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. 5

2.1 CLASIFICACIÓN UNSPSC 5

2.2 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: 6

2.3 CONSIDERACIONES TÉCNICAS Y OBLIGACIONES DE LOS TRABAJOS A REALIZAR ... 15

Requerimientos técnicos: 15

2.4 OBLIGACIONES CONTRACTUALES: 15

2.5 OBLIGACIONES GENERALES 16

2.6 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA 16

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 21

2.10 PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO 21

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: 22

2.15 INEXISTENCIA DE VINCULO LABORAL Y SEGURIDAD SOCIAL: 22

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

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DE ESTE 23

4.1 FORMA DE PAGO 23

4.2 DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL 24

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE 25
5.1 Inscripción de interesados en participar y audiencia publica 26
5.2 Capacidad jurídica 26
5.3 Documentos para acreditar la capacidad jurídica 27
5.3.1 Experiencia General 27
5.3.2 Experiencia específica 27
5.3.3 Experiencia registrada en RUP 28
5.4 Capacidad financiera 29
5.5 Capacidad organizacional 30
6. CRITERIOS DE EVALUACION 31
6.1 Oferta económica (59,5): 32
A. Menor Valor 33
6.2 Experiencia específica (21 puntos): 33
6.3 Apoyo a la industria nacional (19 puntos) 34
Promoción de servicios nacionales o contrato nacional 34
Incorporación de componente nacional en servicios extranjeros 35
6.4 Emprendimientos y empresas de mujeres (0.25 puntos) 36
6.5 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: ***"REPARACIONES LOCATIVAS DE BIENES INMUEBLES ADSCRITOS A LA DIRECCIÓN DE BIENES PROPIEDAD DE INFIMANIZALES POR EL SISTEMA DE MONTO AGOTABLE"***

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

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 implementación de planes de mantenimiento en los procesos de gestión de bienes de InfiManizales es esencial para alcanzar los siguientes objetivos:

1. Seguridad: Minimizar riesgos de accidentes mediante la preservación de infraestructuras en óptimas condiciones.
2. Eficiencia operativa: Garantizar la continuidad en el funcionamiento de las entidades públicas, reduciendo interrupciones y sobrecostos.
3. Optimización de recursos: Facilitar una adecuada planificación de personal, materiales y tiempo, maximizando la eficiencia administrativa.
4. Ahorro a largo plazo: Prevenir fallas estructurales mayores que deriven en reparaciones o reconstrucciones costosas.
5. Imagen institucional: Fortalecer la percepción ciudadana sobre InfiManizales como una entidad comprometida con la calidad y el buen uso de los recursos públicos.
6. Cumplimiento normativo: Asegurar el acatamiento de regulaciones técnicas y legales en materia de infraestructura pública.
7. Prevención de riesgos: Anticipar y corregir fallas potenciales, evitando emergencias que comprometan el servicio.
8. Sostenibilidad de activos: Prolongar la vida útil de los inmuebles y equipos, asegurando la calidad y continuidad de los servicios prestados.

En aplicación de lo anterior, y atendiendo la necesidad de contar con un contratista disponible durante toda la vigencia fiscal 2026 para atender de manera ágil y oportuna las reparaciones locativas y actividades de mantenimiento que surjan en los inmuebles adscritos a la Dirección de Bienes, se determinó adelantar el proceso de contratación cuyo objeto es: ***"REPARACIONES LOCATIVAS DE BIENES INMUEBLES ADSCRITOS A LA DIRECCIÓN DE BIENES PROPIEDAD DE INFIMANIZALES POR EL SISTEMA DE MONTO AGOTABLE".***

Estas acciones son indispensables para garantizar el mantenimiento de la propiedad en las mejores condiciones físicas y así esta sea operativa y cómoda.

INFIMANIZALES, a través de la Dirección de Bienes, tiene a su cargo la administración, conservación y mantenimiento de los bienes inmuebles de su propiedad o bajo su responsabilidad.

Como parte de su gestión institucional, debe garantizar que dichos inmuebles se conserven en condiciones adecuadas de seguridad, funcionalidad, salubridad y presentación, asegurando la continuidad de las actividades administrativas y operativas que allí se desarrollan.

Debido al uso permanente de las edificaciones, el desgaste natural de los materiales, la ocurrencia de daños imprevistos y la necesidad de intervenciones correctivas y preventivas, se hace necesario adelantar un proceso contractual que permita ejecutar reparaciones locativas, mantenimientos y adecuaciones menores bajo el sistema de monto agotable, dado que no es posible prever con exactitud la cantidad ni la periodicidad de las intervenciones requeridas durante la vigencia contractual.

