo, entre otras, empresas prestadoras de servicios públicos, entidades territoriales y demás autoridades competentes. Deberá gestionar las reuniones, atender observaciones y dejar constancia formal de las gestiones realizadas, compromisos adquiridos y resultados obtenidos, asegurando la debida trazabilidad del proceso

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

- **Coordinación técnica:** el Consultor deberá coordinar y garantizar la socialización interinstitucional del proyecto ante los diferentes frentes, actores y entidades que tengan injerencia en el mismo, incluyendo, entre otras, empresas prestadoras de servicios públicos, entidades territoriales y demás autoridades competentes. Deberá gestionar las reuniones, atender observaciones y dejar constancia formal de las gestiones realizadas, compromisos adquiridos y resultados obtenidos, asegurando la debida trazabilidad del proceso.

2.2. CARACTERISTICAS TECNICAS DE LOS ENTREGABLES

ITEM	COMPONENTE	PRODUCTO
1	COMPONENTE SOCIAL	Documento técnico soporte, con estrategia de socialización
		Plan de trabajo, cronograma de gestión social
		Informe de caracterización social del área de influencia, Base de datos consolidada de información social, Informe de identificación y análisis de actores, Registro de atención a solicitudes o requerimientos de la comunidad
		Asistencia, acta y registro fotográfico de reuniones de socialización con los diferentes actores
		Garantizar la socialización interinstitucional, con todos los frentes, actores, entidades con las que el proyecto tiene injerencia como entidades de servicios públicos, entes territoriales, entre otros.
		Informe final de gestión social y Archivo organizado de soportes y evidencias

ITEM	COMPONENTE	PRODUCTO
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, para su debido licenciamiento, 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.
		Coordinar y garantizar la socialización interinstitucional, con todos los frentes, actores, entidades con las que el proyecto tiene injerencia como entidades de servicios públicos, entes territoriales, entre otros.

2.3. 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.

2.4. RECURSO HUMANO

No	Cargo	Título Profesional	Experiencia general mínima	Experiencia especifica mínima
1	Profesional Social	Título profesional en área de conocimiento requerida: Sociólogo o afines	6 años	Experiencia como consultor y/o prestación de servicios con consultorías de proyectos institucionales

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:

- Antes y durante la ejecución del contrato, el consultor realizará los trabajos requeridos de acuerdo con la mejor práctica de la profesión, con el personal idóneo y dedicando el tiempo necesario para cumplir las obligaciones contraídas con el fin de permitir que el objeto del contrato se cumpla dentro del tiempo y plazo programados.
- En el desarrollo del contrato se deben cumplir las condiciones técnicas, normas y demás lineamientos que apliquen, y especificaciones generales vigentes al momento del desarrollo de las actividades contractuales, y demás normatividad y actividades descritas en el Requerimiento Técnico.
- El consultor será responsable de un adecuado planeamiento, programación y conducción de estudios y garantizar la solidez técnica e integridad de los mismos. El trabajo deberá ejecutarse bajo los manuales y estándares vigentes, asegurando que los resultados de cada especialidad cumplan con los niveles de precisión y calidad exigidos para los proyectos.
- Contar con el personal suficiente y calificado para desarrollar las actividades establecidas, cumpliendo con los requerimientos indicados en la experiencia.
- El consultor debe realizar la recopilación de información necesaria donde se identifiquen los componentes de las diferentes estructuras que conforman la zona de intervención. Dicha recopilación tiene como fin enmarcar las condiciones y tomar las decisiones adecuadas para el desarrollo proyecto según sea el alcance del mismo.
- 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 debe garantizar que en cada componente se asista a las reuniones técnicas convocadas, en los casos que aplique entregar documentos técnicos o informes y garantizar la idoneidad del personal que firma cada entregable respaldando con el debido título profesional y documento de memorial de responsabilidad profesional para cada uno de los componentes.
- El consultor, deberá llevar a cabo todas las labores necesarias para entregar en debida forma el paquete completo de estudios 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 a los estudios en caso tal de que las entidades de los diferentes órdenes que otorguen permisos, licencias y/o aprobaciones del proyecto, con el propósito de acceder a recursos con objeto de la gestión y construcción de los mismos, determinen que se requieren dichos ajustes para lo cual el consultor deberá garantizar que estos se realicen en los tiempos requeridos.

