Generalidades del Proceso de Contratación	
Dependencia	Subgerencia de Infraestructura e Inversiones Patrimoniales
Objeto	Mejoramiento y adecuación del área administrativa y comercial del Aeropuerto La Nubia de Manizales, Caldas, de acuerdo con el plan de reactivación económica
Presupuesto Oficial	Cuarenta y nueve millones veintitrés mil doscientos treinta y tres pesos MCTE ($ 49.023.233,00), Incluido todos los impuestos a que haya lugar
Modalidad de Selección	Mínima Cuantía.
Clase de Contrato	Obra
Fecha de Elaboración	Abril de 2026

El artículo 94 de Ley 1474 de 2011 "*Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública*" adiciono al artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, el numeral 5 de que trata de la selección de mínima cuantía modificado a su vez por el artículo 30 de la Ley 2069 de 2020, definiéndola como aquella que no exceda el 10% de la menor cuantía de la Entidad. Así la cosas, y conforme los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, y en aplicación del artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015, se procede a suscribir el estudio previo para el impulso de un proceso de selección de mínima cuantía.

Numeral 1 del Artículo 2.2.1.2.1.5.1: *"Descripción de la necesidad que la Entidad pretende satisfacer con la contratación".*

El Instituto de Financiamiento Promoción y Desarrollo de Caldas INFICALDAS, es un establecimiento público descentralizado del orden departamental, adscrito a la Gobernación de Caldas, con personería jurídica, autonomía administrativa presupuestal y patrimonio propio e independiente de acuerdo con sus estatutos, el cual se rige por normas públicas, y en materia de contratación por la Ley 80 de 1993, La ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, Decreto 019 de 2012, Decreto 1510 de 2013, el Decreto 1082 de 2015, y el Decreto 1860 de 2021.

Dentro de los bienes de propiedad de INFICALDAS se encuentra el Aeropuerto La Nubia de la ciudad de Manizales que presta sus servicios al Departamento y que tiene una operación permanente para atender la demanda de los viajeros de la región, además de ser una unidad de negocios que se explota directamente por el Instituto.

El Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Caldas – INFICALDAS, en su calidad de propietario y explotador del Aeropuerto La Nubia de la ciudad de Manizales, tiene la obligación legal, técnica y administrativa de garantizar el adecuado funcionamiento, conservación, mantenimiento y mejoramiento de la infraestructura aeroportuaria bajo su responsabilidad, asegurando el cumplimiento de los estándares de seguridad operacional, calidad en la prestación del servicio y condiciones adecuadas para la operación aeroportuaria, de conformidad con la normatividad vigente aplicable al sector aeronáutico, transporte y gestión de bienes públicos.

El Aeropuerto La Nubia constituye un activo estratégico para el desarrollo económico, turístico, empresarial y logístico del Departamento de Caldas, en la medida en que representa una infraestructura esencial para la conectividad aérea regional y nacional, facilitando el transporte de pasajeros, el intercambio comercial y la atracción de inversión hacia el territorio. En tal sentido, el adecuado estado y funcionalidad de sus instalaciones incide directamente en la competitividad regional y en la sostenibilidad de las actividades económicas asociadas a su operación.

En desarrollo de las funciones de administración y explotación económica del terminal aéreo, INFICALDAS ha identificado la necesidad de adelantar obras de adecuación y mejoramiento de diferentes áreas de la infraestructura aeroportuaria, orientadas al fortalecimiento integral de sus condiciones físicas, operativas, funcionales y comerciales, con el propósito de contribuir a la reactivación económica del Aeropuerto La Nubia, y potenciar el aprovechamiento económico de los espacios susceptibles de explotación comercial y administrativa dentro del terminal.

Las intervenciones proyectadas obedecen al deterioro progresivo que presentan diversos componentes de la infraestructura como consecuencia del uso continuo, la exposición a factores ambientales, la fatiga natural de materiales y la obsolescencia funcional de algunos espacios, situación evidenciada mediante inspecciones técnicas y diagnósticos realizados por profesionales de la entidad, en los cuales se determinaron afectaciones que requieren intervención prioritaria para preservar la funcionalidad, seguridad, habitabilidad y competitividad de la infraestructura aeroportuaria.

La ejecución de las obras permitirá mejorar las condiciones locativas, operativas y comerciales del aeropuerto, propiciando ambientes adecuados para el desarrollo de actividades administrativas, comerciales y de servicios complementarios, incrementando el atractivo del terminal para operadores, arrendatarios, usuarios y visitantes, y fortaleciendo la capacidad institucional de INFICALDAS para maximizar el aprovechamiento económico del activo aeroportuario bajo su administración.

En consecuencia, se hace necesario contratar la ejecución de obras de adecuación y mejoramiento de la infraestructura del Aeropuerto La Nubia, con el fin de garantizar condiciones óptimas de operación, seguridad, funcionalidad y competitividad del terminal aéreo, así como de impulsar su fortalecimiento institucional y su consolidación como motor de reactivación económica y desarrollo regional.

