## CONTENIDO


**1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN. .....3**

**2. EL OBJETO PARA CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES, LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN. .....10**

2.1 CLASIFICACIÓN UNSPSC ..... 10

2.2 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: ..... 11

2.3 CONSIDERACIONES TÉCNICAS Y OBLIGACIONES DE LOS TRABAJOS A REALIZAR... 13

2.4 OBLIGACIONES CONTRACTUALES:..... 13

2.5 OBLIGACIONES GENERALES ..... 14

2.6 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA ..... 14

2.7 OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LOS EQUIPOS, HERRAMIENTAS, MAQUINARIAS Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN..... 20

2.8 OBLIGACIONES DE INFIMANIZALES..... 20

2.9 TIPO DE CONTRATO ..... 20

2.10 PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO ..... 20

2.11 LUGAR DE EJECUCIÓN: ..... 21

2.12 ACTA DE INICIO ..... 21

2.13 REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES/ CÓDIGO UNSPSC..... 21

2.14 INHABILIDAD O INCOMPATIBILIDAD, CONFLICTO DE INTERÉS O PROHIBICIONES: ..... 21

2.15 INEXISTENCIA DE VINCULO LABORAL Y SEGURIDAD SOCIAL: ..... 21

**3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS .....22**

**4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DE ESTE 22**

4.1 FORMA DE PAGO ..... 23
4.2 DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL ..... 24
**5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE .24**
5.1 INSCRIPCIÓN DE INTERESADOS EN PARTICIPAR Y AUDIENCIA PUBLICA ..... 25
5.2 CAPACIDAD JURÍDICA ..... 25
5.3 DOCUMENTOS PARA ACREDITAR LA CAPACIDAD JURÍDICA ..... 26
5.3.1 EXPERIENCIA GENERAL ..... 26
5.3.2 EXPERIENCIA ESPECÍFICA ..... 27
5.3.3 EXPERIENCIA REGISTRADA EN RUP ..... 27
5.4 CAPACIDAD FINANCIERA ..... 28
5.5 CAPACIDAD ORGANIZACIONAL ..... 29
**6. CRITERIOS DE EVALUACION ..... 30**
6.1 OFERTA ECONÓMICA (59,5): ..... 31
6.2 EXPERIENCIA ESPECÍFICA (20 PUNTOS): ..... 32
6.3 APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL (19 PUNTOS) ..... 33
6.4. VINCULACION DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD ..... 35
6.5. EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES (0.25 PUNTOS) ..... 36
6.6. MIPYME DOMICILIADA EN COLOMBIA (0.25 PUNTOS) ..... 37
**7. ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO ..... 37**
**8. GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ..... 37**
**9. INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN ESTA COBIJADA POR UN ACUERDO COMERCIAL ..... 39**

**ESTUDIO PREVIO PARA LA REALIZACIÓN DE UN PROCESO DE CONTRATACIÓN DE MENOR CUANTIA**

Conforme lo establecido en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, en armonía con los apartados pertinentes de la Ley 1150 de 2007, y en aplicación del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 "*Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional*", se procede a suscribir el estudio previo para fundamentar el proceso de Menor Cuantía para la celebración de un contrato con el siguiente objeto: ***"OBRAS DE ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y DOTACION DE MOBILIARIO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LOS PISOS 2, 3, 4, 5 DE LA TORRE B DEL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE MANIZALES PROPIEDAD DE INFIMANIZALES."***

## 1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

InfiManizales es un instituto público de carácter municipal con presencia local, orientado a promover el desarrollo integral de la sociedad a través de un portafolio diversificado de inversiones, proyectos, servicios financieros y gestión de bienes raíces. Su misión principal es salvaguardar los intereses de los ciudadanos mediante la administración responsable y eficiente de los recursos públicos, generando valor en los activos estratégicos de la ciudad y contribuyendo directamente al mejoramiento de la calidad de vida de la población.

El instituto tiene como propósito "contribuir integralmente al fomento, promoción y desarrollo administrativo, económico, social, urbanístico, rural, cultural, deportivo, financiero, turístico y físico-ambiental". Para cumplirlo, despliega servicios de crédito, financiación, administración de recursos y bienes, gestión de proyectos e inversiones, así como asesorías especializadas, orientadas a la ejecución de obras y servicios de interés público, principalmente en el municipio de Manizales, pero con alcance en todo el territorio nacional. Como parte de su estrategia institucional, InfiManizales ha estructurado Unidades Estratégicas de Negocio (UEN) que le permiten aplicar buenas prácticas de gestión y asegurar su sostenibilidad financiera.

Entre estas unidades se destaca la Dirección de Bienes, orientada a maximizar el aprovechamiento de los activos propios. Esta unidad impulsa proyectos e inversiones inmobiliarias con criterios de rentabilidad económica y beneficio social. Para ello, se apoya en la Política de Gestión de Bienes, la cual establece lineamientos técnicos y estratégicos para la toma de decisiones relacionadas con inversión, desinversión, mantenimiento, valorización y rentabilización del portafolio institucional. Todo ello se desarrolla en coherencia con las políticas de desarrollo municipal, el plan de acción de InfiManizales y las oportunidades identificadas en coordinación con sus filiales, empresas asociadas o vinculadas.

En este marco, el artículo 17 del Acuerdo 025 de 2023 establece la obligación de implementar un Plan de Mantenimiento, como instrumento fundamental para garantizar la conservación de los bienes inmuebles del instituto. Este plan se ajusta a la tipología de uso y aprovechamiento de cada predio, asegurando así la pertinencia de las acciones.

La necesidad de adelantar este proceso de contratación surge tras detectar un agotamiento crítico en la vida útil de diversos componentes en los pisos 2, 3, 4 y 5 de la torre B del Centro Administrativo Municipal. Actualmente, los baños de las alas oriental y occidental evidencian un deterioro en los aparatos sanitarios, acabados y oxidación en las divisiones de acero galvanizado, lo que compromete la higiene y el bienestar de quienes utilizan estas instalaciones. Paralelamente, la zona de servicios del segundo piso presenta una obsolescencia funcional que demanda una modernización integral para cumplir con estándares adecuados de manejo de alimentos, mientras que el cuarto de Data Center requiere una actualización eléctrica especializada para mitigar riesgos de fallos técnicos y garantizar la continuidad de los servicios digitales esenciales para la entidad.

La ejecución de estas obras se justifica como una medida preventiva y correctiva indispensable para garantizar la seguridad de los servidores públicos y la ciudadanía, eliminando riesgos asociados al deterioro físico de la planta. Al intervenir de manera oportuna, el instituto no solo asegura el cumplimiento de las normativas de salud y seguridad en el trabajo, sino que también implementa una gestión eficiente de los recursos públicos al evitar reparaciones de emergencia significativamente más costosas en el futuro. Este enfoque de mantenimiento periódico refuerza la imagen institucional y el compromiso con la calidad, prolongando la vida útil del inmueble y optimizando el entorno donde se desarrollan las actividades administrativas.

En aplicación de lo anterior, se determinó la necesidad de adelantar ***"OBRAS DE ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y DOTACION DE MOBILIARIO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LOS PISOS 2, 3, 4, 5 DE LA TORRE B DEL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE MANIZALES PROPIEDAD DE INFIMANIZALES."***

Para satisfacer la necesidad identificada, se requiere la contratación de un tercero especializado que ejecute las obras cuyo alcance principal comprende:

- Renovación de Baterías Sanitarias (Pisos 2 al 5): Demolición, suministro e instalación de aparatos sanitarios, enchapes de alto tráfico, divisiones en acero inoxidable y actualización de iluminación.
- Modernización de Cocina (Piso 2): Renovación integral con mobiliario de alta resistencia (acero inoxidable), superficies antideslizantes y adecuación de redes.

- Adecuación Técnica del Data Center: Actualización de tableros eléctricos, circuitos dedicados, sistemas de puesta a tierra, cableado estructurado y suministro de cielo raso ignífugo.
- Intervenciones Transversales: Obras preliminares, carpintería metálica y de madera, instalaciones de voz y datos, y acabados generales (pintura y cielos rasos) para asegurar la estética y funcionalidad de las áreas intervenidas.

| "OBRAS DE ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y DOTACIÓN DE MOBILIARIO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LOS PISOS 2, 3, 4, 5 DE LA TORRE B DEL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE MANIZALES PROPIEDAD DE INFIMANIZALES." | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ITEM | DESCRIPCION | UND | CANT | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
| | PRELIMINARES | | | | |
| 001.049 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN CERRAMIENTO EN YUTE H= 2 M | ML | 12 | $15.699 | $188.388 |
| 029.003 | DEMOLICION ENCHAPE DE PISOS (INCLUYE RETIRO) | M2 | 112,61 | $14.505 | $1.633.408 |
| 029.004 | DEMOLICION ENCHAPE DE MUROS | M2 | 421,36 | $14.551 | $6.131.209 |
| 029.074 | DEMOLICION MURO MAMPOSTERIA DE LADRILLO O BLOQUE - INCLUY RETIRO Y DISPOSICION | M2 | 4,25 | $39.237 | $166.757 |
| 029.076 | DEMOLICION POCETA LAVATRAPEROS | UND | 1 | $33.305 | $33.305 |
| 028.012 | DESMONTE PUERTAS (INCLUYE RETIRO) | UND | 2 | $56.393 | $112.786 |
| 028.087 | DESMONTE LAMPARAS | UND | 38 | $9.102 | $345.876 |
| 028.008 | DESMONTE CIELO RASO (INCLUYE RETIRO) | M2 | 139,02 | $19.220 | $2.671.964 |
| 028.005 | DESMONTE APARATOS SANITARIOS | UND | 18 | $77.572 | $1.396.296 |
| 08B.307 | DESMONTE DE INTERRUPTORES (DOBLE O SENCILLOS), TOMACORRIENTES (DOBLES O SENCILLOS), PUNTOS TELEFÓNICOS, DE DATOS O SIMILARES | UND | 24 | $11.568 | $277.632 |
| 028.011 | DESMONTE PANELES DIVISORIOS | M2 | 60,13 | $16.594 | $997.797 |
| 002.086 | RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE EN VOLQUETA, CARGUE MECANICO, DISPOSICIÓN EN BOTADERO (HASTA 25 KM) | M3-Suelto | 61,67 | $34.631 | $2.135.694 |
| | Subtotal | | | | $16.091.112 |
| | ELECTRICIDAD | | | | |
| 009.023 | REGATA PARA INSTALACIÓN DE TUBERÍA, EN MUROS DE MAMPOSTERÍA. < 30 CM. INCLUYE CORTE CON DISCO. | ML | 30 | $9.665 | $289.950 |
| 08B.175 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION SALIDA TOMACORRIENTE NORMAL DOBLE PT EN TUBERIA CONDUIT PVC 3/4", ALAMBRE NO 12 AWG | UND | 8 | $140.913 | $1.127.304 |
| 08B.196 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO EN TUBERIA CONDUIT PVC 3/4", ALAMBRE NO 12 AWG. | UND | 11 | $187.184 | $2.059.024 |

| "OBRAS DE ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y DOTACIÓN DE MOBILIARIO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LOS PISOS 2, 3, 4, 5 DE LA TORRE B DEL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE MANIZALES PROPIEDAD DE INFIMANIZALES." | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ITEM | DESCRIPCION | UND | CANT | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
| 08B.325 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PANEL LED REDONDO DE INCRUSTAR 18W LUZ BLANCA NEUTRA 1080 LÚMENES | UND | 26 | $78.341 | $2.036.866 |
| 08B.843 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE LUMINARIA PANEL LED RECTANGULAR DE 40W DE INCRUSTAR | UND | 10 | $165.627 | $1.656.270 |
| 08B.310 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE LUMINARIA DE SOBREPONER TIPO BALA PANEL LED REDONDO, 12W BLANCO. INCLUYE ALAMBRE NO. 12 Y TUBERÍA DE PVC 1/2" HASTA 10 MTS. INCLUYE CAJA PLÁSTICA 2X4" | UND | 18 | $146.453 | $2.636.154 |
| 08B.025 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ACOMETIDA 2F3H CU THHN/THWN EN CABLE 2X8AWG + 8AWG (N). NO INCLUYE CONDULINADO. | ML | 45 | $169.845 | $7.643.025 |
| 08B.913 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE BREAKER ENCHUFABLE 2X40A | UND | 2 | $67.226 | $134.452 |
| 08B.971 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE LLAVE CONMUTABLE MANUAL PARA UPS DE 3x32AMP. (INCLUYE CAJA METALICA) | UND | 1 | $327.688 | $327.688 |
| 08B.875 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN CANALETA PLÁSTICA 100X45 MM CON DIVISOR | und | 4 | $56.074 | $224.296 |
| 08B.878 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN TUBERÍA PVC SCH40 1" | ML | 45 | $9.113 | $410.085 |
| 08B.468 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PARCIAL TRENZADO 3X12 AWG HFFR LS CT | M | 30 | $17.476 | $524.280 |
| 08B.036 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ACOMETIDA 2F3H CU THHN/THWN EN CABLE 10AWG + 10AWG (N) + DESNUDO 10AWG (T). NO INCLUYE CONDULINADO. | ML | 16 | $65.701 | $1.051.216 |
| | **Subtotal** | | | | **$20.120.610** |
| | **CIELO RASO** | | | | |
| 011.001 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN A TODO COSTO DE CIELO RASO EN SUPERBOARD 6 MM JUNTA PERDIDA, UNA MANO DE VINILO Y DOS MANOS DE ACRILTEX. INCLUYE PERFILERÍA, ANCLAJES, DILATACION Z EN PERIMETRO, Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN. | M2 | 115,17 | $89.343 | $10.289.633 |
| 032.128 | SUMINISTRO TRANSPORTE E INSTALACION DE MEDIA CAÑA EN PVC | ML | 14 | $42.360 | $593.040 |
| 1101 | SUMINISTRO TRANSPORTE E INSTALACION A TODO COSTO DE CIELO RASO EN LAMINA IGNIFUGA | M2 | 23,4 | $371.250 | $8.687.250 |
| 011.011 | APERTURA EN CIELO RASO PARA INSPECCION O INSTALACION DE LUMINARIAS. INCLUYE TEE EN ALUMINIO BLANCO DE 1" - HASTA 75X75CM | UND | 15 | $35.954 | $539.310 |
| | **Subtotal** | | | | **$20.109.233** |
| | **MUROS** | | | | |
| 009.001 | SUMINISTRO,TRANSPORTE E INSTALACION REVOQUE LISO MUROS 1:3 INTERIOR ( INCLUYE FILOS Y DILATACIONES ) | M2 | 421,36 | $36.948 | $15.568.409 |
| 013.001 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CERAMICA PARED SEGÚN DISEÑO (INCLUYE BOQUILLA COLOR Y WIN.) | M2 | 385,71 | $87.368 | $33.698.711 |

