De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 y 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 01082 De 2015, el Instituto de Valorización de Manizales INVAMA, procede a estructurar los presentes estudios, mediante los cuales se analiza la conveniencia y la oportunidad de realizar la contratación que a continuación se describirá:

1. INFORMACIÓN GENERAL

Nombre del Objeto: "ADECUACION DE AREAS INTERNAS DE LA SEDE DEL INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES – INVAMA "

Área solicitante: Unidad Técnica
Responsable del área solicitando: Ingeniero John Jairo Castro Buitrago.
Modalidad de contratación: Selección abreviada.

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

El Instituto de Valorización de Manizales - INVAMA, es una entidad pública descentralizada del orden municipal, dentro de su objeto social se encuentra entre otras actividades, la prestación del servicio de alumbrado público y el desarrollo de proyectos por el sistema de contribución de valorización.

En desarrollo de sus actividades misionales, la entidad adelanta de manera cotidiana gestiones de carácter administrativo, para lo cual cuenta con un personal vinculado a su planta que presta servicios desde la Sede principal de la entidad, ubicada en la Calle 3C 22-92, barrio Alcázares de Manizales.

En la actualidad la planta física de la sede institucional no cuenta con espacios de trabajo suficientes ni adecuados en relación con el número de personas que prestan sus servicios al interior de la misma; razón por la cual se ha establecido la necesidad de adelantar la construcción, mantenimiento y adecuación de los diferentes espacios físicos correspondientes a oficinas, áreas comunes y áreas exteriores del INVAMA con el fin de mejorar las condiciones de bienestar, salubridad y seguridad laboral del personal operativo y administrativo.

Teniendo en cuenta el objeto misional del INVAMA, la entidad no dispone de personal específico que pueda desarrollar las actividades descritas por lo que, se hace necesario contratar la **Construcción, Mantenimiento y Adecuación de Oficinas y espacios para el personal administrativo y operativo de la sede del INVAMA**, con el fin de:

- Garantizar ambientes de trabajo digno y seguro para los servidores públicos.

- Optimizar la distribución de las áreas de oficina y atención al ciudadano.
- Cumplir con la normatividad técnica vigente en aspectos de sismo-resistencia, accesibilidad universal y seguridad.
- Mejorar la imagen institucional y fortalecer la confianza ciudadana mediante instalaciones modernas y adecuadas.

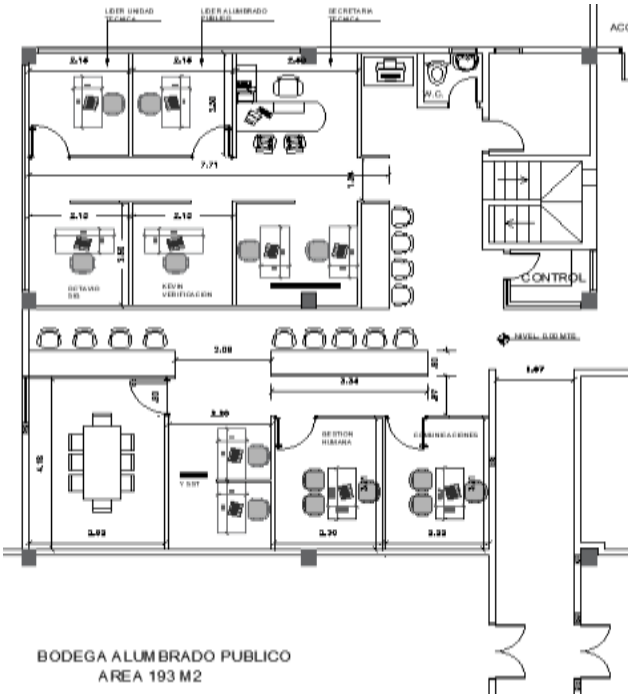
En efecto, se busca consolidar la modernización de espacios que así lo requieren, al interior de la sede de INVAMA, dando soluciones integrales para la entidad, en la búsqueda del mejoramiento continuo en los procesos como instrumento que esté al servicio de la comunidad en general y los funcionarios que aquí laboran, proporcionando instalaciones de calidad ajustadas a la actualidad, tecnología, instalaciones cómodas, funcionales y modernas con equipamientos e instrumentos de calidad que permitan el buen desempeño de los procesos y la comunicación de las principales actividades desarrolladas, dando cumplimiento al plan de desarrollo 2024-2027.