Para ello, la entidad en virtud de la organización y planeación presupuestal asignó los recursos necesarios, y ha sido considerada la necesidad en el plan de compras para el año 2026.

Numeral 2 del Artículo 2.2.1.2.1.5.1: *"La descripción del objeto a contratar identificado con el cuarto nivel del Clasificador de Bienes y Servicios, de ser posible o de lo contrario con el tercer nivel".*

Objeto. Mejoramiento y adecuación del área administrativa y comercial del Aeropuerto La Nubia de Manizales, Caldas, de acuerdo con el plan de reactivación económica.

Clasificación UNSPSC: Las adecuaciones objeto del presente proceso de contratación esta codificada en el Clasificador de Bines y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC), como se identifica en la siguiente tabla:

Clasificación UNSPSC	Descripción
72103300	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura
72101500	Servicios de apoyo para la construcción
72102900	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
72121100	Servicios de construcción de edificios comerciales y de oficina
72121400	Servicios de construcción de edificios públicos especializados

Numeral 3 del Artículo 2.2.1.2.1.5.1: *"Las condiciones técnicas exigidas".*

Especificaciones: Conforme el análisis previo el objeto se ejecutará atendiendo las siguientes cantidades:

Nº	ÍTEM DE PAGO	DESCRIPCIÓN	UND.
CAPITULO 1		DEMOLICIONES Y PREPARACIÓN	
1.1	1.1	DEMOLICIÓN DE PISO (SALA DE JUNTAS)	M2
1.2	1.2	DEMOLICIÓN MURO MAMPOSTERIA (BAÑO Y MONITOREO)	M2
1.3	1.3	DESMONTE APARATO SANITARIO	UND
1.4	1.4	DESMONTE DE MUEBLES	UND
CAPITULO 2		PISOS Y ACABADOS	

Nº	ÍTEM DE PAGO	DESCRIPCIÓN	UND.
2.1	2.1	NIVELACIÓN Y ENCHAPE (SALA DE JUNTAS)	M2
CAPITULO 3		ENCHAPES	
3.1	3.1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CERAMICA PISO PIEDRACID DESERTSTONE TIPO ALFA O SIMILAR. COLOR (INCLUYE BOQUILLA). INCLUYE MORTERO DE PEGA Y/O NIVELACIÓN	M2
CAPITULO 4		BAÑOS Y GRIFERIA	
4.1	4.1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TAZA TIPO INSTITUCIONAL BAJO CONSUMO POR DESCARGA, COLOR BLANCO CORONA TAZA ADRIATICA PLUS ENTRADA POSTERIOR VALVULA PUSH O SIMILAR.	UND
4.2	4.2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION LAVAMANOS MUEBLE CON GRIFERIA DE SENSOR REFERENCIA CORONA ECO SMART O SIMILAR	UND
4.3	4.3	ENCHAPES PISO PARED Y GUARDA ESCOBA CERAMICA TIPO ALFA	M2
4.4	4.4	SUMINISTRO TRASNPORTE E INSTALACION DE DIVISIONES PARA BAÑOS EN LAMINA DE ACERO INOXIDABLE	M2
4.5	4.5	INSTALACION DE PUERTA PARA BAÑO	UND
CAPITULO 5		PINTURA Y ACABADOS	
5.1	5.1	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
5.2	5.2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN A TODO COSTO DE MURO EN SUPERBOARD 8 MM PINTADO Y TERMINADO ACRILTEX (DOS CARAS). INCLUYE PERFILERÍA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN.	M2
CAPITULO 6		REDES ELECTRICAS	
6.1	6.1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION SALIDA TOMACORRIENTE NORMAL DOBLE PT EN TUBERIA CONDUIT EMT 1/2", CABLE No 12 AWG	UND
6.2	6.2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION SALIDA PARA LUMINARIA CUADRADA 60X60, INCLUYE LUMINARIA, TOMACORRIENTE NORMAL DOBLE PT EN TUBERIA CONDUIT EMT 1/2", CABLE No 14 AWG, CLAVIJA Y CABLE ENCUAHCETADO	UND
6.3	6.3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION SALIDA PARA LUMINARIA CUADRADA 30X30, INCLUYE LUMINARIA, TOMACORRIENTE NORMAL DOBLE PT EN TUBERIA CONDUIT EMT 1/2", CABLE No 14 AWG, CLAVIJA Y CABLE ENCUAHCETADO	UND
6.4	6.4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION SALIDA INTERRUPTOR DOBLE EN TUBERIA CONDUIT EMT 1/2", CABLE No 14 AWG	UND
6.5	6.5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO EN TUBERIA CONDUIT EMT 1/2", CABLE No 14 AWG	UND
CAPITULO 7		REDES ELECTRICAS - AREA DE MONITOREO	
7.1	7.1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE GABINETE DE PISO CON RODACHINES 150X60X60 CMS	UND
7.2	7.2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION SWITCH 16 PUERTOS GIGABIT TP-LINK TL-SG1016D	UND
7.3	7.3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION BANDEJA VENTILADA MEDIANA 28 CM 19	ML
7.4	7.4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION MULTITOMA HORIZONTAL 8SS P/A	UND
7.5	7.5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION BATERIA 12V 7AMP	UND
7.6	7.6	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CABLE UTP CAT 6 INTERIOR 100% COBRE	ML
7.7	7.7	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION JACK CAT 6 UTP AZUL	UND
7.8	7.8	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PLUG RJ45	UND
7.9	7.9	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE MALLA DE ATERRIZAJE A TIERRA ELECTRICO	UND