- Cuando se realicen observaciones, se cuenta con un plazo de 10 dias 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 anexos en formatos a suministrar, los cuales deben ser cargados en la plataforma de Siifweb. 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.
- Los consultores responsables de cada componente del proyecto deberán atender, ajustar y dar respuesta a las observaciones gráficas y visuales emitidas en el marco de la Consultoría Gráfica, Visual y de Visualización, dentro de los plazos establecidos, con el fin de mantener la uniformidad en los formatos, plantillas, criterios gráficos y estándares de presentación definidos para el proyecto. Dichas observaciones se limitarán exclusivamente a aspectos gráficos, visuales, de representación y de presentación documental, y no implicarán en ningún caso modificaciones técnicas, conceptuales o normativas del diseño. El cumplimiento en la respuesta de estas observaciones será requisito para la validación gráfica y el cierre de cada componente en las diferentes etapas del proyecto.
- 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.

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 TREINTA MILLONES VEINTICINCO MIL VEINTITRES PESOS MONEDA CORRIENTE LEGAL VIGENTE ($30.025.023) IVA incluido.

ITEM	COMPONENTE	PROFESIONAL	CANTIDAD	VALOR UNIT	MES	DEDICACION	SUBTOTAL	TOTALES
1	**COMPONENTE SOCIAL**	Profesional Social	1	$6.820.000	2	0,75	$10.230.000	$10.230.000
2	**RECIBO A SATISFACCION**	Profesional Social	1	$6.820.000	2	0,75	$10.230.000	$10.230.000
3	**COORDINACION TECNICA**	Profesional Social	1	$6.820.000	2	0,5	$6.820.000	$6.820.000
							SUBTOTAL	**$27.280.000**
						FACTOR MULTIPLICADOR	1,44%	$392.832
							SUBTOTAL	**$27.672.832**

Estampilla Pro Bienestar Adulto Mayor	2,00%	$553.457
Estampilla Pro Universidad UTP	1,00%	$276.728
Estampilla Pro Cultura	1,50%	$415.092
Estampilla Justicia Familiar	2,00%	$553.457
Tasa Pro Deporte	2,00%	$553.457
TOTAL		**$30.025.023**

8. FORMA DE PAGO Y RESPALDO PRESUPUESTAL:

8.1. FORMA DE PAGO:

LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA – EDUP, pagará el valor total, del contrato de la siguiente manera y por productos entregables:

PRODUCTOS PRIMER PAGO	40%	$12.010.009
PRODUCTOS SEGUNDO PAGO	50%	$15.012.511
PRODUCTOS TERCER PAGO	10%	$3.002.502
TOTAL	**100%**	**$30.025.023**

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

PRIMER PAGO: Correspondiente al cuarenta (40%) por ciento una vez aprobados los entregables de esta etapa.

COMPONENTE	PRODUCTO	SEDE DIRECCION OPERATIVA DE CONSTRUCCIONES	CENTRO DESARROLLO INFANTIL	BOMBEROS CUBA Y CERRITOS	TEATRO SANTIAGO LONDOÑO, CENTRO VIDA ADULTO MAYOR, PARQUE MIRADOR ALTAGRACIA, CENTRO EXPERIENCIAL
COMPONENTE SOCIAL	Documento técnico soporte, con estrategia de socialización				No aplica
	Plan de trabajo, cronograma de gestión social				

	Informe de caracterización social del área de influencia, Base de datos consolidada de información social, Informe de identificación y análisis de actores, Registro de atención a solicitudes o requerimientos de la comunidad				

SEGUNDO PAGO: Correspondiente al cincuenta (50%) por ciento una vez aprobados los entregables de esta etapa.

COMPONENTE	PRODUCTO	SEDE DIRECCION OPERATIVA DE CONSTRUCCIONES	CENTRO DESARROLLO INFANTIL	BOMBEROS CUBA Y CERRITOS	TEATRO SANTIAGO LONDOÑO, CENTRO VIDA ADULTO MAYOR, PARQUE MIRADOR ALTAGRACIA, CENTRO EXPERIENCIAL
COMPONENTE SOCIAL	Asistencia, acta y registro fotográfico de reuniones de socialización con los diferentes actores Informe final de gestión social y Archivo organizado de soportes y evidencias				No aplica
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, para su debido licenciamiento, 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.				No aplica

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.				No aplica

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

COMPONENTE	PRODUCTO	SEDE DIRECCION OPERATIVA DE CONSTRUCCIONES	CENTRO DESARROLLO INFANTIL	BOMBEROS CUBA Y CERRITOS	TEATRO SANTIAGO LONDOÑO, CENTRO VIDA ADULTO MAYOR, PARQUE MIRADOR ALTAGRACIA, CENTRO EXPERIENCIAL
COORDINACION TECNICA	Coordinar y garantizar la socialización interinstitucional, con todos los frentes, actores, entidades con las que el proyecto tiene injerencia como entidades de servicios públicos, entes territoriale, entre otros.				No aplica

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
CONSULTORIA EN TRABAJO SOCIAL PARA 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. 056**	**$ 30.025.023,00**

