ANÁLISIS DEL SECTOR LP-023-2026

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, según el cual, las entidades estatales en la etapa de planeación deben realizar un análisis para conocer el sector relativo al objeto que se pretende contratar y siguiendo las indicaciones dadas por la Agencia Nacional Colombia Compra Eficiente mediante instructivo publicado en su página oficial, se hace el siguiente análisis del sector:

- **OBJETO DEL CONTRATO:**

"MODERNIZACIÓN CAMBIO DE CUBIERTA (TEJA) ESTADIO PALOGRANDE EN LA CIUDAD DE MANIZALES"

El Municipio de Manizales, requiere estructurar un proceso contractual licitación de obra pública para realizar la adecuación y mantenimiento de los escenarios deportivos de la ciudad con el fin de mejorar los espacios deteriorados para garantizar áreas de recreación óptimas y que cuenten con todos los estándares de calidad, en la medida en que los recursos del erario dispuestos para ello lo posibiliten.

Es de carácter puntual, tener en cuenta los años de servicio al que ha estado el Estadio Palogrande, la historia data que fue construido en el 1994, es decir aproximadamente 30 años, donde en los cuales se puede notar que han tenido obras de mantenimiento a nivel de obra blanca y acabados generales, sin embargo, por el paso del tiempo y necesidades actuales, es necesario continuar con las mejoras funcionales y estructurales, bajo las siguientes actividades:

Modernización consistente en el cambio de la cubierta (teja)

Desmonte de la teja de asbesto cemento del Estadio que incluye su disposición final

Desmonte de la Canal existente

Limpieza de la estructura metálica actual y pintura de soporte de la cubierta.

Suministro, transporte e instalación de canal

Suministro, transporte e instalación de platinas, ángulos, tensores, riostras y cartelas que se encuentren en un alto grado de corrosión, de la estructura de soporte de la cubierta.

Dicho proyecto, favorece y garantiza la durabilidad del Estadio Palogrande que por su localización estratégica se configura como unos de los escenarios deportivos utilizados masivamente en la ciudad por parte del Once Caldas en la participación de torneos y en línea con el cumplimiento del Plan de Desarrollo en lo referente a la línea estratégica DESARROLLO HUMANO y SOCIAL en el programa de DEPORTE, RECREACIÓN Y ACTIVIDAD FÍSICA, en el subprograma EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS, con la meta producto GENERAR UN PLAN ANUAL PARA LA CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO Y MODERNIZACIÓN DE LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS con una meta detallada de CONSTRUIR, REMODELAR Y/O MODERNIZAR 10 ESCENARIOS DEPORTIVOS.

.Así las cosas y en cumplimiento de las disposiciones del artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 donde indica que es deber de las Entidades Estatales "*Conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación*

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

desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo", el Municipio de Manizales procede a realizar el estudio de sector del presente proceso.

La elaboración del presente Análisis de Sector sigue las recomendaciones de la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector puesta a disposición por Colombia Compra Eficiente en: www.colombiacompra.gov.co

1. PERSPECTIVA LEGAL:

En el Marco legal se analizan las Leyes y Normas que regulan la actividad del mantenimiento en el ámbito Nacional e Internacional. Como el mantenimiento ocupa una diversidad de áreas en cuanto a las actividades de las empresas se hace necesario determinar por sectores específicos de actividad la normatividad que los rige.

La Constitución Política de Colombia de 1991, en su Artículo 52, reconoce el derecho a todas las personas a la recreación, a la práctica del deporte y al aprovechamiento del tiempo libre. *"El Estado fomentará estas actividades e inspeccionará, vigilará y controlará las organizaciones deportivas y recreativas cuya estructura y propiedad deberán ser democráticas".*

Posteriormente y modificado por el artículo 1 del Acto Legislativo 2 de 2000, se consagra que "El ejercicio del deporte, sus manifestaciones recreativas competitivas y autóctonas tienen como función la formación integral de las personas, preservar y desarrollar una mejor salud en el ser humano. El deporte y la recreación, forman parte de la educación y constituyen gasto público social."

Lo atinente a la Infraestructura Deportiva y Recreativa Pública, tiene su inicio en la Ley 181 de 1995, pudiéndose enmarcar jurídicamente el sector deportivo de la siguiente manera:

- Ley 181 de 1995 "Por la cual se dictan disposiciones para el fomento del Deporte, la Recreación, el Aprovechamiento del tiempo Libre y la Educación Física y se crea El Sistema Nacional del Deporte"
- Ley 582 de 2000 "Por medio de la cual se define el deporte asociado de personas con limitaciones físicas, mentales o sensoriales, se reforma la Ley 181 de 1995 y el Decreto 1228 de 1995, y se dictan otras disposiciones"
- LEY 49 DE 1993 "Por el cual se establece el Régimen Disciplinario en el Deporte."
- Ley 845 de 2003 "Por la cual se dictan normas de prevención y lucha contra el dopaje, se modifica la Ley 49 de 1.993 y se dictan otras disposiciones."
- Ley 1207 del 14 de julio de 2008: Aprueba la "CONVENCIÓN INTERNACIONAL CONTRA EL DOPAJE EN EL DEPORTE", la cual fue aprobada por la Conferencia General de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura –UNESCO en París, el 19 de octubre de 2005.
- La LEY 1445 DE 2011 Modifica la Ley 181 de 1995, "Por medio de la cual se modifica la Ley 181 de 1995, las disposiciones que resulten contrarias y se dictan otras disposiciones en relación con el deporte profesional", tales como las funciones de Inspección, vigilancia y control sobre los organismos deportivos y demás entidades que integran el Sistema Nacional del Deporte, ejercida por el Instituto Colombiano del Deporte (Coldeportes). Para los clubes con deportistas profesionales que se conviertan en Sociedades Anónimas, ejercerá esta función la Superintendencia de Sociedades.

La legislación vigente establece igualmente la obligación del cumplimiento de las normas ISO e ICONTEC y lineamientos técnicos de accesibilidad y utilidad de la práctica deportiva y recreativa de la población en general, en especial de las personas con discapacidad, considerando siempre el desarrollo urbano integral de los mismos, así como su sostenibilidad ambiental.

Con el fin de evitar actuaciones inocuas o carentes de viabilidad jurídica y técnica, se establece que, tratándose de proyectos a desarrollarse en espacio público, no se requiere la obtención de licencia de construcción, sin perjuicio del cumplimiento de las demás autorizaciones, permisos o conceptos técnicos que resulten aplicables conforme a la normativa vigente. En consecuencia, el ejecutor del proyecto deberá, desde la fase de formulación, identificar los requisitos normativos y las actuaciones administrativas necesarias ante las autoridades competentes, adelantando oportunamente los trámites correspondientes para garantizar la legalidad y adecuada ejecución del proyecto. Así mismo, se podrá promover la participación de particulares mediante la celebración de las alianzas o instrumentos jurídicos a que haya lugar.Con el fin de brindar garantías para el mantenimiento, adecuación o rehabilitación de la infraestructura deportiva y recreativa, a las entidades territoriales que tengan a su cargo infraestructura deportiva y/o recreativa, deberán destinar un porcentaje no inferior al uno (1) % de su presupuesto para tales fines. Con el mismo propósito, y teniendo en cuenta lo dispuesto en la Ley 9 de 1989 y en el Decreto 2424 de 2006, se establece que la iluminación de escenarios deportivos se considerará alumbrado público y que los demás servicios públicos corresponden al estrato poblacional uno (1) por ser escenarios de interés público y social.

Con la finalidad de buscar el empoderamiento ciudadano con la inversión pública a desarrollar, las entidades vinculadas en el desarrollo de un proyecto de construcción y/o mejoramiento de infraestructura deportiva y recreativa, deberán generar de forma previa a su desarrollo, procesos de participación ciudadana de la población beneficiaria del mismo, obedeciendo a las necesidades y tendencias deportivas de la comunidad en su zona de influencia, conforme a los reglamentos que expidan los Concejos Municipales.

Igualmente, se incluye que en los Planes de Ordenamiento Territorial, se garantice la inclusión de la destinación del suelo para la construcción de escenarios deportivos y recreativos, de acuerdo con el crecimiento poblacional correspondiente, así como el uso del suelo de los escenarios existentes, y se garantizará que junto con la construcción de los escenarios deportivos y recreativos, los recursos para su mantenimiento, estableciendo el uso y destinación de los mismos.

Los municipios, en cumplimiento de la Ley 12 de 1986, el Decreto 77 de 1986, y la Ley 60 de 1993, mantendrán a su cargo la construcción, administración, mantenimiento y adecuación de los respectivos escenarios deportivos, para lo cual se realizará la categorización de los escenarios deportivos y recreativos públicos, conforme a las directrices que al respecto establezca COLDEPORTES, teniendo en cuenta como mínimo categoría de municipio, número de habitantes y el censo de escenarios deportivos y recreativos.