| "OBRAS DE ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y DOTACIÓN DE MOBILIARIO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LOS PISOS 2, 3, 4, 5 DE LA TORRE B DEL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE MANIZALES PROPIEDAD DE INFIMANIZALES." | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ITEM | DESCRIPCION | UND | CANT | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
| 013.002 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CERAMICA PARED COLOR SEGÚN DISEÑO HASTA $40.000 X M2. SEGÚN DISEÑO (INCLUYE BOQUILLA COLOR Y WIN.) | M2 | 53,13 | $82.440 | $4.380.037 |
| 032.049 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CONSTRUCCIÓN POCETA LAVATRAPEROS DE 0.60 X 0.60 M INCLUYE ACABADOS EN ENCHAPE EN CERÁMICA Y GRANO PULIDO | UND | 5 | $764.785 | $3.823.925 |
| 005.049 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION MESON EN CONCRETO 3000 PSI E=0,07 M ANCHO=0,60M( INCLUYE REFUERZO, ACERO NO. 3 EN AMBAS DIRECCIONES @ 0,15M, MURO EN LADRILLO Y REVOQUE) | ML | 1,9 | $236.694 | $449.719 |
| 013.067 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE FALDÓN PARA MESON EN GRANITO NATURAL (INC. LIMPIEZA, ADHESIVO, PIEZAS DE GRANITO SEGÚN COLOR EXISTENTE) | ML | 1,9 | $208.000 | $395.200 |
| 005.049 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION MESON EN CONCRETO 3000 PSI E=0,07 M ANCHO=0,60M( INCLUYE REFUERZO, ACERO NO. 3 EN AMBAS DIRECCIONES @ 0,15M, MURO EN LADRILLO Y REVOQUE) | ML | 3,15 | $236.694 | $745.586 |
| 1102 | SUMINISTRO TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE ENCHAPE DE PARED WPC ESPESOR DE 0.3 COLOR A ELEGIR INCLUYE ESTRUCTURA DE SUJECIÓN. | M2 | 12,53 | $210.000 | $2.631.300 |
| 1103 | MANTENIMIENTO Y RESTAURACION DE MESONES DE GRANITO NAURAL | ML | 25,05 | $27.516 | $689.276 |
| | **Subtotal** | | | | **$62.382.163** |
| | **PISOS** | | | | |
| 012.001 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ALISTADO PISOS MORTERO 1:3 E= 0.03 MTS | M2 | 112,61 | $33.377 | $3.758.584 |
| 012.006 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CERAMICA PISO SEGÚN DISEÑO. INCLUYE MORTERO DE PEGA Y/O NIVELACIÓN | M2 | 112,61 | $77.342 | $8.709.483 |
| 012.038 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION GUARDAESCOBA MEDIA CAÑA GRANITO FUNDIDO EN SITIO H HASTA = 15 CM. ( INCLUYE PULIMIENTO) | ML | 9,5 | $36.411 | $345.905 |
| 012.051 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION BOCAPUERTA EN GRANITO FUNDIDO EN SITIO (INCLUYE DESTRONCADA, PULIDA Y BRILLADA + DILATACIONES PVC Y MORTERO DE NIVELACIÓN) | ML | 8,6 | $46.620 | $400.932 |
| | **Subtotal** | | | | **$13.214.904** |
| | **INSTALACION BAÑOS** | | | | |
| 015.018 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ORINAL TIPO GOTTA BAJO CONSUMO 0,5 LPF SIFON OCULTO , COLOR BLANCO TIPO PUSH ANTIVANDALICO O SIMILAR. | UND | 8 | $1.043.392 | $8.347.136 |
| 015.004 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION SANITARIO MONTECARLO ELONGADO BLANCO CORONA O SIMILAR. (CONJUNTO SANITARIO QUE INCLUYE SANITARIO, TAPA, ACCESORIOS DE CONEXIÓN E INSTALACIÓN.) | UND | 18 | $897.253 | $16.150.554 |
| 013.043 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DISPENSADOR PARA JABON LIQUIDO CUERPO EN ACERO INOXIDABLE CAPACIDAD 1.2 LITROS. | UND | 18 | $233.059 | $4.195.062 |

| "OBRAS DE ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y DOTACIÓN DE MOBILIARIO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LOS PISOS 2, 3, 4, 5 DE LA TORRE B DEL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE MANIZALES PROPIEDAD DE INFIMANIZALES." | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ITEM | DESCRIPCION | UND | CANT | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
| 013.047 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PROTECTOR PARA PAPEL HIGIENICO DE SOBREPONER EN LA PARED EN ACERO INOXIDABLE 304 SATINADO, PARA ROLLO DE 200/400 MTS CERRADURA CON LLAVE | UND | 18 | $269.695 | $4.854.510 |
| 013.047B | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DISPENSADOR EN ACERO INOXIDABLE PARA TOALLAS DE PAPEL | UND | 9 | $235.412 | $2.118.708 |
| 015.014 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION GRIFERIA MEZCLADOR LAVAMANOS 8". (INCLUYE DESAGUE, SIFÓN, GRAPAS E INSTALACIÓN). | UND | 21 | $203.013 | $4.263.273 |
| 014.001 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ESPEJO 4 MM. FLOTADO BISELADO Y SIN MARCO. (INCLUYE LOS ELEMENTOS DE FIJACIÓN AL MURO). | M2 | 18,78 | $178.744 | $3.356.812 |
| | **Subtotal** | | | | **$43.286.055** |
| | **CARPINTERIA MADERA** | | | | |
| 016.018 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE MUEBLE BAJO MESON ANCHO: 0.60 M. CON CON FACHADA: TABLEX ENCHAPADO TRIPLEX OKUME 19 MM. TIPO PIZANO O SIMILAR. INTERIOR: MADECOR 15 MM. TIPO PIZANO O SIMILAR. ACABADO: ACABADO: TINTILLA, SELLADOR (MÍNIMO 6 MANOS) Y LACA PARA EL TABLEX, EL MADECOR SEGÚN PINTA SELECCIONADA DE CARTA COLORES MADECOR. (INCLUYE HOJAS PARA PUERTAS CON 2 RANURAS HORIZONTALES Y CON MARQUETE CHAPACANTO OKUMÉ. INTERIOR CON UN (1) ENTREPAÑO, TAPA SOBRE EL POYO DEL MUEBLE, HERRAJES, MANIJAS, SUMINISTRO DE TODOS LOS ACCESORIOS NECESARIOS PARA GARANTIZAR UNA CORRECTA INSTALACIÓN). | M2 | 1,59 | $949.701 | $1.510.025 |
| 032.408 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE COCINA DE 1.8 M DE LONGITUD, ANCHO 0,60M, CON ESTUFA; TIPO SOCODA O SIMILAR INCLUYE: MUEBLE INFERIOR CON 2 PUERTAS Y 3 CAJONES , MUEBLE SUPERIOR CON LOCERO Y 2 PUERTAS, MESON CON LAVAPLATOS. FABRICADO EN MDF 15MM CANTOS TERMO SELLADOS PARA PROTEGER DE LA HUMEDAD | UND | 1 | $2.579.844 | $2.579.844 |
| 016.022 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE MUEBLES PARA DESPENSA ANCHO: 0.60 M. CON FACHADA: TABLEX ENCHAPADO MADECOR 15 MM. TIPO PIZANO O SIMILAR. INTERIOR: MADECOR 15 MM. TIPO PIZANO O SIMILAR, CON REGURESO HASTA 30 MM DE SOPORTE LONGITUDINAL. ACABADO: EL MADECOR SEGUN PINTA SELECCIONADA DE CARTA COLORES MADECOR. (INCLUYE HOJAS PARA PUERTAS EN TRES SECCIONES CON CUATRO BISAGRAS Y UNA JALADERA, CON 2 RANURAS HORIZONTALES Y CON MARQUETE CHAPACANTO OKUME. INTERIOR CON ENTREPAÑOS Y DISTRIBUCCION SEGUN ALTURA, HERRAJES, MANIJAS, SUMINISTRO DE TODOS LOS ACCESORIOS NECESARIOS PARA GARANTIZAR UNA CORRECTA INSTALCION) | M2 | 1,59 | $988.242 | $1.571.305 |
| 016.044 | MANTENIMIENTO Y RESTAURACION DE ANTEPECHOS Y DINTEL SUPERIOR EN MADERA PARA VENTANAS | ML | 8,8 | $83.200 | $732.160 |
| 016.034 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION MESA CON SUPERFICIE DE TRABAJO EN MADERA AGLOMERADA CON ACABADADO MELAMÍNICO COLOR POR DEFINIR. APOYOS EN PERFILERÍA METÁLICA RECTANGULAR DE 3"x1-1/2" ACABADO EN PINTURA ELECTROSTÁTICA COLOR POR DEFINIR. L:1.35M A:0,60M H:0,75M. | UND | 4 | $1.510.080 | $6.040.320 |



6

| "OBRAS DE ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y DOTACIÓN DE MOBILIARIO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LOS PISOS 2, 3, 4, 5 DE LA TORRE B DEL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE MANIZALES PROPIEDAD DE INFIMANIZALES." | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ITEM | DESCRIPCION | UND | CANT | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
| 016.023 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE MUEBLE PARED ANCHO: 0.60 M. CON FACHADA: MADECOR 19 MM. INTERIOR: MADECOR 15 MM. TIPO PIZANO O SIMILAR. ACABADO: SEGÚN PINTA SELECCIONADA DE CARTA COLORES MADECOR. (INCLUYE HOJAS PARA PUERTAS CON 2 RANURAS HORIZONTALES PINTADAS Y CON MARQUETE EN CANTO DECORATIVO. INTERIOR CON UN (1) ENTREPAÑO, TAPA DETRAS DEL MUEBLE, HERRAJES, MANIJAS, SUMINISTRO DE TODOS LOS ACCESORIOS NECESARIOS PARA GARANTIZAR UNA CORRECTA INSTALACIÓN). | M2 | 1 | $538.629 | $538.629 |
| 016.006 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUERTA ENTAMBORADA EN MADEFONDO - TIPO PIZANO ARQUITECTÓNICA O SIMILAR. ANCHO: 0,76 A 1,10 M. ALTO: 1,80 A 2,40 M. HOJA LISA CON MARQUETE EN CANTO DECORATIVO. ACABADO: SEGÚN PINTA SELECCIONADA DE CARTA COLORES MADECOR. (INCLUYE BISAGRAS). | UND | 10 | $380.026 | $3.800.260 |
| | **Subtotal** | | | | **$16.772.543** |
| | **CARPINTERIA METALICA** | | | | |
| 032.135 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DIVISION ORINAL EN ACERO INOXIDABLE CAL. 20; 0,9X0,45X0,10 M (DOBLE HOJA) | UND | 4 | $714.859 | $2.859.436 |
| 033.159 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE DIVISIONES SANITARIAS EN ACERO INOXIDABLE CAL. 20 SATINADAS, LAMINA CONFORMADO EN PANELES TIPO SANDWICH, COMPUESTA DE 3 PIEZAS BASICAS: PUERTA, PARAL Y TABIQUE (INCLUYE PIEZAS PARA EL EMSANBLE ENTRE SI Y ACCESOSRIOS PARA EL CORRECTO MONTAJE) | M2 | 60,13 | $1.013.072 | $60.916.019 |
| 1104 | MANTENIMIENTO Y RESTAURACIÓN DE MARCOS METÁLICOS DE PUERTA INCLUYE LIGADO ANTICORROSIVO Y PINTURA | UND | 10 | $83.200 | $832.000 |
| 1105 | SUMINISTRO TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE VINILO ADHESIVO PARA DIVISIONES SANITARIAS (MARCOS, PUERTAS, DIVISIONES) COLOR SEGÚN DISEÑO | M2 | 64,13 | $46.700 | $2.994.871 |
| | **Subtotal** | | | | **$67.602.326** |
| | **PINTURA** | | | | |
| 019.043 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE RETOQUE DE PINTURA EXISTENTE (INCLUYE RESANE, LIJADA Y PINTURA 3 MANOS DE PINTURA) | M2 | 80,27 | $22.379 | $1.796.362 |
| 019.011 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PINTURA EPOXICA ALTA RESISTENCIA CON CATALIZADOR 3 MANOS SOBRE REVOQUE. (INCLUYE 1 MANO EN PINTURA TIPO 2 Y DOS MANOS EN PINTURA EPOXI POLIAMIDA CON CATALIZADOR, FILOS Y DILATACIONES). COLOR SEGÚN DISEÑO. | M2 | 2 | $30.873 | $61.746 |
| | **Subtotal** | | | | **$1.858.108** |
| | **VARIOS** | | | | |
| 022.001 | ASEO GENERAL | M2 | 139,02 | $4.643 | $645.470 |