Licencias. De conformidad con la normatividad ambiental vigente, en especial con lo establecido en el Decreto Único Reglamentario del sector Ambiente y Desarrollo Sostenible No. 1076 de 2015, el cual compila en su totalidad la normatividad ambiental expedida por el Gobierno Nacional, entre otras el Decreto 2041 de 2014 (Artículos 7, 8 y 9) que reglamenta el trámite de Licencias Ambientales, el cual señala los proyectos, obras o actividades que requieren trámite

de Licencia Ambiental, dentro de los cuales no se consideran que las actividades a ejecutar en el aeropuerto requieran de Licencia Ambiental, ni permiso de la autoridad ambiental.

El CONTRATISTA realizará durante la ejecución de su contrato las siguientes actividades que tienen por objeto apoyar los estándares de seguridad operacional del aeropuerto, incorporando las siguientes acciones de seguridad, las cuales deben ser verificadas y contar con el seguimiento de la SUPERVISIÓN.

- Socialización con el Área Operacional y/o Administrativa del Aeropuerto, las actividades a ejecutar, al igual que conocer el esquema operacional del Aeropuerto, con el fin de incluir esta información en su Plan de Trabajo.
- Coordinar previamente las zonas de ingreso y salida de sus vehículos en las aérea restringidas, para lo cual, coordinará con el Área Operacional y/o Administrativa, los medios de ingreso y salida al sitio donde se desarrollará la obra, requisitos de señalización, cierre del área y posterior recibo y puesta en operación del aeropuerto.
- Asegurar que el personal de obra se encuentre claramente identificado, coordine los ingresos y salidas a las áreas restringidas y en ninguna circunstancia ingrese a áreas diferentes a las autorizadas previamente para las labores de mantenimiento
- Para el movimiento de vehículos de cualquier tipo deberá anteceder además de los permisos de ingresos requeridos, cumplir con los protocolos que se establezcan con el Área Operacional y/o Administrativa para el ingreso, permanencia y salida de las áreas restringidas.
- El CONTRATISTA deberá asegurar que todo vehículo que ingrese a un Área de Movimiento no ingrese en sus llantas FOD (Foreign Object Debris / Damage), por lo tanto, es obligación realizar acciones de control de FOD antes y después del ingreso, también aplica al cubrimiento de volquetas para limitar perdida de material particulado en estas áreas.
- El contratista deberá asegurar que por circunstancia adversa no permita el retiro inmediato del material, deberá ser cubierto, evitando que pueda ser trasportado a zonas de operación del aeropuerto.
- Coordinación con el personal de la torre de control TWR y/o Personal Administrativo, la socialización del ATC - Air Traffic Control.
- El CONTRATISTA, no puede incursionar en zonas restringidas que estén por fuera de aérea limitada para su respectivo contrato

NOTA: En caso de presentarse una emergencia o eventualidad que requiera intervención inmediata, el contratista deberá coordinar previamente con el supervisor del contrato. Los horarios de trabajos imprevistos se acordarán conforme a la evaluación de las actividades por efectuar. Los tramites y permisos ambientales que realice el CONTRATISTA deben contar con el visto bueno del supervisor.

Lugar de Ejecución.

El aeropuerto La Nubia se ubica en el casco urbano del municipio de Manizales, del Departamento de Caldas; se localiza en las coordenadas 05°01'47.44" N 075° 27' 46.65" W.



Figura 1.1. Localización del aeropuerto La Nubia en Manizales, Caldas

Obligaciones del Contratista.

Obligaciones Generales del Contratista.

Además de las derivadas de la esencia y naturaleza del contrato, la ley, las obligaciones y condiciones señaladas en la invitación y demás Documentos del proceso y de las establecidas en el estudio previo, vigente durante la ejecución del contrato, el Contratista se obliga a:

1. Destinar a la ejecución del contrato, en un porcentaje de mínimo el cinco por ciento (5%), sin perjuicio de que el Contratista incorpore un porcentaje superior al definido por la Entidad, la provisión de bienes o servicios por parte de alguno o algunos de los siguientes sujetos de especial protección constitucional: población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación , víctimas de conflicto armado interno, mujeres cabeza de hogar, adultos mayores, personas en condición de discapacidad, así como la población de las comunidades indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitanas, entre otros identificados así por la Ley o la jurisprudencia de esta manera.

