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".

Que el municipio de Pereira tiene en su Plan de Desarrollo 2024/2027 la innovación se concibe como la creación de un cambio positivo en el estado de las cosas existentes, alterando el orden establecido para hacer cosas nuevas y mejores. Dentro de este marco, el componente estratégico "Educación, inclusión y cultura'' plantea proyectos enfocados en el fortalecimiento de la lectura, escritura y poesía, música, pintura, danzas y demás expresiones artísticas, que respondan a las necesidades de una sociedad que avanza hacia la multiculturalidad y el desarrollo de nuevos talentos; programas dirigidos a todas las edades y grupos sociales, incluyendo niños, jóvenes, adultos y personas mayores.

Dentro de este plan de desarrollo se encuentra el programa educativo primero la educación sembrando juntos que articula todas las metas, proyectos y estrategias que buscan una educación con calidad y pertinencia, que garantice el acceso y la permanecía para que los niños, niñas y adolescentes cumplan a cabalidad su trayectoria educativa. Para cumplir este objetivo se considera imperante la construcción de un espacio que sirva de antesala al inicio de la vida educativa de los menores al ofrecer experiencias de aprendizaje temprano que potencian habilidades cognitivas, además de que los CDI se enfocan en ofrecer servicios de cuidado integrales y variados.

De acuerdo a lo anterior, El Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF), como entidad garante de los derechos de los niños y niñas, lidera la implementación de políticas, planes, programas y proyectos relacionados con la primera infancia, en coordinación con el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social y otras entidades competentes. En 2011, se creó la Comisión Intersectorial para la Atención Integral de la Primera Infancia, la cual diseñó la Estrategia de Atención Integral "De Cero a Siempre". Esta estrategia reconoce el espacio físico como un factor determinante en el desarrollo individual y social de los niños, definiendo los Centros de Desarrollo Infantil (CDI) como escenarios institucionales que brindan atención directa a la primera infancia. Estos centros ofrecen educación inicial en el marco de una atención integral, con un enfoque interdisciplinario que promueve componentes como familia y comunidad, procesos pedagógicos, salud y nutrición, talento humano, administración y gestión, y ambientes educativos y protectores.

Este proyecto busca construir una nueva infraestructura que permita brindar una atención integral en el desarrollo infantil de niñas y niños en primera infancia (0 a 5 años).

Al abordar la educación inicial y la atención a la primera infancia en Pereira, se parte de la concepción del Ministerio de Educación Nacional, que la define como un escenario integral para promover el desarrollo de los niños y niñas. Las modalidades de atención están orientadas a garantizar una educación inicial de calidad, desde la gestación hasta el ingreso al sistema educativo en preescolar. Para ello, es imperativo contar con una infraestructura

adecuada que ofrezca espacios de socialización, nutrición, salud, preparación pedagógica, entre otros.

Los diseños del CDI no solo incluirán el componente arquitectónico necesario para su óptimo funcionamiento, sino también zonas recreativas, espacios lúdicos externos y espacios públicos urbanos complementarios, asegurando una adecuada articulación entre el entorno construido y la ciudad.

Todo lo anterior tiene como objetivo garantizar una educación inclusiva, equitativa y de calidad para los niños, niñas y jóvenes, en el área urbana y rural del municipio de Pereira. Promoviendo así oportunidades de aprendizaje desde la etapa inicial que les permita desarrollar sus capacidades y potencial.

Se deben considerar los requisitos técnicos y científicos para construcciones Sismo resistentes, conforme a la normatividad colombiana: Norma de sismo resistencia NSR-10, con el fin de garantizar integralmente la seguridad de los ocupantes del Centro de Desarrollo Infantil (CDI) en todos los espacios que lo conforman. Asimismo, la construcción debe realizarse conforme a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, el cual define las líneas de acción, aplicación y cumplimiento del régimen reglamentario del sector de agua potable y saneamiento básico, aplicable a los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, en el marco del desarrollo territorial.

Asimismo, es imprescindible obtener la licencia de construcción, así como los permisos y autorizaciones reglamentarias necesarias para permitir el diseño y la posterior ejecución del equipamiento colectivo (CDI). En caso de adecuar una infraestructura existente, se debe dar estricto cumplimiento a toda la normativa aplicable, incluyendo lo dispuesto en el artículo 2.2.6.4.2.3 del Decreto 1333 de 2020, relacionado con el peritaje técnico requerido para el reconocimiento de edificaciones.

La infraestructura de los Centros de Desarrollo Infantil (CDI) debe ajustarse rigurosamente a la normativa técnica vigente en materia de instalaciones eléctricas e iluminación, con el objetivo de garantizar condiciones seguras, eficientes y alineadas con los estándares de calidad. En este sentido, es obligatorio el cumplimiento de la Resolución 90708 de 2013, mediante la cual se expide el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), aplicable tanto a instalaciones nuevas como a aquellas intervenidas, con el fin de mitigar riesgos eléctricos y proteger la vida, los bienes y el medio ambiente. Asimismo, debe observarse lo dispuesto en la Resolución 181331 de 2009, que establece el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP), orientado a asegurar condiciones adecuadas de iluminación, eficiencia energética y confort visual en los espacios interiores y exteriores del CDI. Es indispensable tener en cuenta cualquier reglamentación adicional que modifique, complemente o sustituya estas disposiciones.

En lo que respecta a la accesibilidad, la infraestructura debe garantizar un acceso pleno, autónomo y seguro al entorno físico para todas las personas, incluidas aquellas con movilidad reducida, en cumplimiento de la normativa vigente. Se deben seguir las disposiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, sobre ordenamiento territorial; la Ley 361 de 1997, que protege los derechos de las personas con discapacidad; la Ley 1346 de 2009, por la cual se aprueba la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad;

y la Ley 1618 de 2013, que garantiza el ejercicio pleno de sus derechos. Igualmente, deben cumplirse las Normas Técnicas Colombianas NTC 6047 y NTC 6304, que establecen criterios de accesibilidad al medio físico y de diseño universal en entornos educativos. Además, debe aplicarse lo estipulado en el Decreto 1421 de 2017, especialmente lo relacionado con la implementación del Plan Individual de Ajustes Razonables (PIAR), que contempla elementos como rampas, plataformas elevadoras, puertas accesibles, circulaciones internas, unidades sanitarias adaptadas y demás componentes que promuevan la inclusión en el espacio escolar.

De igual forma, deben considerarse las obras de saneamiento básico como parte integral del diseño y construcción del CDI, con el propósito de garantizar condiciones óptimas de funcionamiento, salubridad y sostenibilidad ambiental. Estas obras incluyen la instalación de fuentes, tanques y redes de abastecimiento de agua potable para uso y consumo humano, asegurando la calidad del recurso hídrico conforme a los lineamientos sanitarios vigentes. También se debe prever un sistema eficiente para la disposición final de residuos sanitarios, a fin de evitar impactos negativos sobre la salud pública y el entorno. El manejo de residuos sólidos debe realizarse bajo criterios sanitarios adecuados, incluyendo procedimientos de recolección, almacenamiento temporal y evacuación segura. Finalmente, se deberán ejecutar obras de mantenimiento preventivo que aseguren la conservación óptima de las instalaciones hidráulicas y sanitarias —especialmente en baños, cocinas y comedores— con el fin de evitar su deterioro funcional y prolongar su vida útil.

Aunado a todo lo antes mencionado se debe seguir y cumplir con las directrices, lineamientos y/o especificaciones técnicas impartidos por el ICBF para este tipo de infraestructura especifica y el total de la población impactada que será beneficiaria de la construcción del CDI.

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 PARA REALIZAR LOS DISEÑOS DEL PROYECTO CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL, EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO NO. 3713 DE 2026, SUSCRITO ENTRE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA EDUP Y EL MUNICIPIO DE PEREIRA.”.

2.2. ALCANCES:

- **Diseño arquitectónico:** el diseño arquitectónico debe realizarse de manera integral considerando lo urbanístico, funcional y técnico. Evaluación del contexto urbano y arquitectónico según normatividad vigente: movilidad vehicular y peatonal, usos del suelo, espacio público, actividades presentes en el lugar, valoración de preexistencias, entre otros

aspectos. Inicialmente el Consultor debe realizar el diseño funcional a nivel de esquema básico con análisis de determinantes y cuadro de áreas para cada piso, y un anteproyecto que responda a las condiciones funcionales requeridas, para ser socializado con la secretaría de Infraestructura de Pereira para discusión, ajuste y definición. (Cuadro de necesidades, personal y de equipos de trabajo por dependencia). El diseño arquitectónico debe contener: planos de localización e implantación, plantas arquitectónicas detalladas por niveles referenciadas y acotadas, planos de secciones transversales y longitudinales referenciados y acotados indicando los ejes estructurales, planos de fachadas referenciados y acotados, planos con todos los detalles constructivos, renders de visualización exteriores e interiores. Los planos deberán hacerse en formato ACAD, y PDF firmados por los profesionales competentes. Para el diseño arquitectónico el Consultor deberá garantizar condiciones de habitabilidad y comodidad usando los materiales y tecnologías adecuadas. Igualmente deberá considerar el aprovechamiento de los recursos disponibles para disminuir el impacto ambiental al entorno y buscar reducir en lo posible el consumo energético, de acuerdo con las normativas vigentes para el tipo de infraestructura. El Consultor diseñará teniendo en cuenta la comodidad de los usuarios en cada uno de los espacios diseñados, por otro lado, deberá tenerse en cuenta las consideraciones realizadas frente a ahorro energético y climatización del diseño arquitectónico de cada uno de los espacios del proyecto. Se debe mostrar el detalle de forma, dimensiones, características y terminados de todos los elementos arquitectónicos como paredes, pisos, cielo-rasos, puertas, ventanas, mobiliarios, cubierta, escaleras, rampas, barandas, entre otros, que hacen parte del diseño arquitectónico. Incluir las especificaciones de construcción y de materiales complementarias a los planos. Diagnóstico funcional del espacio para determinar capacidades, organigrama de espacios y cuadro de funciones con su respetiva zonificación en el área a intervenir, todo esto según normatividad vigente. Estudio de viabilidad técnica y normativa para la configuración proyectual según las normas vigentes aplicables en el territorio a intervenir de índole nacional y local. Desde este componente debe garantizarse la coordinación técnica inter disciplinar. Modelación tridimensional digital de las volumetrías del entorno y elementos del diseño arquitectónico y urbanístico más significativos. Ambientación digital de los espacios diseñados. Sincronización entre los diferentes técnicos para que los diseños queden coordinados y los diferentes elementos propuestos no vayan a tener conflictos o interferencias y el lenguaje de planos documentos presupuesto y demás estén en la misma línea de presentación en cuanto a formato. Coordinación y realización de comités de diseño y seguimiento. Convocatoria y coordinación de reuniones con las empresas prestadoras de servicios que tengan redes presentes en el área a intervenir, con la intención de identificar sus componentes, presentar los diseños y conocer los posibles proyectos que tengan previstos para evitar futuras intervenciones que puedan afectar las nuevas proyecciones. Entrega de los insumos técnicos necesarios en las gestiones para la obtención de licencias, conceptos y permisos requeridos para la adecuada estructuración integral del proyecto. Realizar trámites si es el caso, ya sea de socialización y/o aprobación del proyecto ante las entidades competentes para su aceptación, incluido realizar las presentaciones, informes, documentos técnicos, planimetría y demás que sean requeridos. Asistir a las distintas mesas de trabajo y/o reuniones técnicas que se realicen, para la gestión y trámite del proyecto cuando se requiera presentar el proyecto antes, durante y después de la entrega de los productos. Desarrollar los ajustes técnicos pertinentes de los componentes de diseño que sean requeridos por las diferentes entidades. En los casos en que aplique desde el componente urbano y arquitectónico se deberá incluir el diseño exterior del espacio público, vías, puentes peatonales, vehiculares, bahías de cargue y descargue, entre otros que