| "OBRAS DE ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y DOTACIÓN DE MOBILIARIO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LOS PISOS 2, 3, 4, 5 DE LA TORRE B DEL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE MANIZALES PROPIEDAD DE INFIMANIZALES." | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ITEM | DESCRIPCION | UND | CANT | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
| 033.088 | SOBREACARREO AL HOMBRO EN FUERTE PENDIENTE Y/O ESCALAS (ACARREO LIBRE 50M) | M3 - HM | 30,83 | $199.132 | $6.139.240 |
| 030.002 | JORNAL AYUDANTE | DIA | 15 | $106.739 | $1.601.085 |
| 030.004 | JORNAL OFICIAL | DIA | 15 | $170.796 | $2.561.940 |
| 1106 | LEVANTAMIENTO ELECTRICO DATA CENTER | GLB | 1 | $4.625.000 | $4.625.000 |
| | **Subtotal** | | | | **$15.572.735** |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | TOTAL OBRAS | | | | $277.009.789 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | INDIRECTOS | | | | |
| A= | ADMINISTRACION | % | 24,13% | | $66.842.462 |
| U= | UTILIDAD | % | 6,00% | | $16.620.587 |
| A.U.= | TOTAL A.U | | | | $83.463.049 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | TOTAL OBRAS CON AU | | | | $360.472.838 |

## 2. EL OBJETO PARA CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES, LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN.

***"OBRAS DE ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y DOTACION DE MOBILIARIO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LOS PISOS 2, 3, 4, 5 DE LA TORRE B DEL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE MANIZALES PROPIEDAD DE INFIMANIZALES."***

### 2.1 CLASIFICACIÓN UNSPSC

De acuerdo con la clasificación Industrial Uniforme de todas las actividades económicas, revisión cuarta, adaptada para Colombia (CIIU Rev. 4 A.C), los proponentes deben estar

inscritos en el Registro Único de Proponentes de la Cámara de Comercio, en la siguiente clasificación:

| Segmento | Familia | Clase | Nombre del producto |
|---|---|---|---|
| 31000000 | 31210000 | 31211700 | Acabados en general |
| 72000000 | 72100000 | 72102900 | Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones |
| 72000000 | 72120000 | 72121100 | Servicios de construcción de edificios comerciales y de oficina |

El presente proceso de selección se encuentra en el Plan Actual de Adquisiciones del año 2026.

## 2.2 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

Las labores para realizar, correspondientes a las necesidades más apremiantes de las obras de adecuación y mantenimiento periódico en las instalaciones del CAM torre B piso 2 al 5, se relacionan directamente con la adecuación de la planta física para generar el espacio optimo y necesario que permitan realizar las actividades del Instituto de Financiamiento Promoción y Desarrollo de Manizales, de igual manera se realizaran actividades de mantenimiento que permitan la prolongación de la vida útil de los diferentes espacios que tienen las instalaciones.

Las obras deben regirse por las especificaciones técnicas vigentes para la ejecución, que se encuentren en el ANEXO 2.

Las especificaciones técnicas son complemento con cada uno de los Estudios Técnicos desarrollados para este proyecto como es: El diseño Arquitectónico, los cuales son de obligatorio cumplimiento. Cualquier detalle que se muestre en los planos y no figure en las presentes especificaciones, o que se describa en estas, pero no aparezcan en los planos, tendrá tanta validez, como si se presentase en ambos documentos. De igual manera, cualquier aspecto o detalle omitido en los documentos entregados (especificaciones, planos o ambos) que sea indispensable según las prácticas constructivas aceptadas, no exime al constructor de su ejecución, sin que esta situación sea tomada como base para reclamaciones posteriores, toda vez que el grupo de trabajo del contratista debe estar técnicamente capacitados y especializado en la materia para llevar a cabo la ejecución de la obra.

Las actividades a realizar se ejecutarán de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015:

**ESPECIFICACIONES GENERALES.**

Sin perjuicio de lo establecido en los anexos del contrato de obra, el Contratista deberá cumplir con lo establecido en las NSR-10 y demás normas y códigos concordantes para llevar a cabo la ejecución del proyecto constructivo. Las principales Normas Técnicas que deben ser tenidas en cuenta por parte del contratista son:

**ESTRUCTURAS**

- CÓDIGO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES, NORMA SISMO RESISTENTE NSR10.
- CODIGO DE SOLDADURA PARA ESTRUCTURAS METÁLICAS, DE LA SOCIEDAD AMERICANA DE SOLDADURA, AWS D.1.1.

**CONCRETOS**

- AMERICAN STANDARDS FOR TESTING AND MATERIALS – ASTM
- AMERICAN CONCRETE INSTITUTE -ACI.
- PUBLICACIONES TÉCNICAS DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE PRODUCTORES DE CEMENTO -ICPC.
- PUBLICACIONES TÉCNICAS DE LA PORTLAND CEMENT ASSOCIATION – PCA.

**REDES DE SERVICIO PÚBLICO - HIDRÁULICA Y SANITARIA.**

- Normas y especificaciones técnicas emitidas por la Empresa de Obras Sanitarias de Caldas, EMPOCALDAS.

**REDES ELECTRICAS Y DE ILUMINACIÓN.**

- Normas y especificaciones técnicas emitidas por La Electrificadora prestadora del servicio en el municipio y/o departamento.
- Reglamento Técnico para Instalaciones Eléctricas (RETIE) (RETILAP)

**MANEJO AMBIENTAL.**

Todas las actividades y procesos constructivos que intervienen en la obra actúan de alguna manera sobre el medio ambiente, por lo que estas se deben enmarcar dentro de la

normatividad vigente con el fin de mitigar su impacto, orientando todas las actividades a la protección de la naturaleza, las personas y fauna, aplicadas dentro de las zonas de trabajo, así como las contiguas a esta. Estarán a cargo del contratista las actividades tendientes a la realización de trámites y permisos ambientales a los que haya lugar.

**SEGURIDAD INDUSTRIAL.**

En la ejecución del proyecto será deber del contratista aplicar las reglamentaciones vigentes relacionadas con la seguridad del personal que labora en la obra y del público que directa o indirectamente pueda afectarse por la ejecución de las mismas.

PARÁGRAFO Lo anteriormente relacionado será verificado por el supervisor al momento de ejecutar las actividades esto previo a aprobación de las actas parciales entregadas por el contratista al hacer efectivo el pago.

## 2.3 CONSIDERACIONES TÉCNICAS Y OBLIGACIONES DE LOS TRABAJOS A REALIZAR

### Requerimientos técnicos:

- Los precios unitarios deben incluir el costo del suministro, puesta en sitio e instalación de los materiales, mano de obra, herramientas, equipos, transporte, control de calidad, limpieza y demás elementos y gastos inherentes para el cumplimiento satisfactorio del Contrato.
- Donde se estipule, bien sea en las cantidades de obra o en las especificaciones técnicas, marca o nombre de fábricas o fabricantes, se debe entender que tal mención, se hace como referencia para fijar la calidad del material deseado. El contratista puede presentar el nombre de otros productos para la aprobación del supervisor del contrato, siempre y cuando sean de igual o mejor calidad a juicio de estos y cumplan con todas las normas establecidas en estas especificaciones, sin implicar esto en variación de precios unitarios.
- El contratista debe contar con el personal idóneo para atender la cantidad de obras.

## 2.4 OBLIGACIONES CONTRACTUALES:

**a)** El contratista estará en la obligación de asumir la logística, herramientas, personal calificado y todo lo que sea necesario para garantizar la buena ejecución de los trabajos.

**b)** El contratista deberá definir un Plan de trabajo, con la descripción de la totalidad de actividades que deberá ejecutar y articulado con las condiciones de ingreso del lugar donde se llevaran a cabo. En caso de resultar adjudicatario del proceso de selección, deberá presentar dicho plan de trabajo con el respectivo cronograma, con antelación de mínimo diez (10) días calendario al día estimado de inicio de actividades. El cual deberá ser concertado con la Dirección de Bienes, entidad que actualmente se localiza en el lugar de intervención.

**c)** El contratista deberá disponer de los equipos y herramientas necesarios, para la ejecución del trabajo en el sitio designado, mínimo con tres días corridos o calendario de anticipación. Los equipos y herramientas deberán estar con su respectiva certificación de propiedad o disponibilidad por arriendo de los equipos necesarios para la ejecución del contrato.

**d)** El contratista que resulte adjudicatario deberá presentar oportunamente para la suscripción del acta de inicio.

**e)** El contratista deberá suministrar el personal auxiliar de apoyo necesario para la realización y ejecución de los respectivos trabajos y entregar al supervisor hoja de vida con las respectivas certificaciones y/o constancias donde se evidencie la experiencia de estos en la realización de este tipo de trabajos.

**f)** El contratista deberá cumplir con las normas de seguridad industrial y salud ocupacional vigentes en Colombia, al momento de realizar las obras contratadas.

## 2.5 OBLIGACIONES GENERALES

**a.** Cumplir lo previsto en los estudios previos, los términos de referencia, documentos anexos, el contrato y la propuesta presentada.

**b.** Colaborar con InfiManizales para que el objeto contratado se cumpla y que sea de la mejor calidad.

**c.** Acreditar los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral en Salud de su personal a cargo, de conformidad con la Ley.

**d.** Acatar las instrucciones que para el desarrollo del contrato le imparta el supervisor en coordinación con la administración del CAM.

**e.** Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía, al supervisor del contrato, según corresponda.

**f.** Guardar total reserva de la información que obtenga de InfiManizales en desarrollo del objeto contractual, ya que es de propiedad de la Entidad, salvo requerimiento de autoridad competente.

**g.** Entregar los bienes, obras o servicios contratados con las especificaciones técnicas exigidas.

## 2.6 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

1. Cumplir en su totalidad con el objeto contractual, ejecutando las obras de acuerdo con las especificaciones, cantidades, precios unitarios fijos contenidos los Estudios Previos, en la propuesta presentada y en los demás documentos precontractuales y contractuales.
2. Elaborar el plan de trabajo a fin de planear las obras a realizar para la aprobación por parte del supervisor de InfiManizales y validación de la CAM, a fin de articular las actividades con la dinámica propia de las oficinas que funcionan en la misma edificación.
3. Cumplir con los tiempos establecidos en el cronograma descrito en el presente estudio en cuanto al cumplimientos de tiempos de duración de obras.
4. Previo al inicio de la Obra solicitada y con el propósito de que se conozcan las condiciones en que se va a ejecutar la obra, es obligación del contratista, realizar una minuciosa visita al sitio donde se desarrollarán las obras, debiendo tomar nota de detalles en sitio; accesos, disponibilidad y transporte de materiales, mano de obra, y en general analizar todos los factores y circunstancias que faciliten y contribuyan a la buena ejecución de las obras en cuanto a su calidad, seguridad, economía, buena presentación y desarrollo.
5. Responder integralmente por la idoneidad, estabilidad, seguridad y calidad de las obras, lo cual deberá realizar ajustado a las buenas prácticas de construcción de uso común para estos casos de las actividades y los métodos de construcción en el desarrollo de la obra.
6. El contratista no podrá ceder total o parcialmente el contrato, sin la previa expresa y escrita autorización del supervisor del contrato.
7. Utilizar materiales de primera calidad y mano de obra altamente calificada conforme a las actividades programadas para la ejecución de la obra. El supervisor del contrato no aprobará cualquier trabajo que a su juicio no cumpla con las normas dadas en estas especificaciones.
8. El contratista se obliga a mantener indemne a InfiManizales frente a cualquier reclamación o acción de carácter laboral, civil, penal, administrativa o de cualquier otra índole, que pudieran interponer el personal a su cargo o las personas que subcontrate para la ejecución del contrato. En virtud de lo anterior, el Contratista responderá ante InfiManizales por cualquier contingencia patrimonial y/o jurídica en que llegase a verse afectado o involucrado, debiendo salir en defensa de InfiManizales.
9. El Contratista, es el único responsable por el cumplimiento de las obligaciones laborales y que en materia de seguridad social y de cobertura de Riesgos Laborales debe mantener amparados a todo el personal que tenga a su cargo de manera directa o que llegase a subcontratar para la ejecución del Contrato. Así las cosas, todo personal directo del Contratista o que este subcontrate para la ejecución del contrato deberá estar previamente asegurado a los sistemas de seguridad social colombiano, así como cubierto por Riesgos Laborales.
10. El contratista deberá mantener comunicación con el supervisor de InfiManizales a fin de recibir orientaciones y evaluación de las labores ejecutadas.

