PROCESO DE GESTIÓN CONTRACTUAL
ETAPA PRECONTRACTUAL

1. IDENTIFICACIÓN DE LA DEPENDENCIA REQUIRENTE

FECHA DE ELABORACIÓN:	15 DE JULIO DE 2026
DEPENDENCIA REQUIRENTE EN CONTRATACIÓN:	OFICINA DE RECURSOS FISICOS
ORDENADOR DEL GASTO:	JESUS YURIANI LOPEZ PINEDA-SECRETARIO DE GESTION ADMINISTRATIVA Y TALENTO HUMANO (DECRETO 144 DEL 06 DE ABRIL DEL 2026)
OBJETO:	GERENCIA DE RECURSOS PARA LLEVAR A CABO LAS OBRAS DE REPARACIÓN, ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS BIENES FISCALES DEL MUNICIPIO DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD:

La Constitución Política, en su artículo 82 establece como obligación a cargo del Estado la encaminada a *"[…] velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular." (...).*

La Administración Municipal de Cartago, Valle del Cauca en aplicación de los preceptos constitucionales, a través de la Secretaria de Gestión Administrativa y Talento Humano le corresponde generar e implementar políticas y programas que permitan la realización, avances de mantenimientos preventivos y correctivos en busca del bienestar de los funcionarios, con criterios de equidad social, eficacia y racionalidad, encaminando al desarrollo social y económico del Municipio.

El artículo 311 de la Constitución Política de Colombia establece que el municipio como entidad fundamental de la división política administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.

De acuerdo a lo anterior, dentro de las funciones que le corresponde asumir al Municipio están las de administrar los asuntos Municipales y prestar los servicios que determine la ley; igualmente ordenar el desarrollo de su territorio, velas por las actividades de conservación de las infraestructuras de los bienes propios y a cargo del Municipio; de esta manera planificar el desarrollo económico, social y ambiental de su jurisdicción de conformidad con la ley, solucionar las necesidades insatisfechas de salud, educación, saneamiento ambiental, agua potable, servicios públicos domiciliarios, deporte, población desplazada, vías, vivienda, cultura, velar por el adecuado manejo de los recursos naturales, promover el mejoramiento económico y social de los habitantes del Municipio y las demás funciones y competencias que le señale la Constitución y la ley; directamente y con complementariedad y coordinación de las demás entidades territoriales y la nación. Los diferentes proyectos tienen como propósito generar desarrollo a partir de la generación de oportunidades sociales para todos y todas con los mayores estándares, que les permita potenciar las capacidades y habilidades individuales, en un ambiente de confianza, libertad, seguridad y convivencia para participar activamente en las funciones propias de cada secretaria o cargo.

Resulta claro señalar que por ser los alcaldes la primera autoridad dentro del organigrama administrativo del Municipio, son los encargados de hacer cumplir las normas constitucionales, legales y reglamentarias, entre las cuales se encuentran las correspondientes a la protección del uso y goce de los espacios donde operan las oficinas de la administración municipal, para llevar a buen término las actividades que competen a cada secretarias, dependencias u oficinas

Desde su constitución como Municipio, esta entidad ha fijado la sede de sus oficinas y dependencias en edificaciones y predios de su propiedad, cuyo número se ha incrementado en las últimas décadas en la medida en que se ha multiplicado las funciones a cargo.

En relación con esos inmuebles, los municipios tienen las mismas facultades que los particulares, como son las de adquisición, uso, goce y disposición derivándose de ellas los deberes de conservarlos y mantenerlos en condiciones óptimas de comodidad y seguridad para el cual están destinadas.

Para cumplir esos fines, se requiere contrarrestar los efectos que inciden en el deterioro progresivo de las edificaciones, de los elementos naturales como el sol, el calor, la lluvia, la humedad, las tormentas, los vientos, los sismos, la inestabilidad del terreno, el nivel freático, la deficiente calidad de los materiales o la vida útil de ellos, por otra parte teniendo en cuenta que algunos edificios su forma constructiva es en madera hay que protegerlos también de los insectos, los animales y el desgaste natural de los elementos, materiales o equipos, también los errores de diseño constructivo, los cuales hay que mantener y/o reparar, con labores de mantenimiento preventivo y correctivo, que deben realizarse periódicamente.

El inventario de inmuebles del Municipio demuestra la existencia de edificaciones construidas en la época de la colonia, las más antiguas, otras de principios del siglo pasado y las demás de la segunda mitad de ese periodo, que, por los factores antes mencionados, requieren de constante mantenimiento, para conservar en estado óptimo la infraestructura física, su apariencia, estabilidad y funcionalidad.

Actualmente el inventario de bienes fiscales del municipio de Cartago presenta deterioro evidente que imposibilitan el normal desarrollo de las funciones públicas y la prestación de servicios a la comunidad, por lo cual requieren de mantenimiento preventivo y correctivo, para conservar y mejorar su estado óptimo de la infraestructura física, su apariencia, estabilidad y funcionalidad.

Toda vez que se tiene como propósito mantener y mejorar las condiciones de las instalaciones de los bienes de uso público del municipio, para garantizar un entorno laboral digno, acorde con los requerimientos y el posicionamiento que se desea proyectar del servicio institucional; premisa que constituye una importante política general permitiendo a la institución cumplir con su misión administrativa.

Es así, como el presente estudio está orientado a la gerencia de recursos para la realización de actividades de reparación, adecuación y mantenimiento de bienes fiscales del Municipio de Cartago – Valle del Cauca.

Ahora bien, se encuentra que la ley 80 de 1993 en su artículo 2º numeral 1° literal a, denomina como entidades estatales a: la nación, las regiones, los departamentos, las provincias, el distrito capital y los distritos especiales, las áreas metropolitanas, las asociaciones de municipios, los territorios indígenas y los municipios; los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado, **las sociedades de economía mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), así como las entidades descentralizadas indirectas** y las **demás personas jurídicas en las que exista dicha participación pública mayoritaria**, cualquiera sea la denominación que ellas adopten, en todos los órdenes y niveles.

Por su parte, el inciso primero del literal c) del numeral 4 del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, señala que las entidades estatales podrán suscribir "Contratos interadministrativos, **siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos**".

Sumado a lo anterior, el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto Nacional 1082 de 2015 señala: "Convenios o Contratos Interadministrativos. La modalidad de selección para la contratación entre Entidades Estatales es la contratación directa y en consecuencia, le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del presente decreto".

Al respecto se tiene que la **Empresa Cartagüeña de Desarrollo EMCADE**, es una empresa industrial y comercial del Estado del orden Municipal, con domicilio principal en Cartago, pero con rango de operación en todo el territorio nacional, tiene origen en la autorización conferida por el Concejo Municipal, por medio del Acuerdo N° 018 del 3 de Junio de 2021, que facultó al Alcalde para transformar al INCAVI en esta empresa, lo cual dispuso por medio del Decreto Municipal N° 277 del 3 de Diciembre de 2021, que en el artículo 5° fijó su Objeto Social, donde se encuentran sendas facultades y relacionadas con las actividades que se van a desarrollar en el presente contrato. Además, aquella entidad cuenta con ampliar trayectoria e idoneidad para ejecutar las actividades que se pretenden contratar por medio del presente proceso, lo cual se encuentra justificado en los criterios de selección de este estudio previo.

Por lo anteriormente expuesto, para el desarrollo de sus actividades y en cumplimiento de sus funciones, el Municipio de Cartago, a través de la Secretaría de Infraestructura, como delegataria de la actividad contractual, adelantará un contrato interadministrativo con la **EMPRESA CARTAGUEÑA DE DESARROLLO-EMCADE**.

Ahora bien la tipología del contrato interadministrativo fue creada en la Ley 80 de 1993 y aunque esta Ley no la definió ni la desarrollo, el Decreto 1082 de 2015 *"por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional"*, califica a los contratos o convenios interadministrativos como aquella contratación entre entidades estatales, en el que concurre la voluntad de dos o más personas jurídicas de derecho público con la finalidad de cumplir, en el marco de sus objetivos misionales y sus competencias, con los fines del Estado.

Si bien los contratos y convenios administrativos están previstos en la Ley 80 de 1993, en la Ley 1150 de 2007 y en el Decreto 1082 de 2015, no quiere significar que solo puedan celebrarse entre entidades estatales que apliquen al Régimen de contratación allí previstos, pues bien puede una entidad estatal de Ley 80 de 1993 celebrar esta clase de contrato con una entidad Estatal de Régimen Especial y no por ello dejará de ser un contrato o convenio interadministrativo, caso en el cual su ejecución estará sometida en la Ley 80 de 1.993 a menos que la entidad ejecutora (Entidad con Régimen Especial), desarrolle su actividad en competencia con el sector privado, como es el caso de EMCADE.

Es de anotar que las entidades señaladas en el artículo 2 de la ley 1150 de 2007 celebrarán directamente contratos o convenios interadministrativos entre ellas, siempre que las obligaciones del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora, por tanto, y dado que la Empresa Cartagüeña de Desarrollo– EMCADE - en ejercicio de las actividades que comprende su objeto social tiene la idoneidad para ejecutar planes, programas y proyectos de infraestructura, para dar cumplimiento de los fines de la misma, resulta procedente la realización del trámite administrativo dispuesto.

Vale advertir, que por disposición de la ley 2195 de 2022 se permite la adquisición de bienes obras y servicios a través de contratos o convenios interadministrativos, aplicando los documentos tipo adoptados por la Agencia Nacional de Contratación Pública y la ley 80 de 1993, excepto para las empresas industriales y comerciales del estado, veamos:

> ***ARTÍCULO 56. APLICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS TIPO A ENTIDADES DE RÉGIMEN ESPECIAL. Para la adquisición de bienes, obras o servicios****, las entidades estatales sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública* ***que celebren contratos o convenios interadministrativos*** *o de cualquier otra índole, con otra entidad estatal o con patrimonios autónomos o con personas naturales o jurídicas de derecho privado, cuyo régimen de contratación sea especial o de derecho privado, deberán aplicar los documentos tipo adoptados por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente o quien haga sus veces, conforme al parágrafo 7 del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.*
>
> *Los procedimientos de selección y los contratos que realicen en desarrollo de los anteriores negocios jurídicos, donde apliquen los documentos tipo se regirán por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.*
>
> *PARÁGRAFO.* ***Se exceptúan del presente Artículo las Instituciones de Educación Superior públicas, las empresas sociales del Estado****, las sociedades de economía mixta y las empresas industriales y comerciales del Estado, únicamente en cuanto a la contratación de su giro ordinario. En estos casos, en los manuales de contratación de estas entidades, se fomentará como buena práctica la aplicación de los pliegos tipo.*

El proyecto **"Mantenimiento de los Bienes Fiscales y de Uso Público del Municipio de Cartago"** está contemplado en el **Plan de Desarrollo Municipal "Más Progreso, Mejor Futuro 2024-2027"**, dentro de la **Línea Estratégica 4: "Gestión Pública Moderna y Efectiva – Más Eficiencia y Eficacia, Mejores Resultados"**. Este proyecto se desarrolla en el **Sector: Gobierno Territorial**, bajo el **Programa 4599: Fortalecimiento a la Gestión y Dirección de la Administración Pública Territorial**, teniendo como **producto principal el mantenimiento de sedes (Producto 1.1).** En este contexto, el Municipio de Cartago, a través de la **Secretaría de Infraestructura**, como entidad delegada para la gestión contractual, adelantará la suscripción de un contrato interadministrativo con una persona jurídica idónea y con experiencia, para la ejecución del siguiente objeto contractual: **"Gerencia de recursos para la ejecución de obras de reparación, adecuación y mantenimiento de los bienes fiscales del Municipio de Cartago, Valle del Cauca."**

3. ¿HACE PARTE DEL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES (PAA) Y ESTÁN IDENTIFICADOS LOS BIENES Y/O SERVICIOS?

SI | X | NO | |

4. OBJETO

GERENCIA DE RECURSOS PARA LLEVAR A CABO LAS OBRAS DE REPARACIÓN, ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS BIENES FISCALES DEL MUNICIPIO DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA

5. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL OBJETO A CONTRATAR

La oferta de servicios de actividades administrativas y de apoyo es amplia en el mercado nacional, tanto en el sector privado como en el público se identifican varios participantes que desarrollan este tipo de actividades.

En el caso de las actividades de gestión y gerencia de proyectos que contienen la ejecución de recursos públicos, en especial, aquellos enmarcados en contratos de mandato con o sin representación para la administración de recursos, la oferta disponible se reduce de forma importante a las empresas de naturaleza pública, preferentemente a empresas industriales y comerciales y establecimientos públicos; con la expedición de la Ley 489 de 1998 se organizó la estructura del estado, en la cual, las entidades ejecutivas del orden nacional, departamental y municipal, quedaron facultadas para la creación de empresas con el fin de generar ingresos y satisfacer las necesidades públicas.

Los grandes retos de la administración pública, las dinámicas paquidérmicas del ejercicio contractual, las dificultades en la ejecución de algunas obras, entre otros, crearon una necesidad institucional que permitió el nacimiento de varias empresas industriales y comerciales del estado como respuesta a dichas falencias, permitiendo la eficiencia de los procesos de contratación, disminuyendo los riesgos de incumplimiento en las obras públicas, agregando demanda para disminuir costos y creando sinergias armónicas, colaborativas y de confianza entre las mismas entidades públicas.

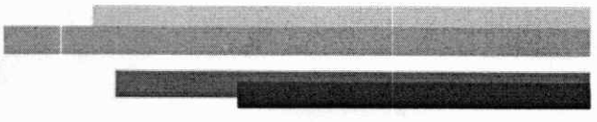
La contratación entre entidades públicas se fundamenta en términos generales con base en el artículo 6 de la ley 489 de 1998 donde se prescribe el principio de colaboración armónica entre las entidades, esta figura ha permitido al Municipio contar con recursos técnicos, jurídicos, ambientales y financieros más especializados por cada uno de los objetos de las diferentes entidades descentralizadas del orden territorial, alcanzando con ello los resultados esperados y permitiendo la descentralización en la ejecución de proyectos aprovechando ventajas de tipo administrativo, técnico, financiero de acuerdo con la idoneidad o experiencia y los servicios especializados de cada una de ellas.

En la ejecución de este tipo de servicios, el contratista se compromete a gestionar uno o más negocios de la Entidad contratante lo que implica entre otras cosas, la administración y ejecución de recursos, la celebración de contratos, la coordinación general del proyecto, actividades administrativas previas, concomitantes y posteriores a la entrega de los productos y como contraprestación recibe unos honorarios que comúnmente se pactan en porcentaje según las condiciones del negocio principal.

Teniendo en cuenta lo descrito, resulta conveniente que el municipio celebre un Contrato interadministrativo con la EMPRESA CARTAGUEÑA DE DESARROLLO - EMCADE, con el fin de gerenciar adecuadamente los recursos asignados con la finalidad de gestionar las actuaciones contractuales necesarias para las OBRAS DE REPARACION, ADECUACION Y MANTENIMIENTO DE LOS BIENES FISCALES DEL MUNICIPIO DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA.

La EMPRESA CARTAGUEÑA DE DESARROLLO - EMCADE garantizará que las intervenciones se realizarán con un recurso humano idóneo y con experiencia para llevar a cabo el objeto del contrato.

Durante la ejecución de las obras, la EMPRESA CARTAGUEÑA DE DESARROLLO – EMCADE es responsable de dar estricto cumplimiento a la normatividad vigente en materia ambiental y social. En caso de establecerse conductas, hechos o actividades consideradas infracciones que atenten contra el medio ambiente o que sean violatorias de la normatividad vigente, en especial el Código de Recursos Naturales Renovables Decreto-Ley 2811 de 1974, la Ley 99 de 1993, la



Ley 165 de 1994, y en las demás disposiciones que las sustituyan o modifiquen, será acreedor a las multas o sanciones que se estipulan en la ley con respecto a este tema.

Igualmente, el incumplimiento de los actos administrativos emanados de la autoridad ambiental competente, lo hará acreedor de las acciones preventivas y sancionatorias establecidas por la Ley 1333 de 2009, "Por la cual se establece el procedimiento sancionatorio ambiental y se dictan otras disposiciones". La EMPRESA CARTAGUEÑA DE DESARROLLO - EMCADE es el único responsable de los procedimientos administrativos que de este incumplimiento se deriven, entre otros su inclusión en el reporte en el Registro Único de Infractores Ambientales, y otros procedimientos reglamentados por las autoridades competentes.

ANEXO No.1: Condiciones técnicas

MATERIALES

Los materiales, suministros y demás elementos que hayan de utilizarse en la construcción de las obras, deberán ser los que se exigen en las especificaciones y adecuados al objeto a que se destinen. Para los materiales que requieran procesamiento industrial, éste deberá realizarse preferiblemente con tecnología limpia. La totalidad de sus costos deberán estar incluidos en los ítems de pago de las obras de qué trata el presente proceso.

Población beneficiada: La población objetivo comprende a los 144.206 habitantes del municipio de Cartago, Valle del Cauca. Según proyecciones del DANE, en 2026 Cartago cuenta con 144.206 habitantes, de los cuales 76.697 son mujeres (53,2%) y 67.509 son hombres (46,8%). Estos habitantes representan el 3,1% de la población total del departamento del Valle del Cauca en 2026.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS POR ÍTEM (ANEXO No. 1)

A continuación, se detallan las especificaciones técnicas mínimas de cada una de las actividades que conforman el presupuesto de obra. El contratista ejecutará cada ítem cumpliendo las normas técnicas colombianas vigentes (NTC – ICONTEC), el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10), el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) y el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP), según corresponda, así como las fichas de seguridad y recomendaciones de instalación de los fabricantes. Las cantidades se medirán y pagarán conforme a la unidad indicada en cada ítem.

CAPÍTULO 1. INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Retiro de lámpara 4 x 32W: Desmonte y retiro de luminaria fluorescente tipo 4x32W, incluyendo desconexión eléctrica segura previa verificación de ausencia de tensión, retiro de tubos, balasto y carcasa, y disposición del residuo en sitio autorizado. Cumple RETIE para maniobras de desenergización. Unidad de medida: UND (unidad).

Bala panel LED 24W: Suministro e instalación de luminaria tipo panel/bala LED de 24W, con driver incorporado, temperatura de color y flujo luminoso acordes con los niveles de iluminancia exigidos por el RETILAP para el uso del recinto. Incluye conexión a circuito existente y prueba de funcionamiento. Unidad de medida: UND (unidad).

Salida de toma 120V en tubería PVC: Construcción de salida para toma monofásica 120V con tubería conduit PVC, conductores de cobre aislados, caja, soporte y toma con polo a tierra, conforme a RETIE y NTC 2050 (Código Eléctrico Colombiano). Unidad de medida: UND (unidad).

Retiro de lámpara: Desmonte y retiro de luminaria existente con desconexión segura, previa verificación de ausencia de tensión, y disposición del residuo en sitio autorizado. Unidad de medida: UND (unidad).

Retiro de cable #16 a #10: Retiro de conductores de cobre calibres AWG #16 a #10 en desuso, incluyendo desconexión segura y recuperación del material. Unidad de medida: M (metro lineal).

Retiro de switche o toma: Desmonte de interruptor (switche) o toma existente, con desconexión segura y disposición del residuo. Unidad de medida: UND (unidad).

Cable de cobre HF-ZH No. 12: Suministro e instalación de conductor de cobre libre de halógenos y baja emisión de humo (HF / ZH) calibre AWG No. 12, aislamiento 600V, según NTC 2050 y RETIE. Unidad de medida: M (metro lineal).