Se tiene entonces que a nivel nacional, el marco que orienta las acciones de política es la Constitución de 1991 aunado al proceso de descentralización del deporte a nivel nacional la ley le da facultades a los entes territoriales en este caso al municipio de Manizales para administrar los escenarios deportivos, en tal sentido el mantenimiento, reparación y adecuación de los mismos es función de la Secretaría del Deporte.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

Dado lo anterior, se conjugan los esfuerzos en el ámbito de las entidades públicas para promover la cultura del deporte y la actividad física mediante la disposición de espacios deportivos adecuados que permitan a la población beneficiaria la recreación y el libre desarrollo físico y psicológico, además, de ser un factor de equilibrio y autorrealización en la sociedad Manizaleña.

En observancia de lo anterior el municipio de Manizales tiene inscrito, viabilizado, radicado y registrado en el Banco de Proyectos de Inversión Municipal, bajo el No. **2024170010044** el proyecto denominado "**CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO Y MODERNIZACIÓN DE LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES**", el cual contempla dentro de sus actividades "Mantenimiento y adecuación de escenarios deportivos", mediante intervenciones menores de conservación y el mantenimiento en las plantas físicas de la infraestructura deportiva de propiedad del Municipio, así como el diseño y la construcción de nuevos escenarios, con el fin de posibilitar el desarrollo de actividades de atención, deportivas y recreativas. Proyecto que fue formulado teniendo en cuenta el diagnóstico de necesidades a nivel de la infraestructura de los escenarios deportivos del Municipio. La estrategia mencionada tiene como objetivo ampliar el número de personas que utilizan su tiempo libre en actividades de recreación, deporte social comunitario, incorporando así hábitos y estilo de vida saludables. Dicho plan igualmente se encuentra vigente y tiene como objetivo central la creación de las condiciones sociales, culturales, económicas, territoriales, políticas e institucionales, para potencializar el desarrollo de programas de deporte comunitario, recreación y aprovechamiento del tiempo libre en los diferentes grupos poblacionales de la ciudad, fomentar el deporte, la recreación y la actividad física para desarrollar entornos de convivencia y paz y fortalecer la prevalencia de la actividad física en los manizaleños para promocionar la salud y prevenir la enfermedad.

En el marco jurídico propiamente contractual y para la ejecución del objeto que se pretende contratar, se estipula que se debe celebrar un contrato de obra pública según lo dispuesto en el artículo 32 ordinal 1º de la ley 80 de 1993, con una persona con capacidad jurídica, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, cuya idoneidad le permita cumplir cabalmente con el objeto de la presente contratación, que no esté incurso en las prohibiciones, inhabilidades e incompatibilidades consagradas en la Constitución Política, artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes.

Por lo tanto, para la ejecución de este objeto, se debe celebrar un contrato con una persona natural o jurídica, consorcio o unión temporal, consideradas legalmente capaces, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes y según la Ley 80 de 1993; las personas jurídicas deben estar legalmente constituidas, en cuyo objeto social, se encuentre prevista la realización de actividades iguales, similares o afines a las previstas en este proceso, necesarias para cumplir con el objeto de la presente contratación, que no estén incursos en las prohibiciones, inhabilidades e incompatibilidades consagradas en la Constitución Política, en los Artículos 8° y 9° de la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes.

Por lo anterior, esta contratación se regirá por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 (numeral 5, del artículo 2), el Decreto Nacional 1082 de 2015, y en lo que no se encuentre particularmente regulado, se aplicarán las normas vigentes aplicables a la materia, en conjunto con las reglas previstas en la invitación pública, adendas, resoluciones y documentos que se expidan con ocasión de presente proceso contractual.

Teniendo en cuenta la cuantía definida para el presente proceso, la modalidad a utilizar es la Selección Abreviada de Menor Cuantía según lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, por el cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública.

Que, de acuerdo con el presupuesto del Municipio de Manizales, la menor cuantía para contratar será hasta de 650 SMMLMV, es decir desde $113.808.825hasta $1.138.088.250 para la actual vigencia fiscal, encontrándose la presente contratación dentro del rango de la cuantía establecida, de conformidad con CIRCULAR_ I-CIR-SJ-2026 -1 del 01 de enero de 2026, expedida por la Secretaría Jurídica del Municipio de Manizales.

Por lo anterior, dada la complejidad del objeto a contratar y la cuantía del proceso de selección del contratista, se aplicarán las normas vigentes aplicables a la materia.

2. PERSPECTIVA TÉCNICA

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

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

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

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

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

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

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

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

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

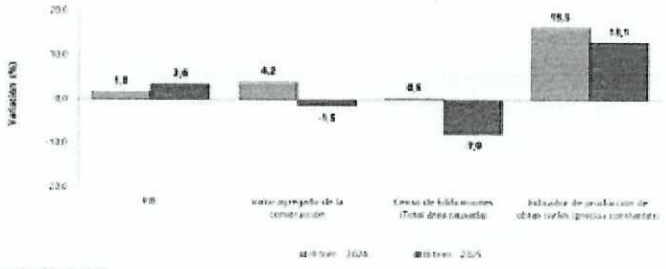
En Colombia es frecuente que los sectores económicos nombrados por la teoría clásica no sean los únicos que existan. Las actividades económicas tienden a diferenciarse en pequeños grupos según la especialización de cada uno.
Debido a esto, existen otros sectores económicos reconocidos. Los cuales se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

- Sector agropecuario
- Sector de servicios
- Sector industrial
- Sector de transporte
- Sector de comercio
- Sector financiero
- Sector de la construcción
- Sector minero y energético
- Sector solidario
- Sector de comunicaciones

Según el Boletín Técnico de *Indicadores económicos alrededor de la construcción (IEAC)* elaborado por el DANE, publicado el 9 de diciembre de 2025, se observa:

Publicación diciembre 09 de 2025P

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



Fuente: DANE IEAC
p: cifras preliminares

Participación en el Producto Interno Bruto (PIB) y su relación con el sector

En el tercer trimestre de 2025 (julio – septiembre), el PIB a precios constantes aumentó en 3,6% con relación al mismo trimestre de 2024. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 1,5% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones 8,3%. Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 13,1% y el de las actividades especializadas decreció en 3,4%.

Producto Interno Bruto (PIB)
III trimestre 2025 preliminar

Gráfico 1. Producto Interno Bruto
Tasa de crecimiento en volumen*
2022 I / 2025P III



Fuente: DANE, PIB T
*Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015
pPreliminar
prProvisional

ALCALDÍA DE MANIZALES

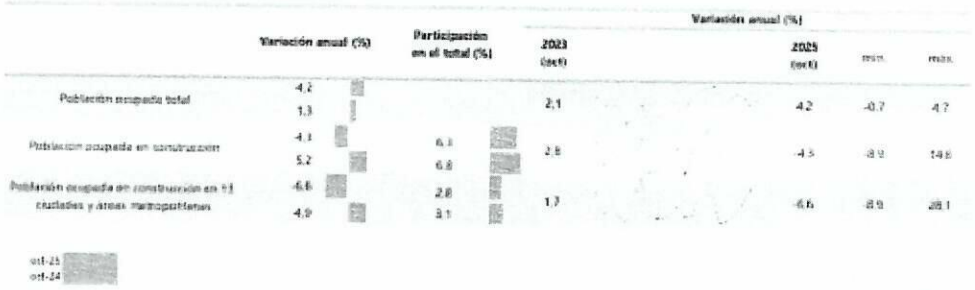
Empleo y su relación con el sector

En octubre de 2025, el número de ocupados en el total nacional fue 24.370 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 6,3% de los ocupados. En octubre de 2025, la población ocupada en el total nacional aumentó 4,2%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción disminuyo en 4,3% con respecto al mismo periodo del año anterior. Para octubre de 2025, 1.525 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 44,9% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas equivalente a 685 miles de personas, que además presentaron una disminución del 6,6%, es decir, 48 mil personas menos con respecto a octubre de 2024.

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

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES



Fuente: DANE, GEIH
p: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice
* 13 áreas: Bogotá D.C, Medellín - Valle de Aburrá, Cali - Yumbo, Barranquilla - Soledad, Bucaramanga, Girón, Piedecuesta y Floridablanca, Manizales y Villa María, Pasto, Pereira, Dos Quebradas y La Virginia, Cúcuta, Villa del Rosario, Los Patios y El Zulia, Ibagué, Montería, Cartagena, Villavicencio

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

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

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

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción crece en 1,1%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:
• Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 0,5%.
• Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 3,5%.
• Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 0,2%.