   El porcentaje de sujetos mencionados incorporados a la ejecución del contrato deberán mantenerse durante toda su duración en los porcentajes establecidos en este numeral, so pena del incumplimiento contractual.

   El Interventor o supervisor, realizará el seguimiento y verificará que las personas vinculadas al inicio y durante la ejecución del contrato pertenezcan a los grupos poblacionales enunciados anteriormente. Para estos efectos, el Contratista presentará la documentación respectiva que acredita la condición de los sujetos mencionados y su participación durante la ejecución del contrato. El cumplimiento de esta obligación deberá acreditarse al interventor o supervisor dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

   Para la acreditación de la condición de mujer cabeza de familia, personas en condición de discapacidad, adultos mayores, población de las comunidades indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitanas, personas en proceso de reintegración o reincorporación, se aplicará en lo pertinente lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.4.2.17 del Decreto 1082 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya. Por su parte, la condición de población en pobreza extrema se constatará en las bases de datos del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales (Sisbén IV) y, la condición de víctima de conflicto armado y de desplazados por la violencia deberá probarse con el certificado de inclusión en el Registro Único de Víctimas – RUV, en los términos del Decreto 1084 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

La condición de sujeto de especial protección constitucional que no se encuentre definida en esta cláusula deberá ser acreditada por el Contratista de conformidad con lo determinado por la Ley, la jurisprudencia, o en su defecto con elementos de convicción que suministren certeza sobre dicha condición.

2. Cumplir con las condiciones establecidas en los Documentos del Proceso de Contratación.
3. Desarrollar el objeto del contrato en las condiciones de calidad, oportunidad y obligaciones definidas en los Documentos del Proceso de Contratación.
4. Garantizar la calidad de los bienes y servicios prestados, de acuerdo con las especificaciones técnicas de la obra previstas en la invitación y demás Documentos del Proceso de Contratación.
5. Dar a conocer a la Entidad cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del contrato o sobre sus obligaciones.
6. Abstenerse de comprometer los recursos sin contar con los permisos emitidos por la Entidad competente (cuando aplique intervenciones).
7. Dar cabal cumplimiento al pacto de transparencia y declaraciones de la carta de presentación de la oferta.
8. Informar a la Entidad cuando ocurra una situación que implique una modificación del estado de los Riesgos existentes al momento de proponer o celebrar el contrato.
9. Promover el empleo local durante la ejecución del contrato.
10. Comunicarle a la Entidad cualquier circunstancia política, jurídica, social, económica, técnica, ambiental o de cualquier tipo, que pueda afectar la ejecución del contrato.
11. Durante la ejecución del contrato deberá observar las leyes y los reglamentos relativos a salud ocupacional y seguridad industrial y tomar todas aquellas precauciones necesarias para evitar que se produzcan en las zonas de sus campamentos de trabajo, accidentes o condiciones insalubres; así como dotar a su personal y asegurar el uso adecuado de los elementos de protección personal (EPP).
12. Informar periódicamente la modificación de la composición del capital social de la persona jurídica; la existencia de pactos o acuerdos de accionistas; su pertenencia o no a un grupo empresarial, si se trata de una matriz, subordinada, o sucursal de sociedad extranjera, así como la información relevante de índole jurídica, comercial o financiera, de la persona jurídica o de sus representantes legales, socios o accionistas.
13. Cumplir con sus obligaciones laborales respecto del personal a su cargo y con las obligaciones tributarias y ambientales que le correspondan de acuerdo con su labor.
14. Informar a más tardar el quinto (05) día hábil siguiente al momento en que se tenga conocimiento de la imposición de medidas de aseguramiento o condenas proferidas en Colombia o en el extranjero en contra de cualquiera de los directivos, representantes legales, accionistas o integrantes del Contratista.
15. Incorporar como mínimo el cuarenta por ciento (40 %), sin perjuicio de incluir uno superior de personal colombiano para el cumplimiento del contrato.

Obligaciones Específicas del contratista.