comprenda la extensión de predio adicional a la edificación, todos los criterios técnicos de implantación del proyecto, teniendo en cuenta los aspectos tanto normativos como funcionales, garantizando que se dé respuesta asertiva al contexto urbano en función del uso y de la edificación, proyectando la accesibilidad, circulaciones exteriores priorizando al peatón y la accesibilidad universal, además de esto incluir las circulaciones donde intervengan vehículos particulares, transporte público, movilidad alternativa, transporte de carga o servicios y las demás condiciones que puedan incidir. Todos los planos y presupuestos deben ser entregados en formato editable y pdf con sus respectivas firmas digitales. Deben estar disponibles, tanto el titular del contrato como sus profesionales a cargo, dentro de los términos del contrato y por fuera de ellos, para firmar formularios, planos, y anexos para procesos de licenciamiento, permisos de servicios públicos, vías, ambientales, entre otros, que sean necesarios y si es necesario también deberá suministrar planos o anexos ajustados según lo requiera el ente competente, para el cumplimiento integral normativo en los diseños para licenciamiento, aprobación por parte de entidades de servicios públicos, ambientales u otros que el proyecto requiera. En todos los planos, arquitectónicos y de las ingenierías desarrolladas por proyecto, se debe denominar la destinación de los buitrones con claridad, para que en todos los componentes se identifique, a que tipo de instalación pertenece cada uno, incluyendo aquellos que, cumpliendo con la norma vigente, se usen para disponer de los apantallamientos asegurando que no queden visibles en la fachada.

- **Diseño estructural:** en los casos que aplique se realizará el diseño estructural de las edificaciones nuevas propuestas y/o elementos nuevos en estructuras existentes a partir del diseño arquitectónico, urbanístico, hidrosanitario y eléctrico, considerando las condiciones geotécnicas y recomendaciones sobre desplante y conformación del lote construible determinadas en el estudio de suelos. Esto incluye el diseño estructural de cada una de los elementos propuestos de las demás áreas que ameriten diseño estructural, incluyendo el dimensionamiento y características de los materiales cumpliendo con lo dispuesto en las normas sismo resistentes colombianas NSR-10. Lo anterior acompañado de las memorias estructurales que contengan descripción, normas aplicadas, especificaciones de materiales, cargas de diseño, capacidades del suelo portante, método de diseño tridimensional empleado, definición y justificación de los parámetros de resistencia, descripción de los modelos de análisis, resultados de los análisis, despieces de los elementos estructurales, entre otros. En las cargas de diseño se deben considerar las condiciones sísmicas, climáticas, de temperatura y de viento. Los planos en formato ACAD, y PDF, firmados por los profesionales especialistas competentes, deben contener plantas y cortes de todos los elementos estructurales de cimentación, subestructura y superestructura, planta de localización, indicación de los ejes estructurales, conectores, especificaciones generales, plantas y alzados de cada estructura, detalles de construcción, memorias de cálculo, memorias de cantidades y todo los requerimientos técnicos en cuanto a planos y especificaciones exigidos para los trámites de licencia de construcción de cada edificación. Incluir las especificaciones de construcción y de materiales complementarias a los planos. Asimismo, se debe entregar la guía para la construcción y montaje, incluyendo las condiciones a tener en cuenta antes, durante y después de la construcción con el fin de evitar afectaciones a la misma obra, a estructuras adyacentes de ser el caso, a espacios públicos o a zonas de preservación ambiental y también se incluirá el diseño de elementos no estructurales en concordancia con el diseño arquitectónico planteado. El diseño estructural debe contener el diseño de las estructuras requeridas para conformación del lote

construible de ser necesarias. Todo lo anterior también aplica en los casos en que el diseño urbanístico, arquitectónico y/o vial planteen vías, puentes vehiculares, puentes peatonales, andenes, rampas, gradas, sardineles, pasos peatonales, miradores, decks, entre otros, se realizará el respectivo diseño de pavimentos y de los demás elementos requeridos. Para el caso de los puentes y estructuras que lo ameriten se presentara documento técnico de segundo revisor estructural con el aval del respectivo diseño. En los casos de adecuaciones locativas o intervenciones en edificaciones existentes se realizará inspección, evaluación y conceptualización del componente estructural de estas construcciones, incluyendo cada nivel que la compongan para emitir concepto técnico del estado estructural actual de dicho inmueble. Si llega a ser necesario debe prever en la propuesta, estructuras para tanques de almacenamiento de aguas para suministro y/o para red contraincendios, cuartos de máquinas, entre otros, que sean requeridos por los diseñadores técnicos del proyecto para el debido funcionamiento de la edificación y la aprobación de sus permisos correspondientes. Cuando las condiciones del proyecto lo requieran, el consultor deberá prever y desarrollar las soluciones estructurales necesarias para tanques de almacenamiento de agua destinados al suministro, sistemas contra incendio u otros usos especiales, así como para cuartos de máquinas, fosos, cámaras técnicas, plataformas, bases y demás elementos estructurales asociados, que sean requeridos por los diseñadores técnicos del proyecto o por las necesidades competentes para el adecuado funcionamiento de la edificación y la obtención de los permisos correspondientes. Dichos diseños deberán realizarse conforme a lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-10, en particular en lo relativo a títulos que aplicará según el caso y requisitos especiales para elementos no estructurales y estructuras auxiliares que puedan afectar el comportamiento sísmico de la edificación. El alcance incluirá, cuando aplique, la verificación de estabilidad global, resistencia, rigidez, control de fisuración, servicio y durabilidad, así como la consideración de acciones hidrostáticas, empujes laterales, efectos dinámicos del fluido, cargas por equipos y vibraciones, de acuerdo con la normativa técnica vigente. Los diseños estructurales deberán articularse con los proyectos arquitectónico, hidrosanitario, eléctrico, mecánico y de protección contra incendios, garantizando su compatibilidad técnica y constructiva, sin perjuicio de las competencias propias de cada especialidad. El diseño de pavimentos, de manejo de aguas, cabezotes de entrega, estructuras retenedoras y de otros elementos que sean necesarios de desarrollar como complemento a los diseños de vias, carriles de acceso, o de los permisos del componente ambiental, que sean de competencia arquitectónica o estructural, deberán ser asumidos por el consultor, y suministrados a la EDUP como parte del proceso. Cada consultor debe gestionar, en el proceso del diseño estructural, la debida concertación del mismo con el geotecnista y aportar los soportes de dichas reuniones, para que este profesional al finalizar el proceso, avale el proyecto. Geotecnia debe validar todos los planos estructurales una vez sean aprobados por la interventoría para la presentación final del proyecto, mediante una firma y concepto que avale la solución estructural propuesta en el proyecto. Todos los calibres de aceros, perfiles, utilizados en el diseño estructural, deben ser de consecución y alta rotación comercial, para que al momento de ejecución del proyecto no se afecten los tiempos. Se debe tener sumo cuidado con la conversión de unidades de aceros, perfiles, utilizados en el diseño estructural, que por cambio de unidades entre el sistema métrico e imperial, no se incurran en errores de cálculo estructural subdimensionado; en caso que llegue a presentarse es total responsabilidad del consultor realizar todos los ajustes pertinentes en planos, memorias, y anexos para que se cumpla con los requisitos dados por este contrato y por la normatividad

vigente, dentro de los términos establecidos por el contrato. Debe presentar ligado al diseño estructural, el concepto del revisor independiente si la norma aplicada al proyecto lo requiere.

- **Diseño redes agua potable, aguas lluvias y aguas residuales:** realizar el diseño de las redes hidrosanitarias de acueducto y alcantarillado, sistemas de tratamiento, sistemas de reserva, sistemas sépticos y red contra incendios (en el caso que se requiera, según normativa vigente y propuesta de intervención) según sea necesarios para el óptimo suministro de agua potable, la evacuación y disposición final de aguas servidas y aguas lluvias, incluyendo tuberías, accesorios, sifones, rejillas, cumpliendo con la Resolución 0330 de 2017 correspondiente al Reglamento Técnico para el Sector Agua Potable y Saneamiento Básico –RAS-, la Norma Técnica Colombiana NTC1500/2017 referente a instalaciones hidráulicas y sanitarias, y demás normas aplicables. Los planos de redes por piso, en planta e isométricos, incluyendo corte de columnas de abastecimiento y evacuación, conexión a las redes de la ciudad, deberán estar firmados por los profesionales especialistas competentes en formato ACAD, y PDF. Incluir memorias de cálculo, memoria de cantidades y las especificaciones de construcción complementarias a los planos, considerando las de tipo técnico de equipos y materiales y sus condiciones particulares. El componente hidrosanitario debe contemplar las redes de extinción de incendios con su respectivo panel de monitoreo si es necesario, de manera articulada con el componente eléctrico del proyecto, en función del cumplimiento de las normas vigentes en el tema para cada edificación. De estos diseños deben entregarse planos, anexos, con firma o visto bueno previo del cuerpo de bomberos de Pereira. El consultor deberá desarrollar, cuando sea requerido, los diseños de las redes de acueducto, almacenamiento, distribución, desagüe sanitario, aguas lluvias y drenajes, así como los sistemas hidráulicos asociados a la protección contra incendios, de conformidad con la normativa técnica vigente. Los diseños deberán cumplir con lo establecido en la NSR-10 (en lo referente a la interacción con la estructura y los elementos no estructurales), el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS, y las disposiciones de las empresas prestadoras del servicio público correspondientes. El alcance incluirá, cuando aplique, la definición de tanques de almacenamiento, cuartos de bombas, sistemas de presurización, drenajes especiales y redes contra incendios, garantizando la compatibilidad con los diseños estructurales, eléctricos y arquitectónicos, y las condiciones necesarias para la aprobación de licencias y conceptos técnicos. Para los sistemas hidrosanitarios y de protección contra incendios, el consultor deberá elaborar, cuando sea requerido, las cantidades de obra correspondientes a redes de acueducto, desagüe sanitario, aguas lluvias, drenajes, tanques, equipos de bombeo, sistemas de presurización y redes contra incendios, con base en los diseños aprobados. Las cantidades se definirán conforme a los diseños aprobados y las disposiciones de las entidades prestadoras del servicio, identificando claramente diámetros, materiales, longitudes, capacidades y unidades de medida. Así mismo, se deberán elaborar las especificaciones técnicas hidrosanitarias y contra incendios, definiendo materiales, accesorios, métodos de instalación, pruebas de funcionamiento y criterios de aceptación, necesarios para garantizar la operatividad del sistema y la aprobación por parte de las autoridades competentes. El componente hidrosanitario debe preveer dentro de su diseño, una caja o instalación externa destinada únicamente al muestreo de aguas a adelantar, por parte de la entidad habilitadora de vertimientos, proceso que se ejecuta posterior a su construcción, pero debe contemplarse desde el diseño, pues es un prerrequisito para los avales de vertimientos expedidos por Aguas y Aguas de Pereira, en todas las edificaciones con uso diferente al residencial. Los diseños del componente hidrosanitario en la entrega final, deben entregarse firmados y

sellados por Aguas y Aguas de Pereira, o la entidad que haya dado la disponibilidad de prestación del servicio, confirmando la aprobación de los diseños por su parte.