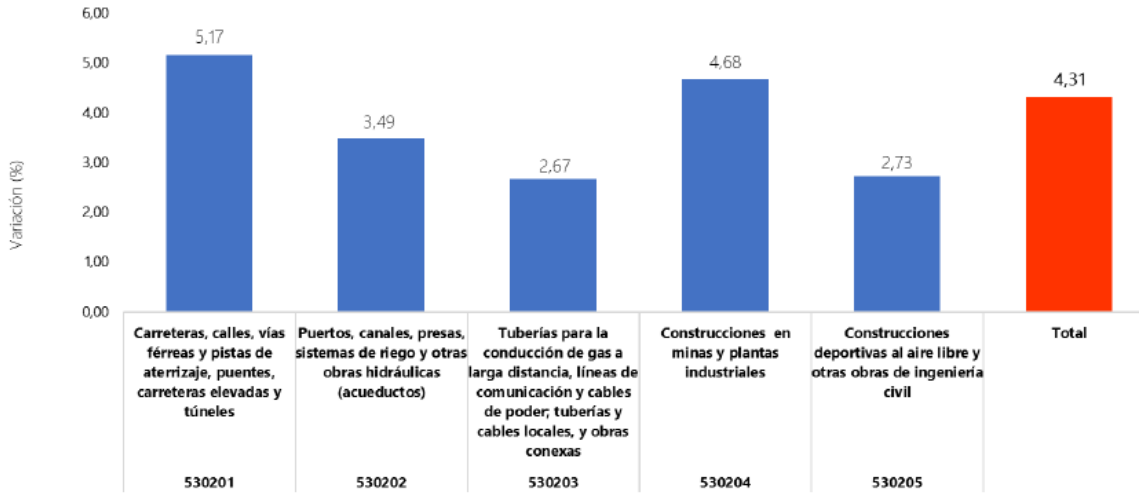
9. ANALISIS DEL SECTOR:

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**

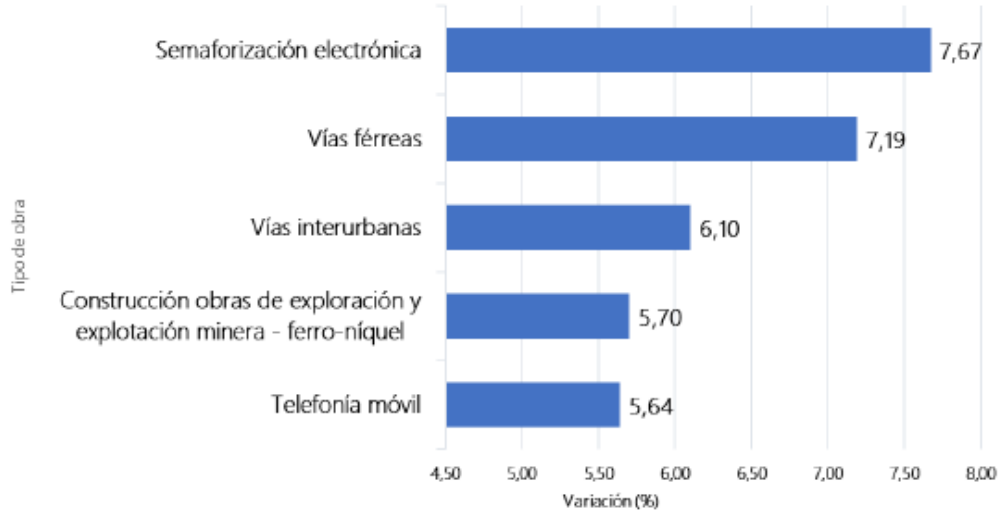
Fuente: DANE - ICOCIV.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

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 %.

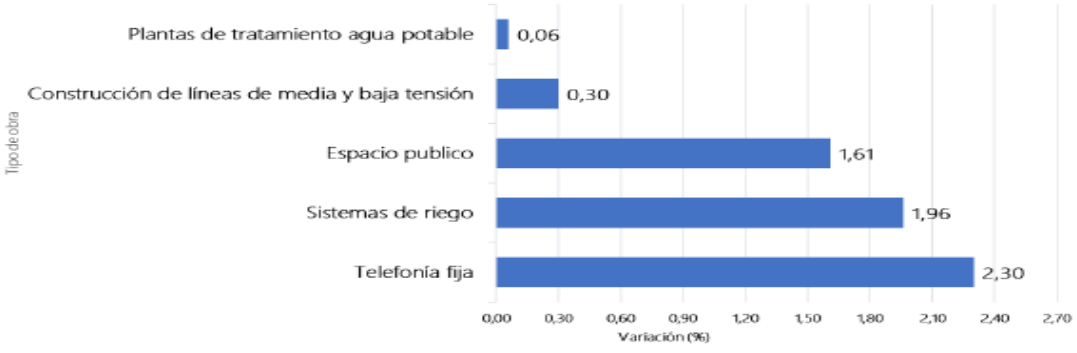
Así mismo, las tipologías correspondientes a la construcción de obras de exploración y explotación minera – ferro-níquel y a la telefonía móvil presentaron variaciones anuales del 5,70 % y 5,64 %, respectivamente. Estos resultados reflejan el comportamiento diferencial de los costos asociados a distintas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