**11.** Realizar todos los pagos de honorarios y/o salarios, parafiscales e indemnizaciones a que haya lugar e igualmente dar cumplimiento a las normas de afiliación y pago de seguridad social integral (salud, pensiones y riesgos), que le correspondan de acuerdo con el personal que llegare a emplear en la ejecución del contrato, en las cuantías establecidas por la ley y oportunamente. Deberá demostrar, cuando sea requerido por La Entidad el aporte a los sistemas de seguridad social integral y parafiscal (Art. 50 Ley 789 de 2002) que le corresponda.

**12.** Realizar por su cuenta y riesgo el transporte y puesta en sitio del inmueble a intervenir, de los materiales, equipos, personal y demás elementos necesarios para la correcta ejecución contractual.

**13.** Contar tanto en calidad, cantidad, como en tiempo, todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales y demás elementos necesarios para la correcta ejecución de las obras.

**14.** Atender en forma permanente la dirección de la obra, o mantener al frente de las obras un encargado de obra capacitado para tal labor y aceptado por la Supervisión de las Obras.

**15.** Coadyuvar en la obtención de los permisos y/o autorizaciones requeridas por las autoridades competentes para la realización de las obras.

**16.** Serán por cuenta del contratista el uso obligatorio y el suministro de elementos de seguridad para su personal como cascos, guantes, anteojos, calzado, cinturones y cualquier otro elemento necesario que la supervisión del contrato exija. Mantendrá en la obra elementos para prestar primeros auxilios, mínimo un extintor contra incendios que cumpla con las recomendaciones para tal fin y cumplirá con todas las normas referentes a seguridad laboral que contempla la Ley colombiana.

**17.** Señalizar las áreas que se van a intervenir así mismo disponer de protección las áreas aledañas a la obra, protegiendo el mobiliario, equipos y demás elementos que se puedan deteriorar, garantizando su conservación hasta la entrega y recibo en forma definitiva por InfiManizales.

**18.** El contratista deberá proteger el inmueble y deberá entregarlo de la misma manera como se le entrego las zonas que no serán objeto de intervención.

**19.** Realizar las reparaciones o ajustes de cualquier tipo de daño que se presente a la infraestructura nueva en ejecución o a la de algún tercero producida por descuido, negligencia, falta de previsión del contratista o sus dependientes o subcontratistas; dichas reparaciones se recibirán a satisfacción por parte del supervisor. Correrán por cuenta y cargo del Contratista, los costos y tiempo de obra adicional, que tengan por fin efectuar, ajustes, reparaciones o modificaciones a las obras realizadas por el Contratista o sus dependientes, que deban realizarse, lo cual implica primero deshacer lo hecho, cuando éstas no hayan sido efectuadas conforme a las exigencias de InfiManizales quien no reconocerá, sobrecostos por tiempo en obra adicional ni por mayores valores generados

por estos conceptos, circunstancia que desde ya es aceptada por los proponentes y por el Contratista que resulte seleccionado.

**20.** El contratista estará en la obligación de permitir que los empleados designados por InfiManizales inspeccionen en cualquier momento la ejecución de los trabajos y el desarrollo del contrato.

**21.** El contratista se verá obligado a que, en caso de defectos en los materiales, estos serán imputados al contratista y deberán ser corregidos y pagados por su cuenta; sin perjuicio de las acciones contractuales o legales que decida emprender la entidad contratante.

**22.** El contratista se compromete a responder personalmente por todos los actos y conductas, fallas y negligencias, en las que incurra cualquier agente, empleado, trabajador o subcontratista suyo.

**23.** El contratista deberá asistir a las reuniones programadas por la Supervisión del contrato.

**24.** Retirar todos los materiales sobrantes durante y al finalizar las actividades de obra en el inmueble, dejando las áreas intervenidas completamente limpias, cabe anotar que el contratista deberá por su cuenta y riesgo hacer la disposición final de los escombros de conformidad con la normatividad vigente y aplicable, dependiendo la ubicación del inmueble objeto de Obra. Los costos asociados a la remoción, retiro y destino final de los escombros correrán por cuenta del Contratista.

**25.** El contratista estará en la obligación de presentar el informe final con los respectivos soportes que sustente las actividades. Este debe contener registro fotográfico del antes, durante y después de cada una de las actividades desarrolladas.

**26.** Suscribir el acta de entrega de obra en donde se reciba a satisfacción por parte del supervisor del contrato (funcionario de InfiManizales) las obras realizadas, así como la limpieza y orden el lugar donde se ejecutó la actividad.

**27.** Suscribir con el supervisor del Contrato designado por InfiManizales el Acta de Liquidación del Contrato dentro del plazo especificado en el contrato.

**NOTA.** Las obligaciones relacionadas con el personal requerido para la ejecución del objeto contractual serán objeto de especial verificación por la Supervisión y su incumplimiento, incluida la ausencia injustificada de una o varias de las personas que hagan parte del personal mínimo requerido, acarreará la imposición de las sanciones contractuales correspondientes.

| CARGO | FORMACION REQUERIDA | EXERIENCIA A ACREDITAR | DOCUMENTACION |
|---|---|---|---|
| Residente de obra (Dedicación 100%) | Ingeniero civil o Arquitecto | Con experiencia profesional general mínima de cinco (5) años contados a partir de la fecha de expedición de la tarjeta profesional, de los cuales deberá acreditar experiencia especifica como Residente de Obra en contratos de construcción y/o mantenimiento y/o adecuaciones y/o mejoramiento y/0 remodelación de edificaciones públicas o privadas cuya sumatoria acredite mínimo tres (3) años de experiencia | Deberá presentar la siguiente documentación:<br>Hoja de vida.<br>Fotocopia del diploma de grado.<br>Fotocopia de Matricula profesional.<br>Certificado de vigencia de la matrícula profesional (emitido por COPNIA o CPNAA o autoridad competente vigente).<br>Carta de compromiso para desempeñarse en el cargo para el cual es propuesto indicando dedicación al proyecto del 100% de su tiempo.<br>Certificaciones de experiencia profesional general en contratos cuya sumatoria acredite mínimo cinco (5) años de experiencia.<br>Certificaciones que acrediten la experiencia especifica como Residente en contratos de construcción y/o mantenimiento y/o adecuaciones y/o mejoramiento y/o reparación de edificaciones públicas o privadas, cuya sumatoria acredite mínimo tres (3) años de experiencia. |

| CARGO | FORMACION REQUERIDA | EXERIENCIA A ACREDITAR | DOCUMENTACION |
|---|---|---|---|
| Inspector Obra o Maestro (Dedicación 100%) | Podrá ser maestro certificado en el COPNIA, técnico o tecnólogo en obras civiles o Ingeniero Civil o Arquitecto | Podrá ser maestro certificado en el COPNIA con experiencia general mínima de ocho (8) años, técnico o tecnólogo en obras civiles contados a partir de la fecha de expedición de la tarjeta profesional o del certificado de inscripción profesional (cuando aplique) | -Hoja de vida.<br>-Fotocopia del diploma de grado.<br>-Fotocopia de Matrícula profesional.<br>-Certificado de vigencia de la matricula profesional o Tecnología (emitido por COPNIA o CPNAA o autoridad competente vigente).<br>-Carta de compromiso para desempeñarse en el cargo para el cual es propuesto indicando dedicación al proyecto del 100% de su tiempo.<br>-Certificaciones de experiencia que acredite la experiencia requerida<br>-Certificaciones de desempeño como Maestro de Obra o Inspector de obra en contratos de construcción y/o mantenimiento y/o adecuaciones y/o mejoramiento y/o reparación y/o remodelación de edificaciones púbicas o privadas, cuya sumatoria acredite mínimo ocho (8) años |
| Profesional en seguridad y salud en el trabajo (Dedicación al 50%) | Profesional en seguridad y salud en el trabajo o ingeniero con especialización en seguridad y salud en el trabajo | Especialización en seguridad y salud en el trabajo Con experiencia profesional general certificada mínima de cinco (5) años contados a partir de la fecha de expedición de la tarjeta profesional de bs cuales deberá acreditar experiencia especifica como Profesional en Seguridad y Salud en el Trabajo en contratos de construcción y/o mantenimiento y/o adecuaciones y/o mejoramiento y/o reparación de edificaciones públicas o privadas, mínimo de dos (2) años. | -Hoja de vida.<br>-Fotocopia del diploma de grado.<br>-Fotocopia de la Licencia de Salud Ocupacional.<br>-Carta de compromiso para desempeñarse en el cargo para el cual es propuesto indicando dedicación al proyecto de una disponibilidad del 50% de su tiempo.<br>-Certificaciones de experiencia profesional general en contratos cuya sumatoria acredite mínimo cinco (5) años de experiencia.<br>-Certificaciones que acrediten la experiencia específica como Profesional en seguridad y salud en el trabajo en contratos de construcción y/o mantenimiento y/o adecuaciones y/o mejoramiento y/o reparación de edificaciones públicas o privadas, cuya sumatoria acredite mínimo dos (2) años de experiencia." |

## 2.7 OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LOS EQUIPOS, HERRAMIENTAS, MAQUINARIAS Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

1. Ejecutar la obra con todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales idóneos y los demás elementos necesarios.
2. Suministrar todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales e insumos en las fechas indicadas en la programación detallada de la Obra, cumpliendo oportunamente, entre otros aspectos, con el envío y recepción de los mismos en el sitio de la Obra.
3. Garantizar la buena calidad de los materiales y elementos utilizados para el cumplimiento del objeto del contrato.

## 2.8 OBLIGACIONES DE INFIMANIZALES

**1**. Velar por el cumplimiento de las obligaciones del objeto del contrato
**2**. Recibir de parte DEL CONTRATISTA las cuentas de cobro en los términos y condiciones establecidas en el presente contrato.
**3**. Prestar al CONTRATISTA la colaboración que requiera para el desarrollo del objeto contractual.
**4**. Ejercer la supervisión del contrato para efectos de lograr la correcta ejecución de este.
**5**. Atender oportunamente las solicitudes o recomendaciones del contratista y dar respuesta a ellas.
**6**. Facilitar al contratista el desarrollo del objeto contractual.
**7**. Suministrar oportunamente a través del supervisor todos los documentos e información que requiera el Contratista en ocasión a la ejecución del presente contrato.
**8**. Recibir a satisfacción los bienes y/o servicios que sean entregados por EL CONTRATISTA, cuando estos cumplan con las condiciones establecidas en el contrato y en especial con las especificaciones técnicas.
**9**. Efectuar los pagos correspondientes dentro del término previsto en el contrato.
**10.** Verificar, previa a la realización del pago estipulado, que EL CONTRATISTA se encuentre al día en el pago de sus aportes a la Seguridad Social Integral y Parafiscales.
**12**. Las demás obligaciones que surjan del presente contrato.

## 2.9 TIPO DE CONTRATO

El contrato para celebrar pertenece a la tipología de contrato de obra civil.

## 2.10 PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

De conformidad con el procedimiento legal, el plazo máximo para la ejecución del contrato será de **SESENTA (60) DÍAS CALENDARIO**, contados a partir de la firma del acta de inicio, actuación que se debe llevar a cabo sin que supere los cinco (5) días posteriores al perfeccionamiento y legalización del contrato.

## 2.11 LUGAR DE EJECUCIÓN:

MANIZALES – CALDAS. Las obras se realizarán en las instalaciones físicas de InfiManizales, específicamente en los pisos 2, 3, 4 y 5 de la Torre B del Centro Administrativo Municipal – CAM, ubicado en la carrera 22 No. 18-09, en el Municipio de Manizales.

## 2.12 ACTA DE INICIO

Para la firma del Acta de inicio el contratista debe entregar previamente la afiliación del personal y el cronograma de actividades de obra, la cual además no puede ser mayor a cinco (5) días hábiles posteriores a la legalización del contrato.

## 2.13 REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES/ CÓDIGO UNSPSC

Los proponentes deben estar inscritos en el Registro Único de Proponentes de la Cámara de Comercio, en alguno de los siguientes Código UNSPSC:

| Segmento | Familia | Clase | Nombre del producto |
|---|---|---|---|
| 31000000 | 31210000 | 31211700 | Acabados en general |
| 72000000 | 72100000 | 72102900 | Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones |
| 72000000 | 72120000 | 72121100 | Servicios de construcción de edificios comerciales y de oficina |

## 2.14 INHABILIDAD O INCOMPATIBILIDAD, CONFLICTO DE INTERÉS O PROHIBICIONES:

En cumplimiento de lo ordenado por la Constitución y la ley Colombiana al contratista se le exigirá no estar incurso en causales de inhabilidad, incompatibilidad o prohibiciones para contratar de manera general con el Estado, y en las que pueda incurrir el contratista para celebrar o ejecutar contrato en específico con InfiManizales, por tanto el oferente con su propuesta manifestara bajo la gravedad de juramento que no está inmerso en tales causales de inhabilidad, incompatibilidad o prohibiciones. Para el caso de presentarse inhabilidad, incompatibilidad o prohibición sobreviniente se dará aplicación a lo establecido en la Ley.

## 2.15 INEXISTENCIA DE VINCULO LABORAL Y SEGURIDAD SOCIAL:

Ni el contratista, ni el personal que requiera contratar para el cumplimiento del objeto del

contrato, tendrá vínculo laboral con la entidad contratante, la relación contractual se regirá bajo el principio de la coordinación. Igualmente, por ser un trabajador independiente se le exigirá su afiliación y aportes al sistema de salud y de pensiones en los términos de la ley 1150 de 2007.