1. Presentar los documentos necesarios para la ejecución del Contrato según los términos fijados por el Instituto.
2. Asumir el costo de la carnetización de todo el personal que vincule para el cumplimiento del contrato, conforme al procedimiento que le señale la administración del aeropuerto. La administración del aeropuerto dará la información sobre el precio de este servicio.
3. Constituir y mantener vigente la garantía única de cumplimento según los términos fijados por el Instituto.
4. Presentar oportunamente y con suficiencia en materia de gestión de riesgos y cumplimiento de los términos fijados por el Instituto, el programa de ejecución de obra, manteniéndolo actualizado para efectos de seguimiento y control.
5. Cumplir de buena fe el objeto del Contrato y acatar las instrucciones que durante la ejecución del mismo imparta el Instituto por los canales establecidos para tal efecto.
6. Asumir los gastos y riesgos que implique la oportuna ejecución del Contrato en los términos y condiciones consagrados en su propuesta y en armonía con el pliego de condiciones.
7. Disponer en todo momento de los recursos humanos, técnicos y financieros necesarios para garantizar la ejecución del Contrato dentro de los más altos estándares de calidad.

8. Ejercer en todo momento su buen criterio profesional en forma ética e independiente, evitando que en su juicio influyan elementos distintos de los puramente técnicos y económicos, buscando siempre la prevalencia del interés público.
9. Asumir integralmente el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal afecto a la ejecución del Contrato, incluidos subcontratistas si hubiere lugar ello, precisando que no existirá vínculo laboral alguno entre su personal y el Instituto.
10. Pagar las tasas, impuestos y contribuciones que imponga el ordenamiento jurídico para la ejecución de obra.
11. Guardar confidencialidad y reserva sobre la información asociada a la ejecución del Contrato, sin perjuicio de las excepciones de Ley o de las funciones de los órganos de control.
12. Brindar al Supervisor la documentación y/o información necesaria para el cumplimiento de sus funciones.
13. Participar en las sesiones y/o comités convocados por Instituto para el control de la ejecución, incluyendo la exhibición de los soportes documentales que le sean requeridos en cumplimiento del Contrato.
14. Presentar oportunamente al Supervisor, en condiciones de calidad y suficiencia de contenido para efectos de revisión, aprobación y firma, las de medición de cantidades de obra para efectos de pago.
15. Presentar ante el Instituto, conforme las disposiciones presupuestales y/o tributarias aplicables en la materia, las facturas y soportes necesarios para efectos de pago.
16. Dar a conocer al Instituto cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del Contrato o sobre sus obligaciones.
17. Comunicar al Instituto cualquier circunstancia técnica, jurídica, económica, social, ambiental o sanitaria que pueda afectar la ejecución del Contrato.
18. Suscribir las actas de inicio, terminación (entrega y recibo a satisfacción donde consten cantidades y condiciones finales para su entrega suscrita) y liquidación del Contrato conforme las formalidades señaladas por el Instituto.
19. Acatar las órdenes o instrucciones que imparta el Supervisor so pena de responder por incumplimiento cuando se deriven perjuicios para el Instituto

OBLIGACIONES DE INFI:

a. Revisar y rechazar las actas de ejecución y solicitar las correcciones o modificaciones que considere pertinente.
b. Hacer uso de las cláusulas excepcionales del contrato.
c. Proporcionar al contratista los documentos e información necesaria para realizar las actividades objeto del presente contrato siempre y cuando la misma se encuentre a su alcance y no le corresponda como obligación a el contratista
d. Efectuar los pagos previo recibo a satisfacción de los productos por parte del supervisor del contrato.
e. Ejercer la supervisión del contrato a través del funcionario que se designe.
f. Presentar a el contratista, los requerimientos, sugerencias y observaciones sobre el desarrollo del objeto, las obligaciones ya actividades previstas a fin de dar cabal cumplimiento a lo establecido en el contrato.
g. Exigir la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
h. Señalar en forma clara y expresa las pautas que debe seguir el contratista en sus actuaciones y los objetivos que debe perseguir.
i. Dar respuesta oportuna a las solicitudes del contratista, definir las situaciones necesarias para la ejecución y adelantar los tramites que haya lugar por su parte para garantizar la debida ejecución

Numeral 4 del Artículo 2.2.1.2.1.5.1: "*El valor estimado del contrato y su justificación*".

En armonía con el análisis técnico y de mercado, la cuantía del contrato se estima en cuarenta y nueve millones veintitrés mil doscientos treinta y tres pesos MCTE ($ 49.023.233,00), que incluye la totalidad de los costos directos e indirectos que implica la ejecución del contrato. Para efectos de cálculo de la oferta se precisa que el Instituto estimó la Administración en 29.00% y la Utilidad en 5%, sin lugar a imprevistos (AIU equivalente al 34,00% de la cuantía). Mediante anexo se evidencia el análisis de precios unitarios que justifica la cuantía

Para la estructuración del presupuesto, el Instituto consideró todas las erogaciones tributarias, así como las tarifas y contribuciones que deban cancelarse con ocasión de la celebración del contrato, como el pago de estampillas, se dará aplicación a lo dispuesto en la Ordenanza 816 de 2017 modificada por la Ordenanza 961 del 01 de noviembre de 2023 y por la ordenanza 983 del 25 de noviembre de 2024 "*Por la cual se expide el Estatuto de Rentas del Departamento de Caldas y se dictan otras disposiciones*". Y demás que la modifiquen