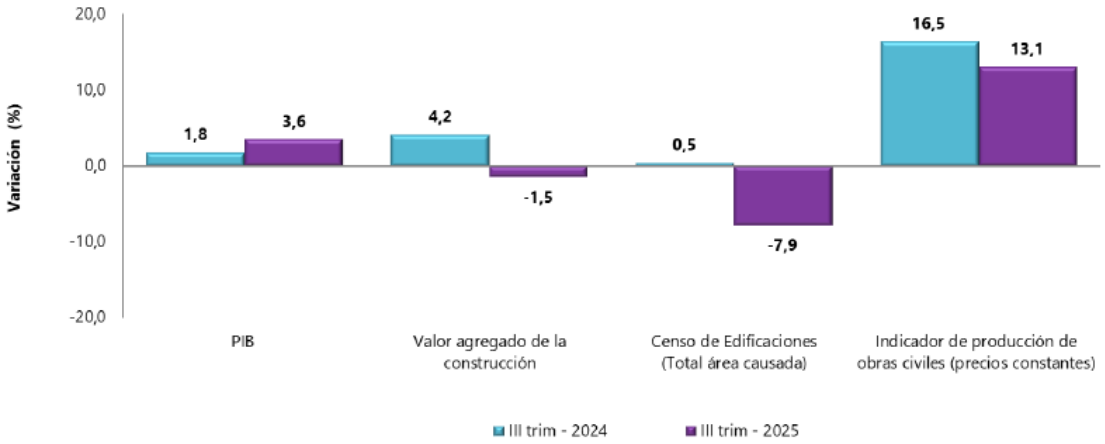
Tabla 3. ICOCIV Variación y contribución anual según grupos de costos
Total nacional
Diciembre 2025

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[Σ] (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)

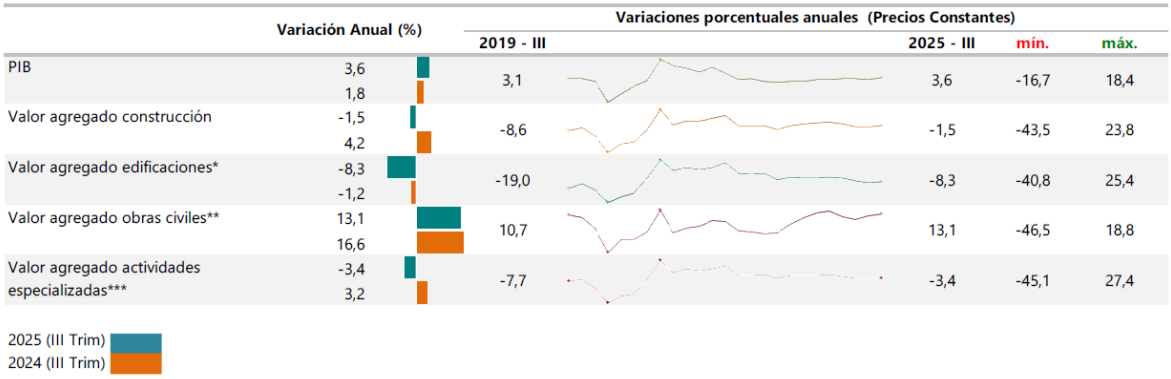
De acuerdo con la información publicada por el Departamento Administrativo Nacional de

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.

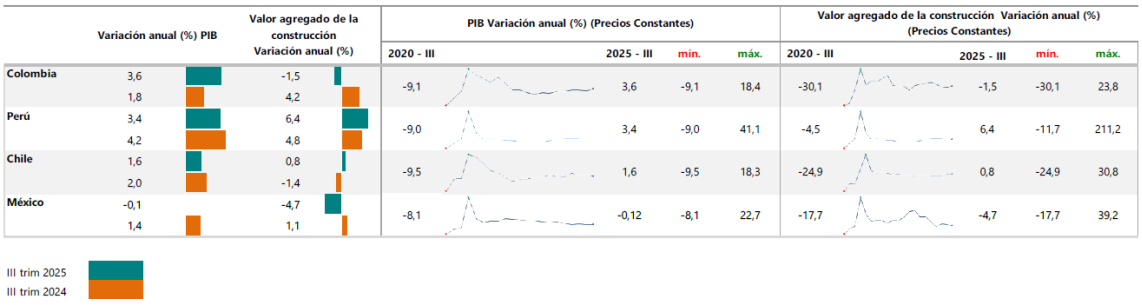
Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes)
2019 – 2025ᵖ (III trimestre)