En consideración a que las intervenciones requeridas en los inmuebles son variables, eventuales e imposibles de cuantificar con precisión al momento de estructurar el proceso contractual, la Entidad adopta el sistema de ejecución por monto agotable, el cual permite atender de manera ágil y oportuna las necesidades que se presenten durante el plazo contractual, optimizando recursos y garantizando eficiencia administrativa.

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

"REPARACIONES LOCATIVAS DE BIENES INMUEBLES ADSCRITOS A LA DIRECCIÓN DE BIENES PROPIEDAD DE INFIMANIZALES POR EL SISTEMA DE MONTO AGOTABLE"

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 actividades a ejecutar comprenden mantenimientos preventivos, correctivos y reparaciones locativas en los bienes inmuebles adscritos a la Dirección de Bienes de INFIMANIZALES, ubicados en el municipio de Manizales, tanto en zona urbana como rural, de acuerdo con los requerimientos que se generen durante la ejecución contractual.
Las intervenciones podrán incluir, entre otras:

- Obras preliminares y demoliciones menores.
- Reparaciones en cubiertas.
- Cielos rasos y adecuaciones menores.
- Instalaciones eléctricas e iluminación.
- Instalaciones hidrosanitarias.
- Muros y divisiones
- Mantenimiento de pisos, enchapes y acabados.
- Carpintería metálica y en madera.
- Pintura interior y exterior.

REPARACIONES LOCATIVAS A LOS BIENES DE INFIMANIZALES POR EL SISTEMA MONTO AGOTABLE						
CODIGO	**ITEM**	**DESCRIPCIÓN**	**UND**	**CANT**	**VALOR UNITARIO**	**VALOR TOTAL**
	1	**PRELIMINARES**				
001.049	1.1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN CERRAMIENTO EN YUTE H= 2 M	ML	1	$ 21.153	$ 21.153
021.046	1.2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE CERRAMIENTO EN POSTE DE MADERA 4 HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS	ML	1	$ 73.336	$ 73.336
001.090	1.3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN CERRAMIENTO PROVISIONAL EN LÁMINA GALVANIZADA H= 2.4M (INCLUYE GUADUA CEPA, PUNTILLAS Y DEMÁS ELEMENTOS PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO)	ML	1	$ 87.561	$ 87.561