## 3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

De acuerdo con el objeto del contrato y de conformidad con lo señalado en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 en el artículo 2, numeral 1, el artículo 2.2.1.2.1.1.1 del Decreto 1082 de 2015 y lo establecido por la secretaría general del Instituto en la circular número 1 del 2 de enero de 2026 en la cual se fijan las cuantías de contratación de INFIMANIZALES para la vigencia 2026, estableció la modalidad de CONTRATACIÓN DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA a partir del valor de 28 SMLMV hasta los 280 SMLMV, es decir, desde los $49.025.340 hasta los $490.253.400 para la actual vigencia fiscal.

Teniendo en cuenta la complejidad del objeto a contratar y la cuantía del proceso, la selección del contratista se realizará mediante la modalidad de SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA debido a que el presupuesto supera los $ 49.025.340, pero es inferior a los $490.253.400 siguiendo los lineamientos del artículo 2.2.1.2.1.1.1. y siguientes del Decreto 1082 de 2015.

## 4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DE ESTE

De acuerdo con el alcance de las actividades a ejecutar, el valor del contrato se estima en la suma de **Trescientos sesenta millones cuatrocientos setenta y dos mil ochocientos treinta y ocho pesos moneda legal ($360.472.838) Incluido el AU.**

Los precios del valor final de las actividades contratadas a ejecutar se obtuvieron con fundamento en el análisis del mercado a partir de análisis de precios unitarios de la base Crystal.

**ANALISIS TECNICO Y ECONOMICO QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO**. Los costos que soportan el contrato de obra, objeto de este proceso está fundamentado en los precios básicos de insumos, equipos, mano de obra, rendimientos y análisis unitarios realizados por InfiManizales. Como se evidencia en el ANEXO 4 PRESUPUESTO OFICIAL.

## 4.1 FORMA DE PAGO

InfiManizales cancelará, el valor del contrato que resulte de la adjudicación del presente proceso de la siguiente forma:
Se realizará por medio de pagos parciales mediando el acta de avance y posterior al recibo del supervisor con acta de supervisión firmada, en las que además debe constar el cumplimiento de las obligaciones contractuales y el aporte a los sistemas de seguridad social en salud, pensiones y riesgos laborales, así como los aportes a las cajas de compensación familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje SENA.

En el evento que no se hubieren realizado totalmente los aportes, esta entidad retendrá las sumas adeudadas al sistema en el momento de la liquidación y hará el correspondiente pago. Advirtiendo que será causal de terminación unilateral del contrato cuando se compruebe la evasión en el pago total o parcial de aportes por parte del contratista durante la ejecución del contrato. Para la realización de los pagos, se deberán allegar los siguientes documentos:

Para la realización del pago, se deberán allegar los siguientes documentos por medio de radicación en la ventanilla del instituto o al correo electrónico contacto@infimanizales.gov.co:

a. Factura.
b. Informe de actividades del contratista de la obra realizada, en el que se relacionen las actividades ejecutadas de forma detallada y registro fotográfico (antes, durante y después). Se debe tener claridad que dicho informe debe citar textualmente las obligaciones del contrato con el fin de describir las acciones ejecutadas por cada obligación.
c. Cumplimiento en el pago de los aportes al Sistema Integral de Seguridad Social Integral y parafiscales del contratista. De conformidad con el artículo 24 del Decreto 2106 de 2019, en todo caso, el contratista deberá cumplir con dicho pago, solo si el Ministerio de Salud y Protección Social habilita las herramientas tecnológicas para su verificación se procederá de conformidad, sin embargo, hasta tanto no se encuentre en funcionamiento dichas herramientas, es el contratista es quien se encuentra en mejor posición para acreditar y permitir la verificación de esta carga, por lo cual debe aportar certificación expedida por el revisor fiscal de la empresa (Si lo tiene) o por el representante legal acreditando el pago de aportes parafiscales, no mayor a 30 días (Sena, ICBF, Caja de Compensación Familiar), así como el soporte de la planilla de pago de la seguridad social. Si la Persona Jurídica o la persona natural se encuentra exonerada de pago de parafiscales, según el artículo 25 de la Ley 1607 de 2012 Reforma Tributaria, dicha certificación debe venir suscrita por el Revisor Fiscal de la Sociedad, o el Representante Legal, de acuerdo con la ley y aportes al Sistema de Seguridad Social y ARL en cumplimiento al Artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y demás disposiciones legales. Si el contratista es persona natural se debe remitir el soporte de pago de su seguridad social.
d. Acta de pago parcial recibida a satisfacción debidamente diligenciada y autorizada por el supervisor del contrato.

InfiManizales no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al Contratista cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente Contrato.

InfiManizales hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

El valor de los imprevistos sólo será cancelado previa demostración de la existencia de estos. **NOTA.** Se deja claro a los proponentes que InfiManizales, NO REALIZARÁ ANTICIPO O PAGO ANTICIPADO, para la ejecución de este contrato.

### 4.2 DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El Instituto cuenta con Certificado de Disponibilidad Presupuestal tal y como se muestra a continuación:

| Certificado de disponibilidad presupuestal | Rubro | Denominación | Valor |
|---|---|---|---|
| CDP 2026 106 | 2.3.2.01.01.001.02.03 | Edificios Comerciales | $360.472.838 |

De conformidad con el artículo 25, numerales 6 y 13, de la Ley 80 de 1993, INFIMANIZALES se compromete a hacer el registro y la reserva presupuestal con la cual debe cubrirse el valor del contrato en la actual vigencia fiscal.

## 5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

Para la selección del proponente se aplicará lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.2.2.2 del Decreto 1082 de 20156, según el cual "La entidad estatal debe determinar la oferta más favorable teniendo en cuenta las normas aplicables a cada modalidad de selección del contratista.

En la licitación y la selección abreviada de menor cuantía, la Entidad Estatal debe determinar la oferta más favorable teniendo en cuenta: (a) la ponderación de elementos de calidad y precio soportados en puntajes o fórmulas; o (b) la ponderación de los elementos de calidad y precio que representen la mejor relación costo beneficio.

De conformidad con el objeto, cuantía y naturaleza del contrato a suscribir, los factores de escogencia del presente proceso de selección son los siguientes:

| | | |
|---|---|---|
| **Requisitos Habilitantes** | **Capacidad jurídica** | **Habilitado/no habilitado** |
| | **Capacidad financiera** | **Habilitado/no habilitado** |
| | **Capacidad Organizacional** | **Habilitado/no habilitado** |
| | **Experiencia** | **Habilitado/no habilitado** |

InfiManizales debe verificar que los Proponentes cumplan con los requisitos habilitantes establecidos con el RUP.

## 5.1 INSCRIPCIÓN DE INTERESADOS EN PARTICIPAR Y AUDIENCIA PUBLICA

Los interesados en participar en el presente proceso de selección contarán con un término no mayor a tres (3) días hábiles contados a partir de la fecha de apertura del Proceso de Contratación para manifestar su intención de participar. Los interesados deben manifestar su interés mediante el módulo correspondiente, de acuerdo con la Guía para manifestar interés y la Guía para presentar Ofertas en el SECOP II. En el evento en que el número de inscritos válidos sea superior a diez (10), el día y hora fijados en el cronograma del presente documento, en Audiencia pública virtual, se realizará el sorteo para la consolidación de oferentes que podrán presentar propuesta.

## 5.2 CAPACIDAD JURÍDICA

Los interesados podrán participar como proponentes bajo alguna de las siguientes modalidades siempre y cuando cumplan los requisitos exigidos en el pliego de condiciones:

A. Individualmente como: a) personas naturales nacionales o extranjeras, b) personas jurídicas nacionales o extranjeras.
B. Conjuntamente, como proponentes plurales en cualquiera de las formas de asociación previstas en el artículo 7 de la Ley 80 de 1993.

Los proponentes, además, deben:

A. Tener capacidad jurídica para la presentación de la oferta.
B. Tener capacidad jurídica para la celebración y ejecución del contrato.
C. No estar incursos en ninguna de las circunstancias de inhabilidad, incompatibilidad, conflicto de interés o prohibición para contratar previstas en la Constitución y en la Ley.
D. No estar reportados en el último Boletín de Responsables Fiscales vigente publicado por la Contraloría General de la República. Esta disposición aplica para el proponente e integrantes de un proponente plural con domicilio en Colombia.

Tratándose de proponentes extranjeros sin domicilio o sin sucursal en Colombia, deben declarar que no son responsables fiscales por actividades ejercidas en Colombia en el pasado y que no tienen sanciones vigentes en Colombia que impliquen inhabilidad para contratar con el Estado.

## 5.3 DOCUMENTOS PARA ACREDITAR LA CAPACIDAD JURÍDICA

Para acreditar la capacidad jurídica los proponentes deberán tener en cuenta los documentos solicitados en el presente proceso contractual.

### 5.3.1 EXPERIENCIA GENERAL

Los proponentes acreditarán su experiencia general mediante la presentación de máximo dos (2) certificaciones de contratos ejecutados, que hayan incluido en su objeto: La construcción y/o adecuación y/o mantenimiento y/o remodelación de edificaciones y dotación de mobiliario, cuya sumatoria sea igual a 1 vez el presupuesto oficial. Sólo se admitirán contratos ejecutados en un CIENTO POR CIENTO (100%) (No se acepta certificación de contratos en ejecución).

Los contratos para acreditar la experiencia exigida deberán cumplir las siguientes características:

El Proponente debe acreditar esta experiencia con el certificado del RUP, mínimo uno (1) de los contratos presentados deberá ser celebrado con entidad pública y/o privada colombiana.

El valor sumado de los contratos aportados en SMMLV a la fecha de terminación debe ser mayor o igual al presupuesto oficial estimado. La experiencia del oferente plural (unión temporal, consorcio) será la sumatoria de la experiencia de los integrantes. Ahora bien, cuando un proponente adquiere experiencia en un contrato como integrante de un contratista plural, la experiencia derivada de ese contrato corresponde a la ponderación del valor del contrato por el porcentaje de participación. La experiencia del proponente plural se determinará así:

Para efectos de demostrar la experiencia exigidos en los proponentes plurales, solo se tendrá en cuenta el grado de participación que haya tenido el proponente en el consorcio o unión temporal solo para efectos del cumplimiento del ciento por ciento (100% del presupuesto oficial, en tales eventos, la certificación debe contener exactamente el grado de participación).

PERSONAS JURIDICAS: Empresa constituida como mínimo, cinco (5) años antes de la presentación de la oferta, y cuyo objeto social le permita desarrollar el presente objeto contractual.

PERSONA NATURAL: Ingeniero Civil y/o Arquitecto, con matrícula profesional vigente mínimo dos (2) años antes de la presentación de la oferta.

## 5.3.2 EXPERIENCIA ESPECÍFICA

El proponente deberá acreditar a través de máximo dos (2) certificaciones adicionales a las presentadas para la habilitación, expedidas por la entidad contratante en las siguientes actividades sea con entidades públicas o privadas.
Como condición se requiere que por lo menos un (1) contrato de los contratos validos aportados corresponda a la EXPERIENCIA ESPECÍFICA CONSTRUCCIÓN Y/O ADECUACIÓN Y/O MANTENIMIENTO Y DOTACION DE MOBILIARIO DE EDIFICACIONES DE USO OFICIAL O PRIVADO, con un área igual o mayor a 400 m2 y un valor igual o superior al Presupuesto oficial del presente proceso.

La experiencia será acreditada cuando se trata de Entidades Públicas mediante la certificación que para el efecto expida la Entidad, sobre el cumplimiento del objeto contractual. Al tratarse de certificar experiencia con privados, deberá presentar certificación de obra terminada que incluya:

- Acta de liquidación con ítems ejecutados.
- Cantidades de obra.
- Que el valor del contrato sea por el doble del presupuesto.
- Metros cuadrados por el doble del contrato.
- RUP con códigos relacionados a las intervenciones del contrato en cuestión

Nota. El instituto se reserva el derecho de verificar la autenticidad de todos los certificados aportados por el oferente, independiente si son públicos o privados.

LOS CONTRATOS QUE SE TENDRÁN EN CUENTA PARA CRITERIOS DE HABILITACIÓN DEBERÁN ESTAR CONTENIDOS EN EL REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 2.2.1.1.1.5.3, DEL DECRETO 1082 DE 2015, RESPECTO A LOS CRITERIOS DE PUNTUACIÓN NO SERÁ NECESARIA TAL CONDICIÓN.

La experiencia del oferente plural (unión temporal, consorcio) será la sumatoria de la experiencia de los integrantes. Ahora bien, cuando un proponente adquiere experiencia en un contrato como integrante de un contratista plural, la experiencia derivada de ese contrato corresponde a la ponderación del valor del contrato por el porcentaje de participación.