- **Diseño eléctrico, de iluminación y telecomunicaciones:** realizar el diseño de las redes eléctricas y telecomunicaciones cumpliendo con los requerimientos técnicos descritos en la Norma Técnica Colombiana NTC 2050 Código Eléctrico Colombiano, el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP, el reglamento técnico para redes internas de telecomunicaciones RITEL, las disposiciones de la Comisión Regulatoria de energía y Gas CREG y demás normatividad vigente aplicable. La Consultoría incluye diseño estratégico de iluminación natural y artificial al interior y al exterior (edificaciones, espacio público, vías, puentes, entre otros, en los casos en que el diseño urbanístico y/o arquitectónico propongan estos espacios) considerando niveles adecuados de luz, control del deslumbramiento y aspecto uniforme de luz, uso eficiente de la energía, creando ambientes funcionales, agradables y confortablemente iluminados. El Consultor también debe realizar: análisis y cuadros de cargas incluyendo factor de potencia y armónicos; análisis de coordinación de aislamiento eléctrico; análisis de cortocircuito y falla a tierra, red eléctrica; análisis de nivel de riesgo por rayos y medidas de protección contra rayos; análisis del nivel de tensión requerido. En los análisis debe tener en cuenta los equipos especiales tales como aire acondicionado, bombas de agua, equipos de telecomunicaciones, entre otros. Igualmente la Consultoría contempla: cálculo de campos electromagnéticos para asegurar que en espacios destinados a actividades rutinarias de las personas no se superen los límites de exposición definidos; cálculo de transformadores incluyendo los efectos de los armónicos y factor de potencia en la carga; cálculo del sistema de puesta a tierra; cálculos de pérdidas de energía teniendo en cuenta los efectos de armónicos y factor de potencia; cálculo económico de conductores considerando los factores de pérdidas, las cargas resultantes y los costos de la energía; cálculo mecánico de estructuras y de elementos de sujeción de equipos; cálculo y coordinación de protecciones contra sobre corrientes; verificación de los conductores teniendo en cuenta el tiempo de disparo de los interruptores, la corriente de cortocircuito de la red y la capacidad de corriente del conductor; cálculos de regulación; cálculos de canalizaciones referidas a tubo, ductos, canaletas y electroductos; cálculo de volumen de encerramientos tales como cajas, tableros, conduletas; análisis de riesgos de origen eléctrico y medidas para mitigarlos. El Consultor también debe elaborar: los diagramas unifilares, memorias de cálculo, memorias de cantidades, estudios de iluminación, planos y esquemas eléctricos para construcción incluyendo salidas eléctricas de luces, luminarias, tomacorrientes; ubicación de la subestación dentro del proyecto (si se requiere y aplica, según normativa vigente y propuesta de intervención) y de la planta de emergencia; detalle de la malla de tierra, de registros eléctricos, del transformador, de la celda de baja tensión; ubicación de la planta de emergencia; establecer las distancias de seguridad requeridas; los demás estudios que el tipo de instalación requiera para su correcta y segura operación, tales como condiciones sísmicas, acústicas, mecánicas o térmicas. Realizar los diseños y elaboración de los planos y esquemas correspondientes a las redes de voz y datos, circuito cerrado de televisión, alarmas, detección de incendios y telecomunicaciones considerando los servicios previstos y las necesidades. Los planos físicos y digitales en formato ACAD, y PDF deben ser firmados por el especialista competente. Incluir las especificaciones de construcción complementarias a los planos, considerando las de tipo técnico de equipos y materiales y sus condiciones particulares. El componente eléctrico debe contemplar las redes de datos, las redes de detección de incendios con su respectivo panel de monitoreo si es necesario, en función del

cumplimiento de las normas vigentes en el tema para cada edificación. De estos diseños deben entregarse planos, anexos, con firma o visto bueno previo del cuerpo de bomberos de Pereira. Cuando las condiciones del proyecto lo requieran, el consultor deberá desarrollar los diseños eléctricos integrales de la edificación, incluyendo, entre otros, los sistemas de distribución de energía en baja y media tensión, alumbrado normal y de emergencia en caso de ser requerido, sistemas de puesta a tierra, protección contra sobretensiones y coordinación de protecciones, así como las infraestructuras necesarias para equipos especiales y cuartos técnicos. Los diseños se elaborarán conforme al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE, RETILAP, las Normas Técnicas Colombianas (NTC) aplicables, y la normativa vigente de los operadores de red, considerando los niveles de demanda, factores de simultaneidad, continuidad del servicio, condiciones de seguridad eléctrica y eficiencia energética. Cuando aplique, se deberán prever las condiciones estructurales y espaciales necesarias para la instalación de plantas eléctricas, UPS, tableros generales, subestaciones, canalizaciones y sistemas de respaldo, garantizando su adecuada articulación con los diseños estructurales, arquitectónicos y mecánicos, y la obtención de los permisos y certificaciones correspondientes. El consultor deberá desarrollar, las cantidades de obra asociadas a los sistemas eléctricos diseñados, incluyendo, entre otros, canalizaciones, conductores, tableros, luminarias, tomacorrientes, sistemas de puesta a tierra, protecciones, equipos especiales y sistemas de respaldo, de acuerdo con los planos eléctricos aprobados. Las cantidades se elaborarán conforme a los criterios del RETIE, las NTC aplicables y las exigencias de los operadores de red, indicando claramente alcances, unidades de medida y niveles de definición del diseño. El consultor deberá elaborar las especificaciones técnicas eléctricas, estableciendo los requisitos mínimos de materiales, equipos, normas de fabricación, instalación, pruebas y puesta en servicio, necesarias para garantizar la seguridad, funcionalidad y cumplimiento normativo de las instalaciones eléctricas. Los diseños del componente eléctrico, deben entregarse en los planos de mancheta del proyecto, y en la mancheta de la Empresa de Energía de Pereira, los cuales, en la entrega final, deben entregarse firmados y sellados por tal entidad confirmando la aprobación de los diseños por su parte.

- **Componente red de Gas:** realizar los diseños y estudios técnicos necesarios para la adecuada proyección del sistema de suministro de gas, de conformidad con la normativa vigente aplicable, los reglamentos técnicos del sector, las normas de seguridad industrial y las disposiciones, especificaciones y requisitos establecidos por el prestador local del servicio. En desarrollo de este componente, el contratista deberá entregar la planimetría del diseño, debidamente acotada y referenciada, en la cual se identifique el trazado de la red, ubicación de accesorios, diámetros, materiales y demás elementos requeridos; las memorias de cálculo, en las que se sustenten los criterios, parámetros y resultados que soportan el diseño; y las memorias de cantidades de obra, que permitan la cuantificación detallada de los ítems necesarios para la ejecución. Igualmente, deberá elaborar las especificaciones técnicas que definan las condiciones y requisitos de materiales, instalación, pruebas y puesta en servicio, así como los análisis de precios unitarios (APU) correspondientes a las actividades previstas y el presupuesto detallado del componente, estructurado con base en las cantidades de obra y los APU, de manera que sirva como soporte técnico y financiero para los procesos de contratación y ejecución de las obras, garantizando la coherencia, trazabilidad y viabilidad del proyecto.

- **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.

- **Especificaciones técnicas:** La consultoría incluye las especificaciones generales para la construcción, al igual que las especificaciones individuales para cada actividad de cada capítulo incluyendo: proceso constructivo y equipos a emplear, materiales requeridos con sus condiciones particulares de calidad tales como composición, color, resistencias, presentación, manejo, acabados previstos, tolerancias, entre otros. Para todos los capítulos el Consultor deberá escoger materiales y productos terminados económicos, durables, de fácil y económico mantenimiento, de sencilla consecución, con el propósito de cumplir con los principios de economía y celeridad previstos para la contratación estatal. Como parte del diseño estructural, el consultor deberá elaborar, las cantidades de obra correspondientes a los elementos estructurales de la edificación, tales como cimentaciones, columnas, vigas, losas, muros estructurales, pantallas, estructuras auxiliares, tanques, cuartos técnicos y demás elementos asociados, con el nivel de detalle requerido para procesos de presupuestación, planeación y contratación. Las cantidades de obra se calcularán con base en los planos estructurales aprobados, memorias de cálculo y criterios establecidos en la NSR-10, diferenciando materiales, secciones, resistencias y refuerzos, y dejando claramente identificadas las unidades de medida y supuestos técnicos utilizados. Adicionalmente, el consultor deberá elaborar las especificaciones técnicas estructurales, definiendo las características mínimas de los materiales, procesos constructivos, criterios de calidad, tolerancias, control y aceptación, de conformidad con la NSR-10, normas técnicas colombianas aplicables y práctica constructiva aceptada, sin incluir procedimientos constructivos propios del contratista.

- **Presupuesto de la obra:** Con base en los estudios y diseños, y las especificaciones generales y particulares de construcción se deberá estructurar y presentar el presupuesto de obra, asegurando que se identifiquen y se incluyan todos los ítems de pago, y que cada ítem de pago este incluido en las especificaciones particulares de las diferentes actividades indicando la unidad de medida para pago, los terminados y resistencias. Se debe presentar el Análisis de Precio Unitario APU para cada ítem de cada capítulo incluyendo materiales, mano de obra, herramienta y equipo, control de calidad necesarios. Asimismo, se debe indicar las cantidades de obra por ítem de cada capítulo, con las memorias de cálculo de cantidades respectivas y asegurando que se incluyan todas las actividades previstas en el diseño necesarias para la construcción de cada estación. El presupuesto se debe presentar por capítulo de construcción, de todos los componentes diseñados o intervenidos con los subtotales respectivos y el valor total de los costos directos para el proyecto. Finalmente se debe calcular la Administración y Utilidad AU, según condiciones de mercado y requerimientos para obras públicas, para el afectar el costo total directo y por último incluir el IVA sobre las utilidades para conocer el presupuesto de construcción. Todos los presupuestos, deben ceñirse a elaborarse en los formatos suministrados por la Secretaría de Infraestructura del Municipio, elaborando APUs detallados para los elementos no

disponibles en esta base de datos, anexando fichas técnicas y cotizaciones para estos. El presupuesto debe estar unificado para todo el proyecto.

- **Cronograma de la obra:** El Consultor debe proponer un cronograma de construcción empleando el Método de la Ruta Crítica CPM (Critical Path Method) y presentar el diagrama de red mostrando la curva crítica y el diagrama de barras. Considerando el cronograma y presupuesto presentar un flujo de caja necesario para la construcción.