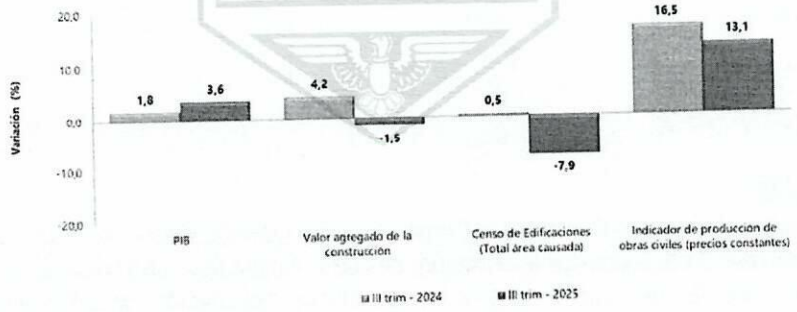
Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Tercer trimestre 2025[pr]

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

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

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

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

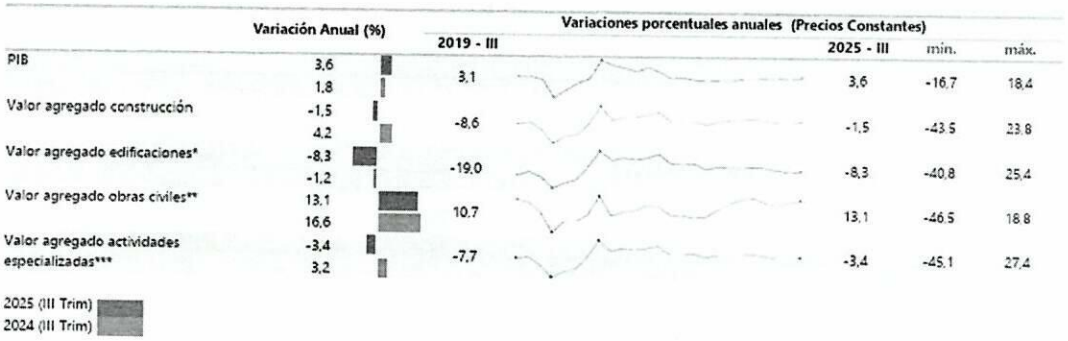


Fuente: DANE. IEAC.
p: cifras provisionales

En el tercer trimestre de 2025 (julio – septiembre), el PIB a precios constantes aumentó en 3,6% con relación al mismo trimestre de 2024. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 1,5% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones 8,3%. Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 13,1% y el de las actividades especializadas decreció en 3,4%.

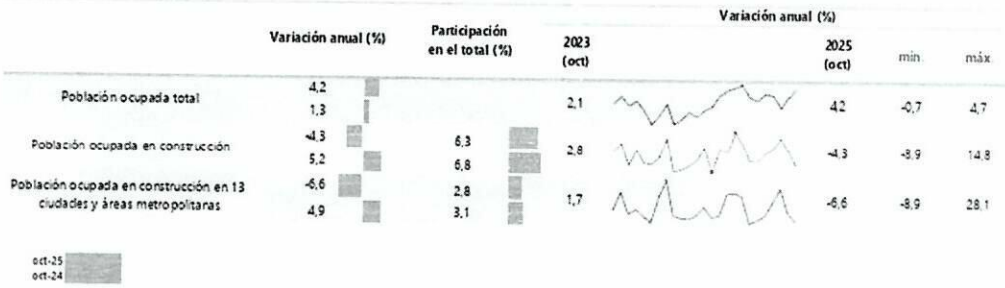
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

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



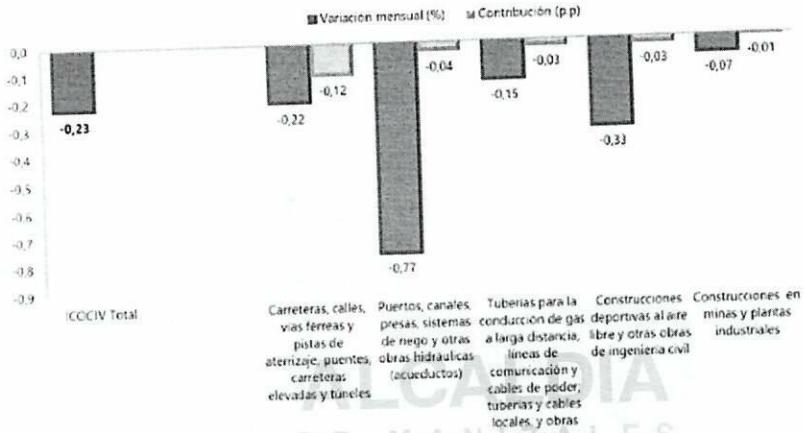
En octubre de 2025, el número de ocupados en el total nacional fue 24.370 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 6,3% de los ocupados. En octubre de 2025, la población ocupada en el total nacional aumentó 4,2%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción disminuyo en 4,3% con respecto al mismo periodo del año anterior. Para octubre de 2025, 1.525 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 44,9% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas equivalente a 685 miles de personas, que además presentaron una disminución del 6,6%, es decir, 48 mil personas menos con respecto a octubre de 2024.

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



En octubre de 2025, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV), registró una variación negativa mensual de 0,23%, con respecto a octubre de 2025. Según tipos de construcción, los grupos Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) presento una variación mensual negativa de 0,77% y Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil una variación mensual negativa de 0,33%, ubicándose estas dos por encima del promedio nacional, el resto de los grupos se ubicaron por debajo del promedio nacional.

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

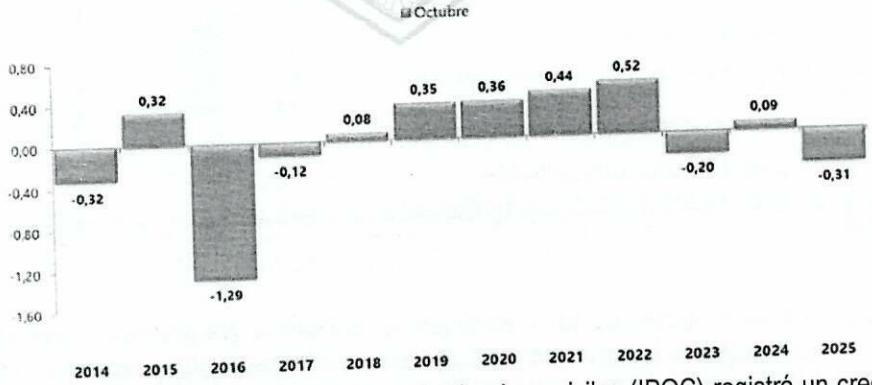


Fuente: DANE, ICOCIV.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Por grupos de costos, en octubre de 2025, las mayores variaciones negativas de precios se presentaron en: Equipos especiales para obra 1,40%, materiales 0,38% y Equipos 0,34%.

En octubre de 2025, el Índice de Precios del Productor (IPP) para materiales de construcción presentó una disminución de 0,31%, respecto a octubre de 2025. Según la clasificación CUODE, el IPP para consumo intermedio presentó una variación mensual negativa de 0,88%.

Gráfico 22. Variación mensual del IPP de materiales de construcción*
Total nacional
2014 – 2025p (octubre)



En el tercer trimestre de 2025, el indicador de producción de obras civiles (IPOC) registró un crecimiento de 13,1%, con relación al tercer trimestre de 2024 y está explicado principalmente por el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra respecto a su variación anual; el grupo de Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles con 14,8%; Construcciones en minas y plantas

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

industriales con 21,3% y las Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil con 21,8%, los cuales sumaron en conjunto 14,0 puntos porcentuales a la variación anual 13,1%.