Cable de cobre HF-ZH No. 14: Suministro e instalación de conductor de cobre libre de halógenos y baja emisión de humo (HF / ZH) calibre AWG No. 14, aislamiento 600V, según NTC 2050 y RETIE. Unidad de medida: M (metro lineal).

Salida de lámpara en tubería EMT: Construcción de salida para luminaria con tubería metálica EMT, conductores de cobre aislados, caja y accesorios, conforme a RETIE y NTC 2050. Unidad de medida: UND (unidad).

Cable de cobre HF-ZH No. 10: Suministro e instalación de conductor de cobre libre de halógenos y baja emisión de humo (HF / ZH) calibre AWG No. 10, aislamiento 600V, según NTC 2050 y RETIE. Unidad de medida: M (metro lineal).

Salida de toma 120V en tubería EMT: Construcción de salida para toma monofásica 120V con tubería metálica EMT, conductores de cobre, caja y toma con polo a tierra, conforme a RETIE y NTC 2050. Unidad de medida: UND (unidad).

CAPÍTULO 2. CERRAJERÍA

Pasador fijador de nave: Suministro e instalación de pasador metálico para fijación de nave (hoja) de puerta o ventana, incluye tornillería y ajuste de funcionamiento. Material con acabado anticorrosivo. Unidad de medida: UND (unidad).

Cerradura Yale de tres vueltas: Suministro e instalación de cerradura de seguridad tipo Yale de tres (3) vueltas para puerta, incluye juego de llaves, ajuste y prueba de funcionamiento. Unidad de medida: UND (unidad).

Cerradura de entrada (cilindro): Suministro e instalación de cerradura de entrada tipo cilindro (pomo/manija), incluye juego de llaves y ajuste de funcionamiento. Unidad de medida: UND (unidad).

Manija metálica: Suministro e instalación de manija metálica para puerta o ventana, con acabado anticorrosivo y tornillería de fijación. Unidad de medida: UND (unidad).

CAPÍTULO 3. PINTURA Y ACABADOS

Estuco sobre resane: Aplicación de estuco sobre superficies resanadas para nivelar y emparejar muros o cielos, incluye lijado entre capas y dejar la superficie lista para pintura. Unidad de medida: M (metro lineal).

Rasqueteada, lijada y resane: Preparación de superficie mediante rasqueteo, lijado y resane de imperfecciones, retirando pintura suelta y dejando la base apta para nuevos acabados. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

Vinilo en muro tipo 1 (2 manos): Aplicación de pintura tipo vinilo (emulsión) tipo 1 sobre muro, en el número de manos indicado en el ítem, sobre superficie debidamente estucada y lijada, color según selección de la interventoría. Cumple NTC para pinturas tipo emulsión. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

Impermeabilización e inmunización de viga de madera (3-4 capas): Tratamiento de viga de madera con producto inmunizante y/o impermeabilizante aplicado en tres a cuatro capas, para protección contra humedad, hongos e insectos xilófagos. Unidad de medida: M (metro lineal).

Vinilo en cielo tipo 1 (2 manos): Aplicación de pintura tipo vinilo tipo 1 sobre cielo raso, en el número de manos indicado, sobre superficie estucada y lijada. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

Esmalte sobre marco metálico (0.70–1.00 m): Aplicación de pintura esmalte sintético sobre marco metálico de 0.70 a 1.00 m, previa limpieza y aplicación de anticorrosivo. Unidad de medida: UND (unidad).

Esmalte sobre nave metálica (H≤2.2 m, A≤1.0 m, 2 manos): Aplicación de esmalte sintético a dos manos sobre nave (hoja) metálica de altura hasta 2.2 m y ancho hasta 1.0 m, previa limpieza y anticorrosivo. Unidad de medida: UND (unidad).

Esmalte sobre rejas y ventanas: Aplicación de esmalte sintético sobre rejas y ventanas metálicas, previa limpieza, lijado y anticorrosivo. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

Estuco plástico en cielo (pasta): Aplicación de estuco plástico (pasta) sobre cielo raso para nivelar y emparejar la superficie, incluye lijado. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

Estuco plástico en muro (pasta): Aplicación de estuco plástico (pasta) sobre muro para nivelar y emparejar la superficie, incluye lijado. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

Koraza (2 manos): Aplicación de pintura tipo koraza (recubrimiento texturizado/elastomérico) en el número de manos indicado, sobre superficie preparada, para protección y acabado de fachadas y muros. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

Vinilo en muro tipo 1 (3 manos): Aplicación de pintura tipo vinilo tipo 1 sobre muro, en el número de manos indicado en el ítem, sobre superficie estucada y lijada. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

Esmalte en guardaescoba: Aplicación de esmalte sintético sobre guardaescoba, previa limpieza y lijado. Unidad de medida: M (metro lineal).

Carburo en muro: Aplicación de carburo (acabado tipo cal/encalado) sobre muro, en las manos necesarias para cubrimiento uniforme. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

Carburo en cielo: Aplicación de carburo sobre cielo raso, en las manos necesarias para cubrimiento uniforme. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

Carburo en canecillo y aleros: Aplicación de carburo sobre canecillos y aleros, incluye preparación de la superficie. Unidad de medida: M (metro lineal).

Protección de fachadas: Suministro e instalación de protección temporal (plásticos, cintas, polisombra) de fachadas durante los trabajos de pintura y obra, y su posterior retiro. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

Esmalte en luceta metálica, barrotes y parales: Aplicación de esmalte sintético sobre luceta metálica, barrotes y parales, previa limpieza y anticorrosivo. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

Esmalte sobre madera llena: Aplicación de esmalte sobre superficie de madera llena (puerta o elemento macizo), previa lijada y sellado. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

Koraza doble vida sobre superficie de repello (3 manos): Aplicación de pintura tipo koraza de larga duración (doble vida) sobre superficie repellada, en el número de manos indicado, para protección de fachadas. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

Granotex: Suministro y aplicación de recubrimiento texturizado tipo granotex sobre muro o fachada, sobre superficie preparada, color según selección. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

Anticorrosiva sobre lámina lineal: Aplicación de pintura anticorrosiva sobre elementos metálicos lineales (perfiles, tubos), previa limpieza y remoción de óxido. Unidad de medida: M (metro lineal).

Anticorrosiva sobre lámina llena: Aplicación de pintura anticorrosiva sobre lámina metálica llena, previa limpieza y remoción de óxido. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

Vinilo en cielo tipo 1 (3 manos): Aplicación de pintura tipo vinilo tipo 1 sobre cielo raso, en el número de manos indicado, sobre superficie estucada y lijada. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

Tintilla sobre madera lineal: Aplicación de tintilla y sellador sobre elementos de madera lineales, para acabado y protección. Unidad de medida: M (metro lineal).

Tintilla sobre madera llena: Aplicación de tintilla y sellador sobre superficies de madera llena, para acabado y protección. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

CAPÍTULO 4. CUBIERTAS Y CIELOS RASOS

Cielo falso en panel board 6.0 mm sin junta + vinilo: Suministro e instalación de cielo falso en panel board (fibrocemento/yeso) de 6.0 mm, sistema sin junta visible, incluye estructura de soporte, masillado, lijado y acabado en vinilo. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

Recorrido de cubierta en teja de barro: Revisión y recorrido de cubierta en teja de barro, reacomodando piezas desplazadas, retirando obstrucciones y verificando estanqueidad. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

Teja de barro normal (reposición): Reposición de teja de barro normal en zonas deterioradas, incluye retiro de pieza dañada e instalación de teja nueva con traslapo adecuado. Unidad de medida: UND (unidad).

Lavada y limpieza de teja: Lavado y limpieza de teja de cubierta, retirando musgo, hongos y suciedad acumulada. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

Caballete en teja Ajover: Suministro e instalación de caballete en teja tipo Ajover sobre cumbrera de cubierta, incluye fijación y sellado. Unidad de medida: M (metro lineal).

Tapa de inspección en panel 60x60 cm: Suministro e instalación de tapa de inspección de 60x60 cm en cielo falso de panel, con marco y registro practicable. Unidad de medida: UND (unidad).

Teja de barro normal: Suministro e instalación de teja de barro normal, incluye traslapos y fijación según pendiente de cubierta. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

Cielo falso en caña brava y bahareque: Reparación o reposición de cielo falso tradicional en caña brava y bahareque, conservando la técnica constructiva existente. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

Pañete de cielo: barro – boñiga – sisga: Aplicación de pañete tradicional de cielo con mezcla de barro, boñiga y sisga sobre estructura de caña/esterilla, para recuperación de inmuebles patrimoniales. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

Teja de zinc: Suministro e instalación de teja de zinc, incluye traslapos, fijación con ganchos/tornillos y sellado. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

Solapa en lámina galvanizada: Suministro e instalación de solapa (limahoya/limatesa) en lámina galvanizada para encuentro de faldones de cubierta. Unidad de medida: M (metro lineal).

Entramado para teja de fibrocemento: Suministro e instalación de entramado de soporte (correas/perfiles) para cubierta en teja de fibrocemento. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

Impermeabilización de canal/losa con manto 3 mm foil aluminio: Impermeabilización de canal o losa mediante manto asfáltico de 3 mm con acabado en foil de aluminio, incluye imprimación, traslapos y sellado de uniones. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

Impermeabilización con manto P4 PRO 4 mm: Impermeabilización con manto asfáltico tipo P4 PRO de 4 mm, incluye imprimación de la superficie, aplicación con soplete y sellado de traslapos. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

Preparación de superficie y mortero de relleno: Preparación de la superficie y suministro/aplicación de mortero de relleno para conformar pendientes previas a la impermeabilización. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

CAPÍTULO 5. EQUIPOS Y OBRAS PRELIMINARES

Andamio metálico certificado para trabajo en alturas (alquiler): Alquiler, transporte, armado y desarme de andamio metálico multidireccional certificado para trabajo en alturas, conforme a la Resolución 1409 de 2012 y normativa de SST. Incluye plataformas, barandas y líneas de vida. Unidad de medida: DÍA.

CAPÍTULO 6. INSTALACIONES SANITARIAS Y DESAGÜES

Arreglo de punto sanitario: Reparación de punto sanitario existente, incluye localización de la falla, cambio de accesorios deteriorados y prueba de estanqueidad. Unidad de medida: PUNTO.

Punto sanitario PVC 3" (sifón): Construcción de punto sanitario en tubería PVC sanitaria de 3" con sifón, incluye accesorios y prueba hidráulica, conforme a NTC 1500 (Código de Fontanería). Unidad de medida: PUNTO.

Reubicación de bajante: Desmonte y reubicación de bajante de aguas lluvias o sanitarias, incluye accesorios y fijación. Unidad de medida: M (metro lineal).

Bajante de aguas lluvias PVC 4": Suministro e instalación de bajante de aguas lluvias en tubería PVC de 4", incluye soportes, accesorios y sellado. Unidad de medida: M (metro lineal).

CAPÍTULO 7. INSTALACIONES HIDRÁULICAS

Punto de agua fría PVC 1/2": Construcción de punto de agua fría en tubería PVC presión de 1/2", incluye accesorios y prueba de presión, conforme a NTC 1500. Unidad de medida: PUNTO.

CAPÍTULO 8. LIMPIEZA Y ASEO

Limpieza de canal metálica (desarrollo 51–100 cm): Limpieza de canal metálica de desarrollo entre 51 y 100 cm, retirando hojas, sedimentos y obstrucciones para garantizar el flujo de aguas lluvias. Unidad de medida: M (metro lineal).

Limpieza y lavado de superficie: Limpieza y lavado general de superficies (muros, pisos, fachadas) retirando polvo, manchas y residuos previo a nuevos acabados. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

Repulida, brillada y encerada de piso (existente): Repulida, brillada y encerado de piso existente para recuperar el acabado, incluye productos y equipo. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

Limpieza general: Limpieza general de la zona intervenida al finalizar la obra, retirando escombros menores, polvo y residuos, dejando el área en condiciones de entrega. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

Limpieza y lavado de piso (ácido muriático 10%): Limpieza y lavado de piso con solución de ácido muriático al 10%, retirando manchas e incrustaciones, con manejo seguro del producto y elementos de protección. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

Fumigación y aspersión (categoría 3 – banda azul): Fumigación y aspersión con producto categoría toxicológica 3 (banda azul), aplicado por personal capacitado con elementos de protección, para control de plagas. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

CAPÍTULO 9. ACOMETIDA ELÉCTRICA REGULADA

Cable trenzado 3x12 HF-ZH AWG (regulada): Suministro e instalación de cable trenzado 3x12 AWG libre de halógenos y baja emisión de humo (HF/ZH) para red regulada, conforme a NTC 2050 y RETIE. Unidad de medida: M (metro lineal).

CAPÍTULO 10. PAÑETES Y REPELLOS

Lavabo, pozuelo o poceta en quarztone: Suministro e instalación de lavadero/poceta tipo quarztone, incluye desagüe, sifón y fijación. Unidad de medida: M (metro lineal).

Repello de muro impermeable 1:2: Repello (pañete) de muro con mortero impermeabilizado en proporción 1:2, para zonas expuestas a humedad, acabado afinado. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

Cargue de repello de cielo, mortero 1:3: Cargue y repello de cielo con mortero 1:3, incluye preparación de la superficie y afinado. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

Repello de cartera y filos 1:3: Repello de cartera y conformación de filos y aristas con mortero 1:3. Unidad de medida: M (metro lineal).

Repello de muro impermeable 1:3: Repello de muro con mortero impermeabilizado en proporción 1:3, acabado afinado. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

Pendientado e impermeabilización de canales, mortero 1:3: Conformación de pendientes e impermeabilización de canales con mortero 1:3 para evacuación de aguas. Unidad de medida: M (metro lineal).

CAPÍTULO 11. PISOS Y ENCHAPES

Contrapiso reforzado e=10 cm, 3.000 psi: Construcción de contrapiso reforzado de 10 cm de espesor en concreto de 3.000 psi, incluye preparación de la base, refuerzo y acabado, conforme a NSR-10. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

Cordón en concreto 3.100 psi (10x20–25 cm): Fundición de cordón (bordillo) en concreto de 3.100 psi, sección 10x20–25 cm, incluye formaleta, vaciado y curado. Unidad de medida: M (metro lineal).

Tableta de gres 10x20: Suministro e instalación de tableta de gres de 10x20 cm sobre base preparada, incluye pegante, emboquillado y limpieza. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

Cerámica 30–32.5 x 30–32.5 cm tráfico 4: Suministro e instalación de piso cerámico de 30–32.5 cm por lado, tráfico 4 (alto tránsito), sobre base preparada, incluye pegante porcelanizado, emboquillado y limpieza. Cumple NTC 4321. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

Andén en concreto e=10 cm, 3.000 psi: Construcción de andén en concreto de 3.000 psi y 10 cm de espesor, incluye preparación de subrasante, juntas de dilatación y acabado escobillado. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

CAPÍTULO 12. APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Grifo de lavamanos línea media sencillo: Suministro e instalación de grifería sencilla de lavamanos línea media, incluye acoples, manguera de abasto y prueba de funcionamiento. Unidad de medida: UND (unidad).

Llave terminal en bronce: Suministro e instalación de llave terminal en bronce, incluye accesorios y sellado. Unidad de medida: UND (unidad).

Destaponar lavamanos: Desobstrucción de desagüe de lavamanos, incluye limpieza de sifón y verificación de flujo. Unidad de medida: UND (unidad).

Destaponar sanitario: Desobstrucción de sanitario, incluye sondeo y verificación de descarga. Unidad de medida: UND (unidad).

Destaponar sifón de sanitario: Desobstrucción del sifón del sanitario, incluye limpieza y verificación de flujo. Unidad de medida: PUNTO.

Combo sanitario línea media (sanitario + lavamanos + grifería + incrustaciones): Suministro e instalación de combo sanitario línea media que incluye sanitario, lavamanos, grifería e incrustaciones, con accesorios de fijación y prueba de funcionamiento. Cumple NTC 920 y NTC 1500. Unidad de medida: JUEGO.

Lavamanos de colgar línea media: Suministro e instalación de lavamanos de colgar línea media, incluye desagüe, sifón, grifería y soportes. Unidad de medida: UND (unidad).

Orinal grande suspendido institucional: Suministro e instalación de orinal grande suspendido tipo institucional, incluye válvula, desagüe y fijación. Unidad de medida: UND (unidad).

Sanitario línea económica: Suministro e instalación de sanitario línea económica, incluye accesorios internos, asiento, abasto y anclaje. Unidad de medida: JUEGO.

Grifo sencillo de lavaplatos línea media: Suministro e instalación de grifería sencilla de lavaplatos línea media, incluye acoples y prueba de funcionamiento. Unidad de medida: UND (unidad).

CAPÍTULO 13. VIDRIOS

Vidrio transparente 3 mm: Suministro e instalación de vidrio transparente de 3 mm, incluye corte, pulido de bordes, empaque/silicona y fijación. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

CAPÍTULO 14. DEMOLICIONES Y DESMONTES

Retiro de saldos en sitio: Recolección y retiro de saldos y residuos de obra en el sitio, acopiándolos para su posterior cargue y disposición. Unidad de medida: M3 (metro cúbico).

Acarreo de materiales en campero/camioneta: Acarreo y transporte de materiales o escombros en campero o camioneta dentro o fuera de la obra hacia el sitio autorizado. Unidad de medida: M3-KM (metro cúbico-kilómetro).

Cargue de material manual: Cargue manual de materiales o escombros al vehículo de transporte, con personal y herramienta menor. Unidad de medida: M3 (metro cúbico).

Demolición de muro en ladrillo a tizón e=25–40 cm: Demolición de muro en ladrillo aparejado a tizón de 25 a 40 cm de espesor, incluye retiro de material y acopio. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

Desmonte de canales y bajantes: Desmonte de canales y bajantes existentes, con recuperación o disposición del material según estado. Unidad de medida: M (metro lineal).

Demolición de repello: Demolición de repello (pañete) deteriorado en muros o cielos, hasta dejar la superficie apta para nuevo recubrimiento. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

Desmonte de cubierta en teja de barro: Desmonte de cubierta en teja de barro, con clasificación de piezas reutilizables y disposición del material sobrante. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

Demolición de cielo falso en esterilla/adobe: Demolición de cielo falso existente en esterilla o adobe, incluye retiro y acopio del material. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

Desmonte de aparato sanitario: Desmonte de aparato sanitario (sanitario, lavamanos, orinal) existente, con desconexión y disposición. Unidad de medida: UND (unidad).

Desmonte de cubierta en fibrocemento: Desmonte de cubierta en teja de fibrocemento, con manejo seguro del material y disposición conforme a la normativa ambiental. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

Desmonte de estructura de madera y teja asbesto-cemento: Desmonte de estructura de madera y teja de asbesto-cemento, con protocolos de manejo seguro de material con asbesto y disposición en sitio autorizado conforme a la Resolución 0935 de 2024 y normativa ambiental vigente. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

Desmonte de grifería, grifo o llave: Desmonte de grifería, grifo o llave existente, con desconexión y disposición. Unidad de medida: UND (unidad).

Desmonte de marco + nave sencilla: Desmonte de marco y nave (hoja) sencilla de puerta o ventana, con recuperación o disposición del material. Unidad de medida: UND (unidad).

Desmonte de nave existente sencilla: Desmonte de nave (hoja) sencilla existente, con recuperación o disposición. Unidad de medida: UND (unidad).