- **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 realizar la coordinación técnica, planimétrica y documental de los resultados del componente a su cargo con los demás componentes del proyecto, en especial con Topografía, Geotecnia, Componente Ambiental y Componente Vial y de Movilidad, garantizando la coherencia, compatibilidad e integralidad de la información técnica y gráfica generada. Además deberá generar y entregar soportes de coordinación técnica, que evidencien la superposición de planos entre sí, identificando la ausencia de interferencias entre el diseño arquitectónico, estructural, eléctrico (con sus componentes de iluminación, red de datos, detección de incendios, entre otros), hidrosanitario (con sus componentes de red de extinción cuando aplique, bombas, tanques de almacenamiento, PTAR y STAR cuando aplique, entre otros), en un solo archivo de AutoCAD (todos los diseños superpuestos por cada piso) y en pdf. Dicho soporte debe estar respaldado por escrito por el profesional de cada diseño donde certifique la realización de dicho procedimiento y su verificación.

2.3.CARACTERISTICAS TECNICAS DE LOS ENTREGABLES

ITEM	COMPONENTE	PRODUCTO
1	COMPONENTE DISEÑO ARQUITECTONICO	Esquema básico (planimetría).
		Anteproyecto (planimetría, documento técnico y normativo preliminar y renders esquemáticos).

		Proyecto Final en FASE III (planimetría, documento técnico con sustento normativo y renders definitivos, Informe técnico de diseño arquitectónico y coordinación interdisciplinar, Diseño funcional, Planos de localización e implantación, Planos arquitectónicos en planta y en alzada, Planos de urbanismo (criterios de implantación si aplica según norma vigente y propuesta de intervención) y paisajismo, Planos de plataforma o vía de salida a vía principal, Planos de detalles, Renders externos e internos).
		Coordinación de diseños (planimetría, estudios, Apus, presupuestos, especificaciones técnicas, memorias de cálculo, memorias de cantidades y demás documentación unificada y consolidada)
2	**DISEÑO ESTRUCTURAL**	Informe técnico de diseño estructural
		Planos en planta y alzada de los elementos estructurales, subestructura y superestructura.
		Informe inspección, evaluación, conceptualización y recomendaciones del componente estructural de las pre existencias (en los casos que aplica según normativa vigente).
		Diseño de pavimentos, andenes, bordillos y demás elementos que ameriten diseño estructural. (en los casos que aplica según normativa vigente y propuesta de intervención)
		Diseño de los elementos que requieran diseño estructural según propuesta arquitectónica y/o vial. (en los casos que aplica según normativa vigente y propuesta de intervención).
		Diseño de elementos no estructurales. (en los casos que aplica según normativa vigente y propuesta de intervención).
		Planos de detalles de todos los elementos diseñados
		Memorias de cálculos de todos los elementos diseñados.
		Guía para construcción y montaje
		Documento técnico de revisión y aval de diseño estructural en los casos que amerita y/o aplica segundo revisor, firmado por el respectivo profesional competente.
3	**DISEÑO DE REDES DE AGUA POTABLE, LLUVIAS Y RESIDUALES**	Informe técnico de diseño de suministro de agua potable y de evacuación de agua servida
		Red de protección contra incendios (en los casos que aplica según normativa vigente)
		Planos por piso, en planta e isométricos
		Corte de columnas de abastecimiento y evacuación
		Plantas y cortes de los tanques de almacenamiento, distribución, contra incendio y de almacenamiento de aguas lluvias. (en los casos que aplica según normativa vigente)
		Planta y corte del sistema de conexión a las redes de la ciudad
		Planta y cortes de las estaciones de bombeo
		Memorias de cálculo
		Informe inspección, evaluación, conceptualización y recomendaciones del componente hidrosanitario de las pre existencias y socialización de la intervención ante las entidades prestadoras del servicio relacionadas con el sector a intervenir. (en los casos que aplica según normativa vigente)
4	**DISEÑO ELECTRICO, DE ILUMINACION Y DE TELECOMUNICACIONES**	Informe técnico de diseño eléctrico, de iluminación (interior, exterior y escenográfico, en los casos en que aplique según la propuesta de intervención), telecomunicaciones y datos
		Planos de redes eléctricas incluyendo información sobre ductos y bandejas
		Planos de iluminación

		Estudios de iluminación
		Planos de la subestación y de la planta de emergencia, (en los casos que aplica según normativa vigente)
		Diagrama unifilar y cuadros de carga
		Pararrayos y malla de puesta a tierra (en los casos que aplica según normativa vigente)
		Diseño, planos y esquemas de las redes de voz y datos, alarmas, detección contra incendios, circuito cerrado de televisión y telecomunicaciones
		Memorias de cálculos
		Informe inspección, evaluación, conceptualización y recomendaciones del componente eléctrico, iluminación y telecomunicaciones, de las pre existencias y socialización de la intervención ante las entidades prestadoras del servicio relacionadas con el sector a intervenir. (en los casos que aplica según normativa vigente)
5	**COMPONENTE RED DE GAS**	Diseño de redes de gas cumpliendo normativa vigente y según disipaciones del prestador local del servicio. (planimetría, memorias de cálculos, memorias de cantidades, especificaciones técnicas, análisis de precios unitarios y presupuesto)
6	**ESPECIFICACIONES TECNICAS**	Especificaciones particulares para cada uno de los ítems de obra por capítulos incluyendo dimensiones, materiales, acabados, resistencias, tolerancias, unidades de pago, relacionadas con cada item del presupuesto, conforme al desarrollo de items del presupuesto y contenido del mismo archivo de presupuesto.
		Especificaciones generales de construcción para cada capítulo.
7	**PRESUPUESTO DE LA OBRA**	Cantidades de obra por ítems de los diferentes capítulos de manera independiente.
		Memoria de cálculo de cantidades.
		Análisis de precio unitario APU de cada ítem de cada capítulo.
		Análisis de Administración y Utilidades AU para ejecutar la obra.
		Presupuesto de obra organizado por capítulos, incluyendo al final el AU y el IVA.
		Presupuesto de obra según fases de desarrollo para viabilizar intervención (En caso de requerirse)
8	**CRONOGRAMA DE LA OBRA**	Diagrama de barras del cronograma propuesto de ejecución.
		Diagrama de red marcando la ruta crítica.
		Flujo de fondos considerado.
9	**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.
10	**COORDINACION TECNICA**	Soportes de coordinación técnica, planimétrica y documental de todos los componentes del proyecto con: Topografía, Geotecnia, Componente Ambiental, Componente vial y de movilidad
		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.

2.4. FISICA INSTALADA

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

2.5. RECURSO HUMANO

Personal que participara en la consultoría CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL (CDI) UBICADO EN CIUDAD BOQUIA EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA.

No	Cargo	Título Profesional	Título de Posgrado	Experiencia general mínima	Experiencia específica mínima
1	Especialista Arquitectura	Título profesional en área de conocimiento requerida: Arquitecto	Especialización en especialidad de conocimiento requerida: bioclimática, gerencia de proyectos, gestión de proyectos, diseño de interiores o en áreas relacionadas con la arquitectura y el urbanismo	8 años	Experiencia como consultor y/o contratista y/o Director y/o Residente y/o diseñador de 48 meses Mínima de 6 meses relacionada con consultorías de diseño de proyectos institucionales
2	Especialista Urbanismo	Título profesional en área de conocimiento requerida: Arquitecto	Especialización en especialidad de conocimiento requerida: bioclimática, gerencia de proyectos, gestión de proyectos, diseño de exteriores o en áreas relacionadas con la arquitectura y el urbanismo	8 años	Experiencia como consultor y/o diseñador de 48 meses Mínima de 6 meses relacionada con consultorías de diseño de proyectos institucionales
3	Especialista Estructural	Título profesional en área de conocimiento requerida: Ingeniero Civil	Especialización en especialidad de conocimiento requerida: cálculo de estructuras	8 años	Experiencia como consultor y/o contratista y/o Director y/o Residente y/o diseñador de 48 meses Mínima de 6 meses relacionada con consultorías de diseño de proyectos institucionales

No	Cargo	Título Profesional	Título de Posgrado	Experiencia general mínima	Experiencia específica mínima
4	Especialista Hidráulico	Título profesional en área de conocimiento requerida: Ingeniero Civil, Hidráulico o Sanitario	Especialización en especialidad de conocimiento requerida: hidro sanitario o afines	8 años	Experiencia como consultor y/o contratista y/o Director y/o Residente y/o diseñador de 48 meses Mínima de 6 meses relacionada con consultorías de diseño de proyectos institucionales
5	Especialista Eléctrico	Título profesional en área de conocimiento requerida: Ingeniero Electricista	Especialización en especialidad de conocimiento requerida: gerencia de proyectos, electricista o afines	8 años	Experiencia como consultor y/o contratista y/o Director y/o Residente y/o diseñador de 48 meses Mínima de 6 meses relacionada con consultorías de diseño de proyectos institucionales
6	Profesional en Costos, Presupuesto y Cronograma	Título profesional en área de conocimiento requerida: Ingeniero civil o Arquitecto	No aplica	6 años	Experiencia como consultor y/o contratista y/o Director y/o Residente y/o diseñador de 36 meses Mínima de 6 meses relacionada con consultorías de diseño de proyectos institucionales