## 5.3.3 EXPERIENCIA REGISTRADA EN RUP

Además de la experiencia especifica a demostrar, el oferente deberá acreditar experiencia en cualquiera de los siguientes códigos: Válido hasta el tercer nivel

| Segmento | Familia | Clase | Nombre del producto |
|---|---|---|---|
| 31000000 | 31210000 | 31211700 | Acabados en general |
| 72000000 | 72100000 | 72102900 | Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones |
| 72000000 | 72120000 | 72121100 | Servicios de construcción de edificios comerciales y de oficina |

## 5.4 CAPACIDAD FINANCIERA

El Proponente debe acreditar su capacidad financiera con los siguientes indicadores con base en la información contenida en el RUP vigente con los estados financieros a corte del 31 de diciembre del 2025, o en la información financiera anexa a la Oferta en aquellos casos en que el Proponente no esté obligado a estar inscrito en el RUP.

| ÍNDICE | FÓRMULA | ÍNDICE REQUERIDO |
|---|---|---|
| Capital de Trabajo | (Activo Corriente – Pasivo Corriente) | Mayor o igual al 100% |
| Liquidez | (Activo Corriente / Pasivo Corriente) | Mayor o igual a 10.0 |
| Endeudamiento | (Pasivo Total / Activo Total) | Menor o igual al 25% |
| Cobertura de Intereses | (Utilidad Operacional / Gastos de intereses) | Mayor o igual a 10.0 |

**Para la evaluación de los requisitos habilitantes financieros, el instituto extraerá la información del certificado RUP, renovado para el año 2026 y en firme.**

La capacidad económica y financiera de los proponentes permitirá determinar si es habilitado o no para participar en el proceso y deberá cumplir lo requerido en los pliegos de condiciones, dichos indicadores se calculan en forma independiente por cada uno de los participantes, aclarando que si son Consorcios o Uniones Temporales la entidad calculará los indicadores de liquidez, endeudamiento, cobertura de intereses y capital de trabajo de acuerdo a la participación de los proponentes que conforman el Consorcio o Unión Temporal.

Como se observa, si el proponente es un consorcio o unión temporal, el instituto calculará los indicadores de capacidad financiera de acuerdo con la participación; para este cálculo InfiManizales utilizará la opción No. 1. **"Ponderación de los componentes de los indicadores"** establecida por Colombia Compra Eficiente en el Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los Procesos de Contratación, versión M-DVRHPC-04.

En esta opción cada uno de los integrantes del oferente aporta al valor total de cada componente del indicador de acuerdo con su participación en la figura del oferente plural (unión temporal o consorcio.).

La siguiente es la fórmula aplicable para los indicadores que son índices en la opción 1:

$$(ii)\ Indicador = \frac{\left(\sum_{i=1}^{n} Componente\ 1\ del\ indicador_i\ X\ porcentaje\ de\ participación_i\right)}{\left(\sum_{i=1}^{n} Componente\ 2\ del\ indicador_i\ X\ porcentaje\ de\ participación_i\right)}$$

Donde n es el número de integrantes del oferente plural (unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura).

Los documentos soporte de la información financiera de Consorcios, Uniones Temporales u otra forma asociativa deberán presentarse en los términos señalados en los incisos anteriores, respecto de cada uno de los integrantes.

La información financiera deberá ser presentada en moneda legal colombiana, por ser ésta la unidad contable por expresa disposición legal.

El Instituto cuando lo considere necesario, se reserva la facultad de solicitar información adicional, con el fin de verificar o aclarar los datos reportados en los estados financieros requeridos.

## 5.5 CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

El Proponente debe cumplir los siguientes indicadores para acreditar la capacidad organizacional con base en la información contenida en el RUP.

| INDICADORES | FORMULA | REQUISITO |
|---|---|---|
| RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO | (Utilidad Operacional/ Patrimonio) | Mayor o igual a 25 |
| RENTABILIDAD DEL ACTIVO | (Utilidad Operacional /Activo Total) | Mayor o igual a 25 |

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO, entendida como utilidad operacional dividida por el patrimonio y RENTABILIDAD DEL ACTIVO, entendida como utilidad operacional dividida por el activo total.

Si el Proponente es un consorcio o unión temporal, El Instituto calculará los indicadores de capacidad organizacional de acuerdo con la participación de los proponentes que conforman el Consorcio o Unión Temporal.

Como se observa, si el proponente es un consorcio o unión temporal, el Instituto calculará los indicadores de capacidad organizacional de acuerdo con la participación; para este cálculo InfiManizales utilizará la opción No. 1. "**Ponderación de los componentes de los indicadores"** establecida por Colombia Compra Eficiente en el Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los Procesos de Contratación, versión M-DVRHPC-04.

En esta opción cada uno de los integrantes del oferente aporta al valor total de cada componente del indicador de acuerdo con su participación en la figura del oferente plural (unión temporal o consorcio.).

La siguiente es la fórmula aplicable para los indicadores que son índices en la opción 1:

$$(ii)\ Indicador = \frac{\left(\sum_{i=1}^{n} Componente\ 1\ del\ indicador_i \times porcentaje\ de\ participación_i\right)}{\left(\sum_{i=1}^{n} Componente\ 2\ del\ indicador_i \times porcentaje\ de\ participación_i\right)}$$

Donde n es el número de integrantes del oferente plural (unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura).

Se advierte que en caso de los Consorcios o de Unión Temporal, cada uno de los integrantes debe cumplir con la Capacidad Jurídica y que son acumulables: La experiencia, la Capacidad financiera y la Organizacional.

Posteriormente la Entidad calificará las ofertas que hayan cumplido con los requisitos habilitantes con los siguientes puntajes de acuerdo con los siguientes criterios de evaluación:

## 6. CRITERIOS DE EVALUACION

| Criterio de evaluación | Puntaje máximo |
|---|---|
| OFERTA ECONÓMICA | 59,5 |
| EXPERIENCIA ESPECÍFICA CONSTRUCCIÓN Y/O ADECUACIÓN Y/O MANTENIMIENTO Y DOTACION DE MOBILIARIO DE EDIFICACIONES DE USO OFICIAL O PRIVADO, con un área igual o mayor a 400 m2 y un | 20.0 |

| Criterio de evaluación | Puntaje máximo |
|---|---|
| valor igual o superior al presupuesto oficial del presente proceso en máximo un (1) contrato. | |
| APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL | 19.0 |
| VINCULACION DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD | 1.0 |
| EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES | 0.25 |
| MIPYME | 0.25 |
| **Total** | **100.0** |

## 6.1 OFERTA ECONÓMICA (59,5):

Para calificar este factor se tendrá en cuenta el valor total indicado en la propuesta económica o el obtenido de la corrección aritmética.

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 de la obra del presente proceso, los riesgos y la administración de estos.

Al formular la oferta, el proponente acepta que estarán a su cargo todos los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales y dentro de estos mismos niveles territoriales, los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades.

Los estimativos técnicos que hagan los proponentes para la presentación de sus ofertas deben tener en cuenta que la ejecución del contrato se regirá íntegramente por lo previsto en los documentos del proceso y que en sus cálculos económicos deben incluir todos los aspectos y requerimientos necesarios para cumplir con todas las obligaciones contractuales y asumir los riesgos previstos en dichos documentos.

El desglose de los Análisis de Precios Unitarios publicados por la entidad es únicamente de referencia, constituye una guía para la preparación de la oferta. Si existe alguna duda o interrogante sobre la presentación de estos Análisis de Precios Unitarios y el precio de estudios publicados por la entidad, es deber de los Proponente hacerlos conocer dentro del plazo

establecido en el Cronograma para la presentación de observaciones al proyecto de pliego de condiciones para que la Entidad los pueda estudiar.

**A. Menor Valor**

La Entidad otorgará el máximo puntaje a la oferta económica hábil para calificación económica de menor valor.

$$V_{min} = Mínimo\ (V_1; V_2..; ...V_m)$$

Donde:

- $V_i$: Es el valor total corregido de cada una de las propuestas "i".
- m: Es el número total de propuestas económicas válidas recibidas por la Entidad.
- $V_{min}$: Es el valor total corregido de la propuesta válida más baja.

La Entidad procederá a ponderar las propuestas de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$Puntaje = \frac{Puntaje\ máximo * V_{min}}{V_i}$$

Donde:

- $V_{min}$: Es el valor total corregido de la propuesta válida más baja.
- $V_i$: Es el valor total corregido de cada una de las propuestas "i".

## 6.2 EXPERIENCIA ESPECÍFICA (20 PUNTOS):

**CONSTRUCCION Y/O ADECUACION Y/O MANTENIMIENTO DE EDIFICACIONES DE USO INSTITUCIONAL O PRIVADO** con un área no menor a 400 m$^2$, cuya sumatoria sea igual a 1 vez el presupuesto oficial.

La entidad a partir de los factores de valor agregado asignara un máximo de 20 Puntos de conformidad con el siguiente procedimiento:

| DESCRIPCIÓN | No. CERTIFICACIONES | PUNTOS |
|---|---|---|
| **CONSTRUCCION Y/O ADECUACION Y/O MANTENIMIENTO DE EDIFICACIONES DE USO INSTITUCIONAL O PRIVADO,** con un área no menor a 400 m2 cuya sumatoria sea igual a 1 vez el presupuesto oficial | 1 a 2 | 20 |
| | 3 a 4 | 18 |
| | 5 o mas | 16 |

## 6.3 APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL (19 PUNTOS)

Los Proponentes pueden obtener puntaje de apoyo a la industria nacional por: i) Servicios Nacionales o con Trato Nacional o por ii) la incorporación de componente nacional en servicios extranjeros. La Entidad en ningún caso otorgará simultáneamente el puntaje por ambos aspectos.

Los puntajes para estimular a la industria nacional se relacionan en la siguiente tabla:

| Concepto | Puntaje |
|---|---|
| Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional | 19 |
| Incorporación de componente nacional en servicios extranjeros | 5 |

### Promoción de servicios nacionales o contrato nacional

El Instituto asignará hasta veinte (19) puntos a la oferta de: i) servicios nacionales o ii) servicios con Trato nacional.

Para que el proponente obtenga puntaje por Servicios Nacionales debe presentar:

A. Persona natural colombiana: la cédula de ciudadanía del proponente.
B. Persona natural extranjera residente en Colombia: la visa de residencia que le permita la ejecución del objeto contractual de conformidad con la ley.
C. Persona jurídica constituida en Colombia: el Certificado de existencia y representación legal emitido por las Cámaras de Comercio.

Para que el proponente extranjero obtenga puntaje por trato nacional debe acreditar que los servicios son originarios de los Estados mencionados en la sección de acuerdos comerciales aplicables al presente proceso de contratación, información que se acreditará con los documentos que aporte el proponente extranjero para acreditar su domicilio.

Para que el Proponente extranjero con trato nacional obtenga el puntaje por apoyo a la industria nacional por promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional solo deberá presentar el Formato 9A – Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional.

Para el Proponente extranjero con trato nacional que diligencie la opción 3 del Formato 9A – Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional obtenga el puntaje por Trato Nacional, deberá acreditar que los servicios son originarios de: a) los Estados mencionados en la sección de acuerdos comerciales aplicables al presente Proceso de Contratación; b) los Estados en los cuales si bien no existe Acuerdo Comercial, el Gobierno Nacional ha certificado que los oferentes extranjeros gozan de Trato Nacional, en los términos del artículo 2.2.1.2.4.1.3. del Decreto 1082 de 2015; o c) los Estados miembros de la Comunidad Andina de Naciones. Para esto, deberá demostrar que cumple con la regla de origen contemplada para los Servicios Nacionales del respectivo país, allegando la información y/o documentación que sea requerida.
El Proponente nacional podrá subsanar la falta de presentación de la cédula de ciudadanía o del certificado de existencia y representación legal para acreditar el requisito habilitante de capacidad jurídica. No obstante, no podrá subsanar esta circunstancia para la asignación del puntaje por Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional.
La Entidad Estatal asignará el puntaje por apoyo a la industria nacional por promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional al Proponente Plural conformado por nacionales cuando cada uno de sus integrantes presente alguno de los documentos indicados en este numeral, según corresponda. A su vez, el representante del Proponente Plural deberá diligenciar el Formato 9A – Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional. Cuando uno o varios de sus integrantes no cumplan con las condiciones descritas, el Proponente Plural no obtendrá puntaje por Promoción de Servicios Nacionales o Trato Nacional.

## Incorporación de componente nacional en servicios extranjeros

El Instituto asignará cinco (5) puntos a los Proponentes extranjeros sin derecho a Trato Nacional o a Proponentes Plurales en los que al menos uno de sus integrantes sea un extranjero sin derecho a Trato Nacional, que incorporen a la ejecución del contrato más del noventa por ciento (90 %) del personal técnico, operativo y profesional de origen colombiano.
Por otro lado, el Proponente que ofrezca personal colombiano con títulos académicos otorgados en el exterior deberá acreditar la convalidación de estos títulos en Colombia ante el Ministerio de Educación Nacional. En este sentido, para acreditar los títulos académicos otorgados en el exterior se requiere presentar la Resolución expedida por el Ministerio de Educación Nacional que convalida el título obtenido en el exterior.
Para recibir el puntaje por incorporación de componente colombiano, el representante legal o el apoderado del Proponente deberá diligenciar el Formato 9B – Incorporación de Componente Nacional en Servicios Extranjeros el cual manifieste bajo la gravedad de juramento que incorporará en la ejecución del contrato más del noventa por ciento (90%) de personal técnico, operativo y profesional de origen colombiano, en caso de resultar adjudicatario del Proceso de Contratación.

La Entidad Estatal únicamente otorgará el puntaje por promoción de la incorporación de componente nacional cuando el Proponente que presente el Formato 9B – Incorporación de Componente Nacional en Servicios Extranjeros no haya recibido puntaje alguno por promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional.

El Formato 9B – Incorporación de Componente Nacional en Servicios Extranjeros solo debe ser aportado por los Proponentes extranjeros sin derecho a trato nacional que opten por incorporar personal colombiano. En el evento que un Proponente extranjero sin derecho a Trato a Nacional o un Proponente Plural en el que al menos uno de sus integrantes sea un extranjero sin Trato Nacional, en lugar del Formato 9B – Incorporación de Componente Nacional en Servicios Extranjeros, presente el Formato 9A – Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional, no habrá lugar a otorgar puntaje por el factor del numeral 4.3.1. del documento base ni por el regulado en este numeral.