Gráfico 23. Variación anual del Indicador de Producción de Obras Civiles (precios constantes)
Total Nacional
2022 - 2025 (III trimestre)p

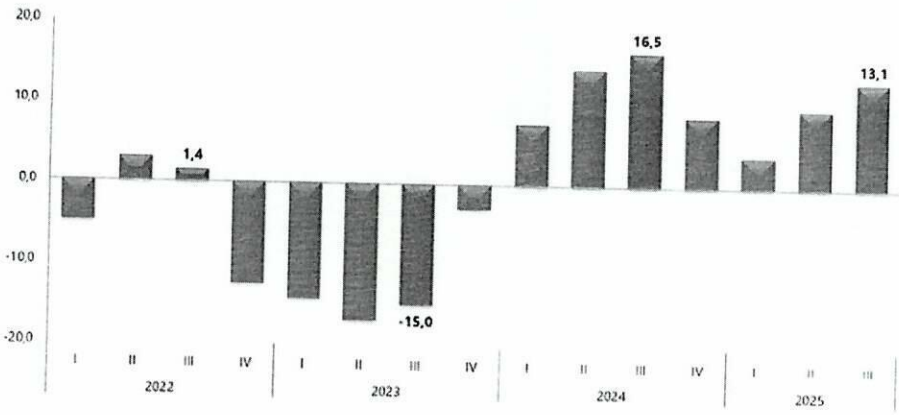


Gráfico 24. Variación y contribución anual del IPOC según tipos de construcción
2024 - 2025 (III trimestre)p

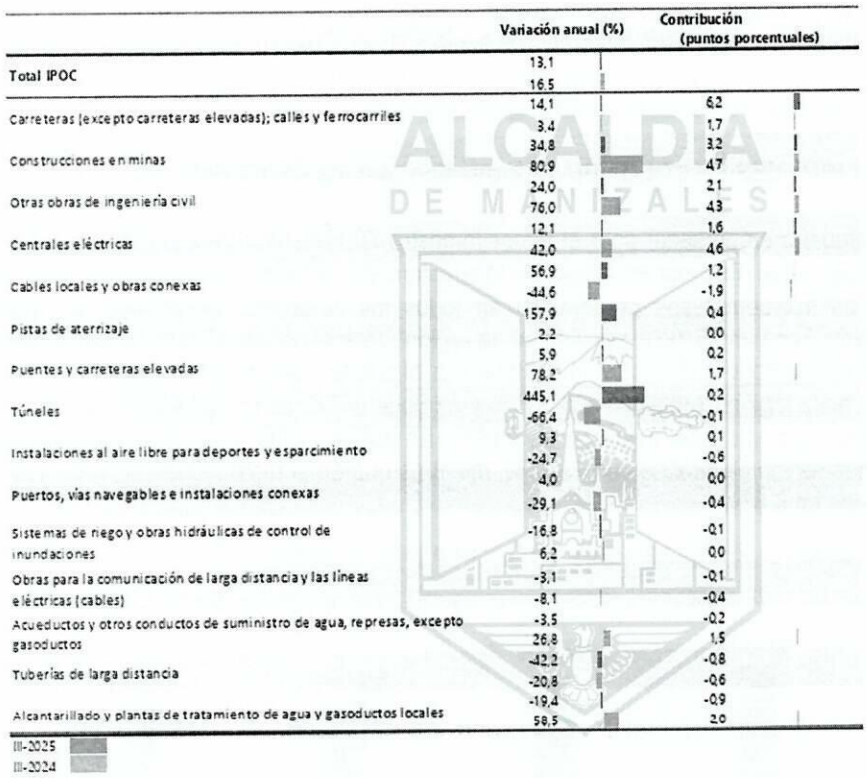
	Variación anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total IPOC	13,1	
	16,5	
Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	14,8	7,0
	6,3	3,3
Construcciones en minas y plantas industriales	21,3	4,8
	55,5	9,4
Instalaciones al aire libre para deportes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

III-2025
III-2024

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

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

Gráfico 25. Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de producto (15 subclases)
2025 - 2024 (III trimestre)P



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

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

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

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

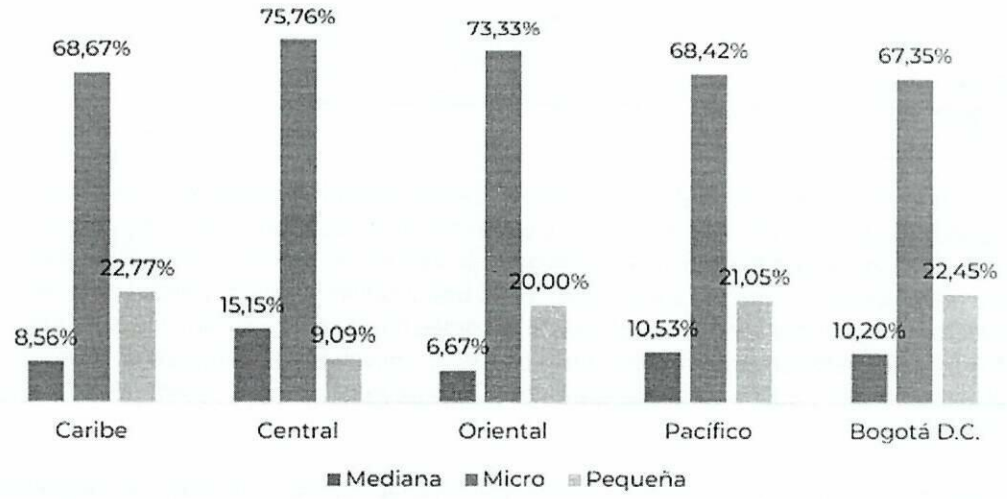
A partir de lo anterior, las administraciones públicas a nivel nacional iniciaron la implementación de acciones que permitan el desarrollo constante de las dinámicas urbanas que giran en torno a este propósito, contribuyendo de esta forma a la recreación y el libre desarrollo físico y psicológico como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

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

ASPECTOS ECONOMICOS MIPYMES EN COLOMBIA (Información tomada de ACOPI)

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

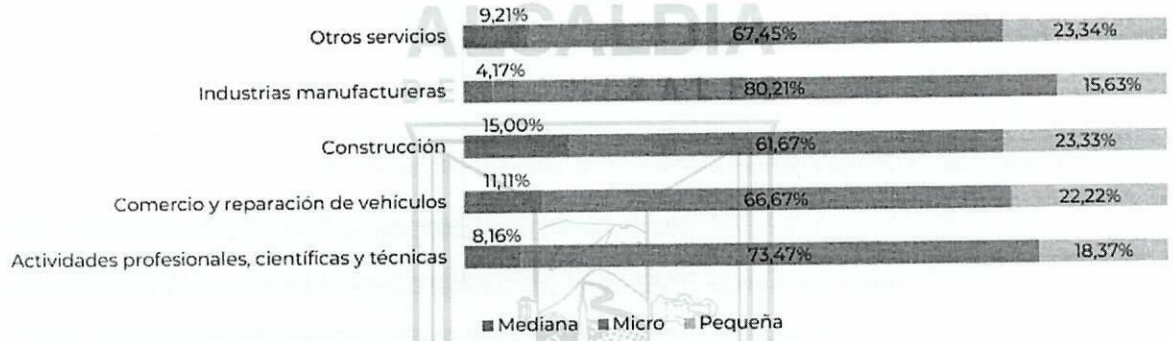
Gráfico 2. Tamaño de empresa por región



Fuente: Elaboración propia.

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

Gráfico 3. Distribución del tamaño de empresa por sector económico



Fuente: Elaboración propia.

Nivel de Inversión Realizada

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

Rentabilidad

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

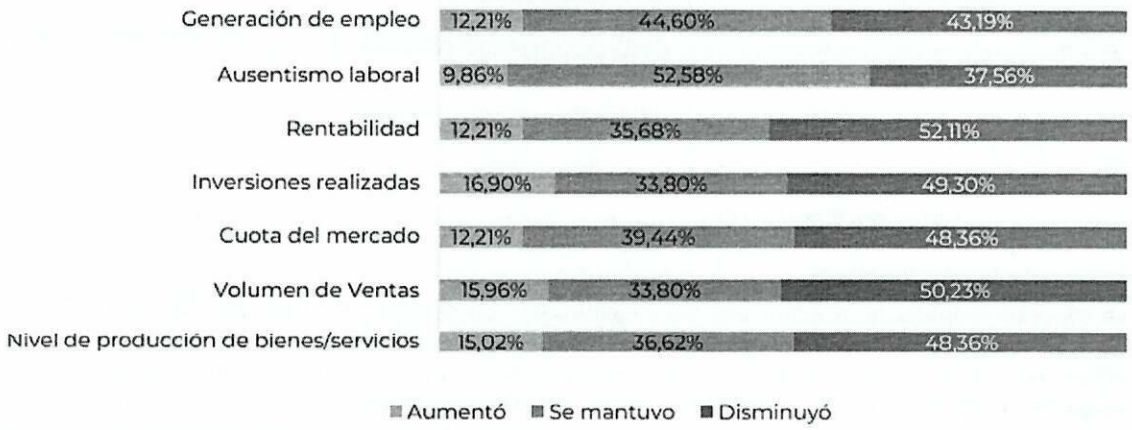
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

deficiencias logísticas. A ello se suma el incremento en los costos energéticos y financieros, que han erosionado aún más los márgenes de utilidad.

Generación de Empleo

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

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



Fuente: Elaboración propia.