3. PLAZO DE EJECUCIÓN:

La duración del contrato será de CUATRO (4) MESES , 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 arquitectura e ingeniería, 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 de diseño, normas y demás lineamientos que apliquen, y especificaciones generales de construcción 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, conducción de estudios, diseños y en general, por la calidad técnica de todo el estudio, que deberá ser ejecutado en concordancia al presente documento y con las normas, especificaciones y manuales técnicos vigentes al momento de desarrollar los estudios y los estándares actuales de diseño en todas las especialidades de ingeniería relacionadas con el presente estudio.
- El consultor deberá contemplar en los estudios y diseños, propuestas con materiales alternativos, normalizados o no, y en lo posible que se ubiquen en la zona del estudio.
- El consultor debe realizar la recopilación de información secundaria 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 técnicas adecuadas para el desarrollo del proyecto según sea el alcance del mismo.
- El consultor deberá considerar las redes existentes, de servicios públicos, que se encuentran en la zona a estudiar y diseñar, y deberá analizar los riesgos de las posibles afectaciones a las mismas, y estimando los costos para su protección y/o traslados de estas, en el caso que los resultados de los estudios y diseños lo requieran.
- Es una obligación del consultor recopilar la información necesaria para adelantar las gestiones y/o trámites requeridos y pertinentes sobre las posibles afectaciones y/o restricciones presentes.
- El consultor será responsable de la elaboración de los documentos técnicos.
- Todos los planos arquitectónicos y estructurales elaborados por el consultor, deben contener el análisis completo de normativa urbana según lo dispuesto en POT para su licenciamiento, teniendo en cuenta el área de lote e identificación del mismo indicadas en Certificado de Tradición, y la descripción completa de los criterios de capítulos de la norma NSR-2010 que le apliquen. Para los planos arquitectónicos, deberá contener el análisis y descripción completos de los capítulos A, J y K de la norma mencionada, y para los planos estructurales aquellos que sean de aplicación según su tipo de estructura. Los diseños arquitectónicos, estructurales y de redes, deben ceñirse al marco normativo vigente como Decreto 1077 de 2015, Plan de Ordenamiento Territorial, NSR-2010, Retie, Retilap, Ras, y otras que apliquen según cada tipo de proyecto, y según las normas indicadas adicionalmente por las Secretarías de la Alcaldía de Pereira, en función de garantizar su debido funcionamiento y la operatividad del proyecto.
- 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 memorias de cálculo, memorias de cantidades, especificaciones técnicas, documentos técnicos, planimetría y garantizar la idoneidad del personal que firma cada entregable respaldando con el debido título profesional, respectiva la tarjeta profesional vigente, 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 y diseños 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 y diseños 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.
- El consultor deberá entrega 2 copias físicas de la planimetría general e informes técnicos de los productos descritos en los alcances. Dichos productos deben llevar la firma del profesional responsable. También será responsabilidad del consultor las impresiones solicitadas por las curadurías y/o entidades competentes en el proceso de revisión para la obtención de la licencia de construcción.
- El consultor deberá hacer entrega de los memoriales de responsabilidad de cada profesional responsable en el desarrollo de los productos descritos en los alcances.
- Cuando se realicen observaciones, se cuenta con un plazo de 10 días hábiles para dar respuesta, en caso de que no sea posible cumplir con este plazo deberá notificar por escrito con la justificación necesaria para ello.
- Todos los pagos deben contener informes y anexos en formatos a suministrar, los cuales deben ser cargados en la plataforma de Siif. Tener en cuenta que esta plataforma solo recibe archivos hasta 3 megas, si es necesario deberá comprimir. De igual forma, estos mismos anexos, con los productos de cada pago en carpetas comprimidas, deberán ser cargados a la plataforma Secop II, junto con la orden de pago emitida por EDUP debidamente firmada por el director administrativo de la entidad. Tener en cuenta que esta plataforma solo recibe archivos hasta 50 megas, si es necesario deberá dividir y comprimir.
- Se debe tramitar con anticipación y de manera completa, todos los documentos para llevar a cabo la liquidación del contrato, cuando se haya recibido a satisfacción toda la información, productos y alcances completos, incluyendo los formatos a suministrar por la entidad, paz y salvo de ley y otros que la EDUP le solicitará por escrito. La no entrega completa y oportuna de esta información podría generar retrasos en los pagos finales sobre los cuales la EDUP no se hace responsable.
- Debe garantizar, su asistencia o la de un representante de su equipo, a los comités de seguimiento quincenales programados por la EDUP y, a otros comités extraordinarios o programados o citados por la Entidad.
- Los formatos de presentación y nombres de todos los documentos, archivos, planos, fotografías y anexos deben cumplir con los parámetros indicados en la tabla de denominación de archivos suministrada, el no cumplimiento de este requerimiento será causal de devolución de entregables.

- 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.
- Los consultores responsables de cada componente deberán entregar los archivos en formato AutoCAD (ACAD) debidamente depurados, libres de información innecesaria, capas no utilizadas, referencias obsoletas, bloques redundantes u otros elementos que dificulten su manejo, con el fin de facilitar la revisión, coordinación gráfica, visualización y gestión documental de los archivos. Así mismo, dichos archivos deberán respetar de manera estricta el formato gráfico, la estructura de capas y la mancheta institucional suministrada por la consultoría de modelado y renderizado, garantizando uniformidad en la presentación, correcta lectura de la información y coherencia gráfica entre todos los componentes del proyecto, de acuerdo con los estándares y lineamientos establecidos.
- En los casos en que el proyecto estructural no sea desarrollado en el entorno Revit, el consultor responsable deberá suministrar un archivo en formato IFC, correctamente configurado y coordinado, que permita su vinculación e integración con el modelo arquitectónico para los procesos de coordinación gráfica, visualización y renderizado, garantizando la correcta lectura, posicionamiento y compatibilidad del modelo dentro del entorno de trabajo definido para el proyecto.
- Todos los archivos planimétricos del proyecto deberán ser entregados en formato AutoCAD (ACAD), de manera que permitan su adecuada revisión, control y validación por parte de la Administración y la Interventoría. El uso de modelos en Revit se limitará exclusivamente al componente arquitectónico, y únicamente para efectos de modelado tridimensional, coordinación gráfica, visualización y procesos de renderizado, sin que ello sustituya la entrega oficial de la planimetría en formato ACAD.
- Programar las actividades que deba desarrollar para el cumplimiento del objeto del contrato y cumplir a cabalidad con la entrega de los productos de acuerdo a la descripción contenida en los documentos del contrato y conforme los cronogramas y plan de trabajo acordados con el supervisor del contrato.
- Exigir al supervisor que todas sus instrucciones, observaciones u objeciones se hagan por escrito.
- Sostener los precios de la oferta durante la vigencia del contrato.
- Participar de la liquidación del contrato dentro del término estipulado para el efecto y entregando la documentación exigida por la ley.
- Comunicarle a la Entidad Estatal contratante cualquier circunstancia técnica, ambiental o de cualquier tipo, que pueda afectar la ejecución del contrato.
- Informar oportunamente al supervisor de la Entidad Estatal contratante los inconvenientes e incumplimientos que se lleguen a presentar en el desarrollo del contrato.
- No detener injustificadamente la ejecución del contrato en ningún momento.
- No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho, en este caso el contratista informará

inmediatamente al CONTRATANTE, el incumplimiento de esta obligación dará lugar a la declaratoria de caducidad del contrato.

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

6.2. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE:

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

7. JUSTIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO OFICIAL

Cumpliendo con el objeto y necesidades planteadas para la correcta ejecución del contrato N° 3713 de 2026 firmado con el Municipio de Pereira con base en el presupuesto oficial elaborado para este contrato, el valor determinado por la EDUP para costear la ejecución de los estudios y diseños en fase III que se requieran para ejecución correcta de la información indicada en el objeto y los alcances del contrato, asciende a CIENTO SETENTA Y SIETE MILLONES CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE LEGAL VIGENTE ($177.189.458) IVA incluido.

ITEM	COMPONENTE	PROFESIONAL	CANTIDAD	VALOR UNIT	MES	DEDICACION	SUBTOTAL	TOTALES
1	**COMPONENTE DISEÑO ARQUITECTONICO**	Arquitecto Coordinador de diseño	1	$9.250.000	1	1	$9.250.000	$43.350.000
		Arquitecto Diseñador	1	$6.820.000	2	1	$13.640.000	
		Arquitecto Dibujante	1	$6.820.000	3	1	$20.460.000	
2	**DISEÑO ESTRUCTURAL**	Ingeniero Civil	2	$6.820.000	1	1	$13.640.000	$13.640.000
3	**DISEÑO DE REDES DE AGUA POTABLE, LLUVIAS Y RESIDUALES**	Ingeniero Civil	2	$6.820.000	1	1	$13.640.000	$13.640.000
4	**DISEÑO ELECTRICO, DE ILUMINACION Y DE TELECOMUNICACIONES**	Ingeniero Eléctrico	2	$6.820.000	1	1	$13.640.000	$13.640.000
5	**COMPONENTE RED DE GAS**	Técnico en Redes de Gas	1	$5.360.000	1	0,5	$2.680.000	$2.680.000
6	**ESPECIFICACIONES TECNICAS**	Arquitecto y/o Ingeniero Civil	2	$6.820.000	1	1	$13.640.000	$13.640.000
7	**PRESUPUESTO DE LA OBRA**	Arquitecto y/o Ingeniero Civil	2	$6.820.000	1	1	$13.640.000	$13.640.000
8	**CRONOGRAMA DE LA OBRA**	Arquitecto y/o Ingeniero Civil	2	$6.820.000	1	1	$13.640.000	$13.640.000
9	**RECIBO A SATISFACCION**	Arquitecto Coordinador de diseño	1	$9.250.000	1	1	$9.250.000	$9.250.000
10	**COORDINACION TECNICA**	Arquitecto Diseñador	2	$6.820.000	1	1	$13.640.000	$23.870.000
		Ingeniero Civil	1	$6.820.000	2	0,75	$5.115.000	
							SUBTOTAL	**$160.990.000**
							FACTOR MULTIPLICADOR 1,44%	$2.318.256
							SUBTOTAL	**$163.308.256**
							Estampilla Pro Bienestar Adulto Mayor 2,00%	$3.266.165
							Estampilla Pro Universidad UTP 1,00%	$1.633.083
							Estampilla Pro Cultura 1,50%	$2.449.624
							Estampilla Justicia Familiar 2,00%	$3.266.165
							Tasa Pro Deporte 2,00%	$3.266.165
							TOTAL	**$177.189.458**

8. FORMA DE PAGO Y RESPALDO PRESUPUESTAL:

8.1. FORMA DE PAGO:

PRODUCTOS PRIMER PAGO	30%	$53.156.837
PRODUCTOS SEGUNDO PAGO	20%	$35.437.892
PRODUCTOS TERCER PAGO	20%	$35.437.892
PRODUCTOS CUARTO PAGO	20%	$35.437.892
PRODUCTOS QUINTO PAGO	10%	$17.718.946
TOTAL	**100%**	**$177.189.458**

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

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

ITEM	COMPONENTE	PRODUCTO
1	**COMPONENTE DISEÑO ARQUITECTONICO**	Esquema básico (planimetría).

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

ITEM	COMPONENTE	PRODUCTO
1	**COMPONENTE DISEÑO ARQUITECTONICO**	Anteproyecto (planimetría, documento técnico y normativo preliminar y renders esquemáticos).

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

ITEM	COMPONENTE	PRODUCTO
1	**COMPONENTE DISEÑO ARQUITECTONICO**	Proyecto Final en FASE III (planimetría, documento técnico con sustento normativo y renders definitivos, Informe técnico de diseño arquitectónico y coordinación interdisciplinar, Diseño funcional, Planos de localización e implantación, Planos arquitectónicos en planta y en alzada, Planos de urbanismo (criterios de implantación si aplica según norma vigente y propuesta de intervención) y paisajismo, Planos de plataforma o vía de salida a vía principal, Planos de detalles, Renders externos e internos).
		Coordinación de diseños (planimetría, estudios, Apus, presupuestos, especificaciones técnicas, memorias de cálculo, memorias de cantidades y demás documentación unificada y consolidada)
2	**DISEÑO ESTRUCTURAL**	Informe técnico de diseño estructural
		Planos en planta y alzada de los elementos estructurales, subestructura y superestructura.
		Informe inspección, evaluación, conceptualización y recomendaciones del componente estructural de las pre existencias (en los casos que aplica según normativa vigente).
		Diseño de pavimentos, andenes, bordillos y demás elementos que ameriten diseño estructural. (en los casos que aplica según normativa vigente y propuesta de intervención)