Desmonte de ventana existente: Desmonte de ventana existente, incluye marco y elementos de fijación. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

Desmonte de vidrio: Desmonte de vidrio existente con manejo seguro, retiro de empaques y disposición del material. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

CAPÍTULO 15. CARPINTERÍA METÁLICA

Nave en lámina llena galvanizada cal. 20 (batiente): Suministro e instalación de nave (hoja) batiente en lámina llena galvanizada calibre 20, incluye bisagras, refuerzos y ajuste de funcionamiento. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

Nave en lámina llena cal. 20 (batiente + cerradura + pintura): Suministro e instalación de nave en lámina llena calibre 20 batiente, incluye cerradura, aplicación de anticorrosivo y pintura, y ajuste de funcionamiento. Unidad de medida: UND (unidad).

Marco en lámina 0.70–1.0 m cal. 20, pestaña sin luceta: Suministro e instalación de marco en lámina calibre 20 de 0.70 a 1.0 m con pestaña, sin luceta, incluye anclaje y nivelación. Unidad de medida: UND (unidad).

Pasamanos en tubo galvanizado 2" sobre barrotes: Suministro e instalación de pasamanos en tubo galvanizado de 2" sobre barrotes, incluye soldadura, anclaje y acabado anticorrosivo, conforme a NSR-10 (Título K) para alturas de protección. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

CAPÍTULO 16. CONCRETOS

Losa de concreto maciza e=20 cm: Construcción de losa maciza de concreto de 20 cm de espesor, incluye refuerzo, formaleta, vaciado, vibrado y curado, conforme a NSR-10. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

Viga de concreto de amarre de muro 10–12 x 20 cm: Fundición de viga de amarre de muro en concreto de sección 10–12 x 20 cm, incluye acero de refuerzo, formaleta y curado, conforme a NSR-10. Unidad de medida: M (metro lineal).

CAPÍTULO 17. MAMPOSTERÍA

Muro en ladrillo a soga limpio 2 caras: Construcción de muro en ladrillo aparejado a soga, acabado a la vista limpio por dos caras, con mortero de pega, plomada y nivelación, conforme a NSR-10 (Título D). Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

Alfajía en concreto a=8–10 cm: Suministro y fundición de alfajía (remate superior de muro) en concreto de 8 a 10 cm de ancho, con pendiente para evacuación de agua y goterón. Unidad de medida: M (metro lineal).

CAPÍTULO 18. CARPINTERÍA EN MADERA

Marco en madera amarillo/nogal 80–100, H=210 cm: Suministro e instalación de marco en madera (amarillo o nogal) de 80 a 100 cm de ancho y 210 cm de alto, incluye anclaje, nivelación e inmunización. Unidad de medida: UND (unidad).

Instalación de marco de ventana en madera (vano 1 m²): Instalación de marco de ventana en madera para vano de 1 m², incluye fijación, nivelación y ajuste. Unidad de medida: M2 (metro cuadrado).

6. ANÁLISIS DEL SECTOR

La actividad económica está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo a los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos.

División según la economía clásica: Según la división de la economía clásica, los sectores de la economía son los siguientes:

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

Sector primario o agropecuario: Es el sector que obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de transformación. Dentro de este sector se encuentran la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la caza y la pesca. No se incluyen dentro de este sector a la minería y a la extracción de petróleo, las cuales se consideran parte del sector industrial.

Sector secundario o industrial: Comprende todas las actividades económicas de un país relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías, los cuales se utilizan como base para la fabricación de nuevos productos.
Se divide en dos sub-sectores: Industrial extractivo e industrial de transformación. Industrial extractivo: extracción minera y de petróleo.
Industrial de transformación: envasado de legumbres y frutas, embotellado de refrescos, fabricación de abonos y fertilizantes, vehículos, cementos, aparatos electrodomésticos, etc.

Sector terciario o de servicios: Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía.

Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc.

Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos.

El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

Aunque los sectores indicados son aquellos que la teoría económica menciona como sectores de la economía, es común que las actividades económicas se diferencien aún más dependiendo de su especialización.

Lo anterior da origen a los siguientes sectores económicos, los cuales son:

1. Sector agropecuario: Corresponde al sector primario mencionado anteriormente.
2. Sector de servicios: Corresponde al sector terciario mencionado anteriormente.
3. Sector industrial: Corresponde al sector secundario mencionado anteriormente.
4. Sector de transporte: Hace parte del sector terciario, e incluye transporte de carga, servicio de transporte público, transporte terrestre, aéreo, marítimo, etc.
5. Sector de comercio: Hace parte del sector terciario de la economía, e incluye comercio al por mayor, minorista, centros comerciales, cámaras de comercio, San Andresitos, plazas de mercado y, en general, a todos aquellos que se relacionan con la actividad de comercio de diversos productos a nivel nacional o internacional.
6. Sector financiero: En este sector se incluyen todas aquellas organizaciones relacionadas con actividades bancarias y financieras, aseguradoras, fondos de pensiones y cesantías, fiduciarias, etc.
7. Sector de la construcción: En este sector se incluyen las empresas y organizaciones relacionadas con la construcción, al igual que los arquitectos e ingenieros, las empresas productoras de materiales para la construcción, etc.
8. Sector minero y energético: Se incluyen en él todas las empresas que se relacionan con la actividad minera y energética de cualquier tipo (extracción de carbón, esmeraldas, gas y petróleo; empresas generadoras de energía; etc.).
9. Sector solidario: En este sector se incluyen las cooperativas, las cajas de compensación familiar, las empresas solidarias de salud, entre otras.
10. Sector de comunicaciones: En este sector se incluyen todas las empresas y organizaciones relacionadas con los medios de comunicación como (telefonía fija y celular, empresas de publicidad, periódicos, editoriales, etc.).

Se identifica que el sector relativo al objeto de la presente contratación está integrado por el conjunto de empresas pertenecientes al sector terciario o de servicios, que incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarios para el funcionamiento de la economía. Específicamente, se trata del sector de la construcción.

6.1 SECTOR PERTENECIENTE AL OBJETO CONTRACTUAL.

SECTOR ECONÓMICO
Sector terciario o de servicio

La actividad de la construcción está catalogada dentro del sector terciario o sector servicios que incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Este sector no produce bienes materiales ni los transforma, pero sí provee al sector público de bienes y servicios que satisfacen sus necesidades. Sin embargo, también existe una clasificación de la actividad económica basada en especialidades que permite una mayor comprensión del mercado, la cual introduce los sectores: Agropecuario, de servicios, industrial, de transporte, de comercio, financiero, **de la construcción,** minero y energético, solidario y de las comunicaciones.

Por su parte, en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las Actividades Económicas, en la Revisión 4 Adaptada para Colombia (CIIU Rev. 4 A.C – Res. Dane 066 de 2012) se precisa las opciones que por sectores económicos se ofrecen para satisfacer las necesidades de contratación de las entidades estatales y, a su vez, conocer el mercado objeto de estudio.

Y dado el alcance de los objetos de los procesos de contratación típicos que adelanta la Secretaría de Infraestructura del Municipio de Cartago, las condiciones de los mismos y las alternativas disponibles para satisfacer las necesidades de contratación identificadas y enmarcadas a través del CIIU Rev. 4 A.C, se establece que los siguientes son los sectores económicos objeto de análisis:

En lo referente a Obras de Infraestructura, mediante Selección Abreviada de Menor Cuantía: Se refiere al "Sector de la Construcción", el cual por su amplitud se divide en tres subsectores, a saber: Construcción de edificios, Construcción de obras de ingeniería civil, y en Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil; que el CIIU recoge en la Sección F. Construcción, Divisiones 41 a 43, con los siguientes Grupos y Clases (Cuadro 1):

Tabla N° 1

CIIU Rev. 4 A.C – Sección F. Construcción			
División	**Grupo**	**Clase**	**Descripción**
41			**Construcción de edificios**
	411		Construcción de edificios
		4111	Construcción de edificios residenciales
		4112	Construcción de edificios no residenciales
42			**Obras de ingeniería civil**
	421	4210	Construcción de carreteras y vías de ferrocarril
	422	4220	Construcción de proyectos de servicio público
	429	4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil
43			**Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil**
	431		Demolición y preparación del terreno
		4311	Demolición
		4312	Preparación del terreno
	432		Instalaciones eléctricas, de fontanería y otras instalaciones especializadas
		4321	Instalaciones eléctricas
		4322	Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado
		4329	Otras instalaciones especializadas
	433	4330	Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil
	439	4390	Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ing. civil

En lo que compete a los procesos particulares de construcción, mejoramiento, mantenimiento y rehabilitación de obras de infraestructura, éstos guardan relacionan con mayor especificidad con el subsector de construcción de obras de ingeniería civil, al que específicamente pertenece el presente objeto de contratación y que se analizará a continuación.

De otro lado, los proyectos de obra a ejecutar pueden también clasificarse por los bienes, obras o servicios según los códigos UNSPSC (Códigos de Naciones Unidas). Que para el caso se circunscriben en el Segmento 72 Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento y cuya descripción de la Familia, Clase y Producto quedan plenamente identificados (Cuadro1) del numeral **2. CLASIFICACIÓN UNSPSC.** del presente estudio.

Dentro del sector servicios, se encuentran las actividades de servicios de Construcción, edificación y Mantenimiento al que específicamente pertenece el presente objeto de contratación y que se analizará a continuación.

A continuación, se hace un análisis general del sector servicios de la construcción y su alcance.

Aspectos Económicos

El sector edificador colombiano ingresa a 2026 en un punto de inflexión claro, luego de haber transitado por uno de los ciclos contractivos más prolongados de las últimas décadas. Tras tocar fondo, la actividad comienza a mostrar señales de avance especialmente en materia comercial, aunque todavía sin la velocidad necesaria para hablar de una recuperación plena. El mercado se mueve, la demanda empieza a consolidarse con un mayor interés por parte de los hogares frente a la compra de vivienda y el pulso comercial se fortalece; sin embargo, la iniciación de nuevas obras, la inversión y la generación de valor agregado sectorial continúan rezagadas, reflejando los efectos acumulados de casi tres años de desaceleración, alta incertidumbre y cambios profundos en el entorno económico y de política pública habitacional.

Este contraste —avance sin aceleración— es el rasgo distintivo del momento actual del sector y constituye el punto de partida de esta edición de Tendencias de la Construcción 2025. Más que un balance coyuntural, esta publicación busca ofrecer una lectura integral del ciclo edificador, entendiendo que la recuperación no es un evento puntual, sino un proceso gradual, condicionado por múltiples variables que interactúan entre sí. Identificar qué fuerzas están impulsando al sector, cuáles continúan actuando como freno y qué decisiones serán determinantes para definir la velocidad del ajuste resulta clave para anticipar su trayectoria en el corto y mediano plazo.

En este contexto, la construcción y la vivienda vuelven a ocupar un lugar central en la discusión económica. Su papel como generadores de empleo, dinamizadores de la inversión y articuladores del desarrollo urbano cobra renovada relevancia en una economía que busca afianzar su crecimiento en medio de restricciones fiscales, un proceso de normalización monetaria y transformaciones estructurales en los patrones de demanda. Comprender la evolución del sector edificador es, por tanto, esencial para evaluar las perspectivas del crecimiento económico, la estabilidad social y la sostenibilidad de las ciudades

Fuente:https://camacol.co/sites/default/files/descargables/Tendencias%20de%20la%20Construcci%C3%B3n%20y%20Prospectiva%20Edificadora%202025.pdf

SECTOR CONSTRUCTOR

La construcción en Colombia registró en 2025 una caída de 7,5%, la variación más baja desde 2020 y uno de los resultados más débiles del último quinquenio. El dato confirma que el sector completa dos años y medio en terreno negativo, tras haber sido uno de los motores de la recuperación económica en años anteriores. Las cifras oficiales muestran un cambio marcado en la trayectoria del sector, **que pasó de crecer a tasas de dos dígitos a registrar contracciones consecutivas.**

El resultado fue divulgado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (Dane) en el balance anual del producto interno bruto (PIB) de 2025. Aunque la economía en su conjunto creció 2,6% el año pasado, la construcción se ubicó entre las actividades con peor desempeño, junto con la explotación de minas y canteras.

La caída de 7,5% en 2025 no solo representa el registro más bajo desde la pandemia, sino que amplía la senda contractiva que comenzó a consolidarse desde 2023. El comportamiento del sector contrasta con el dinamismo que había mostrado tras la emergencia sanitaria y evidencia un ciclo descendente prolongado.

De la expansión postpandemia a la contracción prolongada

El histórico reciente de la construcción muestra un punto de inflexión claro. En 2020, en medio del contexto generado por los confinamientos, el sector registró un decrecimiento de 30,1%, la mayor caída del sector en la historia reciente. No obstante, en 2021, el crecimiento parecía ser la nueva historia del sector y la expansión del indicador fue de 10,5%, consolidando la recuperación. En 2022, considerado el mejor año reciente para la vivienda, el crecimiento alcanzó 12%.

Mauricio Hernández-Monsalve, economista de BBVA Research, explicó que el bajo dinamismo de la inversión está asociado principalmente al componente de construcción. *"Esta debilidad no proviene principalmente de maquinaria y equipo, que ha mostrado mayor resiliencia, sino del componente de construcción, que además de registrar un desempeño inferior en los datos recientes, ha sido objeto de revisiones a la baja en correcciones estadísticas previas"*, afirmó.

El análisis indica que el crecimiento económico de 2025 estuvo apoyado en mayor medida en la demanda corriente —consumo y gasto público— que en la acumulación de capital. **Este patrón implica que la economía amplió su actividad sin un aumento proporcional en la capacidad productiva futura.**

Mientras el consumo creció 4,2% y el gasto público 7,1%, la construcción restó dinamismo al conjunto de la inversión. **La diferencia entre estos componentes evidencia un cambio en la composición del crecimiento frente a los años posteriores a la pandemia,** cuando la edificación y las obras civiles tuvieron un papel más activo.

Perspectivas de recomposición en 2026 y 2027

De acuerdo con proyecciones de BBVA Research, el desempeño de la inversión será determinante en los próximos años. Tras un periodo en el que maquinaria y equipo mostraron mayor fortaleza frente al rezago de la construcción, se espera una recomposición gradual entre 2026 y 2027.

El informe plantea que las obras civiles de infraestructura podrían consolidar su aporte y que las edificaciones, incluida la vivienda, comenzarían a salir de niveles bajos, lo que permitiría que la inversión gane peso dentro del crecimiento total.

Para el conjunto de la economía, se proyecta una expansión del PIB de 2,7% en 2025 y de 2,8% en 2026 y 2027. Sin embargo, el desempeño del sector constructor será un elemento clave para determinar la solidez de ese crecimiento.

El entorno macroeconómico incluye factores adicionales. La inflación se mantendría por encima de la meta debido a presiones en alimentos, bienes y servicios regulados, lo que exigiría una política monetaria prudente. La tasa de referencia permanecería estable en 2025 y 2026, con posibles recortes hacia 2027.

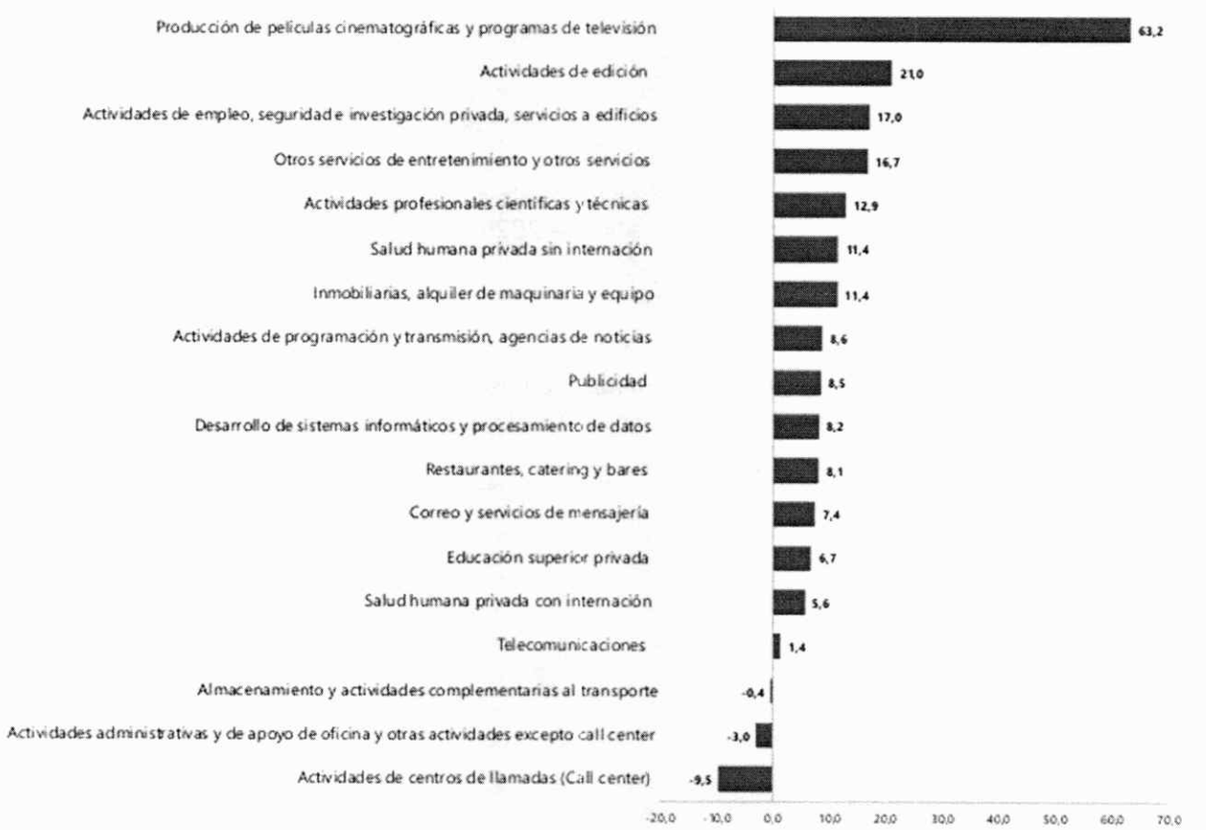
En paralelo, un elevado déficit fiscal y mayores necesidades de financiamiento configuran un contexto en el que la reactivación de la inversión privada adquiere relevancia.

Fuente: https://www.portafolio.co/mis-finanzas/vivienda/construccion-en-colombia-cae-7-5-en-2025-y-marca-su-peor-registro-desde-2020-a-que-se-debe-esta-baja-488521

6.2 Análisis de datos variables económicas sector servicios:

La siguiente gráfica presenta la variación anual del valor agregado de las principales actividades del sector terciario, permitiendo identificar cuáles ramas de servicios registraron los mayores crecimientos y cuáles experimentaron contracciones durante el período analizado. Se observa un desempeño destacado de las actividades profesionales, científicas y técnicas, así como de los servicios de correo y mensajería, mientras que sectores como la producción audiovisual, los centros de llamadas y las actividades de edición mostraron resultados negativos. Este comportamiento evidencia la creciente importancia de los servicios basados en conocimiento y tecnología dentro de la estructura económica, al tiempo que refleja los desafíos que enfrentan algunas actividades tradicionales del sector.

Tabla 1. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios Total nacional Abril 2026p / abril 2025



Fuente: DANE - Encuesta mensual de servicios (EMS)

Evolución general de los subsectores de servicios

Tabla 2. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios Total nacional Abril 2026p / abril 2025

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Ingresos nominales	Ingresos por servicios	Venta de Mercancías	Otros Ingresos
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	-0,4	-0,9	-0,1	0,6
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	7,4	7,2	-0,0	0,2
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	8,1	6,9	1,4	-0,3
J	División 58	Actividades de edición	21,0	8,1	1,1	11,7
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	63,2	37,7	21,8	3,6
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	8,6	4,2	0,0	4,4
J	División 61	Telecomunicaciones	1,4	2,1	-0,7	0,0
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	8,2	7,4	0,9	-0,1
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	11,4	13,4	-1,8	-0,2
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	12,9	13,2	-0,3	-0,0
M	Clase 7310	Publicidad	8,5	8,4	-0,0	0,0
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	17,0	17,1	-0,1	-0,0
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-9,5	-9,6	0,0	0,1
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	-3,0	-3,2	0,0	0,1
P	Grupo 854	Educación superior privada	6,7	5,6	0,1	1,0
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	5,6	5,7	-0,1	0,1
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	11,4	11,5	0,1	-0,1
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	16,7	15,7	-0,5	1,5

En abril de 2026, quince de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con abril de 2025.