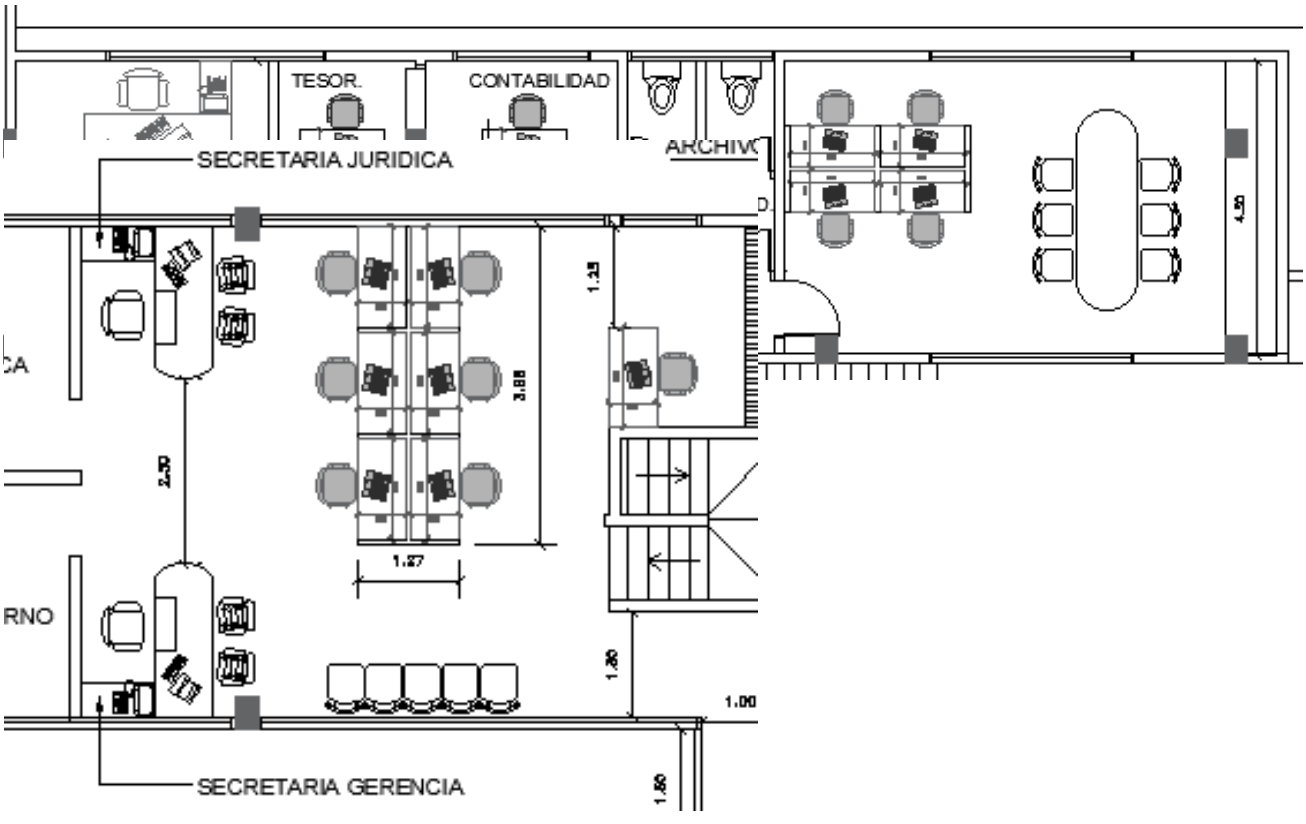
De acuerdo con lo anterior se requiere adelantar un proceso de selección objetiva mediante el cual se seleccione a una persona natural o jurídica externa, con experiencia e idoneidad en la construcción de obras civiles, que pueda ejecutar las actividades propias del contrato a suscribir.