INDICADORES FUNDAMENTALES MIPYME

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

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

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

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

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

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

Generación de empleo: El indicador de generación de empleo refleja un panorama preocupante. En el tercer trimestre de 2025, el 55,70% de los empresarios informó una reducción de personal, frente al 50,3% del año anterior. El 38,59% mantuvo su nivel de empleo y solo el 5,70% logró aumentarlo, cifra considerablemente

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

menor al 11,6% registrado en 2024. A nivel nacional, según el DANE, la tasa de desempleo entre abril y junio de 2025 fue del 8,8%, una mejora frente al 10,4% de 2024. No obstante, aumentó la informalidad laboral, con el número de trabajadores en microempresas informales pasando de 11,99 millones en 2024 a 12,36 millones en 2025, lo que representa un incremento del 3,1%. Las ciudades con mayor desocupación fueron Quibdó (26,2%), Riohacha (14,2%) e Ibagué (12,9%).

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

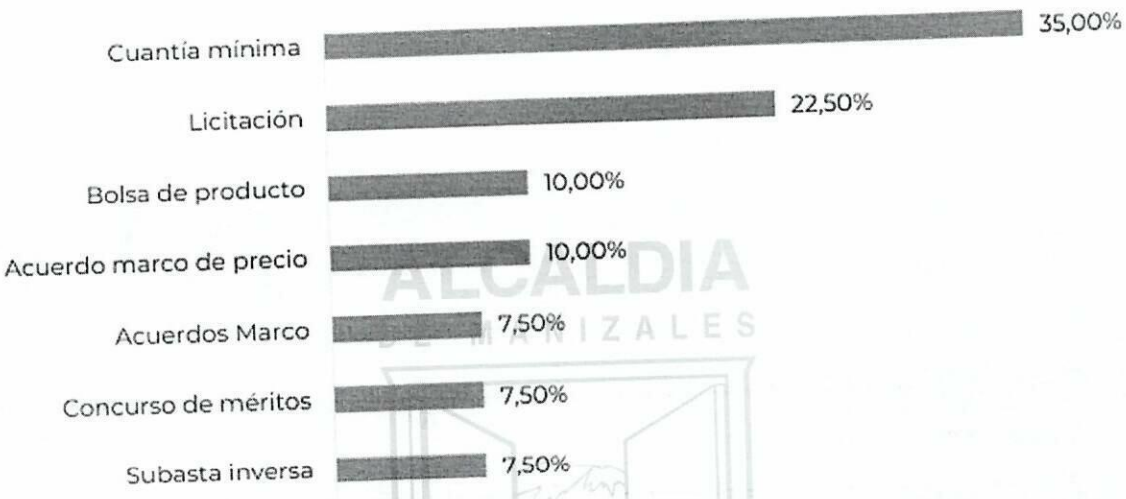
PARTICIPACION CONTRATACION PÚBLICA

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

La información recolectada durante el tercer trimestre de 2025 permite profundizar en la forma en que las MiPymes participan en los distintos métodos de contratación. Los resultados de la encuesta muestran que la cuantía mínima es el mecanismo con mayor presencia, representando el 35% de los procesos. Le siguen la licitación pública, con un 22,5%, y la bolsa de productos y los acuerdos marco de precio, ambos con una participación del 10%. Los acuerdos marco, los concursos de méritos y la subasta inversa presentan una participación similar, de 7,50% cada uno. Estos datos confirman que la mayor participación de las MiPymes se concentra en los procesos de menor complejidad y menor monto contractual, mientras que su presencia en modalidades más estructuradas o de alto valor sigue siendo marginal. Finalmente, al observar la participación anual de las MiPymes en la contratación pública, se evidencia una brecha estructural: durante 2024 se registraron 82.886.793 procesos, de los cuales solo 64.970 fueron adjudicados a MiPymes, lo que equivale a una participación de apenas 0,08%. Esta cifra refleja que, pese al reconocimiento normativo del papel de las MiPymes en la economía nacional, su presencia efectiva en el mercado público continúa siendo reducida. En conjunto, los resultados muestran que la contratación estatal aún no se consolida como un canal dinámico de fortalecimiento empresarial para las MiPymes. La limitada participación en los procesos, las bajas tasas de adjudicación y la concentración en modalidades de menor cuantía evidencian la necesidad de simplificar los procedimientos, fortalecer la formación en compras públicas y garantizar condiciones más equitativas de acceso. Incrementar la participación de las MiPymes en el sistema de contratación pública no solo impulsaría

su sostenibilidad y competitividad, sino que también contribuiría de manera directa al desarrollo regional y a la generación de empleo formal en el país.

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



A partir de las políticas nacionales tendientes al fortalecimiento y el mejoramiento de la calidad de vida de los niños y jóvenes del país, la ciudad de Manizales ha emprendido la labor de mejorar y enriquecer los espacios y las zonas verdes de la ciudad de Manizales mediante la construcción de nuevas y mejores estructuras para la red de eco parques de la ciudad y la reparación de la infraestructura existente para promover la conjunción y articulación de las acciones en beneficio de la atención integral a este grupo poblacional.
Las necesidades encontradas en las zonas verdes de la ciudad de Manizales giran en torno a la carencia de espacios o estructuras en buen estado , es un claro ejemplo del deterioro de los espacios construidos de estas zonas verdes , afectando directamente las condiciones técnicas de un espacio acorde y eficiente para estas actividades, acrecentando las necesidades y disminuyendo el índice de satisfacción del usuario, haciéndose necesario mejorar los espacios deteriorados para garantizar un áreas de recreación optimas y que cuenten con todos los estándares de calidad.

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

Por otro lado, de conformidad con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 2069 del año 2020, por medio del cual se modifica el artículo 12 de la Ley 590 de 2000; La Administración del Municipio de Manizales, ha logrado identificar las MIPYMES que podrán ser potenciales proveedoras directas o indirectas de los servicios que pretenden contratar.

Para tales efectos y según los CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN DE LAS MICRO, PEQUEÑAS, MEDIANAS Y GRANDES del DECRETO 957 DE 05 JUNIO DE 2019

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

SECTOR	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
Servicios	Inferior o igual a 32.988 UVT.	Superior a 32.988 UVT e inferior o igual a 131.951 UVT.	Superior a 131.951 UVT e inferior o igual a 483.034 UVT.

UVT: La unidad de valor tributario

Se tienen clasificadas de la siguiente manera:

PROVEEDOR	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
CARDENAS SANDOVAL LUIS GUILLERMO	-	X	-
GARCIA GIRALDO JOHN ALEXANDER	X	-	-
MH INGENIERIA & CONSTRUCCION S.A.S	-	X	-
HERRERA POSADA MILTON RICARDO	-	X	-
L.R. AMBIENTAL S.A.S.	-	X	-
GIRALDO HENAO JOSE ALBER	X	-	-
GAITAN NARANJO JOHNNY ANDRES	X	-	-
ESTRUCTECNIA S.A.S.	X	-	-
INCIVILPRO S.A.S.	X	-	-
PROYECTOS CIVILES, AMBIENTALES Y DE PETROLEOS S.A.S.	X	-	-
AXXIOS S.A.S.	X	-	-
LUIS GUILLERMO CARDENAS SANDOVAL	-	X	-
HERNAN ROPERO ALZATE.	-	X	-

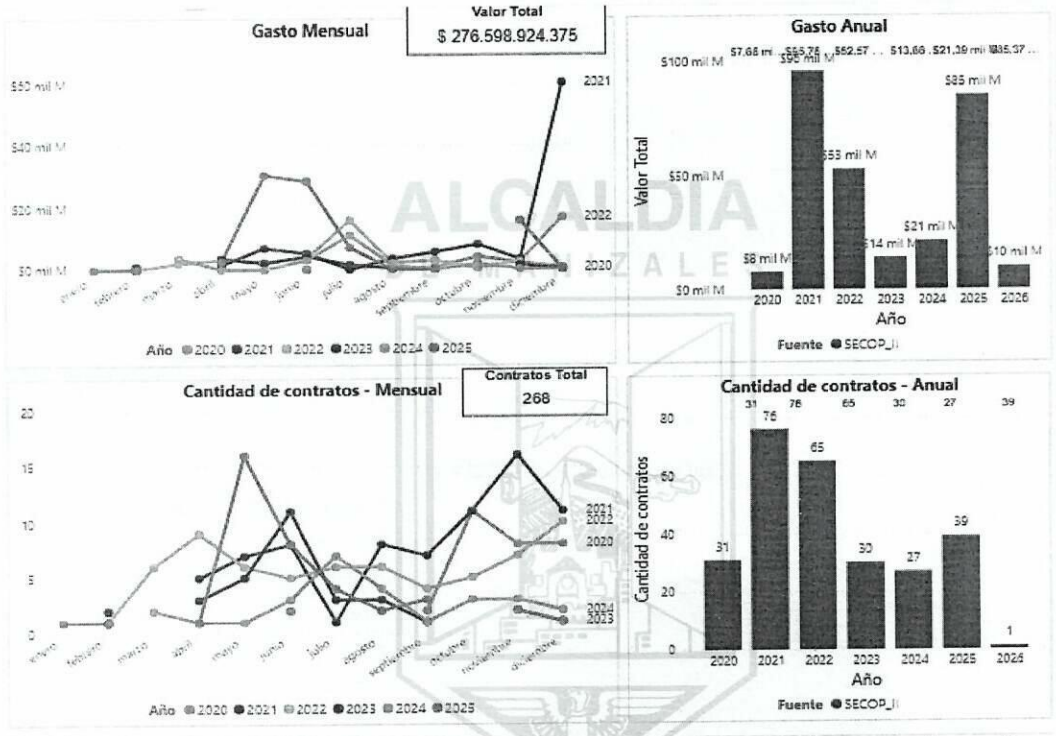
PERSPECTIVA FINANCIERA

ANÁLISIS DE LA OFERTA Y DEMANDA:

ANÁLISIS DE LA DEMANDA

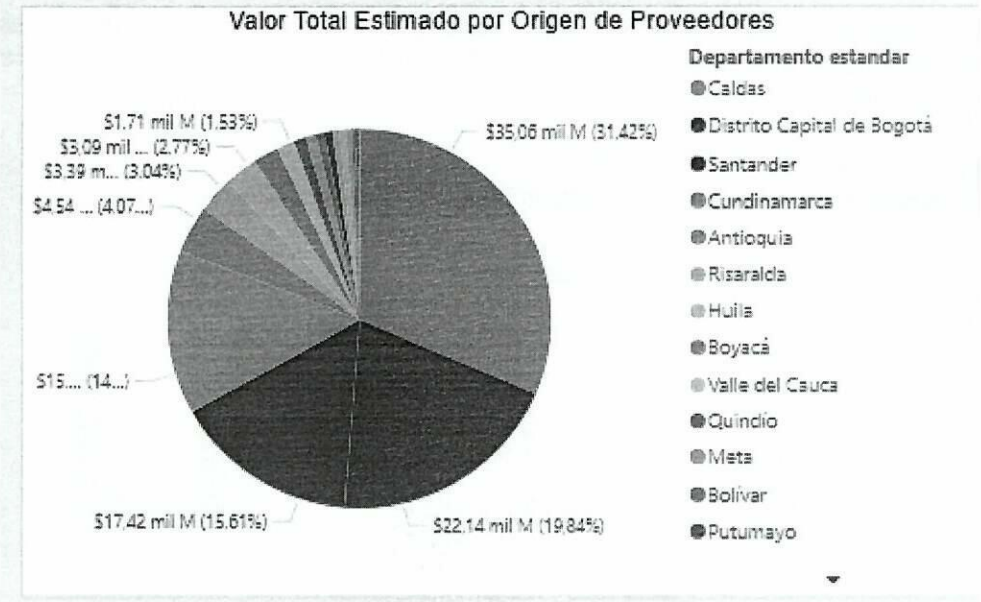
Con el fin de analizar la oferta en el marco del proceso a adelantarse, la Entidad haciendo uso de las herramientas dispuestas por parte de la Agencia Nacional de Contratación Pública- Colombia Compra Eficiente presenta lo siguiente:

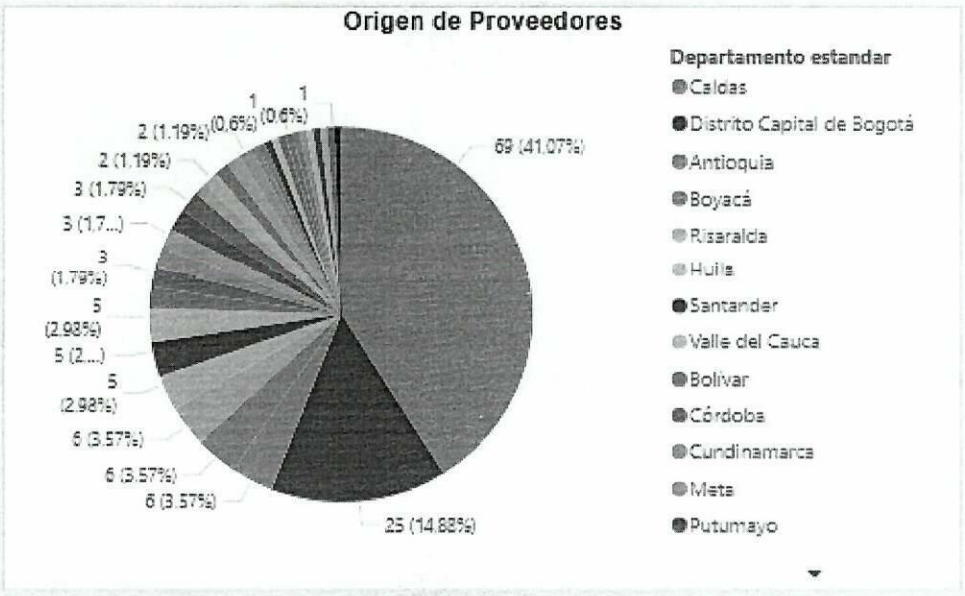
Código UNSPSC analizado: 721214 y 721029
Periodo analizado: 01 de enero de 2020 y hasta el 31 de diciembre de 2025



Respecto al análisis de la oferta se encuentra que del 100% del origen de los proveedores, 69, es decir, el 41.07% se encuentran en el Departamento de Caldas con un valor estimado de $35.058'719.420 que corresponde a un 31.42% del valor total estimado por origen de proveedores como se observa en las siguientes gráficas:

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

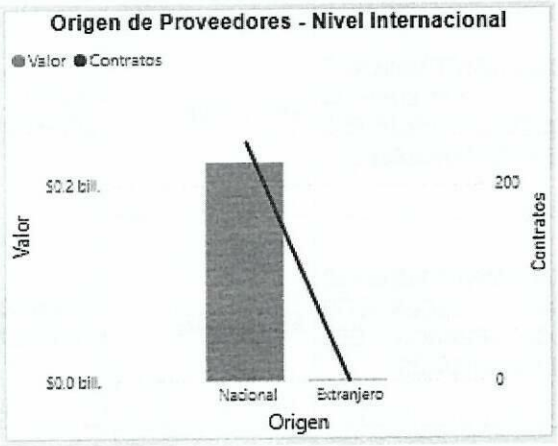




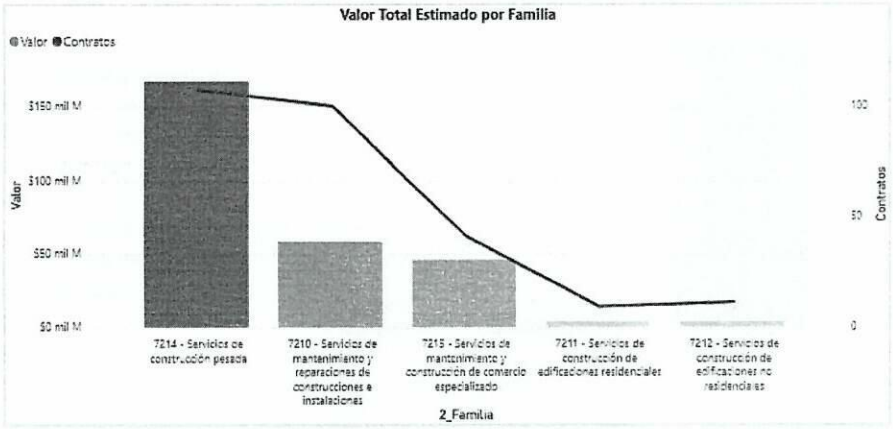
Por su parte se encuentra que de los $276.598'924.375 contratados, $209.658'837.988 han sido contratados bajo la modalidad de licitación de obra pública y $40.556'900.384 han sido contratados bajo la modalidad de Selección abreviada de Menor Cuantía.