Fuente: DANE - Encuesta mensual de servicios (EMS)

Tabla 3. Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios Total nacional Abril 2026p / abril 2025.

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Personal ocupado total*	Permanente	Temporal directo	Agencias	Misión** Hora cátedra***
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)			
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	-1,2	1,9	-3,7	0,6	--
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	-6,0	-0,6	-0,4	-5,0	--
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	-0,7	0,6	-1,3	-0,0	--
J	División 58	Actividades de edición	-11,3	-6,7	-3,3	-1,2	--
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	18,8	5,5	7,9	5,3	--
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	-0,9	0,2	0,2	-1,3	--
J	División 61	Telecomunicaciones	-7,5	-5,3	0,2	-2,4	--
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	1,2	-0,1	0,7	0,6	--
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	-2,0	0,2	-0,5	-1,7	--
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-2,0	0,2	-2,5	0,3	--
M	Clase 7310	Publicidad	-7,4	-1,5	-6,2	0,4	--
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	-2,7	0,3	-1,0	0,3	-2,3
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-11,1	-7,4	-3,7	0,0	--
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	-11,3	-4,7	-5,6	-1,0	--
P	Grupo 854	Educación superior privada	-0,8	0,2	-1,0	-0,1	0,2
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	-2,4	-1,5	-0,2	-0,7	--
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	-0,2	-0,7	0,4	0,1	--
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	-3,3	-1,4	-1,5	-0,5	--

En abril de 2026, dieciséis de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación negativa en el personal ocupado total, en comparación con abril de 2025.

Fuente: DANE - Encuesta mensual de servicios (EMS)

Tabla 4. Variación anual de los salarios y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios Total nacional Abril 2026p / abril 2025

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Personal ocupado sin agencias*	Permanente	Temporal directo	Misión** Hora cátedra***
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	12,3	6,1	6,2	--
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	19,7	14,0	5,7	--
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	21,8	12,1	9,7	--
J	Divsión 58	Actividades de edición	4,1	0,7	3,4	--
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	14,7	4,6	10,1	--
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	4,2	0,7	3,5	--
J	División 61	Telecomunicaciones	6,6	3,8	2,7	--
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	2,6	0,8	1,8	--
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	9,6	5,1	4,5	--
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	6,4	1,9	4,4	--
M	Clase 7310	Publicidad	10,2	6,7	3,5	--
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	20,4	6,2	8,7	5,6
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	8,1	2,5	5,7	--
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	22,2	13,2	9,1	--
P	Grupo 854	Educación superior privada	6,2	1,1	2,0	3,2
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	9,2	4,4	4,9	--
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	10,0	3,8	6,2	--
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	15,2	7,4	7,8	--

Fuente: DANE - Encuesta mensual de servicios (EMS)

Tabla 5. Variación año corrido de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios Total nacional Enero - abril 2026p / enero - abril 2025

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Variación (%) Año corrido		
Sección	División	Descripción	Ingresos	Personal Ocupado total*	Salarios**
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	0,7	0,7	12,2
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	12,9	-4,5	19,2
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	8,6	-1,2	20,5
J	Divsión 58	Actividades de edición	-1,2	-10,7	6,4
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	15,1	9,3	13,5
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	9,9	1,0	8,5
J	División 61	Telecomunicaciones	1,6	-7,2	9,2
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	7,5	1,0	2,9
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	6,8	-1,3	10,0
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	16,3	-2,1	6,9
M	Clase 7310	Publicidad	10,3	-4,1	10,6
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	17,6	-1,1	19,3
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-8,3	-9,0	9,6
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	-0,2	-7,8	19,8
P	Grupo 854	Educación superior privada	6,0	-0,9	6,1
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	5,2	-1,9	9,1
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	8,9	-0,3	8,9
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	13,2	-3,1	15,4

Fuente: DANE - Encuesta mensual de servicios (EMS)

Evolución por subsector de servicios:
A continuación, se presentan los tres subsectores de servicios con las mayores variaciones positivas en los ingresos nominales y los tres subsectores con las variaciones negativas de ingresos más representativas.

Subsectores de servicios con las tres variaciones negativas más representativas
Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades
Variación anual: abril 2026/ abril 2025

En abril de 2026, los servicios de actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades registraron una disminución de 3,0% en los ingresos nominales, el personal ocupado total presentó un descenso de 11,3% y los salarios registraron un crecimiento de 22,2%, en comparación con abril de 2025.

Tabla 6. Variación anual y contribución de los ingresos nominales por tipo, personal ocupado total y salarios por tipo de contratación Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades Total nacional Abril 2026

Índice (ene 2023-abr 2026)	Variable	Variación anual (%)	Contribución a la variación anual (PP)
Ingresos totales nominales	**Ingresos totales nominales**	**-3,0**	
	Ingresos por servicios prestados	-3,2	-3,2
	Ingresos por venta de mercancías	**	0,0
	Otros ingresos operacionales	10,1	0,1
Personal ocupado total*	**Personal ocupado total***	**-11,3**	
	Permanente	-13,3	-4,7
	Temporal directo	-9,5	-5,6
	Agencias	-17,9	-1,0
Salarios personal ocupado sin agencias	**Salarios personal ocupado sin agencias**	**22,2**	
	Salarios personal permanente	20,4	13,2
	Salarios temporal directo	25,8	9,1

Fuente: DANE, EMS.

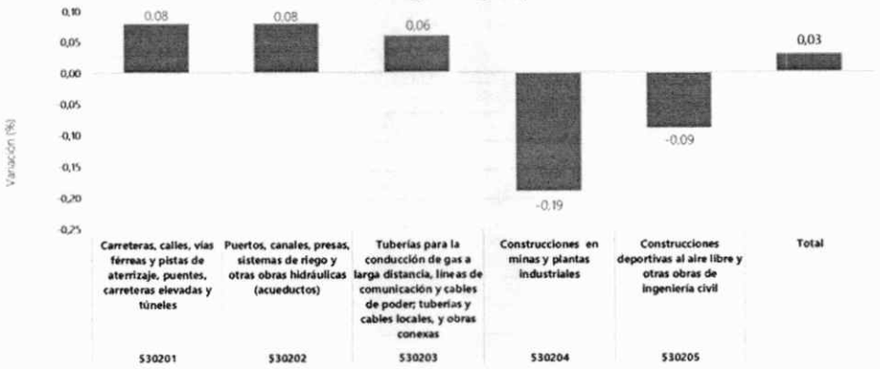
En comparación con el mismo mes de 2025, en abril de 2026 los ingresos totales presentaron una variación negativa de 3,0%, que se explica por una disminución de 3,2% en los ingresos por servicios. Mientras que los otros ingresos operacionales registraron un incremento de 10,1%.

En abril de 2026 el personal ocupado total presentó una variación negativa de 11,3%, en comparación con abril de 2025, que se explica por las disminuciones de 9,5% en el personal temporal directo, 13,3% en el personal permanente y de 17,9% en el personal contratado a través de agencias.

Mientras que, los salarios en abril de 2026 presentaron un aumento de 22,2%, en comparación con abril de 2025, que se explica por los incrementos de 20,4% en los salarios del personal permanente y de 25,8% en los salarios del personal temporal directo.

Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) Mayo 2026

Gráfico 1. Variación mensual del ICOCIV según agrupaciones CPC V 2.0 A.C. Total nacional



Fuente: bol-ICOCIV-may2026.pdf

Tabla 7. ICOCIV. Variación y contribución mensual de las cinco agrupaciones de subclases CPC V 2.0 A.C. al total. Total nacional Mayo 2026

Código agrupación CPC	Nombre agrupación CPC	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2026	2026
530201	Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	55,65	0,08	0,04
530202	Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	5,78	0,08	0,00
530203	Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	19,46	0,06	0,01
530204	Construcciones en minas y plantas industriales	9,49	-0,19	-0,02
530205	Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil	9,63	-0,09	-0,01
	Total	**100**	**0,03**	**0,03**

En mayo de 2026, la variación mensual del ICOCIV fue 0,03%, en comparación con abril de 2026. Tres de las cinco agrupaciones de subclases CPC relacionadas con la construcción de obras civiles, se ubicaron por encima del promedio nacional (0,03%): Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles al igual que Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (0,08% cada uno), y Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (0,06%).

Por otra parte, las agrupaciones: Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (-0,09%) y Construcciones en minas y plantas industriales (-0,19%), se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Fuente: bol-ICOCIV-may2026.pdf

Tabla 8. ICOCIV. Variación y contribución mensual según 17 subclases CPC V 2.0 A.C. Total nacional Mayo 2026

Código CPC	CPC	Peso %	Variación (%)	Contribución al total nacional (puntos porcentuales)
			2026	2026
53211	Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles	48,71	0,13	0,06
53212	Ferrocarriles	0,58	-0,36	0,00
53213	Pistas de aterrizaje	0,86	0,10	0,00
53221	Puentes y carreteras elevadas	2,40	-0,38	-0,01
53222	Túneles	3,09	-0,25	-0,01
53231	Acueductos y otros conductos de suministro de agua, excepto gasoductos	4,41	0,00	0,00
53232	Puertos, vías navegables e instalaciones conexas	0,46	-0,06	0,00
53233	Represas	0,03	-0,41	0,00
53234	Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones	0,89	0,55	0,00
53241	Tuberías de larga distancia	2,69	0,42	0,01
53242	Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables)	4,94	-0,49	-0,02
53251_D3	Gasoductos locales, Alcantarillado y plantas de tratamiento de agua	6,27	-0,15	-0,01
53252	Cables locales y obras conexas	5,56	0,52	0,03
53261	Construcciones en minas	4,91	-0,08	0,00
53262	Centrales eléctricas	4,58	-0,31	-0,01
53270	Construcciones deportivas al aire libre	2,26	-0,15	0,00
53290	Otras obras de ingeniería civil	7,36	-0,07	0,00
	Total	**100,00**	**0,03**	**0,03**

Por subclases CPC, al comparar mayo de 2026 con abril de 2026, las mayores variaciones positivas se evidenciaron en: Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones (0,55%), Cables locales y obras conexas (0,52%), Tuberías de larga distancia (0,42%), y Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles (0,13%). En cuanto las subclases que presentaron las mayores variaciones negativas se encontraron en: Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables) (-0,49%), Represas (-0,41%) y Puentes y carreteras elevadas (-0,38%).

Fuente: bol-ICOCIV-may2026.pdf

Tabla 9. ICOCIV. Variación y contribución año corrido de las cinco agrupaciones de subclases CPC V 2.0 A.C. al total. Total nacional Mayo 2026

Código agrupación CPC	Nombre agrupación CPC	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2026	2026
530201	Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	55,65	4,90	2,76
530202	Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	5,78	7,70	0,44
530203	Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	19,46	7,75	1,47
530204	Construcciones en minas y plantas industriales	9,49	3,89	0,37
530205	Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil	9,63	6,28	0,60
	Total	**100**	**5,64**	**5,64**

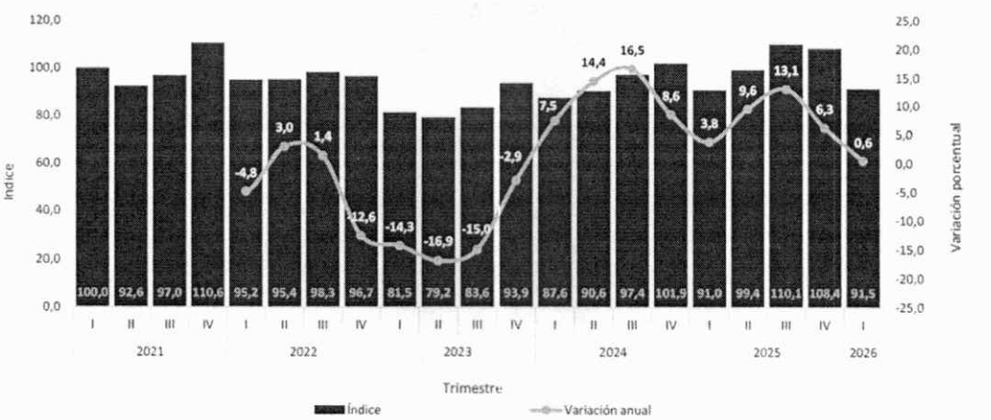
En mayo de 2026, la variación año corrido del ICOCIV fue 5,64%, en comparación con diciembre de 2025. Tres de las cinco agrupaciones CPC relacionadas con la construcción de obras civiles, presentaron una variación del año corrido por encima del promedio nacional (5,64%): Tuberías

para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (7,75%), Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (7,70%), y Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (6,28%).

Las demás agrupaciones CPC presentaron variaciones por debajo del promedio nacional: Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (4,90%) y Construcciones en minas y plantas industriales (3,89%).

Fuente: bol-ICOCIV-may2026.pdf

Gráfico 2. Índice y variación anual de la producción de obras civiles
Total nacional - serie a precios constantes
2021 (I trimestre) – 2026 (I trimestrePr)



Durante el primer trimestre de 2026, la producción de obras civiles a precios constantes registró un crecimiento de 0,6%, frente al mismo trimestre de 2025.

Fuente: DANE - Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC)

Cuadro 1.
Variación y contribución doce meses de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de construcción Total nacional II trimestre de 2025 - I trimestre de 2026Pr / II trimestre de 2024 - I trimestre de 2025).

Tipo de construcción	Variación doce meses (porcentajes)	Contribución a la variación total (puntos porcentuales)
TOTAL	**7,5**	**7,5**
530201 Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	9,1	4,5
530204 Construcciones en minas y plantas industriales	10,9	2,3
530205 Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil	20,1	1,8
530203 Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	8,0	1,0
530202 Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	-22,2	-2,0

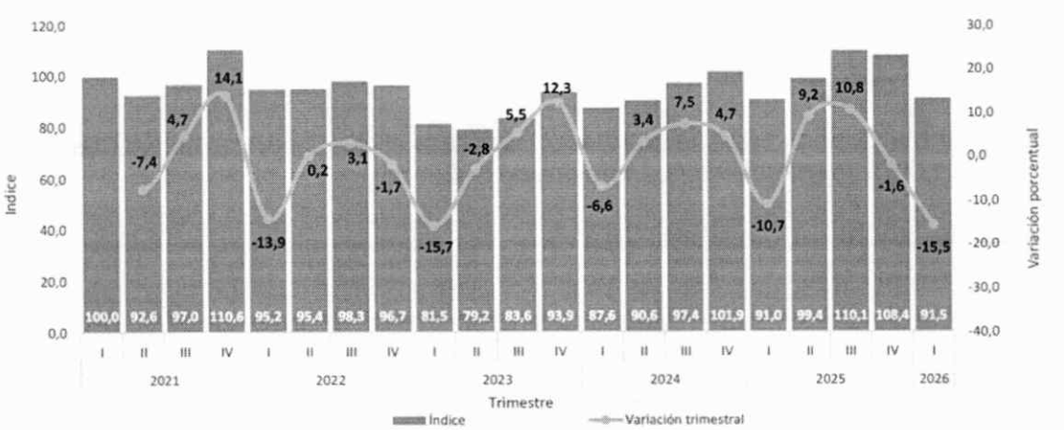
Del II trimestre de 2025 al I trimestre de 2026, el aumentó de 7,5% de la producción de obras civiles a precios constantes, se explica por el comportamiento positivo en cuatro de los cinco grupos de obra:

El grupo de Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles registró una variación de 9,1% y aportó 4,5 p.p. a la variación total doce meses. El grupo Construcciones en minas y plantas industriales presentó una variación de 10,9% y sumó 2,3 p.p. a la variación total; así mismo, el grupo de Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil aumentó su producción en 20,1% y contribuyó con 1,8 p.p. a la variación total. Finalmente, el grupo Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas registró una variación de 8,0% y sumó 1,0 p.p. a la variación total doce meses.

En contraste, el grupo Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) redujo su producción en 22,2% y restó 2,0 p.p. a la variación total doce meses (cuadro 2).

Fuente: DANE - Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC)

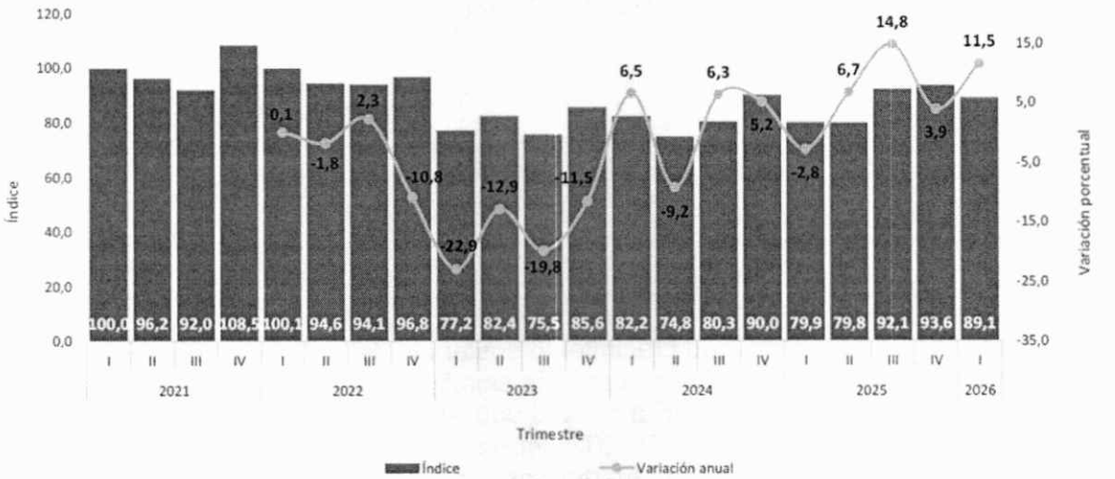
Gráfico 3. Índice y variación trimestral de la producción de obras civiles (precios constantes)
Total nacional - serie a precios constantes
2021 (I trimestre) – 2026 (I trimestrePr)



Durante el primer trimestre de 2026, la producción de obras civiles a precios constantes registró una disminución de 15,5%, frente al cuarto trimestre de 2025.

Fuente: DANE - Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC)

Gráfico 4. Índice y variación anual de la producción de las carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles
Total nacional – serie a precios constantes.
2021 (I trimestre) – 2026 (I trimestrePr)



Durante el primer trimestre de 2026, el grupo Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles presentó una variación a precios constantes de 11,5% y sumó 5,8 p.p. a la variación anual.

Fuente: DANE - Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC)

6.3 Salario Mínimo Mensual Vigente, 2026:

El salario mínimo legal mensual (SMMLV) para 2026 se fijó en $1.750.905 y el auxilio de transporte 2026 en $249.095, para un total mensual de $2.000.000. Ambas medidas rigen a partir del 1° de enero de 2026 y quedaron oficializadas mediante los Decretos 1469 y 1470 del 29 de diciembre de 2025.

Tabla 10. Valores Oficiales (referencia 2025 vs 2026)

Concepto	2025	2026	Norma 2026
Salario mínimo (SMMLV)	$1.423.500	**$1.750.905**	Decreto 1469 de 2025
Auxilio de transporte	$200.000	**$249.095**	Decreto 1470 de 2025
Total mensual (SMMLV + auxilio)	$1.623.500	**$2.000.000**	(cálculo aritmético)

Fuente: consultorsalud.com

El SMMLV 2026 corresponde a un incremento del 23% frente a 2025, equivalente a un aumento nominal de $327.405[1].