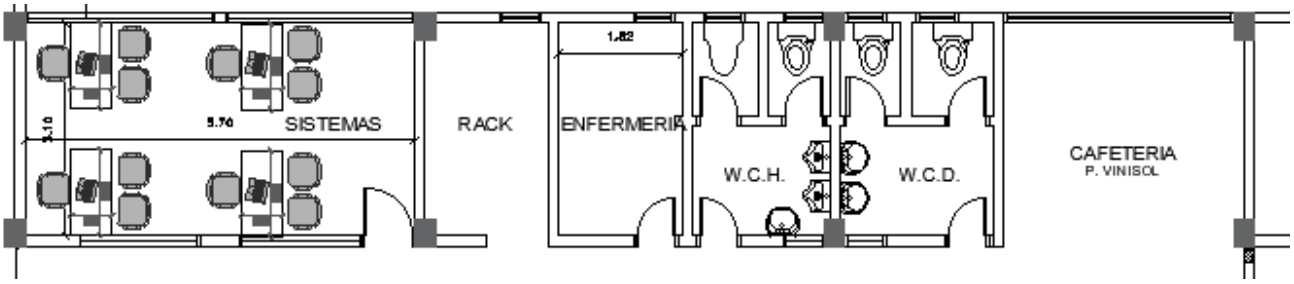
3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR IDENTIFICADO CON EL CUARTO NIVEL DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS.

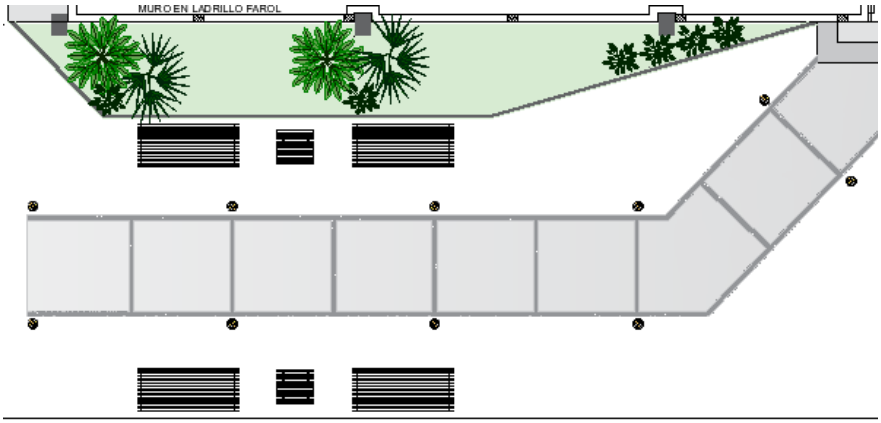
OBJETO*:* **“**ADECUACION DE AREAS INTERNAS DE LA SEDE DEL INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES – INVAMA ”

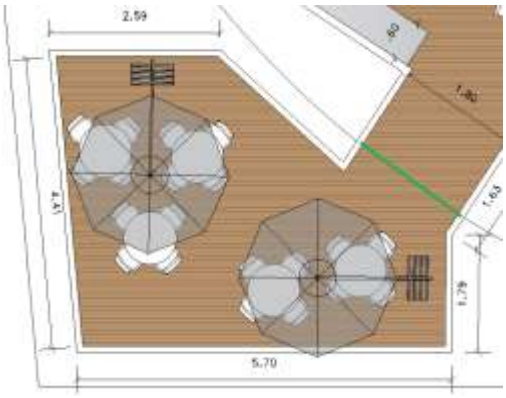
DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR: Se anexa planimetría de los espacios a intervenir:


CONTROL
BODEGA ALUMBRADO PUBLICO
AREA 193 M2


TESOR.
CONTABILIDAD
SECRETARIA JURIDICA
SECRETARIA GERENCIA







En las áreas de la Unidad Técnica, Gestión Humana, Comunicaciones, Nomina, SG-SST; las actividades a desarrollar corresponden a la demolición de muros en mampostería, demolición de pisos, desmonte de ventanas al interior, puertas, cielo raso, lámparas e instalaciones eléctricas y datos. Se dividirán los espacios con aluminio y vidrios de seguridad laminado 3+3 y superboard a una altura de 1,00 metro más 0,50 metro de vidrio opalizado, instalando cielo raso en PVC blanco mate, piso y guarda escoba en cerámica, lámparas led, instalaciones eléctricas y datos, y acabado en pintura en vinilo blanco.