Y que dada la naturaleza del contrato, la mayor parte de los proveedores es de origen nacional



USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES
ALCALDIA DE MANIZALES



ANÁLISIS DE LA OFERTA

ANÁLISIS DE CONTRATACIONES SIMILARES

Se tiene, igualmente, un buen número de contratos de condiciones técnicas similares desarrollados, de los cuales son comparables tales condiciones y el valor unitario de sus actividades, que el Municipio de Manizales ha llevado a cabo junto con sus proveedores de bienes y servicios:

No Contrato	Objeto	Valor 2024	Contratista	BPIM
2404170567	ADECUACION Y MANTENIMIENTO DE LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS DE LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES	$60.108.504	DANIEL HORACIO LESMES	2016170010035
2405290710	ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS URBANOS DEL MUNICIPIO DE MANIZALES	$583.109.627	CONSORCIO DHLO INGENIERÍA	2016170010035

2406070741	MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE LAS PISTAS DE PATINAJE DEL BARRIO LA ENEA Y DE LA UNIDAD DEPORTIVA DE PALOGRANDE DEL MUNICIPIO DE MANIZALES	$ 231.418.364	ESTRUCTENIA SAS	2016170010035
2406270791	ADECUACION Y MEJORAMIENTO DE LA UNIDAD DEPORTIVA DE PALOGRANDE DEL MUNICIPIO DE MANIZALES - AÑO 2024	$1.625.571.974	CONSORCIO PALOGRANDE J	2016170010035
2408260982	OBRAS CIVILES COMPLEMENTARIAS FASE I DEL COLISEO MAYOR JORGE ARANGO URIBE DEL MUNICIPIO DE MANIZALES	$ 781.934.222	CONSORCIO LLANO VINASCO	2016170010035
2408260981	MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE LAS CANCHAS DE TENIS DEL BOSQUE POPULAR EL PRADO Y LA UNIDAD DEPORTIVA PALOGRANDE DEL MUNICIPIO DE MANIZALES	$250.000.000	JOSÉ FERNANDO GALLEGO VALLEJO	2016170010035
2409191072	MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE LAS CANCHAS DE FUTBOL SINTETICAS DEL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE MANIZALES	$ 154.810.006	PRANA CYG CONSTRUCCIONES SAS	2016170010035
2407080844	ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL ESTADIO PALOGRANDE DE LA CIUDAD DE MANIZALES	$3.672.563.600	CONSORCIO PARRA L&P	2016170010035
2505220694	ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS BARRIOS ARANJUEZ, LA ISLA Y VEREDA KM 41 MUNICIPIO DE MANIZALES	$505.612.727	INCIVILPRO SAS	2024170010044

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

2506240793	ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO FASE II, DEL ESTADIO PALOGRANDE DE LA CIUDAD DE MANIZALES	$802.237.436	CONSORCIO MANIZALES 2025	2024170010044
2507160849	ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL ESCENARIO DEPORTIVO CANCHA TANQUE LAS AMERICAS, MUNICIPIO DE MANIZALES	$812.387.941	CONSORCIO ACEI CANCHA LAS AMERICAS	2024170010044
2507150844	ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO GENERAL DE LA CANCHA DE FÚTBOL VEREDA COLOMBIA KM 41, CANCHAS LA CABAÑA Y POLIDEPORTIVO BAJO TABLAZO EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES	$435.211.110	ACTIVA INGENIERÍA EU	2024170010044
2510141123	ADECUACION Y MANTENIMIENTO DE LA CANCHA SAN ISIDRO COMUNA ATARDECERES Y DEL SKATE PARK UNIDAD DEPORTIVA PALOGRANDE DEL MUNICIPIO DE MANIZALES	$153.045.792	CONSORCIO CRESO-DCYM	2024170010044

- **DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**:

"MODERNIZACIÓN CAMBIO DE CUBIERTA (TEJA) ESTADIO PALOGRANDE EN LA CIUDAD DE MANIZALES".

Los proponentes deben estar inscritos en el Registro Único de Proponentes de la Cámara de Comercio respectiva, en uno o en varios de los siguientes códigos de clasificación, para acreditar a la experiencia:

Clasificación UNSPSC	Descripción
72101500	Servicios de apoyo para la construcción
72102900	Servicio de mantenimiento y reparación de instalaciones
72141300	Servicio de construcción de facilidades atléticas y recreativas
72153100	Servicios de construcción de facilidades atléticas y recreativas

Códigos UNSPSC que serán también válidos hasta el tercer nivel.

Quienes estén interesados en el proceso de selección deberán, además, cumplir con las especificaciones técnicas del objeto descritas en el presupuesto anexo y tener en cuenta las "Especificaciones técnicas" que para tal efecto tiene adoptada la Secretaría de Infraestructura del Municipio de Manizales, y adoptar las

medidas de seguridad establecidas en el MANUAL DE MITIGACIÓN E IMPACTO URBANO del Municipio de Manizales, los artículos 101 y 102 del Código Nacional de Tránsito Terrestre (Ley 769 de 2002), y del Manual de Señalización del Ministerio de Transporte, dispositivos para la regulación de tránsito en calles carreteras y ciclo rutas de Colombia, específicamente, en su aparte señalización en calles y carreteras afectadas por obras.

3. PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL:

Para la realización del objeto planteado se requiere la contratación de una persona natural o jurídica, consorcio o unión temporal, que posea experiencia específica según lo estipule el pliego de condiciones del proceso; en el caso de ser persona jurídica, se encuentre debidamente constituida dando cumplimiento a los requerimientos de ley, y esté en la capacidad de aportar para la ejecución del contrato el personal requerido con la experiencia indicada en los pliegos de condiciones del presente proceso; así como también, pueda garantizar cada una de las condiciones técnicas exigidas por el Municipio de Manizales a través de dicho documento del proceso.

Asimismo, si el contratista es una persona natural deberá acreditar una o varias de las siguientes profesiones: INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO, lo cual manifestará en la carta de presentación y se verificará en el COPNIA, CPNAA o Certificado que corresponda vigente.

Si es una persona jurídica, esta debe tener una vigencia mínima del plazo de duración del contrato y un (1) año más. Su objeto social debe contemplar la ejecución de obras civiles.

En caso de tratarse de un proponente plural cada integrante del mismo deberá cumplir con lo exigido para la persona natural o jurídica, según sea el caso, esto es, si es persona natural debe poseer la profesión señalada para las personas naturales y si es jurídica lo consagrado para estas últimas.

Conforme el artículo 2.2.1.2.4.2.15 del Decreto 1860 de 2021, se establece que se tendrán criterios diferenciales para emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas para los procesos de licitación pública, selección abreviada de menor cuantía y concurso de méritos incluyendo condiciones habilitantes para incentivar los emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional. Para el efecto, los documentos del proceso deberán incorporar requisitos habilitantes diferenciales relacionados con alguno o algunos de los siguientes aspectos:

1. Tiempo de experiencia.
2. Número de contratos para la acreditación de la experiencia.
3. Índices de capacidad financiera.
4. Índices de capacidad organizacional.
5. Valor de la garantía de seriedad de la oferta.

Refiere la citada normatividad que las Entidades otorgarán un puntaje adicional de hasta 0.25 puntos del valor total de los puntos establecidos en los pliegos de condiciones o documentos equivalentes, a los proponentes que acrediten alguno de los supuestos del artículo 2.2.1.2.4.2.14 del presente Decreto.

a) Presupuesto oficial

El presupuesto fue elaborado por funcionarios de la Secretaría de Infraestructura y se certifica que:

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

Las cantidades de obra son el producto de los resultados arrojados por visitas y solicitudes de la comunidad, y las que se determinan a partir de la PQRs y vistas técnicas desarrolladas por la Secretaría para atender las necesidades de la comunidad. Dentro del análisis de los precios unitarios se toma en cuenta el rendimiento de las cuadrillas y desperdicios para precisar los valores que en todo caso están sujetos a los imprevistos y reajustes propios de la obra pública.

El análisis estimado del valor de las obras a ejecutar se realiza con base en la elaboración de Análisis de Precios Unitarios (APU), los cuales incorporan el ejercicio de actualización de precios adelantado por la Secretaría de Infraestructura a través de su Base de Cristal, herramienta técnica utilizada para la determinación de los valores de referencia en los procesos de contratación.

Dicha base es alimentada, administrada y actualizada periódicamente por el profesional designado por la Entidad, con información proveniente de los diferentes proveedores locales de materiales, equipos e insumos requeridos para la ejecución de las obras. A partir de estas cotizaciones se efectúa un análisis comparativo y un promedio de precios de mercado, con el fin de establecer valores representativos y técnicamente sustentados, sobre los cuales se determinan los valores unitarios de los ítems que integran el presupuesto oficial
Los conceptos que se tienen en cuenta para determinar la Administración (A) son los que se mencionan a continuación, y, los mismos, son analizados y tomados en cuenta dependiendo del alcance, plazo, valor y condiciones de ejecución del contrato de obra:

1. PERSONAL PROFESIONAL Y TÉ
2. PERSONAL AMBIENTAL
3. TRANSPORTE DEL PERSONAL
4. INSTALACIONES PROVISIONALES
5. PAPELERÍA Y OTROS COSTOS
6. SISTEMAS DE CÓMPUTO Y COMUNICACIÓN
7. VALLA CONTRACTUAL
8. GARANTIAS
9. GASTOS FIDUCIARIOS
10. IMPUESTOS y CONTRIBUCIONES

    i. Impuesto Industria y Comercio
    ii. Impuesto del 4 por mil
    iii. Estampilla Adulto Mayor (2%) del valor de cada pago antes de IVA.
    iv. Estampilla Procultura (2%) del valor de cada pago antes de IVA.
    v. Estampilla Universidad de Caldas y Nacional Sede Manizales (2%) del valor de cada pago antes de IVA.
    vi. Estampilla para la Justicia Familiar (2%) del valor bruto de cada pago antes de IVA.
    vii. Tasa Pro deportes y recreación (0,5%) del valor de cada pago antes de IVA
    viii. Contribución especial (5%)

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

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

[La entidad puede utilizar este formulario de detalle del **presupuesto oficial** para determinar las condiciones bajo las cuales los proponentes analizarán y presentarán su propuesta económica de forma detallada, sin perjuicio que la entidad pueda modificarlo o establecer la presentación de la oferta económica con un formulario distinto al indicado.]