A continuación, se presenta el marco normativo del salario mínimo legal vigente en Colombia para el periodo 2021–2026, con base en los decretos expedidos anualmente por el Gobierno nacional. Esta información permite contextualizar la evolución del valor del salario mínimo, identificar su respaldo legal y comprender cómo cada ajuste responde a las condiciones económicas y sociales de cada año. El cuadro resume de manera cronológica los valores oficiales fijados y la norma que les dio origen, sirviendo como soporte del análisis presentado previamente[2].

[1] https://consultorsalud.com/aumento-del-salario-minimo-en-colombia-2026/
[2] https://www.estrategiastributarias.com/content/salario-minimo-legal?utm_source

Tabla 11. Histórico Salario Mínimo

AÑO	VALOR	NORMA
2026	$1.750.905	Decreto 01469 de 2025
2025	$1.425.000	Decreto 01572 de 2024
2024	$1.300.000	Decreto 02292 de 2023
2023	$1.160.000	Decreto 02613 de 2022
2022	$1.000.000	Decreto 01724 de 2021
2021	$908.526	Decreto 01785 de 2020

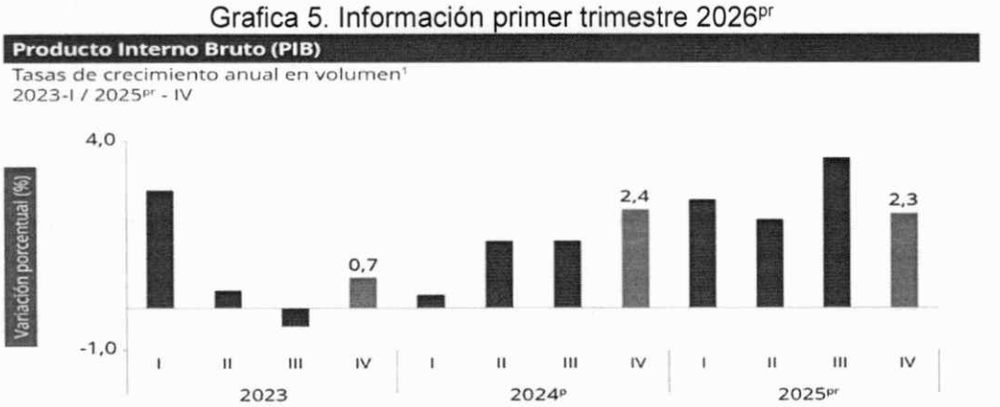
Los datos muestran una tendencia de crecimiento sostenido del salario mínimo en Colombia entre 2021 y 2026, con incrementos cada vez más significativos a partir de 2023. En 2021 el salario mínimo era de $908.526 y pasó a $1.000.000 en 2022, un aumento moderado que marcó el inicio del cambio de escala. En 2023 el salario subió a $1.160.000 y en 2024 a $1.300.000, reflejando incrementos más fuertes, asociados a una inflación elevada y a una política gubernamental orientada a recuperar el poder adquisitivo de los trabajadores. Estos aumentos superaron el crecimiento histórico promedio del salario mínimo en décadas anteriores.

El salto más relevante se observa entre 2025 y 2026. En 2025 el salario mínimo se fijó en $1.425.000 y para 2026 alcanzó $1.750.905, lo que representa un incremento excepcional en términos absolutos y porcentuales. Este aumento consolida una tendencia de ajustes agresivos del salario mínimo, con impactos directos en costos laborales, contratación formal y contribuciones al sistema de seguridad social. Al mismo tiempo, mejora el ingreso base de millones de trabajadores, aunque plantea retos para las empresas, especialmente las pequeñas, y para el control de la inflación. En conjunto, el periodo analizado refleja un cambio estructural en la política salarial del país.

6.4 Producto Interno Bruto-PIB:

Información primer trimestre 2026pr

Grafica 5. Información primer trimestre 2026pr



En el primer trimestre de 2026pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,2% respecto al mismo periodo de 2025pr.

Fuente: DANE - PIB Información técnica

PIB desde el enfoque de la producción

En el primer trimestre de 2026pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,2% respecto al mismo periodo de 2025pr (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

• Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 5,7% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).

• Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,9% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).

• Industrias manufactureras crece 2,9% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,6%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

• Industrias manufactureras crece 2,3%.

• Actividades financieras y de seguros crece 2,2%.

• Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 1,4%.

Tabla 12. Valor agregado por actividad económica Tasas de crecimiento en volumen1 Primer trimestre 2026pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2026Pr-I / 2025Pr-I	2026Pr-I / 2025Pr-IV
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	-1,4	-0,5
Explotación de minas y canteras	-0,1	0,8
Industrias manufactureras	2,9	2,3
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	2,6	0,3
Construcción	-5,4	-4,6
Comercio al por mayor y al por menor[3]	2,9	0,2
Información y comunicaciones	1,3	1,1
Actividades financieras y de seguros	2,8	2,2
Actividades inmobiliarias	2,0	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	2,2	0,5
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	5,7	1,3
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	3,2	1,4
Valor agregado bruto	**2,2**	**0,6**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,9	0,9
Producto Interno Bruto	**2,2**	**0,6**

Fuente: bol-PIB-Itrim2026.pdf

Actividades del sector terciario colombiano

De acuerdo con la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas, adaptada para Colombia por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) CIIU Rev. 4 A.C, las actividades contempladas en el presente proceso corresponden a: **ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS.**

Las ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS, cuenta con 7 divisiones que son: a) Actividades jurídicas y de contabilidad, b) Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión, c) Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos, d) Investigación científica y desarrollo, e) Publicidad y estudios de mercado, f) Otras actividades profesionales, científicas y técnicas y g) Actividades veterinarias.

Cadena de Valor de una empresa de Servicios de Logístico de Eventos:

Según esta herramienta, desagregar una empresa en estas actividades permite identificar mejor sus fortalezas y debilidades, especialmente en lo que se refiere a fuentes potenciales de ventajas competitivas, y altos o bajos costos asociados.

Esta herramienta clasifica las actividades generadoras de valor de una empresa en actividades primarias o de línea, y actividades de apoyo o de soporte.

Cuadro 2. Cadena de Valor de una empresa de Servicios:

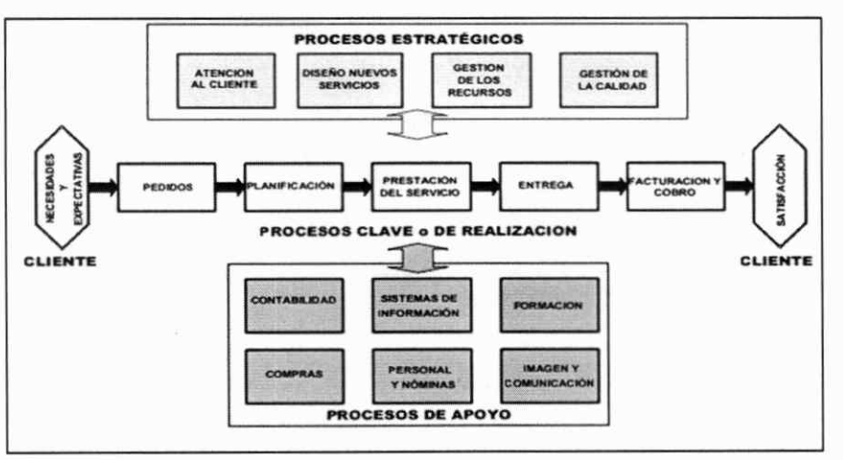


Ilustración 7. Cadena de Valor de una empresa logística:

Fuente. Wikipedia

La cadena de valor evidencia que, en una empresa de servicios logísticos, cada actividad contribuye de manera integrada a la generación de valor y al fortalecimiento de la competitividad organizacional. La adecuada articulación entre procesos operativos, tecnológicos, administrativos y comerciales permite optimizar recursos, mejorar la calidad del servicio y responder eficientemente a las necesidades del cliente y del mercado.

6.5 Índice de Precios al Consumidor- IPC

Tabla 13. IPC mayo de 2026

IPC	Mayo					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,32	**0,47**	3,63	**4,36**	5,05	**5,84**

En mayo de 2026 la variación mensual del IPC fue 0,47%, la variación año corrido fue 4,36% y la anual 5,84%.

Fuente: DANE - IPC información técnica

6.5 Estudio de la Demanda.

Para el presente proceso se tuvo como referente los siguientes históricos de contratos y/o convenios interadministrativos, que la EMPRESA CARTAGÜEÑA DE DESARROLLO - EMCADE:

Cuadro 3. Histórico Contratación municipio de Cartago

Número de contrato	Entidad	Modalidad	Objeto	Valor	Plazo	Forma de Pago
12-372-2022	Municipio de Cartago	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO	GERENCIA DE RECURSOS PARA LA REALIZACIÓN DE OBRAS PARA EL MEJORAMIENTO INTEGRAL DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL DEL MUNICIPIO DE CARTAGO	$8.000.000.000	9 MESES	UN PRIMER PAGO POR LA TOTALIDAD DE LOS RECURSOS DISPONIBLES EN LA VIGENCIA 2022, PREVIA FIRMA DEL ACTA DE INICIO Y LA APERTURA DE LA CUENTA POR PARTE DE EMCADE.EL VALOR RESTANTE DEL CONTRATO SERÁ DESEMBOLSADO EN LA VIGENCIA 2023, CONFORME ACTAS PARCIALES DE AVANCE
12-341-2022	Municipio de Cartago	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO	GERENCIA DE RECURSOS PARA EL MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD EDUCATIVA MEDIANTE LA INTERVENCIÓN EN LA INFRAESTRUCTURA DE LOS ESTABLECIMIENTOS OFICIALES EDUCATIVOS DEL MUNICIPIO DE CARTAGO, VALLE DEL CAUCA	$1.000.000.000	65 DIAS CALEN	EN UN SOLO DESEMBOLSO AL DIA SIGUIENTE DE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO.
12-411-2022	Municipio de Cartago	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO	GERENCIA DE RECURSOS PARA LA ADECUACIÓN DE ESPACIOS PARA EL FUNCIONAMIENTO PROVISIONAL DE LA PLAZA DE MERCADO DEL MUNICIPIO DE CARTAGO	$80.000.000	2 MESES	EL MUNICIPIO DE CARTAGO, DESEMBOLSARÁ LA TOTALIDAD DE LOS RECURSOS POR VALOR DE OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($80.000.000), UNA VEZ SUSCRITA ENTRE LAS

						PARTES EL ACTA DE INICIO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO
12-385-2022	Municipio de Cartago	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO	GERENCIA DE RECURSOS PARA LA REALIZACIÓN DE OBRAS DE MEJORAMIENTO EN LA CASA DE LA CULTURA Y LA ANTIGUA ESTACIÓN DE FERROCARRIL DEL MUNICIPIO DE CARTAGO DE VALLE DEL CAUCA	$449.912.592	10 MESES	UN PRIMER PAGO POR LA TOTALIDAD DE LOS RECURSOS DISPONIBLES EN LA VIGENCIA 2022, PREVIA FIRMA DEL ACTA DE INICIO Y LA APERTURA DE LA CUENTA POR PARTE DE EMCADE. L VALOR RESTANTE DEL CONTRATO SERÁ DESEMBOLSADO EN LA VIGENCIA 2023, CONFORME ACTAS PARCIALES DE AVANCE
12-410-2022	Municipio de Cartago	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO	GERENCIA DE RECURSOS PARA LLEVAR A CABO LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS PARA LA RENOVACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS COMO ÁREA DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA PARA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA EN LA ZONA CENTRICA UBICADA ENTRE LAS CALLES 12, 12B, 13 Y 14 Y CARRERAS 5, 5A Y 6 DEL MUNICIPIO DE CARTAGO	$1.166.978.782	12 MESES	UN PRIMER PAGO POR LA TOTALIDAD DE LOS RECURSOS DISPONIBLES EN LA VIGENCIA 2022, PREVIA FIRMA DEL ACTA DE INICIO Y LA APERTURA DE LA CUENTA POR PARTE DE EMCADE. EL VALOR RESTANTE DEL CONTRATO SERÁ DESEMBOLSADO EN LA VIGENCIA 2023, CONFORME ACTAS PARCIALES DE AVANCE
12-375-2023	Municipio de Cartago	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO	GERENCIA DE RECURSOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA FASE 1 DEL CENTRO VIDA PARA LA COMUNA 7 DEL MUNICIPIO DE CARTAGO, VALLE DEL CAUCA	$697.486.447	8 MESES	EL MUNICIPIO DE CARTAGO, DESEMBOLSARÁ LA TOTALIDAD DE LOS RECURSOS POR VALOR DE SEISCIENTOS NOVENTA SIETE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE LEGAL VIGENTE ($697.486.447), UNA VEZ SUSCRITA ENTRE LAS PARTES EL ACTA DE INICIO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO
12-360-2023	Municipio de Cartago	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO	GERENCIA DE RECURSOS PARA REALIZAR OBRAS DE ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DEL CENTRO DE PROTECCIÓN DEL ADULTO MAYOR	$332.675.038	5 MESES	EL MUNICIPIO DE CARTAGO, DESEMBOLSARÁ LA TOTALIDAD DE LOS RECURSOS POR VALOR DE TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL TREINTA Y OCHO PESOS M/CTE ($332.675.038), UNA VEZ SUSCRITA ENTRE LAS PARTES EL ACTA DE INICIO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO
12-241-2023	Municipio de Cartago	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO	GERENCIA DE RECURSOS PARA REALIZAR OBRAS DE CONSTRUCCION Y PUESTA EN MARCHA DE	$1.896.968.595.71	5 MESES	UN PRIMER PAGO EQUIVALENTE A LA SUMA DE NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS

			UNA PLANTA O SISTEMA DE POTABILIZACION DE AGUA PTAP EN EL CORREGIMIENTO DE MODIN DEL MUNICIPIO DE CARTAGO			QUINCE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEITE PESOS CON DIECISEIS CENTAVOS M/CTE ($972.815.287,16) CON CARGO A LA FUENTE DE FINANCIACIÓN RBA SGP AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO, DENTRO DE LOS TRES DÍAS SIGUIENTE A LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO A SUSCRIBIR, EN LA CUENTA BANCARIA DE AHORRO QUE PARA EL EFECTO APERTURE EMCADE PARA EL MANEJO EXCLUSIVO DE LOS RECURSOS DE ESTE PROYECTO Y QUE SERÁ NOTIFICADA POR EMCADE AL MOMENTO DE LA LEGALIZACIÓN DE ESTE CONTRATO.
12-182-2023	Municipio de Cartago	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO	GERENCIA DE RECURSOS PARA REALIZAR EL MEJORAMIENTO DE LA MALLA VIAL DEL MUNICIPIO DE CARTAGO - VALLE DEL CAUCA	$997.000.752	5 MESES	En dos pagos Un anticipo de 50%, el 50% restante medienta actas de avance.
12-233-2024	Municipio de Cartago	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO	GERENCIA DE RECURSOS PARA LLEVAR A CABO LAS OBRAS DE REPARACON, ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA CASA DE JUSTICIA Y EDIFICIO CENTRAL ALCALDIA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA.	$499.755.968	5 MESES Y 3DIAS	EL MUNICIPIO DE CARTAGO, DESEMBOLSARÁ LA TOTALIDAD DE LOS RECURSOS POR VALOR 499.755.968

Análisis: Verificado el historial se puede identificar que la empresa Emcade ha venido desarrollando contratos con el municipio de Cartago, cuyo objeto es igual o similar al que se plantea, en ese mismo sentido se identifica que hay similitud en el tipo de contratación; en cuanto al valor del proceso y habiendo analizado el historial, este está por debajo de los valores contratados anteriormente. Lo que lleva a concluir que se ajusta los precios del mercado y a las características del presente proceso

7. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO/ PRESUPUESTO OFICIAL

De conformidad con el perfil requerido por la entidad, análisis de precios y la propuesta presentada por EMCADE, el valor estimado para el desarrollo del contrato será por la suma de **TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS M/CTE. ($399.999.995,98). M/CTE**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), que comprende valor (Costo que comprende los recursos a invertir, los honorarios por administración, el IVA sobre los honorarios y el gravamen financiero). Es de advertir que las partes han pactado el 5% como porcentaje de honorarios de administración. Los cuales se distribuyen de la siguiente manera:

Tabla 14.

ITEM	DESCRIPCIÓN	VALOR
1	Costo Obra	$ 380.952.377,12
2	Honorarios por gerencia de recursos 5% incluido IVA	$ 19.047.618,86
Valor total costo proyecto		**$ 399.999.995,98**

7.1 ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y PRESUPUESTO OFICIAL.

Por tratarse de un contrato **interadministrativo de gerencia de recursos** a través del cual un contratista por cuenta y riesgo del contratante se encarga de la ejecución del objeto del contrato, siendo el contratista el único responsable de los contratos que célebre para el desarrollo del objeto contratado y que lo anterior conlleva a que el contratista preste un servicio al contratante consistente en gerenciar de la ejecución del proyecto, por tanto, existe unos honorarios o administración que la entidad deberá cancelar a la **EMPRESA CARTAGÜEÑA DE DESARROLLO - EMCADE** al momento de realizar cada desembolso.

Estos precios unitarios se establecieron tomando como referencia los valores fijados en el listado de Precios Unitarios Oficiales para Obras Civiles del Departamento del Valle del Cauca, adoptado mediante el **Decreto Municipal N° 142 del 26 de marzo de 2026** por medio del cual se adopta el listado de precios unitarios oficiales de referencia para la elaboración de presupuestos oficiales y la contratación de obras públicas establecidos en el **Decreto Departamental N° 1.03.01-0168 del año 2026**, en el municipio de Cartago Valle del Cauca, a partir de la vigencia 2025.