REPARACIONES LOCATIVAS A LOS BIENES DE INFIMANIZALES POR EL SISTEMA MONTO AGOTABLE						
CODIGO	**ITEM**	**DESCRIPCIÓN**	**UND**	**CANT**	**VALOR UNITARIO**	**VALOR TOTAL**
9.2.8	1.4	CERRAMIENTO EXTERIOR CON MODULOS EN TUBERIA H.G. DIAM=2" , CALIBRE 2 MM,CON TAPA SUPERIOR GALVANIZADA, MALLA ESLABONADA DE HUECO 2 " CALIBRE 10, MARCO EN ANGULO DE 1 1/4" X 1/8" , PLATINA DE 1/2" X 1/8", INCLUYE PINTURA Y ANTICORROSIVO, H= 2,0 M	M2	1	$ 215.685	$ 215.685
021.042	1.5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE CERRAMIENTO EN POSTE DE CONCRETO Y MALLA ESLABONADA, INCLUYE MACHONES EN CONCRETO DE 3.000 PSI	ML	1	$ 367.611	$ 367.611
001.043	1.6	ROCERIA Y LIMPIEZA	M2	1	$ 2.440	$ 2.440
001.044	1.7	DESCAPOTE MANUAL E=0.20 M.	M2	1	$ 4.608	$ 4.608
001.088	1.8	SOBREACARREO EN VOLQUETA	M3-KM	1	$ 2.409	$ 2.409
001.089	1.9	LOCALIZACIÓN	ML	1	$ 2.929	$ 2.929
001.091	1.10	TALA DE ARBOLES MEDIANO PORTE H= 10 - 15M (INCLUYE RETIRO)	UND	1	$ 715.537	$ 715.537
001.092	1.11	TALA DE ARBOLES GRAN PORTE H > 15M (INCLUYE RETIRO)	UND	1	$ 1.051.958	$ 1.051.958
001.094	1.12	SOBREACARREO EN VEHICULO AUTOMOTOR HASTA 5 KM	M3	1	$ 141.074	$ 141.074
021.006	1.13	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE EMPRADIZACIÓN DE TALUDES Y ZONAS VERDES	M2	1	$ 28.069	$ 28.069
021.007	1.14	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION JARDINES EXTERIORES (INCLUYE PLANTAS ORNAMENTALES, TIERRA NEGRA Y EMPRADIZACIÓN).	M2	1	$ 165.346	$ 165.346
021.016	1.15	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION SARDINEL CHAFLANADO ANCHO = 20 CM H = ENTRE 17 Y 24 CM EN CONCRETO 3000 PSI	ML	1	$ 121.261	$ 121.261
022.004	1.16	LIMPIEZA DE CÁMARAS DE INSPECCIÓN	UND	1	$ 13.681	$ 13.681
022.005	1.17	LIMPIEZA DE CAJAS DE INSPECCIÓN	UND	1	$ 13.681	$ 13.681
022.008	1.18	LIMPIEZA DE DRENES Y FILTROS	ML	1	$ 12.918	$ 12.918
022.009	1.19	LIMPIEZA DE VIDRIOS	M2	1	$ 3.727	$ 3.727
022.011	1.20	SUMINISTRO, TRANSPORTE DE HIDROLAVADO PARA PISOS	M2	1	$ 15.231	$ 15.231
022.016	1.21	LIMPIEZA Y LAVADO DE CUBIERTA Y ESTRUCTURA METALICA	M2	1	$ 35.256	$ 35.256
029.016	1.22	DEMOLICION PLACA DE CONTRAPISO HASTA E=0.20 M (INCLUYE RETIRO)	M2	1	$ 44.352	$ 44.352
	2	**CUBIERTA**				
010.018	2.1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION FLANCHE EN LAMINA GALVANIZADA CAL .22 D/ 0.50 M. (INCLUYE ESMALTE + ANCLAJE A MURO + SELLADOR)	ML	1	$ 48.466	$ 48.466

REPARACIONES LOCATIVAS A LOS BIENES DE INFIMANIZALES POR EL SISTEMA MONTO AGOTABLE						
CODIGO	**ITEM**	**DESCRIPCIÓN**	**UND**	**CANT**	**VALOR UNITARIO**	**VALOR TOTAL**
010.019	2.2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CANAL EN LAMINA GALVANIZADA CAL .22 D/ 0.60 M. (SUMINISTRO E INSTALACIÓN CON WASH PRIMER + ESMALTE + ANCLAJE A MURO + SILICONA)	ML	1	$ 123.150	$ 123.150
010.026	2.3	RECORRIDO DE CUBIERTA (INC. GANCHOS, AMARRAS Y SELLADOR)	M2	1	$ 29.376	$ 29.376
010.033	2.4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE TEJA TERMOACÚSTICA UPVC DE 2.0MM (INCLUYE CAPOTE, ARENDELA DE NEOPRENO, TAPA Y TORNILLO DE 3"	M2	1	$ 107.811	$ 107.811
010.036	2.5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE CABALLETE UPVC 2,0MM. (Incluye kit de fijación con arandela de neopreno)	ML	1	$ 107.126	$ 107.126
019.039	2.6	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PINTURA ESMALTE PARA FLANCHES Y CORTAGOTERAS. INCLUYE FILOS Y DILATACIONES	ML	1	$ 16.022	$ 16.022
032.027	2.7	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TEJA ONDULADA FIBROCEMENTO PERFIL 7	M2	1	$ 70.297	$ 70.297
032.029	2.8	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CABALLETE FIBROCEMENTO FIJO DE 15° DE INCLINACION PARA TEJAS PERFIL 7	ML	1	$ 91.241	$ 91.241
010.007	2.9	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION IMPERMEABILIZACION MANTO MENBRANA ASFALTICA CON REFUERZO EN POLIESTER . (REMATES, EMULSIÓN ASFALTICA)	M2	1	$ 101.676	$ 101.676
010.014	2.10	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION IMPERMEABILIZACION TIPO MANTO MORTER PLAS AL-300 DE 3 MM CON FOIL DE ALUMINIO O SIMILAR. INCLUYE (CANALES Y/O CUBIERTAS PLANAS, INCLUYE MEDIA CAÑAS, REMATES, PINTURA BITUMINOSA)	M2	1	$ 66.960	$ 66.960
	3	**CIELO RASO**				
011.001	3.1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN A TODO COSTO DE CIELO RASO EN SUPERBOARD 6 MM JUNTA PERDIDA, UNA MANO DE VINILO Y DOS MANOS DE PINTURA ULTRA LAVABLE. INCLUYE PERFILERÍA, ANCLAJES, DILATACION Z EN PERIMETRO, Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN.	M2	1	$ 120.381	$ 120.381
011.002	3.2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CIELO RASO 6 MM. SUPERBOARD SUSPENDIDO JUNTA PERDIDA (PERFILERIA CAL. 26) INCLUYE TRES (3) MANOS DE PINTURA, ANCHO DE 0-0,6 M	ML	1	$ 97.106	$ 97.106
011.010	3.3	REINSTALACION DE CIELO RASO EN ESTRUCTURA EXISTENTE INCLUYE PINTURA	M2	1	$ 31.370	$ 31.370
011.012	3.4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE DILATACION EN U DE 6.00MM PARA CIELO RASO SUSPENDIDO	ML	1	$ 9.771	$ 9.771