		Diseño de los elementos que requieran diseño estructural según propuesta arquitectónica y/o vial. (en los casos que aplica según normativa vigente y propuesta de intervención).
		Diseño de elementos no estructurales. (en los casos que aplica según normativa vigente y propuesta de intervención).
		Planos de detalles de todos los elementos diseñados
		Memorias de cálculos de todos los elementos diseñados.
		Guía para construcción y montaje
		Documento técnico de revisión y aval de diseño estructural en los casos que amerita y/o aplica segundo revisor, firmado por el respectivo profesional competente.
3	**DISEÑO DE REDES DE AGUA POTABLE, LLUVIAS Y RESIDUALES**	Informe técnico de diseño de suministro de agua potable y de evacuación de agua servida
		Red de protección contra incendios (en los casos que aplica según normativa vigente)
		Planos por piso, en planta e isométricos
		Corte de columnas de abastecimiento y evacuación
		Plantas y cortes de los tanques de almacenamiento, distribución, contra incendio y de almacenamiento de aguas lluvias. (en los casos que aplica según normativa vigente)
		Planta y corte del sistema de conexión a las redes de la ciudad
		Planta y cortes de las estaciones de bombeo
		Memorias de cálculo
		Informe inspección, evaluación, conceptualización y recomendaciones del componente hidrosanitario de las pre existencias y socialización de la intervención ante las entidades prestadoras del servicio relacionadas con el sector a intervenir. (en los casos que aplica según normativa vigente)
4	**DISEÑO ELECTRICO, DE ILUMINACION Y DE TELECOMUNICACIONES**	Informe técnico de diseño eléctrico, de iluminación (interior, exterior y escenográfico, en los casos en que aplique según la propuesta de intervención), telecomunicaciones y datos
		Planos de redes eléctricas incluyendo información sobre ductos y bandejas
		Planos de iluminación
		Estudios de iluminación
		Planos de la subestación y de la planta de emergencia, (en los casos que aplica según normativa vigente)
		Diagrama unifilar y cuadros de carga

		Pararrayos y malla de puesta a tierra (en los casos que aplica según normativa vigente)
		Diseño, planos y esquemas de las redes de voz y datos, alarmas, detección contra incendios, circuito cerrado de televisión y telecomunicaciones
		Memorias de cálculos
		Informe inspección, evaluación, conceptualización y recomendaciones del componente eléctrico, iluminación y telecomunicaciones, de las pre existencias y socialización de la intervención ante las entidades prestadoras del servicio relacionadas con el sector a intervenir. (en los casos que aplica según normativa vigente)
5	**COMPONENTE RED DE GAS**	Diseño de redes de gas cumpliendo normativa vigente y según disipaciones del prestador local del servicio. (planimetría, memorias de cálculos, memorias de cantidades, especificaciones técnicas, análisis de precios unitarios y presupuesto)
6	**ESPECIFICACIONES TECNICAS**	Especificaciones particulares para cada uno de los ítems de obra por capítulos incluyendo dimensiones, materiales, acabados, resistencias, tolerancias, unidades de pago, relacionadas con cada item del presupuesto, conforme al desarrollo de items del presupuesto y contenido del mismo archivo de presupuesto.
		Especificaciones generales de construcción para cada capítulo.
7	**PRESUPUESTO DE LA OBRA**	Cantidades de obra por ítems de los diferentes capítulos de manera independiente.
		Memoria de cálculo de cantidades.
		Análisis de precio unitario APU de cada ítem de cada capítulo.
		Análisis de Administración y Utilidades AU para ejecutar la obra.
		Presupuesto de obra organizado por capítulos, incluyendo al final el AU y el IVA.
		Presupuesto de obra según fases de desarrollo para viabilizar intervención (En caso de requerirse)
8	**CRONOGRAMA DE LA OBRA**	Diagrama de barras del cronograma propuesto de ejecución.
		Diagrama de red marcando la ruta crítica.
		Flujo de fondos considerado.
10	**COORDINACION TECNICA**	Soportes de coordinación técnica, planimétrica y documental de todos los componentes del proyecto con: Topografía, Geotecnia, Componente Ambiental, Componente vial y de movilidad
		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.

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

ITEM	COMPONENTE	PRODUCTO
9	**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.

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

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

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

8.2. RESPALDO PRESUPUESTAL:

OBJETO	CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	VALOR DEL CDP
CONSULTORIA PARA REALIZAR LOS DISEÑOS DEL PROYECTO CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL, 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. 060	$ 177.189.458,00

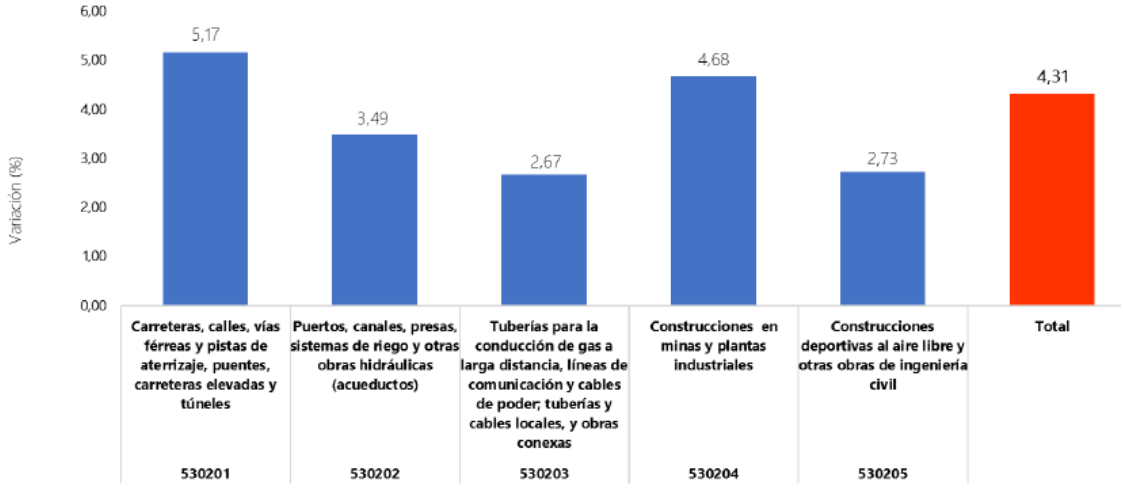
9. ANALISIS DEL SECTOR:

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**

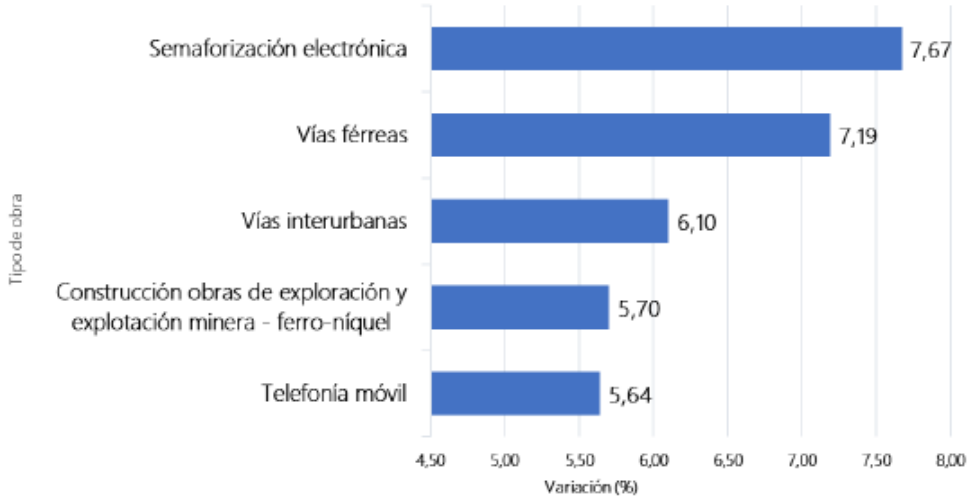
Fuente: DANE - ICOCIV.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

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 %.

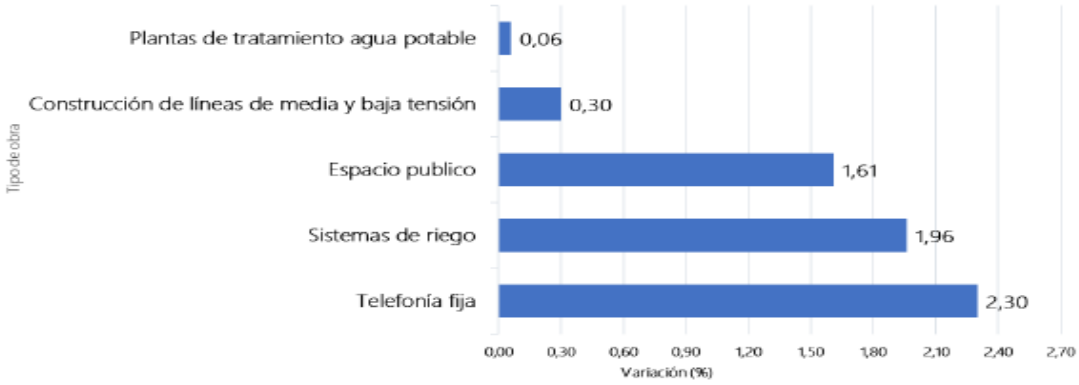
Así mismo, las tipologías correspondientes a la construcción de obras de exploración y explotación minera – ferro-níquel y a la telefonía móvil presentaron variaciones anuales del 5,70 % y 5,64 %, respectivamente. Estos resultados reflejan el comportamiento diferencial de los costos asociados a distintas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

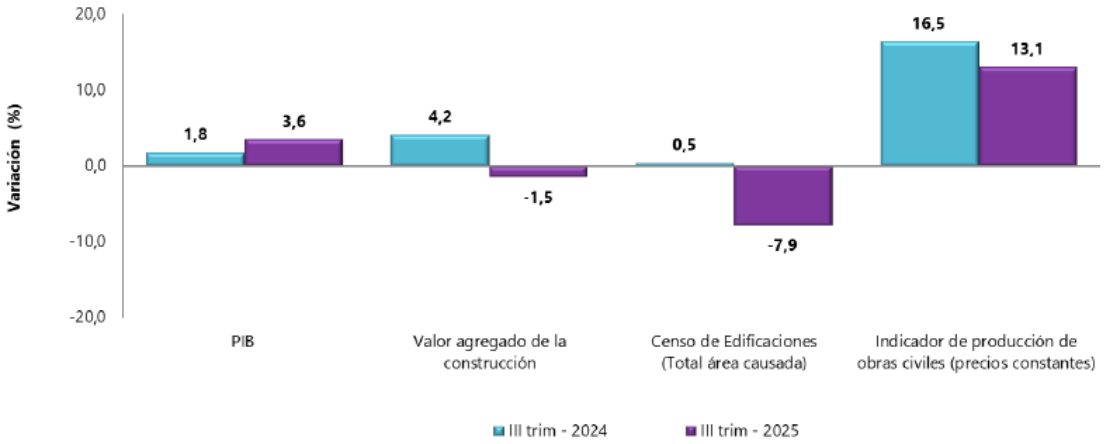
Tabla 3. ICOCIV Variación y contribución anual según grupos de costos
Total nacional
Diciembre 2025

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[*,**] (variación anual %)	22,5	21,7	18,9	II trim 2025
Valor desembolsado de créditos de vivienda[¶] (variación anual %)	16,0	16,0	13,4	II trim 2025
Valor desembolsado de leasing habitacional[¶] (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
[Σ] Concreto producido por la industria en el país
[H] La cobertura del Censo de Edificaciones corresponde a 23 áreas (Diesiciete áreas urbanas, cinco metropolitanas y Cundinamarca).
[A] Serie empalmada
[¶] La cobertura corresponde a 1.104 municipios
[4] Precios constantes
[P] cifras provisionales