7.2 ANÁLISIS DE PRECIOS

Codigo	Descripción	UND	CANT	Precio Unitario	Vr Parcial
17 - INSTALACIONES ELECTRICAS					
172427	RETIRO LAMPARA 4X32W	UND	15	$37.013,00	$555.195,00
170659	BALA PANEL LED 24W	UND	17	$61.468,00	$1.044.956,00
170722	SAL TOMA 120 PVC	UND	50	$178.346,00	$8.917.300,00
172414	RETIRO LAMPARA	UND	4	$20.360,00	$81.440,00
172411	RETIRO DE CABLE #16 A #10	M	18	$2.136,00	$38.448,00
172417	RETIRO SWITCHE O TOMA	UND	2	$7.054,00	$14.108,00
170134	CABLE COBRE HF-ZH# 12	M	82	$5.320,00	$436.240,00
170135	CABLE COBRE HF-ZH# 14	M	12	$4.338,00	$52.056,00
170408	SAL LAMP EMT	UND	22	$249.184,00	$5.482.048,00
170133	CABLE COBRE HF-ZH# 10	M	54	$7.159,00	$386.586,00
170724	SAL TOMA 120 EMT	UND	4	$246.548,00	$986.192,00
	Valor Total Capítulo				**$17.994.569,00**
27 - CERRAJERIA-CERRADURAS					
270615	PASADOR FIJADOR NAVE	UND	8	$23.841,00	$190.728,00
270108	CERRADURA YALE TRES VUELTAS	UND	4	$216.835,00	$867.340,00
270101	CERRADURA ENTRADA (CILIN)	UND	5	$130.334,00	$651.670,00
270608	MANIJA METALICA	UND	8	$19.251,00	$154.008,00
	Valor Total Capítulo				**$1.863.746,00**
29 - PINTURA					
290112	ESTUCO SOBRE RESANE	M	318,849	$13.111,00	$4.180.429,00
290115	RASQUETEADA-LIJADA-RESANE	M2	514,8	$4.930,00	$2.537.964,00
290303	VINILO MURO TIPO 1 [2M]	M2	349	$12.352,00	$4.310.848,00
290916	IMPERME-INMUNIZACION VIGA MADERA 3-4C-RE	M	94	$10.389,00	$976.566,00
290308	VINILO CIELO TIPO 1 [2M]	M2	69	$18.238,00	$1.258.422,00
290417	ESMALTE MARCO METALICO 0.70-1.00	UND	6	$38.649,00	$231.894,00
290422	ESMALTE NAVE METALICA H<=2.2M A<=1.0M-2C	UND	6	$70.615,00	$423.690,00
290430	ESMALTE REJAS - VENTANAS	M2	95	$32.487,00	$3.086.265,00

290106	ESTUCO PLASTICO CIELO [PASTA]	M2	38,5	$24.705,00	$951.143,00
290110	ESTUCO PLASTICO MURO [PASTA]	M2	416,4	$18.994,00	$7.909.102,00
290618	KORAZA [2M]	M2	321	$20.697,00	$6.643.737,00
290304	VINILO MURO TIPO 1 [3M]	M2	495,55	$17.816,00	$8.828.719,00
290438	ESMALTE GUARDAESCOBA	M	46	$6.901,00	$317.446,00
290502	CARBURO MURO	M2	1000	$13.816,00	$13.816.000,00
290501	CARBURO CIELO	M2	390	$16.360,00	$6.380.400,00
290504	CARBURO CANECILLO - ALEROS	M	96	$19.829,00	$1.903.584,00
290503	PROTECCION FACHADAS	M2	60	$18.383,00	$1.102.980,00
290413	ESMALTE LUCETA METAL BARROTES-PARALES	M2	4	$39.936,00	$159.744,00
290409	ESMALTE SOBRE MADERA LLENA	M2	64	$21.823,00	$1.396.672,00
290606	KORAZA DOB VIDA SUPERF.REPELLO [3M]	M2	50	$43.915,00	$2.195.750,00
291005	GRANOTEX	M2	50	$31.577,00	$1.578.850,00
290707	ANTICORROSIVA SOBRE LAMINA LINEAL	M	14	$8.041,00	$112.574,00
290708	ANTICORROSIVA SOBRE LAMINA LLENA	M2	12	$18.593,00	$223.116,00
290307	VINILO CIELO TIPO 1 [3M]	M2	79,5	$22.275,00	$1.770.863,00
290910	TINTILLA SOBRE MADERA LINEAL	M	32	$9.398,00	$300.736,00
290911	TINTILLA SOBRE MADERA LLENA	M2	64	$23.003,00	$1.472.192,00
	Valor Total Capítulo				**$74.069.686,00**
18 - CUBIERTA					
180410	CIELO FALSO PANEL BOARD 6.0MM S.JUNTA+VINILO	M2	67,1	$89.712,00	$6.019.675,00
180711	RECORRIDO CUBIERTA TEJA DE BARRO	M2	867,25	$15.173,00	$13.158.784,00
180709	TEJA BARRO NORMAL (REPOSICION)	UND	133	$1.580,00	$210.140,00
181219	LAVADA Y LIMPIEZA TEJA	M2	89	$2.405,00	$214.045,00
180803	CABALLETE TEJA AJOVER	M	3	$71.217,00	$213.651,00
180445	TAPA INSPECCION PANEL 60X60CM	UND	5	$203.738,00	$1.018.690,00
180706	TEJA BARRO NORMAL	M2	306	$66.998,00	$20.501.388,00
180509	CIELO FALSO CAÑA BRAVA Y BAHAREQUE	M2	102	$110.698,00	$11.291.196,00
180508	PANETE CIELO: BARRO - BONIGA - SISGO.	M2	204	$45.503,00	$9.282.612,00
180816	TEJA ZINC	M2	125	$48.934,00	$6.116.750,00
181214	SOLAPA LAMINA GALVANIZADA	M	18	$45.355,00	$816.390,00
180202	ENTRAMADO TEJA FIBRO CEMENTO	M2	125	$60.399,00	$7.549.875,00
180303	IMPERM.CANAL-LOSA MANTO 3MM FOIL ALUM	M2	30	$70.668,00	$2.120.040,00
180308	IMPERM. MANTO P4 PRO 4 MM	M2	26	$86.222,00	$2.241.772,00
180320	PREPARACION SUPERFICIE-MORTERO RELLENO	M2	35	$62.212,00	$2.177.420,00
	Valor Total Capítulo				**$82.932.428,00**
33 - EQUIPO MAQUINARIA OBRA					
330101	ANDAMIO METALICO CERTIFICADO ALTURAS (ALQUILER)	DÍA	82	$17.441,00	$1.430.162,00
	Valor Total Capítulo				**$1.430.162,00**
15 - INSTALACIONES SANITARIAS					
150306	ARREGLO PUNTO SANITARIO	PUNTO	10	$69.349,00	$693.490,00
150510	PUNTO SANITARIO PVC 3" [SIFON]	PUNTO	26	$121.312,00	$3.154.112,00
150414	REUBICACION BAJANTE	M	6	$106.623,00	$639.738,00
150202	BAJANTE AGUAS LLUVIAS PVC 4	M	40	$43.546,00	$1.741.840,00
	Valor Total Capítulo				**$6.229.180,00**
16 - INSTALACIONES HIDRAULICAS					
160801	PUNTO AGUA FRIA PVC 1/2"	PUNTO	25	$75.054,00	$1.876.350,00
	Valor Total Capítulo				**$1.876.350,00**
31 - LIMPIEZA - VARIOS					
310113	LIMPIEZA CANAL METALICA DLLO. 51-100CM	M	34,5	$4.311,00	$148.730,00
310109	LIMPIEZA LAVADO SUPERFICIE	M2	251	$2.919,00	$732.669,00
310203	REPULIDA-BRILLADA ENCERADA PISO (E)	M2	80	$21.340,00	$1.707.200,00

310105	LIMPIEZA GENERAL	M2	1185,25	$1.268,00	$1.502.897,00
310118	LIMPIEZA LAVADO PISO [AC.MURIATICO 10%]	M2	270,25	$2.360,00	$637.790,00
310301	FUMIGACION - ASPERSION CAT. 3-BANDA AZUL	M2	270,25	$181,00	$48.915,00
	Valor Total Capítulo				**$4.778.201,00**
05 - COMUNICACIONES					
051015	CABLE TRENZADO 3X12 HL-ZH AWG-REGULADA	M	200	$15.580,00	$3.116.000,00
	Valor Total Capítulo				**$3.116.000,00**
19 - REVESTIMIENTOS					
191003	LAVABO-POZUELO-POCETA QUARZTONE	M	1	$1.917.323,00	$1.917.323,00
190116	REPELLO MURO IMPERMEABLE 1:2	M2	145	$53.082,00	$7.696.890,00
190201	CARGUE REPELLO CIELO MORTERO 1:3	M2	24	$47.205,00	$1.132.920,00
190120	REPELLO CARTERA + FILOS 1:3	M	20	$22.847,00	$456.940,00
190118	REPELLO MURO IMPERMEABLE 1:3	M2	26	$52.100,00	$1.354.600,00
190301	PEND.IMPERMEAB.CANALES MORT 1:3	M	24	$39.010,00	$936.240,00
	Valor Total Capítulo				**$13.494.913,00**
20 - PISOS					
200127	CONTRAPISO REFORZADO E=10CM 3.000Psi	M2	13,4	$104.201,00	$1.396.293,00
200146	CORDON CONCRETO 3100 PSI (10X20-25CM)	M	45	$53.941,00	$2.427.345,00
200312	TABLETA GRESS 10x20	M2	30	$70.713,00	$2.121.390,00
200226	CERAMICA 30.01-32.50x30.01-32.50 TRAF.4	M2	150	$86.150,00	$12.922.500,00
200132	ANDEN CONCRETO 10CM 3000 PSI	M2	26	$93.973,00	$2.443.298,00
	Valor Total Capítulo				**$21.310.826,00**
25 - EQUIPAMENTO BANOS-OTROS					
250518	GRIFO LAVAMANOS LINEA MEDIA SENC	UND	3	$75.104,00	$225.312,00
250528	LLAVE TERMINAL BRONCE	UND	3	$85.674,00	$257.022,00
250801	DESTAPONAR LAVAMANOS	UND	7	$48.465,00	$339.255,00
250802	DESTAPONAR SANITARIO	UND	7	$58.216,00	$407.512,00
250803	DESTAPONAR SIFON SANITARIO	PUNTO	5	$73.531,00	$367.655,00
250450	COMBO SANITARIO LINEA MEDIA [S+L+G+I	JUEGO	1	$1.135.300,00	$1.135.300,00
250441	LAVAMANOS COLGAR LINEA MEDIA	UND	1	$289.782,00	$289.782,00
250420	ORINAL GRANDE SUSPENDIDO INSTITUCIONAL	UND	1	$784.142,00	$784.142,00
250423	SANITARIO LINEA ECONOMICA	JUEGO	1	$425.529,00	$425.529,00
250525	GRIFO SENCILLO LAVAPLATOS LINEA MEDIA	UND	1	$183.450,00	$183.450,00
	Valor Total Capítulo				**$4.414.959,00**
26 - VIDRIOS - ESPEJOS					
260131	VIDRIO TRANSPARENTE 3 MM.	M2	19	$82.643,00	$1.570.217,00
	Valor Total Capítulo				**$1.570.217,00**
10 - EDIFICACIONES - OBRAS PRELIMINARES					
100622	RETIRO DE SALDOS EN SITIO	M3	8	$13.436,00	$107.488,00
100613	ACARREO MATERIALES CAMPERO-CAMIONETA	M3-KM	41	$13.092,00	$536.772,00
100607	CARGUE MATERIAL MANUAL	M3	29	$11.199,00	$324.771,00
100316	DEMOLICION MURO LAD. TIZON E=25-40CM	M2	10	$14.929,00	$149.290,00
100527	DESMONTE CANALES - BAJANTES	M	18	$9.086,00	$163.548,00
100319	DEMOLICION REPELLO	M2	110	$11.675,00	$1.284.250,00
100507	DESMONTE CUBIERTA TEJA BARRO	M2	356	$24.997,00	$8.898.932,00
100412	DEMOLICION CIELO FALSO ESTERILLA-ADOBE	M2	54	$30.425,00	$1.642.950,00
100501	DESMONTE APARATO SANITARIO	UND	1	$53.312,00	$53.312,00

100505	DESMONTE CUBIERTA FIBRO CEMENTO	M2	25	$11.707,00	$292.675,00
100510	DESMONTE ESTRUCTURA MADERA T.ASBESTO CEMENTO	M2	35	$19.016,00	$665.560,00
100540	DESMONTE GRIFERIA-GRIFO-LLAVE	UND	2	$36.739,00	$73.478,00
100515	DESMONTE MARCO + NAVE SENCILLA	UND	3	$35.900,00	$107.700,00
100517	DESMONTE NAVE EXISTENTE SENCILLA	UND	3	$4.754,00	$14.262,00
100520	DESMONTE VENTANA EXISTENTE	M2	20	$39.559,00	$791.180,00
100521	DESMONTE VIDRIO	M2	6	$5.386,00	$32.316,00
	Valor Total Capítulo				**$15.138.484,00**
22 - CARPINTERIA METALICA					
220311	NAVE LAMINA LLENA GALVANIZADA CAL.20 BAT.	M2	35	$472.621,00	$16.541.735,00
220315	NAVE LAMINA LLENA BAT.+CERR.+PINT CAL.20	UND	2	$689.240,00	$1.378.480,00
220403	MARCO LAMINA 0.70-1.0 M CAL.20 PEST S/LUCE	UND	2	$155.880,00	$311.760,00
220613	PASAMANOS TUBO GALV. 2" S/BARROTES"	M2	9,2	$420.395,00	$3.867.634,00
	Valor Total Capítulo				**$22.099.609,00**
13 - ESTRUCTURAS					
130705	LOSA CONCRETO MACIZA E=20CM	M2	5	$234.652,00	$1.173.260,00
130403	VIGA CONCR.AMARRE MURO 10-12x20CM	M	10	$59.031,00	$590.310,00
	Valor Total Capítulo				**$1.763.570,00**
14 - MAMPOSTERIA					
140217	MURO LADRILLO SOGA LIMPIO 2C	M2	26	$117.102,00	$3.044.652,00
140319	ALFAGIA CONCRETO A= 8-10CM	M	41	$50.774,00	$2.081.734,00
	Valor Total Capítulo				**$5.126.386,00**
21 - CARPINTERIA MADERA					
210901	MARCO MADERA AMARILLO-NOGAL 80-100 H=210CM	UND	3	$270.322,00	$810.966,00
210201	INST.MARCO VENT.MADERA (VANO 1 M2)	M2	2	$45.895,00	$91.790,00
	Valor Total Capítulo				**$902.756,00**
	Costo Directo del Presupuesto				**$280.112.042,00**
	Administración		31,00 %		$86.834.733,02
	Imprevistos		0,00%		$0,00
	Utilidad		5,00%		$14.005.602,10
	Costo Indirecto del presupuesto				$100.840.335,12
	Costos Directos + Indirectos del presupuesto				**$380.952.377,12**
	Administración delegada		5,00%		$19.047.618,86
	Costos Directos + Indirectos del presupuesto				**$399.999.995,98**

Se anexan los Análisis de Precios Unitarios (APU) correspondientes al presupuesto del proyecto en mención.

Nota 2. Este estudio de costos incluye impuestos municipales, departamentales y nacionales, pólizas, gastos de perfeccionamiento del contrato, seguridad social, honorarios de los profesionales y logística requerida para cumplir con el objeto del contrato y demás gastos en que deba incurrir el proveedor para la entrega de los servicios, y en general, todos aquellos factores económicos que afecten el precio del servicio a contratar.

Nota 3. El futuro contratista deberá garantizar en todo caso, que los precios ofertados estén acordes a los precios del mercado y que su actuar este amparado en el principio de la buena fe objetiva, teniendo **en cuenta que no podrá tener utilidades excesivas en menos cabo del patrimonio público**, puesto que estaría incumpliendo con sus obligaciones, esto de conformidad con las sentencias que ha proferido el Consejo de Estado. *(Sentencias CE. 273 y CE. 460.)*

Tabla 14. Distribución del Presupuesto

ITEM	DESCRIPCIÓN	VALOR
1	Costo Obra	$ 380.952.377,12
2	Honorarios por gerencia de recursos 5% incluido IVA	$ 19.047.618,86
Valor total costo proyecto		**$ 399.999.995,98**

8 ASPECTOS PRESUPUESTALES

NUMERO Y FECHA DE CDP: 750 del 27 de abril del 2026			
RUBRO	**NOMBRE**	**NOM FUENTE**	**VALOR**
2.3.2.02.02.008.4599016.16.56.001	Sedes mantenidas	Recursos Propios	$400.000.000,00

9 JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

De conformidad al parágrafo 1 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, es deber de la Entidad, justificar de manera previa a la apertura del proceso de selección de que trate, los fundamentos Jurídicos que soportan su modalidad y la del contrato a celebrar.

En el presente proceso contractual, dadas las características del bien o servicio del objeto contractual y por su naturaleza, se acude a la modalidad de contratación directa, de conformidad a lo establecido en el numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 en aplicación de la causal consagrada en el literal c) y lo contemplado en el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto Nacional 1082 de 2015, según el cual, la modalidad de selección para la contratación entre entidades estatales es la contratación directa.

El Consejo de Estado Sección Tercera Sentencia del 3 de diciembre de 2007. M.P. Ruth Stella Correa Palacio respecto del uso de la contratación directa como modalidad de selección ha manifestado que:

> *"Es un mecanismo de selección de carácter excepcional, en virtud del cual la entidad pública en los casos expresa y taxativamente previstos en la ley (Numeral 4, Artículo 2, Ley 1150 de 2007), pueden celebrar contratos sin necesidad de realizar previamente un proceso de licitación pública o concurso, mediante un trámite simplificado abreviado, ágil y expedito, que debe cumplir los mismos principios que la ley dispuso para el primero.*
>
> *La Sala ha recalcado que la contratación directa hace más flexible el procedimiento de elección y le da posibilidad a la Administración de que el trayecto de análisis de propuestas sea más ágil y qué dicho proceder excepcional surgió como mecanismo para evitar que la administración en casos expresamente determinados, estuviera obligada a someterse a procedimientos largos dispendiosos y que por el contrario pudiera elegir al contratista rápidamente y satisfacer de manera pronta necesidades apremiantes".*

Atendiendo lo anterior, el municipio de Cartago puede contratar con EMCADE, empresa industrial y comercial del Estado, de reconocida idoneidad y con la experiencia y resultados satisfactorios que la acreditan técnica y administrativamente para realizar el objeto del contrato.

Teniendo en cuenta que se trata de obras que le aportarán a la ciudad y a la comunidad residente en los sectores aledaños, soluciones para el mejoramiento integral de la espacios propicios para el desarrollar procesos sociales, recreativos, de sano esparcimiento y de movilidad, que se requieren con urgencia, en estos estudios se recomienda que en aplicación de los principios que rigen a la función administrativa y a la contratación, como son los de legalidad, competencia, coordinación de las actuaciones de las autoridades públicas, eficacia, economía, celeridad,

imparcialidad y publicidad se opte por la figura del este Contrato interadministrativo a través de la gerencia de recursos.

En este tipo de contrato, el contratista por cuenta y riesgo de la entidad pública contratante, se encarga de la ejecución del objeto convenido, actuando a nombre propio y por cuenta del contratante.

Respecto a esta clase de contratos, la Contraloría General de Medellín, en concepto emitido el 6 de abril de 2021, en respuesta a consulta formulada por la Oficina Asesora Jurídica de esa misma entidad sobre los lineamientos y parámetros que se deben tener en cuenta en lo concerniente al contrato de obra, cuando se realiza por intermedio de un administrador delegado, fijó el siguiente criterio auxiliar de interpretación en relación con su génesis:

"El contrato de mandato constituye el origen del contrato de administración delegada...está regulado en la Ley y tiene un régimen jurídico propio...que "se encuentra tanto en el Código Civil en sus artículos 2142 y siguientes, como en el Código de Comercio en los artículos 1262 y subsiguientes"

Se dice en el concepto que "El Contrato de Obra por administración delegada, en el cual se establece que la obra se ejecuta por cuenta y riesgo del contratante a través de un constructor (contratista), quien solo es el delegado, a cambio de unos honorarios previamente pactados".

Se señala en ese concepto que, en relación con estos contratos, el Consejo de Estado, con ponencia de la Dra. CARMEN TERESA ORTIZ de RODRIGUEZ, el 16 de septiembre de 2010, dentro de la Radicación N° 13001123-31-000-199-90004-01 (16605) dijo lo siguiente:

> "*.....entiende la Sala que a través de este tipo de contratos se adquieren los servicios de alguien capacitado y calificado para que construya, mantenga, instale o realice cualquier trabajo material dirigido a ejecutar la obra materia del contrato, en nombre de quien lo contrata. El contratante es el dueño de la obra, y el administrador delegado sólo se encarga de ejecutarla, asumiendo su buen resultado, como director técnico de la misma, poniendo al servicio del contrato toda su capacidad, y sin los riesgos propios del contratista independiente, como los originados en las fluctuaciones económicas, la inexperiencia o bajo rendimiento del personal contratado, o las fallas de los equipos utilizados".*

Más adelante agrega que "De acuerdo con esta perspectiva, es claro que la administración delegada entre particulares o entre éstos y entidades públicas, entraña la relación contractual propia del mandato, pues, a través de aquél, "una persona confía la gestión de uno más negocios a otra por cuenta y riesgo de la primera", y, en ejercicio del mismo, el mandatario puede contratar en su propio nombre o en el del mandante, pero si contrata en su propio nombre, no obliga al mandante respecto de terceros (Código Civil, artículos 2142 y 2177).