REPARACIONES LOCATIVAS A LOS BIENES DE INFIMANIZALES POR EL SISTEMA MONTO AGOTABLE						
CODIGO	**ITEM**	**DESCRIPCIÓN**	**UND**	**CANT**	**VALOR UNITARIO**	**VALOR TOTAL**
	4	**ELECTRICIDAD**				
08B.117	4.1	SUMINISTRO E INSTALACION DE INTERRUPTOR ATORNILLABLE 1X20A. MARCA RECONOCIDA Y HOMOLOGADA POR EL CIDET	UND	1	$ 46.375	$ 46.375
08B.468	4.2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PARCIAL TRENZADO 3X12 AWG HFFR LS CT	ML	1	$ 23.547	$ 23.547
08B.482	4.3	SUMINISTRO E INSTALACION SALIDA TOMACORRIENTE DOBLE REGULADO, CABLE 12 AWG HFFR LS	UND	1	$ 106.734	$ 106.734
08B.534	4.4	CAMBIO DE TAPA PARA TOMACORRIENTE NORMAL DOBLE	UND	1	$ 9.616	$ 9.616
08B.535	4.5	CAMBIO TAPA PARA INTERRUPTOR SENCILLO	UND	1	$ 9.616	$ 9.616
08B.536	4.6	CAMBIO TAPA PARA INTERRUPTOR DOBLE	UND	1	$ 10.582	$ 10.582
08B.864	4.7	ACOMETIDAS A CTOS DE ILUMINACIÓN Y TOMACORRIENTES CON CABLE 3#12 LIBRE DE HALÓGENOS	UND	1	$ 14.568	$ 14.568
08B.879	4.8	SUMINISTRO E INSTALACIÓN TUBERÍA PVC SCH40 1 1/2"	ML	1	$ 19.033	$ 19.033
08B.997	4.9	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA PARA TOMACORRIENTE DOBLE CON POLO A TIERRA AISLADO REGULADO, COLOR NARANJA, INCLUYE: TOMACORRIENTE COLOR NARANJA, TAPA Y ACCESORIOS DE FIJACIÓN Y ROTULADO. SIN CABLEAR NI CANALIZACIÓN.	UND	1	$ 57.985	$ 57.985
011.020	4.10	SUMINISTRO E INSTALACION MARCO PARA LUMINARIA EN ALUMINIO PARA LAMPARA 60X60 EN CIELOS DE SISTEMA LIVIANO, INCLUYE APERTURA DE LA PERFORACIÓN	UND	1	$ 55.534	$ 55.534
08B.455	4.11	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN LUMINARIA PANEL LED 12W - DE INCRUSTAR O SOBREPONER	UND	1	$ 114.167	$ 114.167
08B.494	4.12	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION LUMINARIA PANEL LED 18W DE INCRUSTAR O SOBREPONER	UND	1	$ 151.077	$ 151.077
08B.266	4.13	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION LUMINARIA PANEL LED 24W DE INCRUSTAR O SOBREPONER.	UND	1	$ 236.977	$ 236.977
08B.867	4.14	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN PANEL LED REDONDO 35W DE INCRUSTAR O SOBREPONER	UND	1	$ 254.299	$ 254.299
08B.330	4.15	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE LUMINARIA DE EMPOTRAR TIPO PANEL LED CUADRADO 60 X 60, 48W BLANCO OPAL. INCLUYE DRIVER SC CLAVIJA Y TODOS LOS ACCESORIOS PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN Y MONTAJE	UND	1	$ 176.245	$ 176.245
011.011	4.16	APERTURA EN CIELO RASO PARA INSPECCION O INSTALACION DE LUMINARIAS. INCLUYE TEE EN ALUMINIO BLANCO DE 1" - HASTA 75X75CM	UND	1	$ 48.444	$ 48.444
	5	**SANITARIO**				