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)



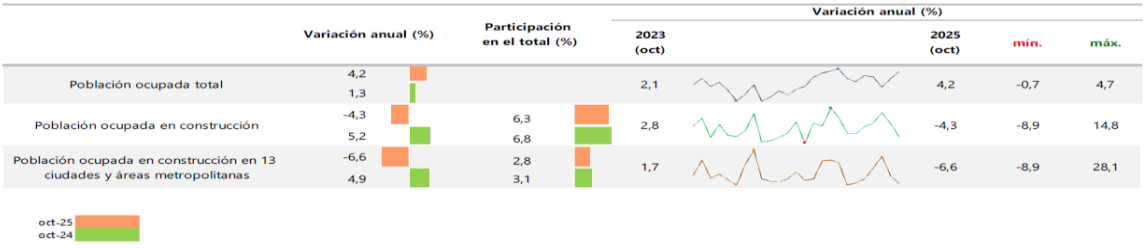
Fuente: DANE (Colombia), INEGI (México), INEI (Perú), Banco Central (Chile)
p: Cifras provisionales

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				3.050.242		1.790.583	1.163.076	4.296.855
	-8,2								
Área aprobada para vivienda	-7,9				2.624.320		1.368.412	920.887	3.260.249
	-11,5								
Área total aprobada para vivienda VIS	-47,3		19,5	-16,5	1.189.288		348.384	173.371	1.189.288
	9,1		34,8	2,7					
Área total aprobada para vivienda No VIS	23,8		57,0	10,3	1.435.032		1.020.028	609.502	2.178.200
	-23,2		43,4	-12,0					
Área total aprobada otros destinos	2,1		23,6	0,5	425.922		422.171	225.671	1.036.606
	6,4		21,8	1,2					

sep-25
sep-24

Fuente: DANE, ELIC
p: cifras provisionales

CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES

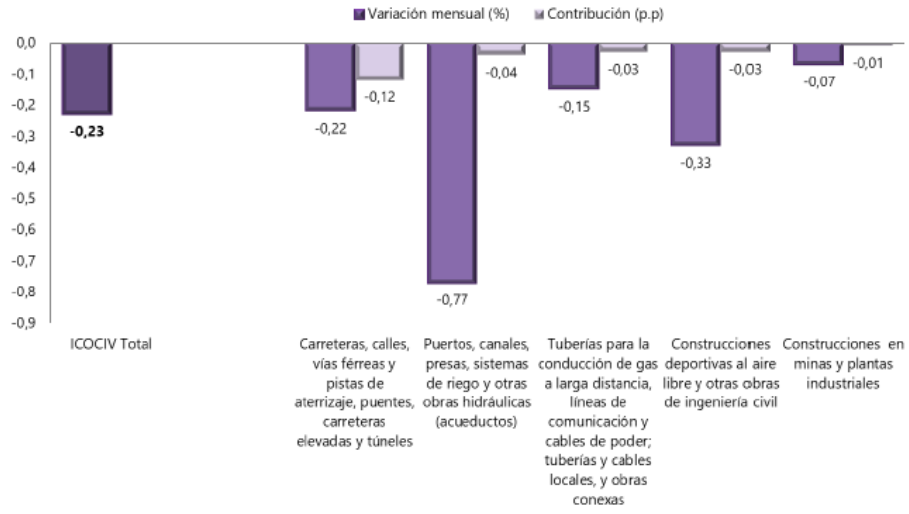
la variación mensual y la contribución del Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) por tipos de construcción, a nivel nacional, para el mes de octubre de 2025 (cifras provisionales). En dicho periodo, el ICOCIV total registró una variación mensual del -0,23 %, reflejando un comportamiento 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.