Adicionalmente, cuando el proceso de contratación es estructurado por precios unitarios, la Entidad debe aplicar las notas 1, 2 y 3 del presente formulario y las casillas de "Descripción", "Porcentaje" de la Administración, Utilidad y total A.U. resaltadas en color amarillo. Tratándose de otras modalidades de precio, la Entidad puede o no configurar los mismos aspectos.

N°	ÍTEM DE PAGO	DESCRIPCIÓN	UND.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
MODERNIZACIÓN CAMBIO DE CUBIERTA (TEJA) ESTADIO PALOGRANDE						
1	EST-CUB-01	Desmonte de Teja en Asbesto Cemento. Incluye: Trasiego vertical y horizontal hasta 300 m a punto de acopio, suministro de estibas de madera, embalaje con película plástica delgada, transparente y estirable (film plástico adherente) en estiba, cargue a camión con equipo montacarga. Actividad que contempla todos los elementos de protección personal necesarios para manipulación según Resolución 007 DE 2011, Decreto 1076 de 2025, Resolución 472 de 2017 y/o cualquier norma aplicable. Incluye todo lo necesario para su correcta ejecución. Trabajo en gran altura.	m^2	13.600,00	$ 49.529	$ 673.599.021,00
2	EST-CUB-02	Desmonte de Canal Existente. Incluye trasiego horizontal y vertical hasta 300 m a punto de acopio. Incluye disposición final y todo lo necesario para su correcta ejecución. Trabajo en gran altura	m	750,00	$ 38.676	$ 29.006.835,00
3	EST-CUB-03	Disposición Final Teja Asbesto Cemento a sitio certificado por Ley , en celda de seguridad (Cumpliendo Normativa de disposición Resolución 007 de 2011. Decreto 1076 de 2025. Resolución 472 de 2017). Debe presentarse certificado de disposición a nombre de la entidad. Incluye todo lo necesario para la ejecución correcta y con la disposición final.	Kg	225.760,00	$ 1.298	$ 293.083.438,00

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

4	EST-CUB-04	Limpieza de estructura metálica, cerchas, correas, uniones, cartelas, ángulos, tensores (toda la estructura metálica) con neveroxi y/ similar (producto derivados ácidos, solventes, y materiales detergentes) + aplicación de sistema de protección para corrosión, (3 mils base anticorrosivo alto desempeño + 3 mils esmalte poliuretano) Color según diseño. 10 AÑOS DE CALIDAD. (INCLUYE TODOS LOS ENSAYOS DE CALIDAD) - Trabajo en gran altura. Incluye todos los elementos, materiales, insumos, equipos necesarios para la correcta ejecución de la actividad	m^2	13.600,00	$ 72.675	$ 988.384.170,00
5	EST-CUB-05	Suministro, transporte e instalación de canal en lámina galvanizada. Desarrollo de canal 1.2 m, calibre 18 (1,21 mm) incluye washprimer y pintura esmalte. Color según diseño. Incluye: Soscos, rejilla cúpula, soporte en platinas y todo lo necesario para su correcta fijación e instalación. Trabajo en gran altura	m	670,00	$ 407.042	$ 272.718.341,00
6	EST-CUB-06	Suministro, transporte e instalación de sistema de cubierta estanco y hermético compuesto por: membrana tipo TPO de espesor nominal de 1,52 mm (60 mil) Everguard GAF TPO- USA y/o similar, color blanco con resistencia a la rotura de 400 lbf x 360 lbf (596 x 536 Kg/m), elongación a la rotura 30%, resistencia al desgarro (70 lbf x 130 lbf (104 x 194 Kg/m). Las propiedades físicas de la membra debe estar conforme a la norma ASTM D6878, aprobado FM y clasificado por UL de acuerdo con ANSI/UL 790. Sistema anclado mecánicamente sobre aislamiento térmico de poliisocianurato PIRSAFE de 30 mm de espesor y/o similar con densidad entre 38-42 Kg/m3, conductividad térmica 0.020 – 0.022 W/m.K, autoextinguible y deck metálico en acero de 0,60mm de espesor para cubierta, prepintado ambas caras RAL 9002 o color según diseño (especificación de pintura: 0,25mils primer monoback poliester-epoxi + 0,75mils poliester + 0,25mils primer monoback poliester-epoxi). Incluye todos los accesorios para anclaje e instalación, tornillería oculta resistente a la corrosión y a la humedad del ambiente, flanches, empalmes, faldón y remates perimetrales, caballetes de la membrana en calibre 26 prepintados en ambas caras RAL 9002 o color según diseño. Incluye traslapos y empalmes de la membra termosellados. Incluye todos los equipos y herramientas necesarios para su correcta instalación, fijación y memorias de cálculo del sistema de fijación. Garantía del sistema de la cubierta firmada por 20 años. Trabajo en gran altura. Incluye el estudio de cálculo de las presiones de viento e ingeniería de valor. Trabajo en gran altura.	M2	13.600,00	$ 275.461	$ 3.746.266.953,00

8	005.078	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PLATINAS Y ANGULOS DE UNION ACERO A-50 (INCLUYE SOLDADURA, ANTICORROSIVO Y ESMALTE) - PARA REPARACIÓN DE ESTRUCTURAS. INCLUYE TODOS LOS ELEMENTOS Y EQUIPOS NECESARIOS PARA SU CORRECTA EJECUCÍON. Trabajo en gran Altura.	KG	4.200,00	$ 22.326	$ 93.771.187,00
9	EST-CUB-06	Estampado de cubierta con logos emblemas, sobre membrana TPO. Incluye aplicación de imprimante a base solvente utilizado sobre membranas TPO para mejorar la adhesión (recomendado por fabricante de TPO) para aplicación de vinilos en color de alta resistencia y desempeño, Tipo 3M y/o similar, con impresión digital de gran formato, laminado UV para resistencia a radiación solar y humedad. Debe incluir: Despliegue técnico, logística, producción y equipos necesarios para trabajo a gran altura para la instalación grafica. Incluye la producción e instalación de sistema gráfico publicitario para la aplicación de materiales adhesivos de alto desempeño diseñado para condiciones exteriores	M2	1.610,00	$ 332.396	$ 535.157.124,00
					SUBTOTAL OBRAS EXTERIORES	**$ 6.631.987.069,00**

SUBTOTAL OBRAS (INCLUYE AU)	$ 6.631.987.069,00
GASTOS REEMBOLSABLES PARA COSTOS FIDUCIARIOS (Para manejo del anticipo, hasta un máximo de 2 meses)	$ 4.012.931,00
VALOR TOTAL	**$ 6.636.000.000,00**

NOTA 1: Se debe tener en cuenta que el PRECIO UNITARIO incluye el valor de A.U.	**DESCRIPCIÓN**		**PORCENTAJE**
NOTA 2: Cuando la fracción decimal del peso sea igual o superior a 5 se aproximara por exceso al número entero siguiente del peso y cuando la fracción decimal del peso sea inferior a 5 se aproximará por defecto al número entero del peso.	**ADMINISTRACIÓN**	**A=**	29,23%

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

NOTA 3: El A.U y su discriminación deben estar en porcentaje (%).	**UTILIDAD**	**U=**	6,00%
NOTA 4: Todas las actividades incluyen transporte interno y acarreo libre hasta 300 m. Trabajo en gran altura; así como todos los equipos para el trabajo en altura, como andamios certificados, plataformas, sillas turcas, líneas de vida, puntos de anclaje certificados, arneses, elementos de protección personal y los que se requieran.	**TOTAL A.U**	**A.U.=**	35,23%

➢ **ANÁLISIS DE RIESGO:**

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

VER ANEXO 3 – MATRIZ DE RIESGOS

Manizales, abril de 2026

DIEGO FERNANDO ESPINOSA BENJUMEA
Secretario de Despacho
Secretaría de Deportes

CLAUDIA MARCELA CARDONA MEJÍA
Secretaria de Despacho
Secretaría de Infraestructura

Elaboró: *Jhon Misael Torres Ramírez-Profesional Universitario–Secretaría de Infraestructura*
Revisó: *Óscar Jaime Zuluaga Falla-Jefe de Oficina–Secretaría de Infraestructura*