REPARACIONES LOCATIVAS A LOS BIENES DE INFIMANIZALES POR EL SISTEMA MONTO AGOTABLE						
CODIGO	**ITEM**	**DESCRIPCIÓN**	**UND**	**CANT**	**VALOR UNITARIO**	**VALOR TOTAL**
015.003	5.1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION SANITARIO COLOR BLANCO TIPO PUSH. CONJUNTO SANITARIO QUE INCLUYE SANITARIO, TAPA, TANQUE, ACCESORIOS DE CONEXIÓN E INSTALACIÓN.	UND	1	$ 525.032	$ 525.032
015.004	5.2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION SANITARIO ELONGADO TIPO PUSH BLANCO. (CONJUNTO SANITARIO QUE INCLUYE SANITARIO, TAPA, ACCESORIOS DE CONEXIÓN E INSTALACIÓN.)	UND	1	$ 1.208.959	$ 1.208.959
015.013	5.3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION LAVAMANOS SOBREPONER COLOR BLANCO. (INCLUYE GRIFERIA, DESAGÜE AUTOMATICO, SIFÓN BOTELLA, ACOPLE).	UND	1	$ 689.688	$ 689.688
015.014	5.4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION GRIFERIA MEZCLADOR LAVAMANOS 8". (INCLUYE DESAGUE, SIFÓN, GRAPAS E INSTALACIÓN).	UND	1	$ 273.540	$ 273.540
015.018	5.5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ORINAL BAJO CONSUMO 0,5 LPF SIFON OCULTO , COLOR BLANCO TIPO PUSH ANTIVANDALICO MARCA CORONA.	UND	1	$ 1.405.866	$ 1.405.866
015.028	5.6	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION GRIFERÍA LAVAMANOS ECONOMIZADORA DE SENSOR PAMO O SIMILAR	UND	1	$ 970.536	$ 970.536
015.030	5.7	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE REPUESTO DE ASIENTO PARA SANITARIO INSTITUCIONAL. (INC. DESMONTE DE ASIENTO EXISTENTE)	UND	1	$ 283.043	$ 283.043
015.033	5.8	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE GRIFERIA SENCILLA PARA LAVAMANOS BRIZA O EQUIVALENTE	UND	1	$ 69.048	$ 69.048
032.047	5.9	MONTAJE APARATOS SANITARIOS	UND	1	$ 104.091	$ 104.091
015.033B	5.10	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE ELEMENTOS SANITARIOS COMO VALVULA, BOTON, MANIJA, EMPAQUE, FLOTADOR	UND	1	$ 69.048	$ 69.048
15.7	5.12	ESMALTE SOBRE HOJAS PUERTAS METALICAS	M2	1	$ 21.456	$ 21.456
15.11	5.13	ESMALTE SOBRE PUERTAS EN MADERA	M2	1	$ 23.416	$ 23.416
	6	**MUROS Y MAMPOSTERIA**				
009.001	6.1	SUMINISTRO,TRANSPORTE E INSTALACION REVOQUE LISO MUROS 1:3 INTERIOR (INCLUYE FILOS Y DILATACIONES)	M2	1	$ 49.784	$ 49.784
009.029	6.2	REGATA PARA INSTALACIÓN DE TUBERÍA EN PLACA DE CONCRETO < 30 CM. INCLUYE CORTE CON DISCO.	ML	1	$ 19.655	$ 19.655
	7	**PISOS**				
012.028	7.3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION GRAVILLA LAVADA Nº2 (INCLUYE DILATACIÓN PVC)	M2	1	$ 81.669	$ 81.669