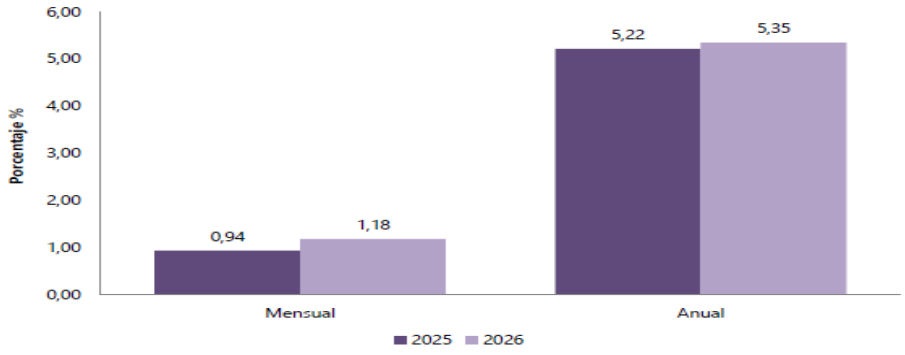
ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC)

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

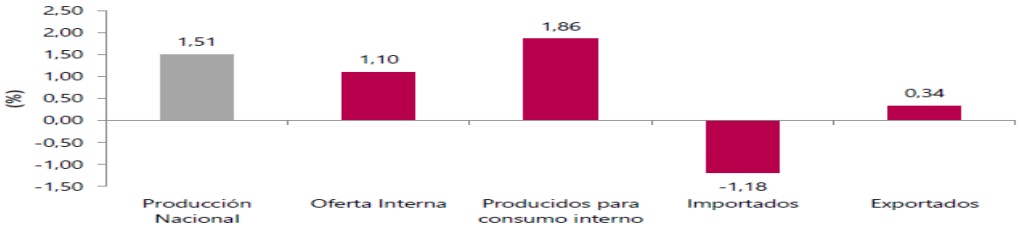
Los índices del Índice de Precios del Productor (IPP) a nivel nacional para enero de 2026 (cifras provisionales). En el periodo observado, el IPP de la producción nacional registró una variación mensual del 1,51 %.
Al desagregar por origen y destino de la producción, la oferta interna presentó una variación 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

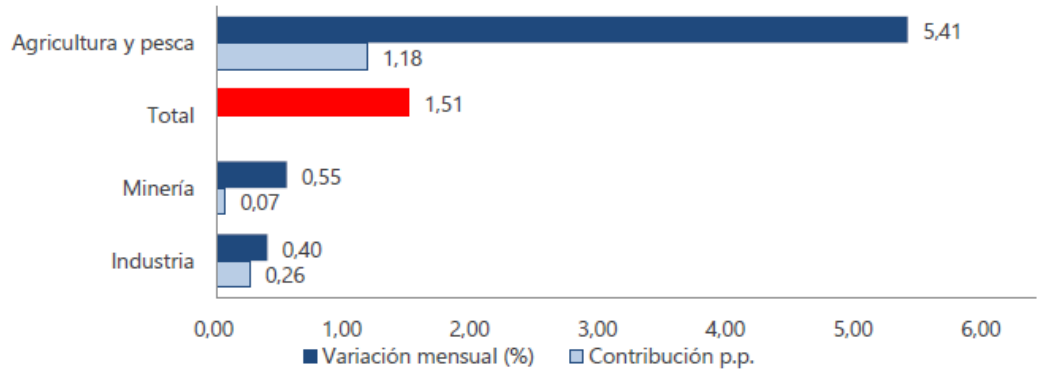
Índice	Variación % Enero		Diferencia Puntos Porcentuales
	2025 Ene 2025 / Dic 2024	2026 Ene 2026 / Dic 2025	
Total Producción Nacional*	0,86	1,51	0,65
Producidos para consumo interno	1,03	1,86	0,83
Exportados	0,35	0,34	-0,01

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

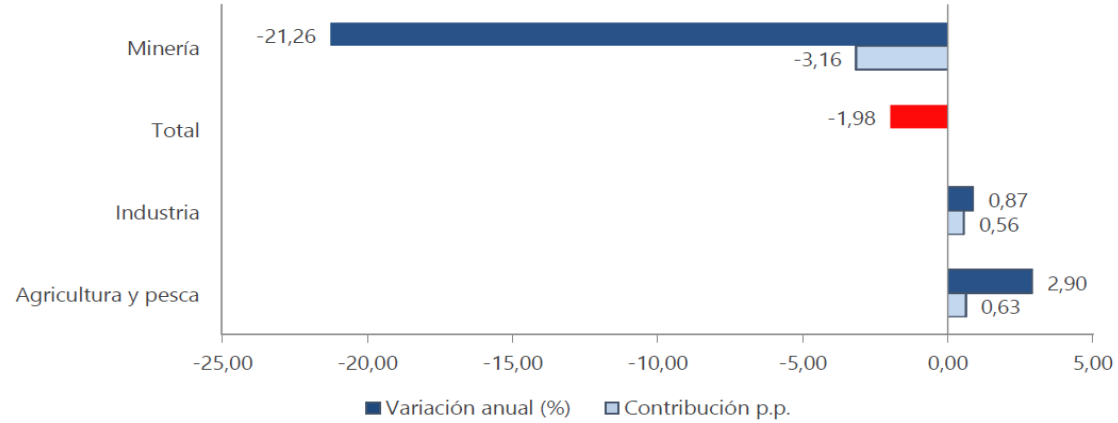


Fuente: DANE-IPP
Nota: La diferencia en el cálculo de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