Debe de considerarse que el presente proceso cuenta con el análisis de costos de los impuestos, la lista que se enuncia a continuación es meramente informativa y en caso de que exista un impuesto o gravamen que deba aplicarse al contrato el mismo deberá ser asumido por el contratista y no podrá oponer a INFICALDAS la presente relación:

Estampilla	% de estampilla
Pro-Desarrollo	1%
Pro-Universidad	2%
Pro-Adulto mayor	3%
Pro-Hospital	1%
Pro-Cultura	1%

Plan de adquisiciones de Bienes y Servicios: La necesidad plasmada en este estudio previo se encuentra en el Plan Anual de Adquisiciones 2026.

Lugar de ejecución: Las obras será realizada en el aeropuerto La Nubia de Manizales, Caldas.

Forma de pago:

El contrato, será pagado por precios unitarios sin formula de ajuste y cantidades efectivamente ejecutadas, recibidas a satisfacción por la supervisión conforme a lo establecido en el Formulario 1 - Formulario de Presupuesto Oficial.

El valor del contrato que resulte de la adjudicación del presente proceso de selección será cancelado de la siguiente forma: Se harán pagos parciales de obra sin que sumados excedan el noventa por ciento (90%) del valor total del contrato.

El saldo restante (10%) del valor ejecutado del contrato, se cancelará a la suscripción del acta de entrega y recibo definitivo, que será firmada por el interventor del contrato y el contratista de la obra de acuerdo con las cantidades realmente ejecutadas. Para la suscripción del acta de entrega y recibo definitivo, el contratista deberá haber cumplido con todas las obligaciones derivadas del objeto del contrato, así como con las establecidas en la minuta contractual.

Así mismo para cada pago, el contratista deberá acreditar que se encuentra al día con los pagos al Sistema General de Seguridad Social y aportes parafiscales, cuando corresponda, conforme lo establece el artículo 23, parágrafo 1 de la Ley 1150 de 2007.

El sistema de pago del contrato es por precios unitarios fijos sin formula de ajuste. En consecuencia, el precio unitario se incluye todos los gastos directos e indirectos, derivados de la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

Por lo tanto, en el valor pactado se entienden incluidos, entre otros, los gastos de administración, salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal, incrementos salariales y prestacionales, desplazamientos, transporte, alojamiento y alimentación de la totalidad del equipo del contratista; desplazamiento, transporte, custodia y almacenamiento de materiales, herramienta y toda clase de equipos de trabajo, honorarios y asesorías en actividades relacionadas con la ejecución del contrató; computadores, licencias de utilización de software; la totalidad de tributos originados por la celebración ejecución y liquidación del contrato; las deducciones a que allá lugar; la remuneración para el contratista y, en general, todos los costos y/o costos directos e indirectos en los que deba incurrir el CONTRATISTA para la cumplida ejecución del contrato.

Anotando que el pago de estampillas y impuesto de timbre se efectuará mediante retención sobre pagos o abonos en cuenta de acuerdo con lo dispuesto en la Ordenanza No. 983 del 2024-11-25 "por la cual se modifica el estatuto de rentas del departamento de caldas - ordenanza No. 816 de 2017 modificada por las siguientes ordenanzas: ordenanza No. 842 de 2018 - ordenanza No. 853 de 2019 - ordenanza No. 885 de 2020 - ordenanza No. 892 de 2021- ordenanza No. 903 de 2021 - ordenanza No.918 de 2022 - ordenanza No. 961 de 2023 - ordenanza No. 965 de 2023", la contribución de la Ley 418 de 1998, Ley 1106 de 2006

NOTA 1: INFICALDAS no reconocerá, por consiguiente, ningún reajuste realizado por el CONTRATISTA en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que aquel requería para la ejecución del contrato y que fueron previsibles al momento de la presentación de la propuesta.

Reglas comunes a todas las opciones:

La Entidad 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.

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

El Contratista deberá acreditar para cada pago derivado del contrato, que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.

Requisitos habilitantes

Para la determinación de los requisitos habilitantes, que deben ser acreditados por parte de los proponentes, el instituto ha procedido de conformidad con lo establecido en el Documento Base o Documento Tipo y en el Decreto 1082 de 2015, que señala:

> *"Determinación de los Requisitos Habilitantes. La Entidad Estatal debe establecer los requisitos habilitantes en los pliegos de condiciones o en la invitación, teniendo en cuenta: (a) el Riesgo del Proceso de Contratación; (b) el valor del contrato objeto del Proceso de Contratación; (c) el análisis del sector económico respectivo; y (d) el conocimiento de fondo de los posibles oferentes desde la perspectiva comercial. La Entidad Estatal no debe limitarse a la aplicación mecánica de fórmulas financieras para verificar los requisitos habilitantes".*

Capacidad Jurídica

El procedimiento de selección del contratista está sometido a los principios de transparencia, selección objetiva e igualdad de derechos y oportunidades de los que se deriva la obligación de someter a todos los oferentes a las mismas condiciones definidas en la ley y en el Documento Base o Documento Tipo

Cabe recordar que Documento Base o Documento Tipo forman parte esencial del contrato; son la fuente de derechos y obligaciones de las partes y elemento fundamental para su interpretación e integración, pues contienen la voluntad de la administración a la que se someten los proponentes durante la selección abreviada y el oferente favorecido durante el mismo lapso y, más allá, durante la vigencia del contrato.