REPARACIONES LOCATIVAS A LOS BIENES DE INFIMANIZALES POR EL SISTEMA MONTO AGOTABLE						
CODIGO	**ITEM**	**DESCRIPCIÓN**	**UND**	**CANT**	**VALOR UNITARIO**	**VALOR TOTAL**
012.030	7.4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION GUARDAESCOBA H=10CM EN CERAMICA SEGÚN DISEÑO HASTA 40,000 X M2(INCLUYE PEGANTE Y BOQUILLA)	ML	1	$ 25.120	$ 25.120
012.051	7.5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION BOCAPUERTA EN GRANITO FUNDIDO EN SITIO (INCLUYE DESTRONCADA, PULIDA Y BRILLADA + DILATACIONES PVC Y MORTERO DE NIVELACIÓN)	ML	1	$ 62.816	$ 62.816
016.043	7.6	MANTENIMIENTO DE PISO EN MADERA INCLUYE RESANES Y LACADO DE PISO	M2	1	$ 138.984	$ 138.984
017.113	7.7	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE TOPE PUERTA MEDIA LUNA SATINADO 3/16" O SIMILAR	UND	1	$ 63.430	$ 63.430
13.64	7.8	MANTENIMIENTO DE PISO EN GRANITO (INCLUYE RESANES PULIDO Y SELLANTE)	M2	1	$ 61.803	$ 61.803
	8	**CARPINTERIA METALICA Y MADERA**				
016.001	8.1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUERTA ENTAMBORADA EN LAMINA TRIPLEX OKUME - TIPO PIZANO OKUMÉ O SIMILAR. ANCHO: 0,51 A 0,75 M. ALTO: 1,80 A 2,40 M. HOJA LISA CON MARQUETE CAPACANTO OKUMÉ. ACABADO: TINTILLA, SELLADOR (MÍNIMO 6 MANOS) Y LACA SEGÚN DISEÑO. (INCLUYE BISAGRAS).	UND	1	$ 1.112.207	$ 1.112.207
016.002	8.2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUERTA ENTAMBORADA EN LAMINA TRIPLEX OKUME - TIPO PIZANO OKUMÉ O SIMILAR. ANCHO: 0,76 A 1,10 M. ALTO: 1,80 A 2,40 M. HOJA LISA CON MARQUETE CAPACANTO OKUMÉ. ACABADO: TINTILLA, SELLADOR (MÍNIMO 6 MANOS) Y LACA SEGÚN DISEÑO. (INCLUYE BISAGRAS).	UND	1	$ 1.391.880	$ 1.391.880
018.001	8.3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CERRADURA POMO MADERA - O SIMILAR. ACABADO SEGÚN DISEÑO.	UND	1	$ 194.996	$ 194.996
018.004	8.4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CERRADURA POMO METALICO - O SIMILAR. ACABADO SEGÚN DISEÑO.	UND	1	$ 304.034	$ 304.034
018.017	8.5	DESMONTE DE CERRADURA METÁLICA 3 MACHUELOS O SIMILAR (INCLUYE RETIRO)	UND	1	$ 86.886	$ 86.886
018.018	8.6	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE CERRADURA DE MANIJA METALICA	UND	1	$ 161.921	$ 161.921
028.009	8.7	DESMONTE DE VENTANERIA	M2	1	$ 33.491	$ 33.491
032.064	8.8	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION VIDRIO TRASLUCIDO DE 3MM	M2	1	$ 78.692	$ 78.692
032.065	8.9	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION VIDRIO TRASLUCIDO DE 4MM	M2	1	$ 103.126	$ 103.126
032.066	8.10	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION VIDRIO TRASLUCIDO DE 6MM	M2	1	$ 149.024	$ 149.024