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

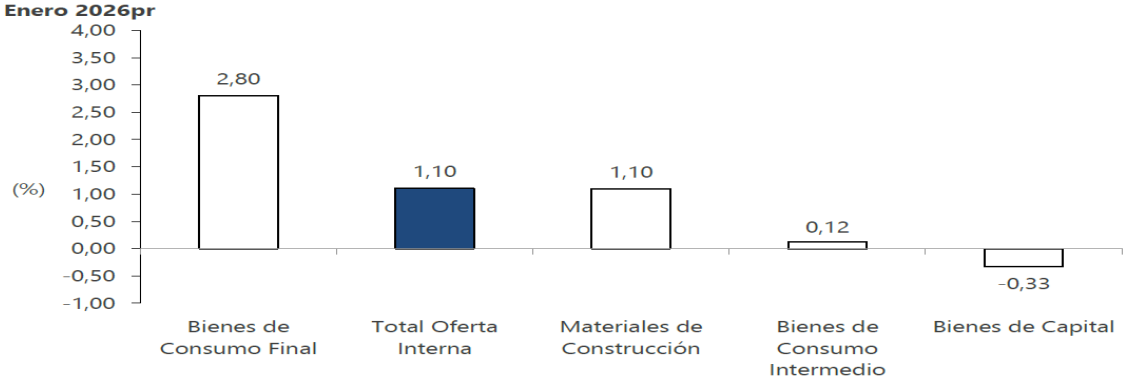


Fuente: DANE-IPP
Nota: La diferencia en el cálculo de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

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		
ITEM	**CARACTERISTICAS**	**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	Anexo No. 004

	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%.	
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).
	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	Certificado de antecedentes Disciplinarios. No superior a 30

VERIFICACÓN DE ANTECEDENTES	representante legal y la persona jurídica.	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 TRES (3) CERTIFICACIONES DE CONTRATOS DE CONSULTORIA Y/O PRESTACION DE SERVICIOS QUE SEAN RELACIONADOS 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 consultor y/o prestación de servicios	MAXIMO 50 PUNTOS
Cada año de experiencia en consultorías y/o prestación de servicios de proyectos institucionales	MAXIMO 100 PUNTOS
PUNTAJE TOTAL	**150 PUNTOS**

No	PERFIL	Titulo Profesional	Experiencia especifica mínima	PUNTAJE
1	Profesional Social	Título profesional en área de conocimiento requerida: Sociólogo o afines	Experiencia como consultor y/o prestación de servicios de 36 meses Mínima de 6 meses relacionada con consultorías y/o prestación de servicios de proyectos institucionales	10 puntos por cada año adicional como consultor y/o prestación de servicios, teniendo como máximo 50 puntos 50 puntos por cada año de experiencia en consultorías y/o prestación de servicios de proyectos institucionales hasta un máximo de 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 pac	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 propuesta	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.
3	Específico	Interno	Selección	Económico	Propuesta con valor artificialmente bajo Componente Precios Unitarios	Incapacidad para la ejecución de los trabajos por precios fuera del mercado	2	3	5	Medio	X	X	X					- En el análisis del mercado y de la propuesta al momento de la evaluación la entidad verificará que esté acorde con el presupuesto establecido en el proceso para la consultoría.	1	3	4	Bajo	SI	Entidad/ Contratista	Inicio Proceso	Adjudicación	Verificación en bases de datos de precios y consultas en Cámara de comercio.	Durante la evaluación de la propuesta y la elaboración de los
4	Específico	Interno	Selección	Económico	Propuesta con valor artificialmente bajo en Componente Precio Global	Incapacidad para la ejecución de los trabajos por precios fuera del mercado	2	4	6	Alto		X	X					- En el análisis del mercado y de la propuesta al momento de la evaluación la entidad verificará que esté acorde con el presupuesto establecido en el proceso para la consultoría.	1	3	4	Bajo	SI	Contratista	Inicio Proceso	Adjudicación	Verificación en bases de datos de precios y consultas en Cámara de comercio. Verificación la posibilidad de cumplir con el alcance conforme a los documentos previos y contrato.	Durante la evaluación de la propuesta y la elaboración de los documentos previos
5	Específico	Interno	Contratación	Económico	No suscripción del contrato por el adjudicatario	Retraso en el proceso de contratación	1	3	4	Bajo		X			X			- Revisión interna de los procesos y verificación de condiciones para la suscripción oportuna del contrato. Constitución de póliza de	2	3	5	Medio	SI	Supervisor	Inicio Proceso	Cierre del proceso	Seguimiento interno con las dependencias responsables, verificación de la	Cuando se requiera el trámite.