INDICADORES MACROECONÓMICOS

PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)

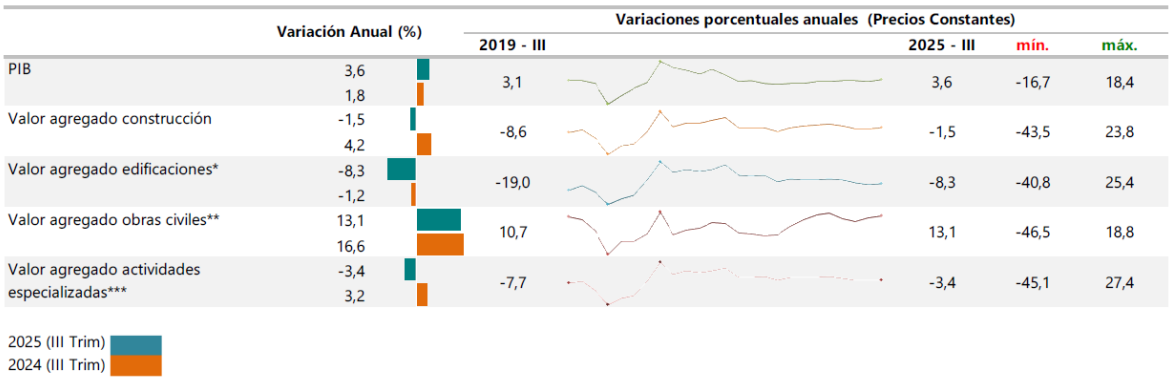
De acuerdo con la información publicada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, el comportamiento del Producto Interno Bruto (PIB) durante el año 2025 evidencia una dinámica diferenciada entre las distintas ramas de actividad económica.

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

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

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

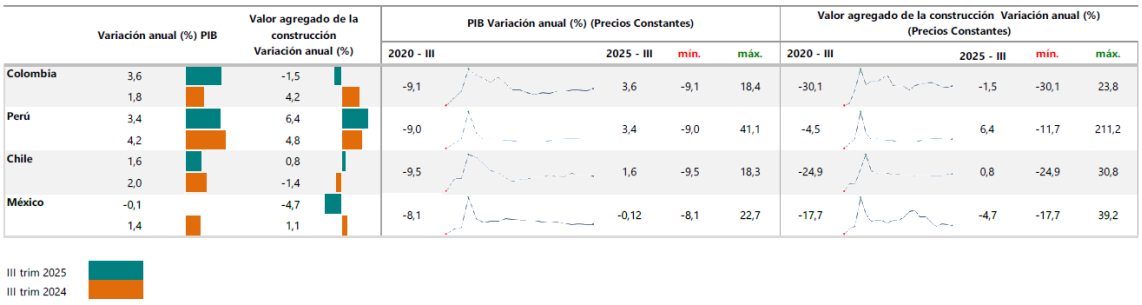
Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes)
2019 – 2025ᵖ (III trimestre)



Fuente: DANE, Cuentas trimestrales.
p: cifras provisionales

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

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



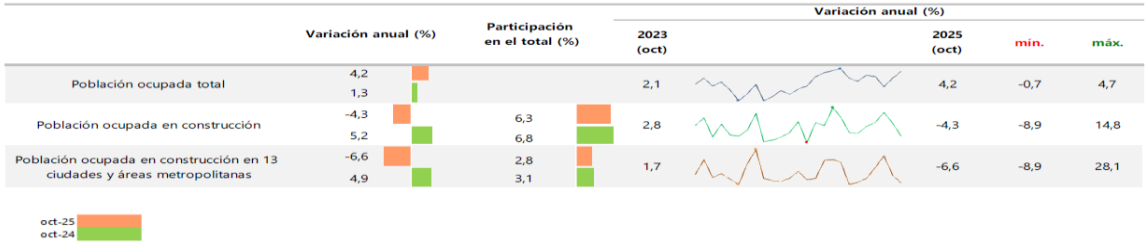
Fuente: DANE (Colombia), INEGI (México), INEI (Perú), Banco Central (Chile)
p: Cifras provisionales

EMPLEO

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

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

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



Fuente: DANE, GEIH.
p: Cifras provisionales

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

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

INDICADORES DE OFERTA

LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

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

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

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

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

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

sep-25
sep-24

Fuente: DANE, ELIC
p: cifras provisionales

CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES

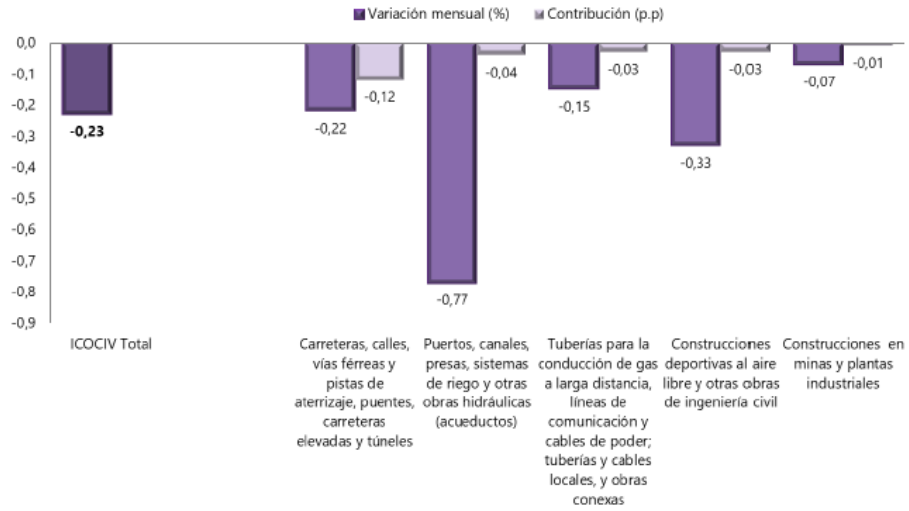
la variación mensual y la contribución del Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) por tipos de construcción, a nivel nacional, para el mes de octubre de 2025 (cifras provisionales). En dicho periodo, el ICOCIV total registró una variación mensual del -

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

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

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

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



Fuente: DANE, ICOCIV.
p: cifras provisionales

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

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

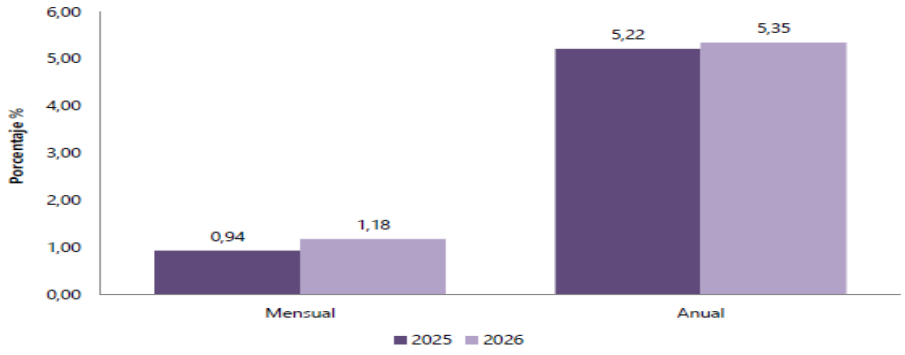
ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC)

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

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Enero 2026

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Enero 2025 - 2026



Fuente: DANE, IPC.

RESULTADOS DEL MES DE ENERO 2026

COMPORTAMIENTO DE LA VARIACIÓN MENSUAL DEL IPC SEGÚN DIVISIONES Y SUBCLASES

VARIACIÓN Y CONTRIBUCIÓN MENSUAL POR DIVISIONES DE GASTO

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

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

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

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

ÍNDICE DE PRECIOS DEL PRODUCTOR

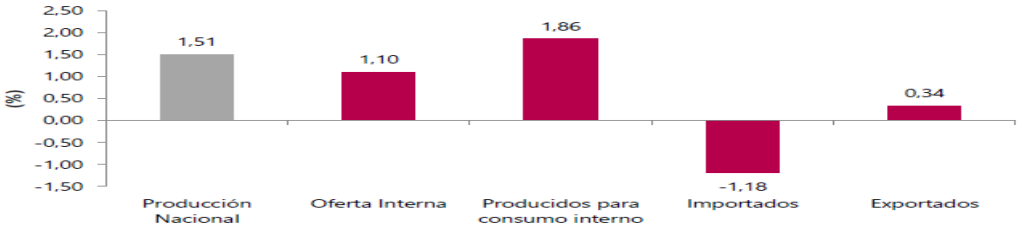
Los índices del Índice de Precios del Productor (IPP) a nivel nacional para enero de 2026 (cifras provisionales). En el periodo observado, el IPP de la producción nacional registró una variación mensual del 1,51 %.
Al desagregar por origen y destino de la producción, la oferta interna presentó una variación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

RESULTADOS DEL MES DE ENERO DEL IPP DE PRODUCCIÓN NACIONAL

Índice de Precios del Productor (IPP)

Enero 2026pr

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



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

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

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

Tabla 1. IPP Producción Nacional
Variación mensual
Enero 2026pr

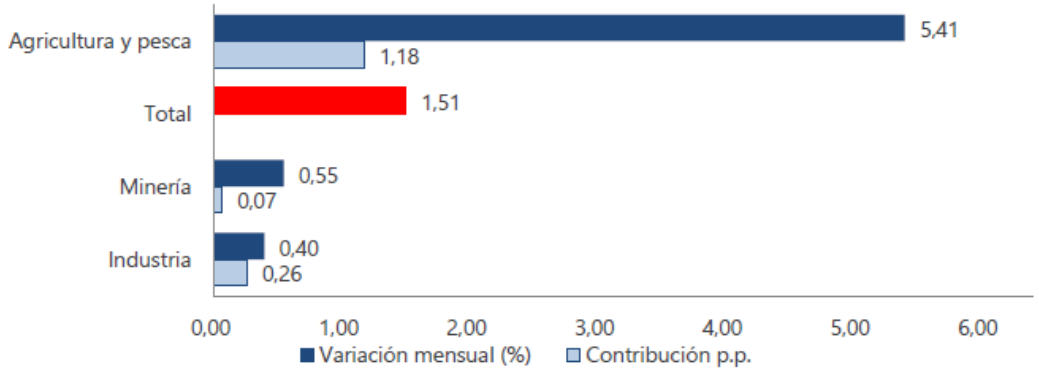
Índice	Variación % Enero		Diferencia Puntos Porcentuales
	2025 Ene 2025 / Dic 2024	2026 Ene 2026 / Dic 2025	
Total Producción Nacional*	0,86	1,51	0,65
Producidos para consumo interno	1,03	1,86	0,83
Exportados	0,35	0,34	-0,01