En caso de no efectuar ningún ofrecimiento, el puntaje por este factor será de cero (0).

## 6.4. VINCULACION DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD

El instituto asignará un (1) punto al proponente que acredite el número mínimo de personas con discapacidad de acuerdo con el número total de trabajadores de la planta de su personal en los términos señalados en el artículo 2.2.1.2.4.2.6. del Decreto 1082 de 2015 (adicionado por el Decreto 392 de 2018).

Para esto debe presentar: i) el Formato 8 – Vinculación de personas con discapacidad – suscrito por la persona natural, el representante legal o el revisor fiscal, según corresponda en el cual certifique el número total de trabajadores vinculados a la planta de personal del Proponente o sus integrantes a la fecha de cierre del proceso de selección ii) acreditar el número mínimo de personas con discapacidad en su planta de personal, de conformidad con lo señalado en el certificado expedido por el Ministerio de Trabajo, el cual deberá estar vigente a la fecha de cierre del proceso de selección.

Preferir la propuesta presentada por el Proponente que acredite en las circunstancias establecidas en la ley que por lo menos el diez por ciento (10 %) de su nómina está en condición de discapacidad, de acuerdo con el artículo 24 de la Ley 361 de 1997 o la norma que lo modifique, aclare, adicione o sustituya, debidamente certificadas por la oficina del Ministerio del Trabajo de la respectiva zona, que hayan sido contratados con por lo menos un (1) año de anterioridad a la fecha de cierre del presente Proceso de Contratación o desde el

momento de la constitución de la persona jurídica cuando esta es inferior a un (1) año y que manifieste adicionalmente que mantendrá dicho personal por un lapso igual al término de ejecución del contrato, para lo cual deberá diligenciar el «Formato 10 B – Vinculación de personas en condición de discapacidad». En caso de modificarse la fecha de cierre del proceso, se tendrá como referencia para establecer el plazo de vigencia del certificado la fecha originalmente contemplada en el Pliego de Condiciones definitivo.

Si la oferta es presentada por un Proponente Plural, el integrante que acredite que el diez por ciento (10 %) de su nómina está en condición de discapacidad, en los términos del presente numeral, debe tener una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25 %) en la estructura plural y aportar como mínimo el veinticinco por ciento (25 %) de la experiencia acreditada en la oferta.

El tiempo de vinculación en la planta referida de que trata este numeral se acreditará con el certificado de aportes a seguridad social del último año o del tiempo de su constitución cuando su conformación sea inferior a un (1) año, en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador

En caso de no efectuar ningún ofrecimiento, el puntaje por este factor será de cero (0)

## 6.5. EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES (0.25 PUNTOS)

La Entidad asignará un puntaje de cero punto veinticinco (0.25) puntos al Proponente que acredite la calidad de emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.14. del Decreto 1082 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

Para que el Proponente obtenga este puntaje debe diligenciar el Formato 12 – Acreditación de emprendimientos y empresas de mujeres y aportar la documentación requerida. Si el Proponente debió subsanar la entrega de dicho formato y/o los documentos exigidos para probar esta condición será válido para el criterio diferencial en cuanto al requisito habilitante relacionado con el número de contratos aportados para demostrar la experiencia solicitada. Sin embargo, no se tendrán en cuenta para la asignación de puntaje, por lo que obtendrá cero (0) puntos por este factor de evaluación.

Tratándose de Proponentes Plurales este puntaje solo se otorgará si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de emprendimientos y empresas de mujeres y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10 %) en el Consorcio o en la Unión Temporal.

## 6.6. MIPYME DOMICILIADA EN COLOMBIA (0.25 PUNTOS)

La Entidad otorgará un puntaje de cero punto veinticinco (0.25) puntos al Proponente que acredite la calidad de Mipyme domiciliada en Colombia de conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya. Así las cosas, para obtener el puntaje, el Proponente entregará copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación. Si el Proponente debió subsanar la entrega del RUP, éste será válido para los criterios diferenciales en cuanto a los requisitos habilitantes relacionados con el número de contratos aportados para demostrar la experiencia solicitada y los índices de la Capacidad Financiera y Organizacional. Sin embargo, el certificado no se tendrá en cuenta para la asignación del puntaje adicional, por lo que obtendrá cero (0) puntos por este factor de evaluación.

Tratándose de Proponentes Plurales este puntaje se otorgará si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10 %) en el Consorcio o en la Unión Temporal.

# 7. ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

Considerando el tipo de actividades a desarrollar en la ejecución de este contrato se han definido los riesgos previstos en la **MATRIZ DE RIESGOS: VER ANEXO 7.**

# 8. GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 5, del artículo 7º de la Ley 1150 de 2008 y en el artículo 2.2.1.1.16.1 del Decreto 1082 de 2015, el proponente favorecido deberá constituir una garantía única en favor de INFIMANIZALES, para amparar los siguientes riesgos:

| No. | AMPARO | CUANTÍA | VIGENCIA |
|---|---|---|---|
| 1 | **CUMPLIMIENTO** de las obligaciones surgidas del Contrato. Este amparo debe incluir de manera expresa la cobertura de la cláusula penal pecuniaria y de las multas. Así como los perjuicios que se deriven del proceso de responsabilidad fiscal que eventualmente se adelante. | 20% del valor del contrato. En ningún caso será inferior al valor de la cláusula penal pecuniaria | Vigencia del contrato y 6 meses más |
| 2 | **PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES.** | 10% del valor de contrato | Vigencia del contrato y 3 años más |
| | **ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA** | 20 % del valor del contrato. | Igual a la duración del contrato y dos (2) años más a partir de la suscripción del mismo. |
| 3 | **CALIDAD DEL SERVICIO** | 20% del valor del contrato | Vigencia del contrato y 4 meses más. |
| 4 | **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL** | 10 % del valor del contrato, mínimo 200 SMMLV | Durante toda la ejecución del contrato |
| 5 | **SERIEDAD DE LA OFERTA** | 10% del PRESUPUESTO OFICIAL | La Vigencia de la Garantía será de cuatro (4) meses contados a partir de la fecha de presentación de las ofertas. |

El CONTRATISTA deberá ajustar las garantías a la fecha de inicio del contrato y ampliar, modificar y prorrogar las mismas en el evento en que se aumente el valor del contrato o se prorrogue o suspenda su vigencia, dentro de los dos (2) días siguientes a la suscripción del documento que dé origen a la respectiva modificación.

EL CONTRATISTA deberá hacer entrega de estas garantías a la entidad contratante para su aprobación de acuerdo con lo señalado en el inciso segundo del artículo 41 de la ley 80 de 1993 y el Decreto 1082 de 2015, dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del contrato respectivo.

En todo caso, y en concordancia con el artículo 2.2.1.2.3.1.18 del Decreto 1082 de 2015, cuando con ocasión de eventuales reclamaciones efectuadas por InfiManizales o la suscripción de prórrogas y/o adiciones, el valor de la garantía se reduzca, el contratista se obliga a

restablecer el valor inicial de la garantía. Igualmente, cuando el contrato sea modificado para incrementar su valor o prorrogar el plazo, el contratista deberá adicionar el valor o modificar la vigencia, según el caso.

## 9. INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN ESTA COBIJADA POR UN ACUERDO COMERCIAL

| Acuerdo Comercial | | Entidad Estatal incluida | Valor del proceso de contratación superior al umbral del Acuerdo Comercial | Excepción aplicable | Proceso de Contratación cubierto |
|---|---|---|---|---|---|
| **Alianza Pacífico** | Chile | NO | NO | NO | **NO** |
| | México | NO | NO | NO | **NO** |
| | Perú | NO | NO | NO | **NO** |
| **Canadá** | | NO | NO | NO | **NO** |
| **Chile** | | SI | NO | NO | **NO** |
| **Corea** | | NO | NO | NO | **NO** |
| **Costa Rica** | | NO | NO | NO | **NO** |
| **Estados Unidos** | | NO | NO | NO | **NO** |
| **Estados AELC** | | NO | NO | NO | **NO** |
| **México** | | NO | NO | NO | **NO** |
| **Triángulo Norte** | El Salvador | SI | NO | NO | **SI** |
| | Guatemala | SI | NO | NO | **SI** |
| | Honduras | NO | NO | NO | **NO** |
| **Unión Europea** | | NO | NO | NO | **NO** |
| **Decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la CAN** | | SI | N/A | NO | **SI** |

Manizales, 14 de abril de 2026

**JULIANA PATIÑO ALCALÁ**
**DIRECTORA GESTIÓN DE BIENES**

**Elaboró: David Leonardo Marín Rivera- Ing civil contratista**
**Aprobó: Patricia Cubillos López- Asesora de Proyectos**

## LISTA DE ANEXOS, FORMATOS, MATRICES Y FORMULARIOS

### Listado de Anexos:

- ANEXO 1 MEMORIA DE CANTIDADES.
- ANEXO 2 ESPECIFICACIONES TECNICAS.
- ANEXO 3 APU BASE CRYSTAL
- ANEXO 4 PRESUPUESTO OFICIAL.
- ANEXO 5 PLANOS LEVANTAMIENTO Y DISEÑO PLANTA PISO 2
- ANEXO 6 IMÁGENES MODELO MOBILIARIO
- ANEXO 7 MATRIZ DE RIESGOS.