REPARACIONES LOCATIVAS A LOS BIENES DE INFIMANIZALES POR EL SISTEMA MONTO AGOTABLE						
CODIGO	**ITEM**	**DESCRIPCIÓN**	**UND**	**CANT**	**VALOR UNITARIO**	**VALOR TOTAL**
014.001	8.11	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ESPEJO 4 MM. FLOTADO BISELADO Y SIN MARCO. (INCLUYE LOS ELEMENTOS DE FIJACIÓN AL MURO).	M2	1	$ 240.840	$ 240.840
014.002	8.12	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ESPEJO 6 MM. FLOTADO BISELADO Y SIN MARCO. (INCLUYE LOS ELEMENTOS DE FIJACIÓN AL MURO).	M2	1	$ 267.018	$ 267.018
014.003	8.13	REINSTALACIÓN DE VIDRIO 4 MM	M2	1	$ 14.559	$ 14.559
	9	**PINTURA**				
019.001	9.1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ESTUCO Y VINILO 3 MANOS SOBRE MURO INTERIOR (INCLUYE ESTUCO, 1 MANO EN PINTURA TIPO 2 Y DOS MANOS EN PINTURA TIPO 1, FILOS Y DILATACIONES). COLOR SEGÚN DISEÑO POR M2	M2	1	$ 40.480	$ 40.480
019.003	9.2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ESTUCO Y VINILO 3 MANOS SOBRE MURO EXTERIOR (INCLUYE ESTUCO, 1 MANO EN PINTURA TIPO 2 Y DOS MANOS EN PINTURA TIPO 1, FILOS Y DILATACIONES). COLOR SEGÚN DISEÑO POR M2	M2	1	$ 41.439	$ 41.439
019.011	9.3	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	1	$ 41.598	$ 41.598
019.013	9.4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION GRANIPLAST (ESGRAFIADO) FACHADAS (INCLUYE FILOS Y DILATACIONES)	M2	1	$ 52.857	$ 52.857
019.014	9.5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ESTUCO Y PINTURA TIPO KORAZA O SIMILAR 3 MANOS FACHADAS (INCLUYE ESTUCO, 1 MANO EN PINTURA TIPO 2 Y DOS MANOS EN PINTURA TIPO KORAZA O SIMILAR, FILOS Y DILATACIONES). COLOR SEGÚN DISEÑO.	M2	1	$ 46.607	$ 46.607
	10	**VARIOS**				
030.002	10.1	JORNAL AYUDANTE	DIA	1	$ 143.820	$ 143.820
030.004	10.2	JORNAL OFICIAL	DIA	1	$ 230.131	$ 230.131
SUBTOTAL DE OBRA						**$ 16.377.965**

SUBTOTAL OBRAS	**$ 16.377.965**
VALOR TOTAL	**$ 16.377.965**

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 aproximará 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=**	28,74%
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 100m	**TOTAL A.U**	**A.U.=**	34,74%

Las labores a realizar corresponden a reparaciones locativas y actividades de mantenimiento preventivo y correctivo en los inmuebles adscritos a la Dirección de Bienes de InfiManizales. Estas intervenciones se orientan a preservar las condiciones de funcionalidad, seguridad, estética y confort de los espacios, garantizando condiciones óptimas para sus usuarios y prolongando la vida útil de cada inmueble.

El mecanismo de activación de cada intervención operará de la siguiente manera: el administrador del respectivo inmueble identificará la necesidad y elevará la solicitud al supervisor del contrato (Dirección de Bienes); el supervisor trasladará la solicitud al contratista, quien realizará una visita técnica al sitio para cuantificar las actividades y elaborar la cotización con base en los Análisis de Precios Unitarios (APU) contractuales; con la aprobación del supervisor se dará inicio a los trabajos, articulando con el administrador los tiempos e ingresos al inmueble.

Los precios unitarios de referencia para la cuantificación y valoración de cada orden de trabajo se obtuvieron con fundamento en la base de datos oficial de la Base de Crystal del municipio de Manizales. Los APU contractuales constituirán la referencia obligatoria para la elaboración de cada cotización. Las especificaciones técnicas de cada actividad se detallan en el ANEXO 2 del presente proceso.

Las obras deben regirse por las normas técnicas vigentes para su ejecución, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y las siguientes normas de referencia:

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)

VIAS Y ESPACIO PÚBLICO.
-NORMAS TECNICAS COLOMBIANAS – NTC.
-NORMAS DE ENSAYO DE MATERIALES PARA CARRETERAS INVIAS.
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.

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 todas las órdenes de trabajo que se generen durante la vigencia del contrato, garantizando disponibilidad y capacidad de respuesta en los diferentes inmuebles de InfiManizales.

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) Para cada orden de trabajo, el contratista deberá presentar al supervisor un plan de trabajo con la descripción detallada de las actividades a ejecutar, articulado con las condiciones de ingreso de cada inmueble y coordinado con su respectivo administrador. Este plan deberá presentarse con una antelación mínima de tres (3) días hábiles al inicio de las actividades.
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 de las edificaciones.

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. Coordinar con el supervisor y los administradores de cada inmueble los horarios de ingreso, tiempos de ejecución y condiciones particulares de cada intervención, de manera que los trabajos no afecten la operación normal de cada espacio.

3. 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.
4. El contratista no podrá ceder total o parcialmente el contrato, sin la previa expresa y escrita autorización del supervisor del contrato.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. El contratista deberá mantener comunicación con el supervisor de InfiManizales a fin de recibir orientaciones y evaluación de las labores ejecutadas.
9. 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.
10. 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.
11. 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.