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

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

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

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

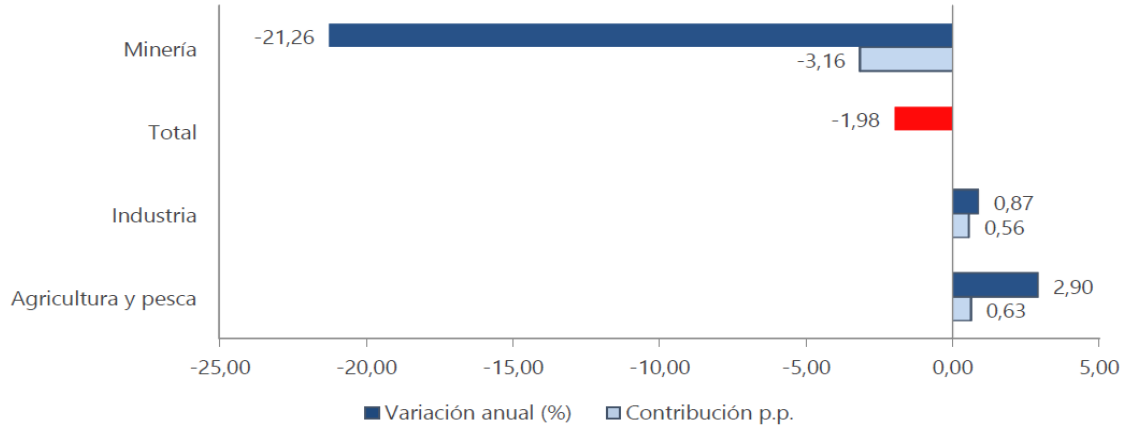


Fuente: DANE-IPP
Nota: La diferencia en el cálculo de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

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

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

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

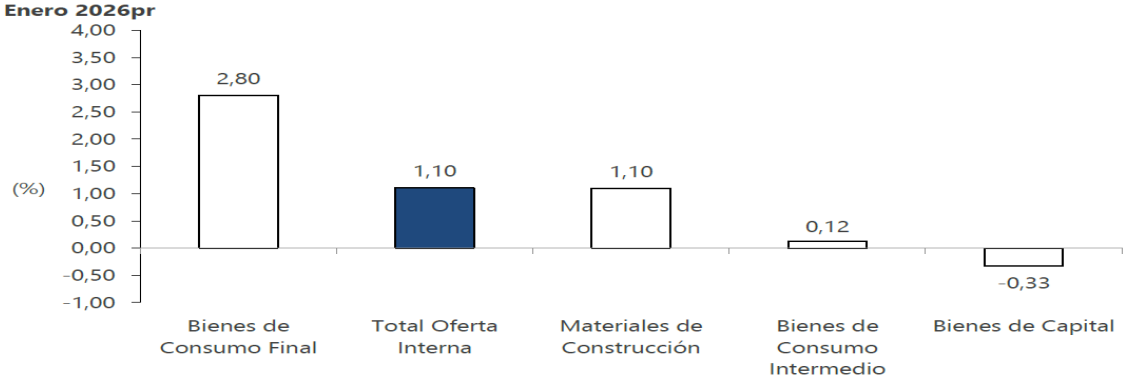


Fuente: DANE-IPP
Nota: La diferencia en el cálculo de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

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

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

Gráfico 5. Variación mensual CUODE - TOTALES
Enero 2026pr



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

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

10.1. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

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

10.2. DOCUMENTOS HABILITANTES

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

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

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

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

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

COMPONENTES DE LA CAPACIDAD JURÍDICA		
ÍTEM	**CARACTERÍSTICAS**	**ACREDITACIÓN**
CAPACIDAD JURÍDICA	• Que el objeto de la sociedad permita ejecutar las actividades descritas en el objeto del presente proceso de contratación. • Acreditar que su duración no será inferior a la del plazo del contrato y un año más. • En caso de limitaciones del representante legal para contratar, acreditar su capacidad a través de una autorización suficiente otorgada por parte del órgano social competente respectivo para cada caso	**PERSONA JURÍDICA:** Certificado de existencia y representación cuya expedición no supere los 30 días. Autorización para contratar (Si aplica) **PROPONENTES PLURALES:** Conformación de Proponente Plural suscrito por todos los integrantes. De acuerdo con en el artículo 20 de la Ley 842 de 2003, si el representante

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

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

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

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

sanciones inscritas.

10.3. REQUISITOS DE EXPERIENCIA

EXPERIENCIA:

El oferente deberá acreditar experiencia en:

MÁXIMO EN DOS (2) CERTIFICACIONES DE CONTRATOS DE CONSULTORIA EN CUYO OBJETO SEAN RELACIONADOS CON EL DISEÑO DE PROYECTOS INSTITUCIONALES. LA SUMATORIA DEL ÁREA INTERVENIDA EN DICHAS CERTIFICACIONES DEBERÁ SER IGUAL O SUPERIOR A DOS MIL METROS CUADRADOS (2.000m2) EN PROYECTOS DE EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS.

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 o diseñador Especialista: Arquitectura	MAXIMO 50 PUNTOS
cada año de experiencia en consultorías de diseño de proyectos institucionales Especialista: Arquitectura	MAXIMO 100 PUNTOS
Por cada año adicional como consultor o diseñador Especialista Estructural	MAXIMO 50 PUNTOS
cada año de experiencia en consultorías de diseño de proyectos institucionales Especialista Estructural	MAXIMO 100 PUNTOS
PUNTAJE TOTAL	**300 PUNTOS**

No	PERFIL	Título Profesional	Experiencia especifica mínima	PUNTAJE
1	Especialista: Arquitectura	Título profesional en área de conocimiento requerida: Arquitecto	Experiencia como consultor y/o contratista y/o Director y/o Residente y/o diseñador 36 meses Mínima de 6 meses relacionada con consultorías de diseño de proyectos institucionales	10 puntos por cada año adicional como consultor o diseñador, teniendo como máximo 50 puntos 50 puntos por cada año de experiencia en consultorías de diseño de proyectos institucionales hasta un máximo de 100 puntos.

2	Especialista Estructural	Título profesional en área de conocimiento requerida: Ingeniero Civil. Especialización en especialidad de conocimiento requerida: cálculo de estructuras	Experiencia como consultor y/o contratista y/o Director y/o Residente y/o diseñador 36 meses Mínima de 6 meses relacionada con consultorías de diseño de proyectos institucionales	10 puntos por cada año adicional como consultor o diseñador, teniendo como máximo 50 puntos 50 puntos por cada año de experiencia en consultorías de diseño 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 pro	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 seriedad de la propuesta.	2	3	5	Medio	SI	Supervisor	Inicio Proceso	Cierre del proceso	Seguimiento interno con las dependencias responsables, verificación de la garantía al momento de la evaluación.	Cuando se requiera el trámite.

6	General	Externo	Contratación	Social/Político	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 perfecciona miento 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	Ejecución	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 o 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.

15	Especifico	Interno	Ejecucion	Económico	Mora en el pago por parte de la Entidad más allá del término del pago pre establecido	Insuficiencia de recursos del Constratista	2	2	4	Bajo		X			X			- Verificación de disponibilidad de recursos transferibles, de acuerdo al flujo de caja y el cronograma de trabajo.	2	2	4	Bajo	NO	Supervisor	Inicio Proceso	C Cierre del proceso	- Seguimiento y control de disponibilidad de recursos, de acuerdo a los requerimientos del proyecto	Mensual
16	General	Interno	Ejecución	Operacional	Errores cometidos en documentos (actas y/o cuentas) elaborados por el contratista durante la ejecución del contrato.	• Demoras en la tramitación por correcciones.	2	3	5	Medio		X				X	X	• Establecer, como acciones preventivas, mecanismos de revisión de los documentos generados, por parte de la supervisión.	1	1	2	Bajo	NO	Supervisor	Acta de Inicio	Acta de Liquidación	• Seguimiento a la implementación de las acciones preventivas	Mensual
17	General	Interno	Ejecución	Económico	Pago inoportuno, por parte del contratista, de servicios y a subcontratos y al personal.	•Demandas • Parálisis de las actividades.	2	4	6	Alto		X				X	X	• Verificar que el contratista desarrolle una adecuada gestión de las adquisiciones con respecto a los subcontratistas.	1	3	4	Bajo	SI	Contratista	Acta de Inicio	Acta de Terminación	• Seguimiento y control de las adquisiciones con respecto a los subcontratistas-	Mensual
18	General	Externo	Ejecución	Social/Político	Suspensión de actividades por alteración orden público, mandato judicial, problemas sociales.	Retraso en el avance de los trabajos	2	3	5	Medio	X				X			- Gestionar la suspensión temporal de las actividades. Actualización de cronograma y ajuste de asignación de recursos para cumplir el plazo.	2	3	5	Medio	SI	Coordinador / Supervisor	Acta de Inicio	Acta de Terminación	- Gestión de comunicaciones, mantener abierta líneas de comunicación con interesados del proyecto para prever posibles acciones de grupo.	Mensual
19	Especifico	Externo	Ejecución	Social/Político	Oposición o condicionamiento de la comunidad a la ejecución del proyecto.	• Demoras en el cronograma del contrato.	3	1	4	Bajo		X				X		• Comités sociales de seguimiento. •Reuniones extraordinarias con la comunidad. • Recorridos conjuntos: contratista, supervisión y Entidad.	1	1	2	Bajo	SI	Contratista	Acta de Inicio	Acta de Terminación	• Realizar seguimiento en los comités del proyecto.	Quincenal
20	General	Interno	Ejecución	Regulatorio	Cambio de normatividad técnica durante la ejecución del proyecto.	• Atraso en la aprobación de documentos y en el cronograma de la ejecución del proyecto.	1	5	6	Alto	X						X	• Agilizar un procedimiento de gestión integral de cambios en el proyecto.	1	4	5	Medio	SI	Coordinador / Supervisor	Acta de Inicio	Acta de Terminación	• Hacer seguimiento a los plazos establecidos en los comités del proyecto.	Semanal
21	General	Interno	Ejecución	Social	Suspensión del contrato por oposición de las comunidades o acciones populares	• Suspensión de las actividades.	2	3	5	Medio	X					X	X	• Socialización previa del Proyecto con la Comunidad. • En caso de suspensión, informar inmediatamente a la comunidad, acordando planes de mejoramiento y compromisos mutuos para superar las condiciones que motivaron la protesta	1	2	3	Bajo	SI	Coordinador / Supervisor	Acta de Inicio	Acta de Terminación	• Evaluar la recepción de opiniones o comentarios de la comunidad.	Mensual
22	Especifico	Interno	Ejecución	Económico	Deficiencia en la calidad de los entregables del contrato de consultoría.	Deficiencia en el proceso de ejecución del contrato de consultoría.	2	3	5	Medio		X			X			Constitución de póliza de calidad del servicio.	2	3	5	Medio	SI	Coordinador / Supervisor	Acta de Inicio	Acta de Terminación	Seguimiento con la compañía de seguros	Cuando se requiera el trámite.
23	Especifico	Interno	Ejecución	Económico	Incumplimiento total o parcial del contrato de consultoría	Retraso en el cobro e la ocupación del espacio publico.	2	3	5	Medio		X			X			Constitución de póliza de cumplimiento	2	3	5	Medio	SI	Coordinador / Contratista	Acta de Inicio	Acta de Terminación	Seguimiento con la compañía de seguros	Cuando se requiera el trámite.

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

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

A. Garantía de Cumplimiento

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

Tomador. Contratista

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

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

14. SUPERVISION:

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

15. RECOMENDACIÓN AL REPRESENTANTE LEGAL:

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

ARQ. ANDRÉS SÁENZ TABORDA
Director técnico

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

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