### Listado de Formularios

Formulario 1- PROPUESTA ECONOMICA

| No | Clase | Fuente | Etapa | Tipo | Descripción | Consecuencia de la ocurrencia del evento | Probabilidad | Impacto | Valoración | Categoría | ¿A quién se le asigna? | Tratamiento/Control a ser implementado | Impacto Probabilidad después | Impacto después | Valoración después | Categoría después | ¿Afectación de la ejecución del contrato? | Responsable por implementar el tratamiento | Fecha estimada en que se inicia el tratamiento | Fecha estimada en que se completa el tratamiento | Monitoreo y revisión: ¿Cómo se realiza el monitoreo? | Monitoreo y revisión: Periodicidad |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | General | Interno | Contratación | Regulatorio | Cambios en el régimen de contratación | Afectación de las condiciones pactadas en el contrato | 1 | 2 | 2 | Bajo | Contratista | Toda norma de obligatorio cumplimiento para INFIMANIZALES que modifique las condiciones pactadas en el contrato, sobre todo en cuanto a las cláusulas que contienen obligaciones al contratista, serán introducidas al contrato, sin que medie negociación alguna con el contratista, toda vez que INFIMANIZALES no tiene la facultad de negociar apartes normativos de obligatorio cumplimiento | 1 | 1 | 2 | Bajo | NO | Dirección Técnica/ Supervisión | Una vez se conozca la normativa | Fecha de suscripción de acta de liquidación del contrato. | Hasta el momento de perfeccionar el cambio normativo en el contrato | Mensual |
| 2 | Específico | Externo | Contratación | Social o Político | Dificultades para el trámite de las autorizaciones internas de Infimanizales para la suscripción del contrato. | Retraso en cronograma de ejecución del proyecto. | 3 | 3 | 6 | Alto | Compartida | Prevenir:<br>Establecimiento de ruta de aprobación del contrato y tiempos de suscripción de éste, preparación y presentación oportuna de la información requerida y trámite oportuno de actos administrativos. | 2 | 3 | 5 | Medio | SI | Infimanizales y contratista. | Fecha de elaboración de estudios previos. | Fecha de suscripción del contrato. | Presentación de informe y documentos relacionados a Gerencia Infimanizales. | Diaria |
| 3 | General | Interno | Contratación | Financiero | Retraso o errores en las disponibilidades, registros y trámites presupuestales requeridos para el contrato. | Afectación del cronograma de ejecución del contrato. | 2 | 2 | 4 | Bajo | Infimanizales | Prevenir:<br>Definición de plan de trabajo detallado con la ruta especifica para llevar a cabo los registros y trámites presupuestales del contrato y comunicar oportunamente a los responsables | 1 | 1 | 2 | Bajo | SI | Infimanizales | Fecha de elaboración de estudios previos. | Fecha de suscripción de acta de liquidación del | Cuadro control de trámites presupuestales | Quincenal |
| 4 | General | Interno | Contratación | Financiero | Riesgo por suspensión del contrato | Retraso en la entrega de las actividades contratadas a la entidad contratante.<br>Mayor tiempo de ejecución del contrato | 1 | 2 | 2 | Bajo | A INFIMANIZALES cuando los motivos de la suspensión obedezcan a acciones u omisiones de la entidad. al contratista cuando los motivos de la suspensión obedezcan a acciones del contratista | Cuando la suspensión sea originada por la entidad contratante se notificará al contratista y se procederá a la suscripción por las partes del respectivo documento. Cuando la suspensión sea originada por el contratista se procederá a analizar los motivos de la misma así como las medidas correctivas que deban tomarse y la valoración de los perjuicios que puedan ocasionarse con dicha suspensión. Ambos casos debe analizar el tiempo durante el cual estará suspendido el contrato y las condiciones de reinicio. | 1 | 1 | 2 | Bajo | NO | Dirección Técnica/ Supervisión o Interventoría | Una vez se conozca la necesidad de suspender el contrato | Hasta el momento de reinicio del contrato | Información permanente de la ejecución del contrato por parte de la supervisión o Interventoría | Quincenal |
| 5 | General | Externo | Ejecución | Financiero | Riesgo de consecución de financiación o riesgo de liquidez. Los efectos favorables y desfavorables de la alteración de las condiciones de financiación como consecuencia de la variación en el entorno del mercado y la obtención de recursos para adelantar el objeto contractual serán por cuenta y riesgo del ofesorto adjudicatario | Retraso en la entrega de las actividades contratadas a la entidad contratante.<br>Mayor tiempo de ejecución del contrato | 2 | 2 | 4 | Bajo | El contratista deberá cubrir y soportar el 100% de la alteración de las condiciones de financiación | Evaluar la necesidad o no de dar suspensión al contrato. De darse la suspensión originada por el contratista se procederá a analizar los motivos de la misma así como las medidas correctivas que deban tomarse y la valoración de los perjuicios que puedan ocasionarse con dicha suspensión | 1 | 1 | 2 | Bajo | NO | Dirección Técnica/ Supervisión o Interventoría | Una vez se conozca la ocurrencia del evento | Hasta el momento de perfeccionar el cambio normativo en el contrato | Revisión periódica y actas de avance | Mensual |
| 6 | Específico | Externo | Ejecución | Financiero | Riesgo de insuficiente análisis económico.<br>Corresponde a los efectos económicos derivados de un insuficiente análisis de costo en el oferente, toda vez que es una obligación contractual del contratista visualizar todos los gastos en que pueda incurrir en la prestación del servicio, teniendo en cuenta la variable constante en el precio de los materiales y suministros del | Variación del presupuesto inicial presentado, por parte del contratista | 3 | 2 | 6 | Alto | Este riesgo y sus consecuencias serán asumidos en su totalidad por el contratista | Revisión y evaluación del o las variaciones en los costos presentados por el contratista, que permitan la evaluación, perjuicios y posterior toma de decisiones | 2 | 1 | 3 | Bajo | NO | Dirección Técnica/ Supervisión o Interventoría | Una vez se conozca la ocurrencia del evento | Hasta el momento de perfeccionar el cambio normativo en el contrato | Revisiones Periódicas y pago de actas de avance. | Mensual |
| 7 | Específico | Externo | Ejecución | Financiero | Riesgos por variación en los precios de equipos, materiales e insumos. Este riesgo puede presentarse por la variación en los precios de mercado de los equipos, materiales, e insumos utilizados para la ejecución del proyecto. | variación del presupuesto inicial presentado, por parte del contratista | 2 | 3 | 6 | Medio | El contratista correrá con el 100% de la variación de los precios de mercado de insumos, materiales y equipos utilizados durante la ejecución del proyecto | Revisión y evaluación del o las variaciones en los costos presentados por el contratista, que permitan la evaluación, perjuicios y posterior toma de decisiones como las medidas correctivas | 1 | 2 | 3 | Bajo | SI | Dirección Técnica/ Supervisión o Interventoría | una vez se conozca la ocurrencia del evento | Hasta el momento de perfeccionar el cambio normativo en el contrato | Revisión Periódica | Mensual |
| 8 | Específico | Interno | Planeación | Operacional | Posibilidad de Incumplimiento de las obligaciones del Contrato por parte del Contratista debido a ejecuciones y/o controles ineficientes. | Retraso general en el cronograma previsto para la ejecución y puesta en servicio del proyecto y mayores costos. | 2 | 3 | 6 | Medio | Contratista | Control y seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales previstas a cargo del supervisor del contrato.<br>Pagos parciales a favor del contratista, sujeto al avance de la ejecución del objeto. | 1 | 3 | 4 | Bajo | SI | Infimanizales | Con el inicio del Contrato. | Con la liquidación del Contrato. | actas parciales, informes de supervisión. | por evento |
| 9 | General | Interno | Ejecución | Operacional | Demoras por parte del contratista en la presentación de los productos y/o informes para las actas parciales. | Afecta el cumplimiento de las obligaciones del contratante a cargo del Supervisor del contrato, relacionadas con la aprobación de productos y/o informes, y genera retraso en el trámite de pago a favor del contratista. | 2 | 3 | 6 | Medio | Contratista | Pagos parciales a favor del contratista, sujeto a verificación y aprobación de las actas parciales. | 1 | 1 | 2 | Bajo | NO | Infimanizales | Con el inicio del contrato | Con la liquidación del Contrato. | Se establecen comités de seguimiento y supervisión, para la revisión previa de los productos e informes. | Conforme a los plazos contractuales. |

| No. | Clase | Fuente | Etapa | Tipo | Descripción | Consecuencia de la ocurrencia del evento | Probabilidad | Impacto | Valoración | Categoría | ¿A quién se le asigna? | Tratamiento/Control a ser implementado | Impacto Probabilidad | Impacto Impacto | Impacto Valoración | Impacto Categoría | ¿Afectación de la ejecución del contrato? | Responsable por implementar el tratamiento | Fecha estimada en que se inicia el tratamiento | Fecha estimada en que se completa el tratamiento | Monitoreo y revisión: ¿Cómo se realiza el monitoreo? | Monitoreo y revisión: Periodicidad |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 10 | Específico | Externo | Ejecución | naturaleza | Riesgo climatológico.<br>Cuando se produzcan cambios en el clima que afecten la ejecución de las actividades contratadas.<br>Se consideran condiciones climáticas adversas, entre otras: periodos de lluvias con altas precipitaciones en un tiempo prolongado, inundaciones, vientos huracanados, incendios forestales, erupciones volcánicas, entre otros. | Afectación del cronograma de actividades y del plazo de finalización.<br>Reclamaciones por parte del contratista por sobre costos administrativos durante el periodo que no se puedan ejecutar las actividades contratadas . | 2 | 2 | 4 | Bajo | Si se requiere, la ampliación del tiempo establecido para la ejecución del contrato, el riesgo y sus consecuencias serán evaluados por INFIMANIZALES y el contratista con el fin de verificar la proporción en que debe ser asumido el mismo | Cuando esto se llegare a presentar será causal de ampliación de plazo o suspensión del mismo, posterior a un informe de solicitud del contratista donde mencione el plazo estimado necesario con su respectiva justificación. La suspensión se dará hasta que las condiciones climáticas sean óptimas para continuar con la ejecución del contrato previa aprobación de la Supervisión, pero no de reconocimiento de mayores costos o desequilibrio económico. En los casos donde no se superen las condiciones climáticas adversas y ante la necesidad de ejecutar parcial o totalmente actividades previstas en el contrato, la entidad podrá, de común acuerdo con el contratista, bajo un marco previo de plena justificación técnica, pactar nuevas actividades que permitan llevar a cabo el desarrollo de los trabajos en estas condiciones. Ésta condición generaría un acta de modificación al contrato celebrado firmado por las partes | 1 | 1 | 2 | Bajo | SI | Dirección Técnica, Oficina Jurídica, Supervisión | Cuando se inicie el evento adverso | Hasta la finalización del evento adverso | Verificación documentos contractuales del contrato | Una vez, cuando se cumpla la mitad del plazo contractual |
| 11 | Específico | Interno | Ejecución | Operacional | Riesgo por mal funcionamiento de los equipos necesarios para la ejecución de las actividades pactadas.<br>El mal funcionamiento mecánico y eléctrico de los equipos, derivados de las labores propias del proyecto | Se puede ver afectada la calidad de los trabajos, no cumpliendo de esta manera las especificaciones técnicas del proyecto y afectando el cronograma de las actividades por | 3 | 2 | 6 | Medio | Este riesgo y sus consecuencias serán asumidos en su totalidad por el contratista | Se incluirá dentro del contrato una cláusula que especifique como obligación del contratista, el garantizar que los equipos que sean requeridos para el desarrollo de las actividades del contrato deben estar en óptimas condiciones técnico mecánicas y a la vez estos equipos deben de ser de última tecnología y de modelo reciente de acuerdo con el tipo de actividades a ejecutar en el contrato. | 2 | 1 | 2 | Bajo | NO | Dirección Técnica, Supervisión o Interventoría | Desde la preparación de los pliegos de condiciones | Hasta la adjudicación del contrato | Verificación del cumplimiento de la obligación contractual de acuerdo con los reportes de | Una vez, cuando se cumpla la mitad del plazo contractual |
| 12 | General | Externo | Ejecución | Social , de la | Riesgo por intransitabilidad de las vías | Imposibilidad de ejecutar las actividades propias del proyecto | 3 | 2 | 6 | Medio | El riesgo es compartido por el contratista e INFIMANIZALES | Cuando esto se llegare a presentar será causal de ampliación de plazo o suspensión del mismo hasta que las condiciones sean óptimas para continuar con la ejecución del contrato previa aprobación de la supervisión , pero no de reconocimiento de mayores costos o desequilibrio económico | 1 | 1 | 2 | Bajo | NO | Dirección Técnica, Supervisión o Interventoría | usando se inicie el evento adverso | Hasta la finalización del evento adverso | Verificación documentos contractuales del contrato | Una vez, cuando se cumpla la mitad del plazo |
| 13 | Específico | Interno | Planeación | Operacional | Posibilidad de incumplimiento del Contratista en sus obligaciones con sus empleados asignados al equipo de trabajo del contrato por concepto de pagos de salarios, prestaciones sociales y parafiscales debido a evasión en las obligaciones laborales o por falta de recursos. | Desintegración del equipo de trabajo por renuncia de los profesionales y demandas laborales. | 2 | 3 | 6 | Medio | Contratista | Con el cobro mensual que se hace, se deberá incluir certificación del revisor fiscal de encontrarse a paz y salvo la Sociedad por concepto de salarios, pagos a la seguridad social y parafiscales, esta certificación sería adicional a las planillas de pago de la seguridad social que se deberán adjuntar a las facturas. | 1 | 3 | 4 | Bajo | SI | Infimanizales | Con el inicio del Contrato | Con la liquidación del Contrato | 1) Revisión de los soportes de las actas de cobro | Mensual |
| 14 | General | Interno | Ejecución | Operacional | Dificultades de aprobación y realización de desembolsos requeridos para la ejecución del proyecto. | Afectación del cronograma de ejecución del proyecto e incumplimiento a ejecutores y/o | 2 | 2 | 4 | Bajo | Compartida | Prevenir:<br>Establecimiento de cronograma y condiciones para trámites de desembolsos, validación ágil del cumplimiento de requisitos de desembolsos por parte del supervisor. | 1 | 1 | 2 | Bajo | SI | Supervisor del contrato por Infimanizales. Representante legal contratista | Fecha de suscripción de contrato. | Fecha de suscripción de acta de liquidación del | Informes de supervisión. | Mensual y por evento |
| 15 | Específico | Interno | Planeación | Operacional | Posibilidad de fallas y/o deficiencias en la calidad del servicio, es decir, en la realización de las actividades profesionales para la dirección, coordinación y supervisión de la ejecución del proyecto debido a la falta de idoneidad del personal a cargo que afecte la calidad del servicio | Retrasos en el inicio de ejecución que afecta el cronograma del proyecto. | 3 | 3 | 9 | Alto | contratista | Control y seguimiento a la calidad del servicio prestado a través de los diferentes mecanismos de control y seguimiento con los que cuenta el supervisor del contrato | 1 | 3 | 4 | Bajo | SI | Infimanizales | Con el inicio del Contrato | Con la liquidación del Contrato | Verificación de cumplimiento de planes de suministro mediante informes de los supervisores respectivos | Mensual |
| 16 | General | Interno | Ejecución | Operacional | Ralentización en la toma de decisiones por diferencia de criterio entre las partes. | Afectación del cronograma de ejecución del contrato. | 2 | 3 | 6 | Medio | Compartida | Prevenir:<br>Vinculación de profesionales o asesores para acompañamiento de las decisiones técnicas y legales durante la ejecución del contrato, generación de informes y conceptos técnicos. | 2 | 2 | 4 | Bajo | SI | Infimanizales y contratista. | Fecha de suscripción de contrato. | Fecha de suscripción de acta de liquidación del contrato | Análisis de informes de supervisión y validación de conceptos técnicos | Mensual y por evento |
| 17 | General | Interno | Ejecución | Operacional | Diferencias en la liquidación del contrato frente a los saldos, resultados o ejecuciones del mismo. | Afectación de presupuesto del contrato. | 2 | 3 | 6 | Medio | Compartida | Prevenir:<br>Establecimiento de reportes periódicos y mecanismos de control de información de ejecución del contrato; difusión, revisión y aprobación de informes presentados por el supervisor, definición de mecanismos de solución de controversias | 1 | 3 | 4 | Bajo | No | Infimanizales y contratista. | Fecha de suscripción de contrato. | Fecha de suscripción de acta de liquidación del contrato | Revisión y validación de informes de supervisión. | Mensual |
| 18 | General | Interno | Ejecución | Operacional | Riesgo por afectación a la infraestructura existente por el desarrollo de los trabajos propios del contrato | Afectación de la infraestructura | 3 | 3 | 9 | Alto | Contratista | El supervisor realizara inspecciones constantes a la infraestructura teniendo en cuenta los trabajos descritos en el cronograma de ejecución, constatando que las instalaciones físicas se encuentren en el debido estado y de no ser así notificar al contratista para que realice los arreglos necesarios | 1 | 2 | 3 | Bajo | Si | Infimanizales y contratista. | Fecha de suscripción de contrato. | Fecha de suscripción de acta de liquidación del contrato | Revisión y validación de informes de supervisión. | Mensual |