El numeral 2º del artículo 5º de la Ley 1150 de 2007 estipula que: *"La oferta más favorable será aquella que, teniendo en cuenta los factores técnicos y económicos de escogencia y la ponderación precisa y detallada de los mismos, contenida en los pliegos de condiciones o sus equivalentes, resulte ser la más ventajosa para la entidad, sin que la favorabilidad la constituyan factores diferentes a los contenidos en dichos documentos. (...)"*

El Documento Base o Documento Tipo establecen como criterios de calificación los aspectos de experiencia y capacidad financiera, a través de los cuales se busca que la Entidad escoja un proponente que cumpla con las condiciones técnicas, financieras y jurídicas que garanticen el cumplimiento del objeto contractual.

Capacidad Financiera

En cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015 y para medir la fortaleza financiera los interesados en presentar oferta en el presente proceso de selección deberán acreditar el cumplimiento de los indicadores financieros de conformidad con lo dispuesto en el Documento Base o Documento Tipo y la Matriz 2 Indicadores Financieros.

Experiencia del proponente

Los Proponentes deben cumplir con el requisito habilitante de experiencia, el cual se acreditará mediante: i) la presentación del Formato 3 – Experiencia y ii) copia de alguno de los documentos válidos para demostrar la experiencia requerida señalados en el numeral 4.5.4.

Los Proponentes podrán acreditar experiencia proveniente de contratos celebrados con particulares o con Entidades.

Por regla general, el Proponente solo puede acreditar la experiencia que ha obtenido y no la experiencia de su matriz, subsidiarias o integrantes del mismo grupo empresarial. No obstante, si de acuerdo con el estudio de sector es necesario que el Proponente pruebe la experiencia de su matriz, como en los casos de contratos de franquicia, la Entidad debe justificar dicha circunstancia en los estudios y documentos previos e indicar en la invitación la forma de demostrar la experiencia.

Características de los contratos presentados para acreditar la experiencia exigida

Los contratos para acreditar la experiencia deben cumplir las siguientes características:

A. Que hayan contenido la ejecución de:

8.4 PROYECTOS DE CONSERVACIÓN O ADECUACIÓN O MANTENIMIENTO O REPARACIONES LOCATIVAS DE EDIFICACIONES AEROPORTUARIAS O TORRES DE CONTROL AEROPORTUARIAS	GENERAL	OBRAS DE CONSTRUCCCION O RECONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN O CONSERVACIÓN O ADECUACIÓN O MANTENIMIENTO O REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL O REHABILITACIÓN ESTRUCTURAL DE: EDIFICACIONES NO RESIDENCIALES Nota: Solamente son válidos los siguientes tipos de edificaciones no residenciales: - Edificaciones educativas; Edificios de Oficinas; Edificios Institucionales; Hospitales o Clínicas; Centros comerciales; Terminales: De sistemas de Transporte Masivo, aéreos o ferroviarios; Estaciones de bomberos; Torres de control aeroportuarias; Edificaciones gubernamentales
	ESPECIFICA	El valor del contrato en SMMLV de uno (1) de los contratos válidos aportados para la acreditación de la experiencia general, deberá ser igual o mayor al 50% del valor del PRESUPUESTO OFICIAL (PO) del presente Proceso de Contratación.

Factores de Desempate.

En caso de empate en el puntaje total de dos o más ofertas deberán aplicarse las reglas del numeral 4.7 del documento base o documento tipo acuerdo con cada uno de los numerales, de forma sucesiva y excluyente, para seleccionar al

Proponente favorecido, respetando en todo caso las obligaciones contenidas en los Acuerdos Comerciales vigentes, especialmente en materia de trato nacional.

Numeral 5 del Artículo 2.2.1.2.1.5.1: "*El plazo de ejecución del contrato*".

El plazo estimado para la ejecución del presente contrato será de treinta (30) días calendario, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

Fundamentos jurídicos que soportan la modalidad de selección:

La Ley 1474 de 2011, modificatoria del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, por la cual se incorpora como nueva modalidad de selección la Contratación de Minima Cuantía y el Decreto 1082 de 2015 y para lo cual Colombia Compra Eficiente expidió el manual el cual establece el procedimiento para la adquisición de bienes, servicios y obras cuyo valor no exceda el diez por ciento (10%) de la menor cuantía de la entidad.