En este tipo de contrato, el contratista por cuenta y riesgo de la entidad pública contratante se encarga de la ejecución del objeto convenido, actuando a nombre propio y por cuenta del contratante.

En aras de lo anterior, se hace necesario celebrar un contrato interadministrativo de gerencia de recursos con la **EMPRESA CARTAGÜEÑA DE DESARROLLO - EMCADE**, para el mantenimiento correctivo de algunas fuentes del municipio de Cartago.

Ahora bien, la tipología del contrato interadministrativo fue creada en la Ley 80 de 1993 y aunque esta Ley no la definió ni la desarrollo, el Decreto 1082 de 2015[3], califica a los contratos o convenios interadministrativos como aquella contratación entre entidades estatales, en el que concurre la voluntad de dos o más personas jurídicas de derecho público con la finalidad de cumplir, en el marco de sus objetivos misionales y sus competencias, con los fines del Estado.

Si bien los contratos administrativos están previstos en la Ley 80 de 1993, en la Ley 1150 de 2007 y en el Decreto 1082 de 2015, no quiere significar que solo puedan celebrarse entre entidades estatales que apliquen al Régimen de contratación allí previstos, pues bien puede una entidad estatal de Ley 80 de 1993 celebrar esta clase de contrato con una entidad Estatal de Régimen Especial y no por ello dejará de ser un contrato o convenio interadministrativo, caso en el cual su ejecución estará sometida en la Ley 80 de 1.993 a menos que la entidad ejecutora (Entidad con Régimen Especial), desarrolle su actividad en competencia con el sector privado, como es el caso de La Empresa Cartagüeña de Desarrollo - EMCADE.

Es de anotar que las entidades señaladas en el Artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 celebrarán directamente contratos interadministrativos entre ellas, siempre que las obligaciones del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora. Por tanto, y dado que la Empresa Cartagüeña de Desarrollo – EMCADE - en ejercicio de las actividades que comprende su objeto social tiene la idoneidad para ejecutar planes, programas y proyectos de infraestructura, para dar cumplimiento de los fines de la misma, resulta procedente la realización del trámite administrativo dispuesto.

Vale advertir, que por disposición de la Ley 2195 de 2022 se permite la adquisición de bienes obras y servicios a través de contratos interadministrativos, aplicando los documentos tipo adoptados por la Agencia Nacional de Contratación Pública y la ley 80 de 1993, excepto para las empresas industriales y comerciales del estado, veamos:

> ***Artículo 56. Aplicación de los documentos tipo a entidades de régimen especial. Para la adquisición de bienes, obras o servicios****, las entidades estatales sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública* ***que celebren contratos o convenios interadministrativos*** *o de cualquier otra índole, con otra entidad estatal o con patrimonios autónomos o con personas naturales o jurídicas de derecho privado, cuyo régimen de contratación sea especial o de derecho privado, deberán aplicar los documentos tipo adoptados por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente o quien haga sus veces, conforme al parágrafo 7 del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.*
>
> *Los procedimientos de selección y los contratos que realicen en desarrollo de los anteriores negocios jurídicos, donde apliquen los documentos tipo se regirán por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.*
>
> *Parágrafo.* ***Se exceptúan del presente Artículo las Instituciones de Educación Superior públicas, las empresas sociales del Estado****, las sociedades de economía mixta y las empresas industriales y comerciales del Estado, únicamente en cuanto a la contratación de su giro ordinario. En estos casos, en los manuales de contratación de estas entidades, se fomentará como buena práctica la aplicación de los pliegos tipo.*

La contratación entre entidades públicas se fundamenta en términos generales con base en el Artículo 6° de la ley 489 de 1998 donde se prescribe el principio de colaboración armónica entre las entidades, esta figura ha permitido al Municipio contar con recursos técnicos, jurídicos, ambientales y financieros más especializados por cada uno de los objetos de las diferentes entidades descentralizadas del orden territorial, alcanzando con ello los resultados esperados y permitiendo la descentralización en la ejecución de proyectos aprovechando ventajas de tipo

[3] Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional.

administrativo, técnico, financiero de acuerdo con la idoneidad o experiencia y los servicios especializados de cada una de ellas.

En la ejecución de este tipo de servicios, el contratista se compromete a gestionar uno o más negocios de la Entidad contratante lo que implica entre otras cosas, la administración y ejecución de recursos, la celebración de contratos, la coordinación general del proyecto, actividades administrativas previas, concomitantes y posteriores a la entrega de los productos y como contraprestación recibe unos honorarios que comúnmente se pactan en porcentaje según las condiciones del negocio principal.

Teniendo en cuenta lo descrito, resulta conveniente que el municipio celebre un Contrato interadministrativo con La Empresa Cartagüeña de Desarrollo - EMCADE, con el fin de gerenciar adecuadamente los recursos asignados con la finalidad de gestionar las actuaciones contractuales necesarias para EL MANTENIMIENTO DE LOS BIENES FISCALES Y DE USO PÚBLICO DEL MUNICIPIO DE CARTAGO.

10. MODALIDAD DE SELECCIÓN:

CONTRATACIÓN DIRECTA.

11. INFORMACIÓN DEL CONTRATO:

TIPOLOGÍA CONTRACTUAL

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO

12 OBLIGACIONES

12.1 OBLIGACIONES ESPECIFICAS DE LA EMPRESA CARTAGUEÑA DE DESARROLLO - EMCADE

1. Adelantar las acciones requeridas para la ejecución de las actividades necesarias que permitan la realización de obras de mantenimiento de los bienes fiscales y de uso público del municipio de Cartago.
2. Presentar Informes mensuales de actividades realizadas que incluyan el componente técnico de contrato, desagregando los soportes de obra por puntos de intervención, con los registros fotográficos del antes y después, el registro de los indicadores, y el avance de ejecución.
3. Realizar una socialización previa del inicio de las actividades de obra, a la comunidad del entorno de la intervención.
4. Presentar registro fotográfico en medio digital, organizadas por punto de intervención de obra, fecha y descripción (USB).
5. Realizar encuestas de satisfacción a la comunidad del entorno de las obras, según directrices del MUNICIPIO.
6. Entrega de las actas y/o formatos que den cuenta de los cambios de obra, actividades contractuales y/o comités de seguimiento que se hayan generado en el seguimiento al contrato.
7. Realizar informe final de ejecución del Contrato Interadministrativo, que consolide los informes de cada punto intervenido con obra.
8. Liquidar los contratos derivados de este contrato interadministrativo y del contrato suscrito entre la EMPRESA CARTAGÜEÑA DE DESARROLLO - EMCADE y EL MUNICIPIO.

9. Reintegrar los recursos no invertidos, con el debido soporte de cierre de cuentas bancarias y demás información necesaria para ser remitida a la Secretaría de Hacienda del Municipio de Cartago, según las políticas internas del Municipio establecidas para tal fin.

12.2 OBLIGACIONES GENERALES DE LA EMPRESA CARTAGUEÑA DE DESARROLLO – EMCADE

1. Cumplir con el objeto convenido, conforme a los documentos de la Propuesta y el contrato que se suscriba.
2. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y entrabamientos.
3. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
4. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.
5. Cumplir con los aportes a los Sistemas Generales de Seguridad Social y aportes Parafiscales, en los términos de la Ley 789 de 2002, y demás normas concordantes, requisito que deberá tener en cuenta durante la ejecución y liquidación del contrato.
6. Pagar cumplidamente al personal a su cargo los sueldos, prestaciones, seguros, bonificaciones y demás beneficios complementarios que ordene la ley, en tal forma que el Municipio, bajo ningún concepto, tenga que asumir responsabilidades por omisiones legales de la EMPRESA CARTAGÜEÑA DE DESARROLLO - EMCADE.
7. Responder ante las autoridades de los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la Administración o a terceros.
8. Mantener al Municipio de Cartago indemne y libre de toda perdida o reclamo, demanda, pago de litigios, acción legal, reivindicación y fallos de cualquier especie o naturaleza, que se entable o que pueda entablarse en contra de estos, por causa de acciones u omisiones en que incurra la EMPRESA CARTAGÜEÑA DE DESARROLLO – EMCADE, sus agentes, subcontratistas o empleados, durante la ejecución del contrato o en la guarda del mismo.
9. Informar cuando sea procedente, cambios en 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.
10. Proveer la información cuando tenga ocurrencia una situación que implique una modificación del estado de los riesgos existente al momento de proponer o de celebrar el contrato, como sería el caso de la existencia de investigaciones, medidas de aseguramiento o condenas proferidas en Colombia o en el extranjero.
11. Presentar denuncia cuando tenga conocimiento de la comisión de una conducta punible que pueda ser constitutiva de actos de corrupción. La omisión de este deber, constituye un incumplimiento grave de las obligaciones por parte del contratista (EMPRESA CARTAGÜEÑA DE DESARROLLO - EMCADE), que puede dar lugar a la declaratoria de incumplimiento o al ejercicio de acciones contractuales por el perjuicio o el daño que este tipo de conductas lesivas causan al patrimonio económico de la nación, y que bien pueden exceder el valor de la contratación.
12. Presentar el o los informes detallados con la periodicidad que se determine por el supervisor del contrato.
13. Presentar los informes que le sean solicitados por el supervisor, dentro de los tres (3) días calendario, siguientes a la solicitud o con la oportunidad allí requerida.
14. Acatar y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones impartidas por el supervisor del contrato.
15. Asistir a las reuniones que sean convocadas por el supervisor del contrato, para revisar el estado de ejecución del mismo, el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista

(la EMPRESA CARTAGÜEÑA DE DESARROLLO - EMCADE) o cualquier aspecto técnico referente al mismo.

16. Reparar los daños e indemnizar los perjuicios que cause al MUNICIPIO DE CARTAGO por el incumplimiento del contrato.
17. Autorizar al Municipio de Cartago a deducir en cualquiera de los eventos anteriores, los valores resultantes por estos conceptos, de cualquier suma que ésta le adeude. En todo caso el CONTRATANTE podrá realizar los actos procesales que sean indispensables para defender sus derechos.
18. EL contratista (la EMPRESA CARTAGÜEÑA DE DESARROLLO - EMCADE) se obliga a presentar con su propuesta una certificación firmada por el representante legal del personal con que cuenta en su estructura organizacional.
19. EL contratista (la EMPRESA CARTAGÜEÑA DE DESARROLLO - EMCADE) se obliga a presentar al supervisor del contrato interadministrativo dentro de los primeros cinco días hábiles siguientes al inicio del contrato, los documentos para su revisión y aprobación, del personal con que cuenta en su estructura organizacional, así: hoja de vida, cedula, tarjeta profesional (si aplica), certificado de vigencia de la tarjeta profesional (si aplica), diploma o acta de grado, antecedentes disciplinarios, fiscales, disciplinarios, judiciales y medidas correctivas.
20. Las demás obligaciones que se deriven de los presentes términos de referencia y de la naturaleza del contrato.

12.3 Obligaciones del Municipio:

1. Vigilar el cumplimiento de este contrato por conducto del supervisor.
2. Tramitar oportunamente la orden de pago de la remuneración, respetando el turno de presentación.
3. Atender oportunamente por conducto del supervisor las peticiones que formule el contratista.
4. Suministrar al contratista la información que requiere para la mejor prestación del servicio.
5. Comunicar al contratista las circunstancias que surjan impidiendo la continuación del contrato.
6. Realizar las correcciones o aclaraciones que requiera del contrato para evitar su paralización o prevenir conflictos que puedan surgir entre las partes

13. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución se contara a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del mismo hasta el 30 de diciembre del 2026.

13.1 LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Municipio de Cartago – Valle del Cauca.

14 FORMA DE ENTREGA DE LOS DESEMBOLSOS DE RECURSOS A ADMINISTRAR Y PAGO DE HONORARIOS:

El valor del proyecto es de **TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE LEGAL VIGENTE ($399.999.995,98)**, discriminado de la siguiente manera:

ITEM	DESCRIPCIÓN	VALOR
1	Costo Obra	$ 380.952.377,12
2	Honorarios por gerencia de recursos 5% incluido IVA	$ 19.047.618,86
Valor total costo proyecto		**$ 399.999.995,98**

Para tal efecto, El Municipio de Cartago, desembolsará el 50% de los recursos por valor de **CIENTO NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS MONEDA CORRIENTE LEGAL VIGENTE ($199.999.997,99)**, al momento de firmar el acta de inicio y depositados en la cuenta bancaria de ahorro señalada.

El valor restante correspondiente a 50% será desembolsado de acuerdo con las actas parciales de avance de obra hasta complementar al 100%.

Por otra parte, la totalidad de los rendimientos financieros producidos por dicho recurso serán de propiedad del MUNICIPIO DE CARTAGO.

El desembolso se realizará en la cuenta bancaria de ahorro aperturada por EMCADE para el manejo exclusivo de los recursos de este proyecto. La totalidad de los rendimientos financieros producidos por este recurso serán de propiedad del Municipio de Cartago – Valle del Cauca.

De los recursos girados corresponderá a EMCADE el 5% IVA INCLUIDO, calculados sobre el valor del contrato interadministrativo de gerencia de recursos, los cuales serán pagados de acuerdo con los porcentajes de avance de obra de los contratos derivados.

Teniendo en cuenta que la Entidad contratante desembolsa el valor correspondiente a los honorarios conjuntamente con los recursos a gerenciar, el Municipio autoriza a EMCADE a descontar directamente de la cuenta creada para gerenciar los recursos del proyecto, el valor de sus honorarios, previa facturación acompañada del respectivo informe de avance de obra y demás documentos necesarios que debe de presentar EMCADE al Municipio para hacer efectivo el descuento.

EMCADE realizará los respectivos descuentos, impuestos y deducciones a los ejecutores del proyecto y rendirá un informe al Municipio respecto a los descuentos realizados dentro de los treinta (30) días siguientes a su causación.

- La EMPRESA CARTAGUEÑA DE DESARROLLO - EMCADE deberá de enviar cada vez que realicen un pago al contratista, un informe en donde se desagregue los descuentos de estampillas municipales, las estampillas departamentales y los tributos nacionales, para lo cual La EMPRESA

PARÁGRAFO: REQUISITOS GENERALES PARA PAGOS: Presentación por La EMPRESA CARTAGUEÑA DE DESARROLLO – EMCADE de soportes que acredite el pago de los aportes a la seguridad social y parafiscales, la factura o documento soporte según corresponda, así como la suscripción de actas parciales o final según sea el caso y los respectivos informes de supervisión parciales y final, donde conste la satisfactoria ejecución del contrato. En todo caso el (los) pago (s) se hará previa disposición de giros de PAC del municipio.

15. CONTROL Y VIGILANCIA DEL CONTRATO

Teniendo en cuenta el objeto, especificación y obligaciones a desarrollar el funcionario que hágalas veces de Secretario de INFRAESTRUCTURA ejercerá las funciones como supervisor del contrato, quién verificará la correcta y oportuna ejecución del objeto contractual y actuará de conformidad con lo determinado por el Manual de Supervisión e Interventoría de la entidad.

16. CRITERIOS DE SELECCIÓN

De acuerdo con el objeto de contratación, las condiciones y requerimientos para su cabal ejecución, El Municipio de Cartago, a fin de satisfacer la necesidad presentada, realizará un contrato interadministrativo con la persona jurídica que reúne los siguientes requisitos:

PERFIL REQUERIDO:

PERSONA JURÍDICA:
En vista que se va a realizar un contrato interadministrativo, la entidad debe tener en cuenta que su Administrador delegado es una entidad pública y tiene la idoneidad para ejecutar el objeto del contrato.

Al respecto se tiene que **la Empresa Cartagüeña de Desarrollo EMCADE**, es una empresa industrial y comercial del Estado del orden Municipal, con domicilio principal en Cartago, pero con rango de operación en todo el territorio nacional, tiene origen en la autorización conferida por el Concejo Municipal, por medio del Acuerdo N° 018 del 3 de Junio de 2021, que facultó al Alcalde para transformar al INCAVI en esta empresa, lo cual dispuso por medio del Decreto Municipal N° 277 del 3 de Diciembre de 2021, que en el artículo 5° le fijó como Objeto Social, gestar, planear, formular, coordinar, promover, impulsar, desarrollar, ejecutar, estructurar, gestionar, contratar, administrar, evaluar y llevar a cabo todas las actividades comerciales o industriales, de servicios, suministro, alquiler, consultoría, construcción, interventoría, asistencia técnica, capacitación, gestión social, ambiental, predial y financiera, gerencia de proyectos, directa o indirectamente relacionados con la formulación, diseño y ejecución de planes, programas y proyectos de vivienda, ciudad y territorio, transporte, infraestructura , gobierno territorial , administración de recursos, equipamiento colectivo comunitario y medio ambiente, tanto urbanos como rurales en el Municipio de Cartago -Valle del Cauca o en virtud del principio de coordinaci6n y colaboración, en todo el Territorio Nacional, así como en los diferentes esquemas asociativos Territoriales (EAT) en los cuales el Municipio de Cartago haga parte".

Ese Decreto en el artículo 5°, Actividades Generales señaló que la **Empresa CARTAGÜEÑA DE DESARROLLO, "EMCADE"** en cumplimiento de su objeto social podrá desarrollar las siguientes actividades: 1. Gerencia, ejecución y gestión de proyectos de Construcción de vivienda nueva y Mejoramientos de vivienda, 2. Gerencia y ejecución de proyectos relacionados con los sectores de vivienda, ciudad y territorio, transporte, infraestructura, Gobierno territorial, administración de recursos, equipamiento colectivo comunitario y medio ambiente. 3. Servicios de titulación y legalización de predios, incluyendo la legalización de los terrenos ejidos adquiridos por el Municipio de Cartago en virtud de la cesión que le hiciera la nación por medio de la ley 87 de 1922, estableciendo el proceso aplicable para tal fin. 4. Servicios legales y técnicos de la propiedad. 5. Servicio de perfilamiento de clientes para proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario. 6. Estructuración de proyectos de inversión para diferentes fuentes de financiación como el Sistema General de Regalías, obras por impuestos, Cooperación internacional, entre otros. 7. Gestión social en la estructuración y ejecución de todos los programas y proyectos que se ejecutan, con el objetivo de lograr procesos concertados con la comunidad y todos los participantes en los proyectos de intervenci6n. 8. Banco de tierras o bancos inmobiliarios. 9. Realización de estudios y diseños. 10. Servicios técnicos para la emisión de conceptos sectoriales para proyectos de inversión de vivienda, ciudad y territorio, transporte, infraestructura, Gobierno territorial, administración de recursos, equipamiento colectivo comunitario y medio ambiente. 11. Realización de consultorías, interventorías y supervisión en temas de vivienda, ciudad y territorio, transporte, infraestructura, Gobierno territorial, administración de recursos, equipamiento colectivo comunitario y medio ambiente. 12. Ejecutores de proyectos del Sistema General de Regalías en temas de vivienda, ciudad y territorio, transporte, infraestructura, Gobierno territorial, administración de recursos, equipamiento colectivo comunitario y medio ambiente. 13. Procesos de capacitaci6n y asistencia técnica en estructuración y gestión de proyectos de vivienda, ciudad y territorio, transporte, infraestructura, Gobierno territorial, administración de recursos, equipamiento colectivo

comunitario y medio ambiente. 14. Suministro de materiales. 15. Alquiler de maquinaria y equipos. 16. Las demás que le sean asignadas de manera expresa por las normas nacionales, departamentales o municipales, o por la Junta Directiva, de conformidad a las disposiciones legales, estatutos y el objeto social de la Empresa.