12. 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.
13. Coadyuvar en la obtención de los permisos y/o autorizaciones requeridas por las autoridades competentes para la realización de las obras.
14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. 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.
19. 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.
20. 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.
21. El contratista deberá asistir a las reuniones programadas por la Supervisión del contrato.

22. 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.

23. 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.

24. 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.

25. 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
Inspector Obra o Maestro (Dedicación 50%)	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. -Fotocopia del diploma de grado. -Fotocopia de Matrícula profesional. -Certificado de vigencia de la matricula profesional o Tecnología (emitido por COPNIA o CPNAA o autoridad competente vigente). -Carta de compromiso para desempeñarse en el cargo para el cual es propuesto indicando dedicación al proyecto del 100% de su tiempo. -Certificaciones de experiencia que acredite la experiencia requerida -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

CARGO	FORMACION REQUERIDA	EXERIENCIA A ACREDITAR	DOCUMENTACION
Profesional en seguridad y salud en el trabajo (Dedicación al 40%)	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. -Fotocopia del diploma de grado. -Fotocopia de la Licencia de Salud Ocupacional. -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. -Certificaciones de experiencia profesional general en contratos cuya sumatoria acredite mínimo cinco (5) años de experiencia. -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

El plazo de ejecución del contrato será hasta el **treinta y uno (31) de diciembre de 2026** o hasta el agotamiento del presupuesto oficial asignado, lo que primero ocurra, contado a partir de la suscripción del acta de inicio, sin que supere los cinco (5) días posteriores al perfeccionamiento y legalización del contrato.

2.11 LUGAR DE EJECUCIÓN:

El lugar de ejecución del contrato comprende los bienes inmuebles propiedad de INFIMANIZALES o aquellos que administre o reciba durante la ejecución contractual, dentro del 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 tres (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 2025 en la cual se fijan las cuantías de contratación de INFIMANIZALES para la vigencia 2025, 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

El valor estimado del contrato asciende a la suma Doscientos millones de pesos moneda legal ($ 200.000.000) incluido AU, IVA sobre la utilidad, impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos a que haya lugar.

El contrato se ejecutará bajo la modalidad de monto agotable, conforme a los precios unitarios fijos ofertados por el adjudicatario.

El oferente no podrá superar el presupuesto oficial establecido por la Entidad.

ANALISIS TECNICO Y ECONOMICO QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO. La modalidad de **monto agotable** se justifica por la imposibilidad de determinar con exactitud y de manera previa las cantidades de obra necesarias para cada uno de los bienes inmuebles del instituto durante el plazo contractual. Este sistema permite ejecutar el presupuesto de manera eficiente, atendiendo las reparaciones según su prioridad y urgencia, basándose en una lista de precios unitarios previamente establecidos, lo cual asegura la transparencia y racionalidad del gasto público.

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
SD 2026 102	2.1.2.02.02.008	Servicios prestados a las empresas y servicios	$200.000.000

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.

El Instituto debe consultar los antecedentes judiciales en línea, en los registros de las bases de datos, al igual que el certificado de antecedentes disciplinarios conforme el artículo 1 de la Ley 1238 de 2008 y el Registro Nacional de Medidas Correctivas del Ministerio de Defensa Nacional – Policía Nacional, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 184 de la Ley 1801 de 2016 – Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana–.

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, 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 DE EDIFICACIONES DE USO OFICIAL O PRIVADO, con un área igual o mayor a 400m2 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:

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

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

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 valor igual o superior al presupuesto oficial del presente proceso en máximo un (1) contrato.	21.0

Criterio de evaluación	Puntaje máximo
APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL	19.0
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".

Experiencia General: CONSTRUCCION Y/O ADECUACION Y/O MANTENIMIENTO DE EDIFICACIONES DE USO INSTITUCIONAL O PRIVADO, 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).

6.2 Experiencia específica (21 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 21 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	1 a 2	21
	3 a 4	18

DESCRIPCIÓN	No. CERTIFICACIONES	PUNTOS
área no menor a 400 m2 cuya sumatoria sea igual a 1 vez el presupuesto oficial	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 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.

6.5 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. INFIMANIZALES.**

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, 20 de Marzo 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

- ANEXO 1 APU BASE CRYSTAL
- ANEXO 2 PRESUPUESTO OFICIAL.
- ANEXO 3 MATRIZ DE RIESGOS.

Listado de Formularios

Formulario 1- PROPUESTA ECONOMICA