					.													seriedad de la propuesta.									garantía al momento de la evaluación.	
6	General	Externo	Contratación	Social/Politico	Suspensión de proceso por eventos de fuerza mayor, luego del proceso de adjudicación y antes de la firma del contrato.	Retraso en el proceso de perfeccionamiento del contrato.	1	3	4	Bajo	X	X			X			- Gestionar la suspensión temporal del proceso. - Actualización de cronograma y ajuste de asignación de recursos para cumplir el plazo. - Constitución de póliza de seriedad de la propuesta.	2	3	5	Medio	SI	Entidad/ Contratista	Cuando ocurre el evento	Suscripción del contrato	Seguimiento interno con las dependencias responsables.	Cuando se requiera el trámite.
ETAPA DE EJECUCION (CONTRACTUAL)																															
7	General	Externo	Ejecución	Regulatorio	Demoras por parte del Adjudicatario en la consecución de permisos, licencias y/o aprobaciones con otras entidades o ESP involucradas directamente con el proceso contractual.	• Demora en la culminación de actividades.	2	3	5	Medio		X			X	X		- Aplicar los protocolos y procedimientos establecidos para conminar al adjudicatario al cumplimiento del objeto y los alcances.	2	3	5	Medio	SI	Contratista	Inicio Proceso	Finalización de la Gestión predial	• Revisar la existencia de los permisos, licencias y/o aprobaciones según los protocolos y procedimientos establecidos, además de los incluidos en los Documentos previos.	Cuando se requiera el trámite.
8	General	Externo	Ejecución	Regulatorio	Cambios en el régimen impositivo a cualquier nivel	Posible afectación del equilibrio económico	3	3	6	Alto	X				X			- Revisión periódica del marco normativo y gestionar los recursos en el caso de requerirse	2	2	4	Bajo	NO	Supervisor	Inicio Proceso	Cierre del proceso	- Revisión periódica del marco normativo y gestionar los recursos en el caso de requerirse	Mensual
9	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Entrega tardía de estudios, o ajuste a diseños o incompletos o contrarios a normas	Retraso en el desarrollo de los trabajos	3	3	6	Alto		X	X					• Aplicar el procedimiento para la detección temprana de desvíos en el cronograma.	2	2	4	Bajo	SI	Supervisión	Acta de Inicio	Finalización fase de Estudios y Diseños	- Seguimiento programado de la Supervisión.	Durante la Fase de Estudios y Diseños
10	Específico	Interno	Ejecución	Económico	Interpretación equivocada de las especificaciones técnicas de la consultorí	Posible afectación del equilibrio económico	1	3	4	Bajo		X			X			- Aplicar metodología de Seguimiento durante toda la Fase de ejecución.	1	4	5	Medio	NO	Supervisión	Acta de Inicio	Cierre del proceso	- Seguimiento programado de la Supervisión a la consultoría en la fase de ejecución.	Semanal
11	Específico	Interno	Ejecucion	Económico	Costos administración en fase de ejecución mayor a la estimada	Posible afectación del equilibrio económico	1	3	4	Bajo		X			X			• Revisión detallada en la etapa precontractual por parte del Contratista de los elementos y recursos necesarios para realizar la consultoría.	2	2	4	Bajo	NO	Contratista	Inicio Proceso I	Cierre del proceso	• Revisar la propuesta, plazos y alcance.	Cuando se requiera
12	General	Externo	Ejecución	Regulatorio	Demora en la aprobación de los estudios o en el trámite de permisos, en caso de que corresponda.	• Retraso en el cronograma por imposibilidad de realizar el recaudo a las zonas de espacio público.	4	4	8	Extremo	X				X	X		• Contratista y supervisión Aplicar los protocolos y procedimientos establecidos para el cumplimiento de la consultoría • Realizar una adecuada y oportuna gestión interinstitucional cuando se requiera para el cumplimiento de los objetivos.	2	3	5	Medio	SI	Supervisor / Contratista	Acta de Inicio	Acta de Terminación	• Verificar la existencia de los permisos, licencias y/o aprobaciones requeridos, según los protocolos y procedimientos establecidos.	Cuando se requiera el trámite.
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 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.

| | | |

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. ANDRES SAENZ TABORDA
Director técnico

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

Proyección Técnica: **NATALIA BETANCUR BETANCOURT**
Arquitecta Contratista EDUP