Así mismo a través del Acuerdo Municipal 027 del 2022, se autorizó al Alcalde municipal de Cartago, realizar los trámites administrativos tendientes a la realización de alianzas público-privadas de las que trata el articulo 97 y subsiguientes de la Ley 489 de 1998 y de la Ley 1508 de 2012; Conformar sociedades subordinadas de naturaleza mixta, comprometer vigencias futuras ordinarias y excepcionales de los recursos cedidos y/o pignorados por entidades nacionales, departamentales o municipales.

Por su parte, a través del Acuerdo No. 027 del 29 de noviembre de 2022 se realizó una ampliación al objeto social de EMCADE estableciendo como objeto social, entre otras, ***suscribir alianzas-publico privadas, conformar sociedades subordinadas***, *gestar, planear, formular, coordinar, promover, impulsar, desarrollar, ejecutar, estructurar, gestionar, contratar, administrar, evaluar y llevar a cabo todas las actividades comerciales o industriales, de servicios, suministro, alquiler, consultoría, construcción, interventoría, asistencia técnica, capacitación, gestión social, ambiental, predial y financiera, gerencia de proyectos, directa o indirectamente relacionados con la formulación, diseño y ejecución de planes, programas y proyectos de* ***VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO, TRANSPORTE, INFRAESTRUCTURA GOBIERNO TERRITORIAL ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS, EQUIPAMIENTO COLECTIVO COMUNITARIO Y MEDIO AMBIENTE,*** *tanto urbanos como rurales en el municipio de Cartago - Valle del Cauca o en virtud del principio de coordinación y colaboración, en todo el Territorio Nacional, así mismo en los diferentes esquemas asociativos Territoriales (EAT) en los cuales el Municipio de Cartago haga parte."(...).*

EMCADE incorpora a su historial la experiencia de más de 25 años adquirida por el INCAVI en cumplimiento de su objeto institucional desde la fecha de su creación hasta la de su transformación que guarda correspondencia con el objeto social de la nueva empresa que es más amplio, estando capacitada su actual organización para la prestación de servicios públicos, la ejecución de obras públicas, el cumplimiento de funciones técnicas y administrativas, tendientes al desarrollo social, urbanístico, económico, ambiental sustentable y sostenible del territorio del Municipio de Cartago y los de las entidades que la contraten.

Por tanto, para efectos de esta contratación, el municipio verificará las condiciones de idoneidad del contratista (EMCADE), a través de los siguientes documentos, que deberán ser aportados junto con la propuesta:

De la Persona jurídica **EMCADE:**

- Fotocopia de cedula (Rep. Legal de la Persona Jurídica)
- Fotocopia del RUT, expedido por la DIAN. (Razón Social Persona Jurídica)
- Acreditación de Representación Legal de la Entidad Pública (Acta posesión/Acto administrativo nombramiento).
- Estatutos o Acuerdo de Creación u otro.
- Autorización del órgano competente al representante legal para contratar (SI ES DEL CASO).
- Certificado de paz y salvo (ó certificado de acuerdo de pago), de aportes a seguridad social Integral y parafiscales (Cuando corresponda), expedido por el revisor fiscal o en su defecto por el representante legal.
- Hoja de vida de la función pública.
- Soportes de experiencia de la entidad.
- Antecedentes fiscales y disciplinarios de la persona Jurídica.
- Antecedentes fiscales, disciplinarios, judiciales y RNMC del representante legal.

CAPACIDAD ORGANIZACIONAL Y OPERACIONAL:
La Empresa Cartagüeña de Desarrollo EMCADE cuenta con capacidad para la organización, dirección, operación y control de los recursos y ejecución de las actividades, ofreciendo todo su equipo de trabajo profesional, técnico y administrativo para gerenciar este tipo de obra, que se derive de las actividades del contrato Interadministrativo especifico a celebrar y demás imprevistos en temas de apoyo profesional y conceptos técnicos que se requieran en la ejecución del mismo.

16 ANÁLISIS DE RIESGOS

Anexo 1. Matriz de Riesgos de acuerdo con el formato establecido por Colombia Compra Eficiente:

https://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_documents/matriz_riesgos.doc

17 GARANTÍAS

Teniendo en cuenta que se trata de un contrato interadministrativo; se toma la determinación de dar aplicación: A la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015; bajo las siguientes razones por tratarse de la modalidad de contratación directa bajo la causal de contrato interadministrativo cuyo requisito esencial es que ambas partes sean catalogadas como entidades públicas, no será exigida la constitución de garantías de conformidad con el Artículo 7º de la Ley 1150 de 2007 en concordancia con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del decreto 1082 de 2015 que señala: "No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1 del decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos".

EMCADE debe exigir al ejecutor las correspondientes garantías en los contrato que se deriven del contrato que cubran los siguientes amparos; Cumplimiento, Pago de salarios, Buen manejo y correcta inversión del anticipo (si se otorga), prestaciones sociales e indemnizaciones; Estabilidad y calidad de las obras; y póliza de Responsabilidad civil extracontractual; Estas se exigirán de acuerdo al objeto contractual a desarrollar alcance del mismo por parte del tercero y teniendo en cuenta lo señalado en el Decreto 1082 de 2015 en su artículo 2.2.1.2.3.1.1 y siguientes.

EMCADE se obliga a mantener indemne al MUNICIPIO frente a cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del CONTRATISTA, sus subcontratistas o dependientes.

18 ACUERDOS COMERCIALES:

De conformidad con lo señalado en el MANUAL EXPLICATIVO DE LOS CAPÍTULOS DE CONTRATACION PUBLICA DE LOS ACUERDOS COMERCIALES NEGOCIADOS POR COLOMBIA PARA ENTIDADES CONTRATANTES, versión del 15 de mayo de 2012, del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y el Departamento de Planeación Nacional , "(...) Todos los contratos realizados mediante la modalidad de contratación directa estipulados en la Ley 1150 de 2007 **no les aplican las obligaciones de los acuerdos internacionales,** y por tanto no se requiere establecer si están o no cubiertos por dichos acuerdos (...)" (negrilla fuera de texto) y de acuerdo con el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación emitido por la Agencia Nacional para la Contratación Estatal, versión de noviembre 27 de 2013 que señala en su literal C: "...Las Entidades Estatales no deben hacer

este análisis para los Procesos de Contratación adelantados por la modalidad de selección de contratación directa…".

19 ANEXOS

Anexo 1. Matriz de Riesgo
Anexo 2. Matriz de riesgo de obra

Atentamente,

JESUS YURIANI LOPEZ PINEDA
Secretario de gestión administrativa y talento humano.

Elaboro: Víctor Manuel Gaitán Bedoya
Revisión jurídica: Laura Orrego Lozano, Asesora Externa
Revisión Técnica y Aprobó: Jesús Yuriani López Pineda, Secretario de Gestión Administrativa y Talento Humano
Revisión componente Análisis del Sector: John Alexander Ortiz García – Contratista de S.J.

Anexo 1. Matriz de Riesgos

N	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	General	Interno	Contratación	Operacional	Que EMCADE no suscriba el contrato en el término establecido	Modificación del plazo del contrato	1	3	4	Bajo	EMCADE	Establecer la cláusula del plazo de ejecución de manera general	1	2	3	Bajo	Si	Municipio	Desde el proceso de planeación	Una vez se perfeccione y legalice el contrato	Que la Dependencia gestora de la contratación verifique el cumplimiento de los requisitos de ejecución	Durante la etapa pre-contractual
2	General	Interno	Ejecución	Operacional	Que EMCADE incumpla con las obligaciones pactadas en el contrato y en el objeto contractual	No ejecución del contrato – Terminación Unilateral del contrato	1	3	4	Bajo	EMCADE	Realizando la supervisión y vigilancia de la realización de las actividades del objeto contractual	1	1	2	Bajo	Si	Supervisor del contrato	Desde la legalización y perfeccionamiento del contrato	Terminación del contrato	Ejerciendo el control y vigilancia de la ejecución del objeto por intermedio del supervisor	Durante la ejecución del contrato hasta su terminación
3	Especifica	Externo	Planeación	Regulatorio	Que EMCADE tenga dificultades jurídico, legal, financiera	Imposibilidad de ejecutar el contrato	1	5	6	Alto	EMCADE	Verificar los antecedentes penales, disciplinarios y judiciales, la idoneidad y la experiencia antes de suscribir el contrato	1	1	2	Bajo	Si	Municipio	Desde el proceso de planeación	Terminación y liquidación del proceso contractual	Informes de supervisión del proceso contractual	Durante todo el proceso contractual

4	Especifica	Externo	Ejecución	Financiero	Que el EMCADE presente parálisis de las actividades debido al no pago de salarios y la seguridad social del personal a su cargo	Imposibilidad de ejecutar el contrato	1	3	4	Bajo	EMCADE	Control en la ejecución del contrato y exigir la constitución de la garantía de pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	1	1	2	Bajo	si	Municipio de Cartago	Con la constitución de la póliza a favor del Municipio	Terminación y liquidación del proceso contractual y tres años mas	Con el acta de aprobación de la póliza y al momento de realizar el pago se verifique la planilla de Seguridad Social	Durante el Proceso Contractual

Anexo 2. Matriz de Riesgo de Obra

N°	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN	CATEGORÍA	A quién se le asigna?	Tratamiento/ Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento			Afecta el equilibrio económico del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Calificación total					Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	General	Externo	Ejecución	Operacional	Mala señalización de la obra	Accidentes de trabajo y de la comunidad	4 PROBABLE (PROBABLEMENTE VA A OCURRIR)	2 MENOR	6	Riesgo alto	Contratista	Garantía de responsabilidad civil extracontractual Implementación de adecuada señalización y protección en la ejecución de la obra	1 RARO (PUEDE OCURRIR EXCEPCIONALMENTE)	2 MENOR	3	No	Supervisor del contrato	Iniciación del contrato	Finalización del contrato	Revisión y anotaciones del diario de obra e informe de supervisón que deberá contener fotografías de la obra	Semanal

2	General	Externo	Ejecución	Operacional	Mala Calidad de los materiales	Obra incumple con los requerimientos exigidos	2 IMPROBABLE (PUEDE OCURRIR OCASIONALMENTE)	3 MODERADO	5	Riesgo medio	Contratista	Ensayos de laboratorio y exigencia de certificado de calidad de los materiales	1 RARO (PUEDE OCURRIR EXCEPCIONALMENTE)	3 MODERADO	4	Si	Supervisor del contrato	Iniciación del contrato	Finalización del contrato	Revisión y anotaciones del diario de obra e informe l de supervisor que deberá contener fotografías de la obra	Semanal
3	General	Externo	Ejecución	Operacional	Daños a bienes ajenos y a terceros	Daños materiales, morales y físicos	1 RARO (PUEDE OCURRIR EXCEPCIONALMENTE)	3 MODERADO	4	Riesgo bajo	Contratista	Garantía de responsabilidad civil extracontractual Prevención y buen manejo en la ejecución de la obra	1 RARO (PUEDE OCURRIR EXCEPCIONALMENTE)	3 MODERADO	4	No	Supervisor del contrato	Iniciación del contrato	Finalización del contrato	Revisión y anotaciones del diario de obra e informe de Supervisión que deberá contener fotografías de la obra	Semanal

4	General	Externo	Ejecución	Operacional	Deficiencia en la calidad de los bienes y/o servicios	Detrimento patrimonial	2 IMPROBABLE (PUEDE OCURRIR OCASIONALMENTE)	5 CATASTROFICO	7	Riesgo alto	Contratista	Ensayos de laboratorio y exigencia de certificado de calidad de los materiales.	1 RARO (PUEDE OCURRIR EXCEPCIONALMENTE)	5 CATASTROFICO	6	Si	Supervisor del contrato	Iniciación del contrato	Finalización del contrato	Revisión y anotaciones del diario de obra e informe de Supervisión que deberá contener fotografías de la obra. Requerimiento al contratista mediante oficio solicitando las garantías de calidad	Semanal
5	General	Externo	Ejecución	Operacional	De inestabilidad de la obra	Malos acabados en pintura, mala colocación de la carpintería metálica; fisuras de muros.	2 IMPROBABLE (PUEDE OCURRIR OCASIONALMENTE)	5 CATASTROFICO	7	Riesgo alto	Contratista	Garantía de estabilidad de la obra Revisión periódica en la ejecución de la obra. Corrección de las obras mal ejecutadas	1 RARO (PUEDE OCURRIR EXCEPCIONALMENTE)	5 CATASTROFICO	6	Si	Supervisor del contrato	Iniciación del contrato	Finalización del contrato	Revisión y anotaciones del diario de obra e informe de Supervisión que deberá contener fotografías de la obra	Semanal
6	General	Externo	Ejecución	Operacional	Incumplimiento total o parcial de las obligaciones surgidas por parte del contratista	Incumplimiento del objeto contractual e insatisfacción de necesidad de la comunidad	3 POSIBLE (PUEDE OCURRIR EN CUALQUIER MOMENTO FUTURO)	3 MODERADO	6	Riesgo alto	Contratista	Garantía de cumplimiento	1 RARO (PUEDE OCURRIR EXCEPCIONALMENTE)	3 MODERADO	4	Si	Oficina jurídica o quién hace sus veces	Iniciación del contrato	Finalización del contrato	Requerimiento por oficio para atención de calidad y aplicación de la garantía	Semanal

7	General	Externo	Ejecución	Operacional	Incumplimiento de obligaciones laborales	Demandas para la entidad	3 POSIBLE (PUEDE OCURRIR EN CUALQUIER MOMENTO FUTURO)	2 MENOR	5	Riesgo medio	Contratista	Garantía de pagos de prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	1 RARO (PUEDE OCURRIR EXCEPCIONALMENTE)	2 MENOR	3	No	Oficina jurídica o quién hace sus veces	Iniciación del contrato	Finalización del contrato	Soporte de pagos de seguridad social de empleados y paz y salvo de cada una de las personas vinculadas a la obra	Mensual
8	General	Externo	Ejecución	Ambiental	Inadecuado Manejo socio-ambiental de la obra	Obstrucciones de accesibilidad a la obra; desescolarización	2 IMPROBABLE (PUEDE OCURRIR OCASIONALMENTE)	2 MENOR	4	Riesgo bajo	Contratista	Revisión periódica en la ejecución de la obra. Corrección de las obras mal ejecutadas	1 RARO (PUEDE OCURRIR EXCEPCIONALMENTE)	2 MENOR	3	No	Supervisor del contrato	Iniciación del contrato	Finalización del contrato	Guía de manejo socio-ambiental	Semanal
9	General	Externo	Ejecución	Operacional	Modificación de especificaciones técnicas	Mala calidad de la obra	2 IMPROBABLE (PUEDE OCURRIR OCASIONALMENTE)	2 MENOR	4	Riesgo bajo	Contratista	Revisión periódica en la ejecución de la obra. Corrección de las obras mal ejecutadas	1 RARO (PUEDE OCURRIR EXCEPCIONALMENTE)	2 MENOR	3	Si	Supervisor del contrato	Iniciación del contrato	Finalización del contrato	Revisión y anotaciones del diario de obra e informe de Supervisión que deberá contener fotografías de la obra	Semanal

10	General	Externo	Ejecución	Operacional	Incumplimiento al programa de trabajo	Sobrecostos y retrasos de la obra	4 PROBABLE (PROBABLEMENTE VA A OCURRIR)	2 MENOR	6	Riesgo alto	Contratista	Revisión periódica en la ejecución de la obra. Corrección de las obras mal ejecutadas	1 RARO (PUEDE OCURRIR EXCEPCIONALMENTE)	2 MENOR	3	No	Supervisor del contrato	Iniciación del contrato	Finalización del contrato	Revisión y anotaciones del diario de obra e informe de Supervisión que deberá contener fotografías de la obra	Semanal
11	General	Externo	Ejecución	Operacional	Variación de cantidades de obra	Desequilibrio económico del contrato	2 IMPROBABLE (PUEDE OCURRIR OCASIONALMENTE)	2 MENOR	4	Riesgo bajo	Contratista	Revisión periódica en la ejecución de la obra. Corrección de las obras mal ejecutadas	1 RARO (PUEDE OCURRIR EXCEPCIONALMENTE)	2 MENOR	3	Si	SUpervisor del contrato	Iniciación del contrato	Finalización del contrato	Revisión y anotaciones del diario de obra e informe de Superivisión que deberá contener fotografías de la obra	Semanal
12	General	Externo	Contratación	Operacional	No suscripción del contrato	Retraso en la ejecución del proyecto	1 RARO (PUEDE OCURRIR EXCEPCIONALMENTE)	3 MODERADO	4	Riesgo bajo	Contratista	Garantía de seriedad de la oferta	1 RARO (PUEDE OCURRIR EXCEPCIONALMENTE)	3 MODERADO	4	No	Oficina jurídica o quién hace sus veces	Adjudicación del contrato	Perfeccionamiento del contrato	Requerimiento al adjudicatario	Una sola vez

13	General	Externo	Ejecución	Operacional	No ampliación vigencia garantía de seriedad de la oferta	Retraso en la ejecución del proyecto	1 RARO (PUEDE OCURRIR	3 MODERADO	4	Riesgo bajo	Contratista	Rechazo de propuesta	1 RARO (PUEDE OCURRIR	3 MODERADO	4	No	Oficina jurídica o quién hace sus veces	Iniciación del proceso	Finalización del proceso	Acta de cierre del proceso	Semanal
14	General	Externo	Contratación	Operacional	No aporte del adjudicatario de la garantía cumplimiento	No hay amparos y no se da inicio al contrato	1 RARO (PUEDE OCURRIR EXCEPCIONALMENTE)	3 MODERADO	4	Riesgo bajo	Contratista	No dar inicio al contrato	1 RARO (PUEDE OCURRIR EXCEPCIONALMENTE)	3 MODERADO	4	No	Oficina jurídica o quién hace sus veces	Perfeccionamiento del contrato	Plazo para inicio de obra	Acta de inicio	Una sola vez
15	General	Externo	Ejecución	Operacional	Deficiencia en el proceso constructivo	Accidentes de tipo estructural, obra inadecuada, sin durabilidad, prestación del servicio ineficiente; reprocesos e incumplimiento contractual	2 IMPROBABLE (PUEDE OCURRIR OCASIONALMENTE)	5 CATASTROFICO	7	Riesgo alto	Contratista	Revisión periódica en la ejecución de la obra. Corrección de las obras mal ejecutadas	1 RARO (PUEDE OCURRIR EXCEPCIONALMENTE)	5 CATASTROFICO	6	Si	Supervisor del contrato	Iniciación del contrato	Finalización del contrato	Revisión y anotaciones del diario de obra e informe I de Supervisión que deberá contener fotografías de la obra	Semanal

16	General	Interno	Ejecución	Operacional	Incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte de la entidad	Retraso en la ejecución del proyecto	1 RARO (PUEDE OCURRIR EXCEPCIONALMENTE)	1 INSIGNIFICANTE	2	Riesgo bajo	Entidad	Verificación de requisitos presupuestales, técnicos y jurídicos	1 RARO (PUEDE OCURRIR EXCEPCIONALMENTE)	1 INSIGNIFICANTE	2	Si	Supervisor del contrato	Iniciación del contrato	Finalización del contrato	Revisión y anotaciones del diario de obra e informe I de Supervisión que deberá contener fotografías de la obra	Semanal