Con la realización del presente Estudio Previo que justifica la necesidad de realizar la contratación, de acuerdo con el presupuesto de la entidad aprobado para la presente vigencia y de conformidad con lo establecido en el literal a) del artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y el Decreto 1082 de 2015, y teniendo en cuenta el presupuesto de INFICALDAS, la menor cuantía se encuentra en el siguiente rango: **Desde $ 49.025.340 hasta $ 490.253.400,00.**

En atención a lo anterior, y teniendo en cuenta que el valor de la presente contratación no excede el 10 por ciento (10%) de la menor cuantía, la modalidad de contratación es a través del procedimiento de **mínima cuantía.**

Las actividades para desarrollar en esta contratación conforme a la Resolución 627 del 07 de abril de 2006 Por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental del MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL; interpretación de resultados, diagnóstico, análisis estadísticos, elaboración de mapas de ruido, evaluación de impactos y diseño de sistemas de atenuación para cumplir con la norma, se clasifica como una **consultoría.**

Análisis que sustenta la exigencia de los mecanismos de cobertura que garantizan las obligaciones surgidas con ocasión del proceso de selección y del contrato a celebrar.

Atendiendo las disposiciones de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, y en armonía con la metodología señalada en el "Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en Procesos de Contratación" de la Agencia Nacional de Contratación, en el anexo correspondiente (El cual se anexa) se tipifican, estiman y asignan los riesgos asociados al proceso. Aquí el Instituto precisa que los mecanismos de cobertura adoptados, incluida la garantía única de cumplimiento, permiten mantener las condiciones económicas y financieras existentes al momento de presentación de la propuesta por parte del contratista y, por lo tanto, procurar el equilibrio económico del contrato conforme la Ley 80 de 1993.

En aplicación del artículo 2.2.1.2.3.1.7 del Decreto 1082 de 2015, y en concordancia con el apartado anterior, admitiendo la prevalencia del interés público, el adjudicatario del proceso deberá constituir en favor del Instituto, garantía única de cumplimiento que ampare:

Amparo	Suficiencia	Vigencia***
Cumplimiento general del contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan	20% del valor del Contrato	Hasta la liquidación del contrato
Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción	20% del valor del Contrato	Cinco años a partir de la fecha de recibo a satisfacción del objeto del contrato.

Amparo	Suficiencia	Vigencia***
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato	20% del valor del Contrato	Plazo de ejecución y tres (3) años más.
Responsabilidad civil extracontractual frente a terceros.	200 SMMLV (Numeral 1 del artículo 2.2.1.2.3.1.17del Decreto 1082 de 2015)	Igual al plazo de ejecución.

El valor de las primas y demás gastos que demande la constitución de prorrogas y modificaciones de las garantías contractuales serán por cuenta del contratista favorecido.

El contratista se compromete a reponer las garantías contractuales cuando el valor de las mismas se vea afectado por razón de siniestros; igualmente en el caso de que se prorrogue la vigencia del contrato o se adicione en valor; deberá ampliar o prorrogar las citadas garantías.

Numeral 6 del Artículo 2.2.1.2.1.5.1: "*El certificado de disponibilidad presupuestal que respalda la contratación.*".

Para soportar el proceso de selección derivado del presente estudio y conforme las disposiciones aplicables en la materia, Instituto cuenta con el Certificado de Disponibilidad de Presupuestal No. 162 del 05 de mayo de 2026 por valor de Cuarenta y nueve millones veintitrés mil doscientos treinta y tres pesos MCTE ($ 49.023.233,00), Incluido todos los impuestos a que haya lugar, expedido por el Profesional Universitario de Presupuesto de la Entidad.

Análisis de acuerdos comerciales:

A la luz del "*Manual explicativo de los capítulos de contratación pública de los acuerdos comerciales negociados por Colombia para entidades contratantes*" de Colombia Compra Eficiente, en atención a la naturaleza jurídica de INFICALDAS, a la modalidad de selección de contratista y al valor del presupuesto oficial, el presente proceso de selección se encuentra excluido de los Acuerdos Comerciales suscritos por Colombia.

Participantes

Podrán participar en el presente proceso, toda persona natural o jurídica, que no esté incursa en las inhabilidades o incompatibilidades para contratar dispuestas en la Constitución, en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes para contratar con Entidades Públicas, que estén en capacidad de prestar el servicio requerido

Realizado en Manizales, en el mes de abril de 2026

JOHN JAIRO GÓMEZ ARIAS.
Subgerente de Infraestructura e Inversiones Patrimoniales

Anexos: Estudio del sector.
Matriz 3 Riesgos

Proyectó: Jhons Stiven Cortes González - Apoyo Profesional Subgerencia de Infraestructura e Inversiones Patrimoniales.