En la oficina en la que se encuentra ubicada el área de Sistemas: , Debe demolerse muro divisorio en mampostería con el área del Rack, el cual se traslada al área contigua de baños del personal operativo (sin estar incluido), se hará desmonte y traslado de la puerta metálica de ingreso, se debe retirar el cielo raso hasta la cafetería con sus lámparas; reforzamiento de la losa faltante del área de Financiera, instalación de cielo raso en PVC blanco mate, lámparas led y con retoque de pintura en vinilo blanco en toda esta área del primer piso hacia el interior. Construcción baño para persona en condición de discapacidad, con todos sus elementos.

En el área de la Unidad Financiera, desmonte de piso existente, cielo raso y lámparas; apoyo con perfil metálico traslapo de la teja de A.C., instalación cielo en raso en PVC, lámparas led, mortero de nivelación para absorber las fisuras, instalación piso homogéneo vinílico y su

respectivo guarda escoba, y en las áreas internas con acabado en pintura en vinilo blanco como retoque. Se adecuan las unidades sanitarias, con enchapes, cielo raso en PVC, lámparas led, lavamanos, sanitarios, orinal, espejo y pintura en esmalte para las puertas existentes.

En el sector de las oficinas de la Unidad Jurídica, adecuación de los puestos de trabajo.

Adecuación del área de almacenaje de herramienta y material del área operativa, dándole continuidad al nivel del piso existente de los baños, cerramiento del muro de la fachada en mampostería (ladrillo farol) y en la parte superior celosía en aluminio, pintura en vinilo blanco y las luminarias led colgantes.

En el Área de patios: Construcción de piso en concreto escobiado y abuzardado, andén paralelo al muro de la sede para protección de las lluvias, la zona verde de esta área se interviene con perfilación del terreno, tierra negra, grama y plantas; y en un área aproximada de 250 metros cuadrados se instala en frio la demolición de asfalto existente. En la esquina noroccidente, construcción de muros de contención, llenos, afirmado, malla y piso en concreto y acabado en piso en madera para exterior y pasamanos metálico para el Kiosco.

Área de cocina y comedor: desmonte y posterior instalación de muebles bajos de mesón, se reutilizará la misma cubierta en acero inoxidable existente, y se realizará la instalación de una nueva estufa cuatro puestos de empotrar, desmonte y posterior instalación de muebles bajos de mesón, demolición de antiguo mesón y posterior instalación de una nueva cubierta o mesón en acero inoxidable y resane y pintura de paredes de toda el área de la cocina.

De conformidad con el clasificador de bienes y servicios de las Naciones Unidas (V.14.0801 del UNSPSC) contenido en la dirección http://www.colombiacompra.gov.co/Clasificacion, la codificación del servicio requerido es:

Código	Descripción
72101507	**Servicio de remodelación de edificios**
72151200	Servicio de instalación de sistemas eléctricos (Renovación de redes eléctricas, iluminación y tomas)
72153600	Servicios de acabados e interiores (Pisos, cielos rasos, divisiones, pintura y acabados arquitectónicos)

4. ESPECIFICACIONES DEL OBJETO CONTRACTUAL:

A. Especificaciones Técnicas.

Las obras deben regirse por las especificaciones técnicas vigentes para la ejecución que se encuentran en los documentos anexos, que hacen parte integral del presente proceso, y las posteriores que imparta el Supervisor del INVAMA.

Además, debe tenerse en cuenta lo siguiente:

- Adopción de las medidas de seguridad establecidas en el MANUAL DE MITIGACIÓN E IMPACTO URBANO del Municipio de Manizales.
- Garantizar que se cuenta con mano de obra calificada de excelente calidad y se deberá realizar capacitación para su mantenimiento y se entregará el respectivo manual de mantenimiento.

PERSONAL MINIMO REQUERIDO: Para el adecuado desarrollo del objeto contractual, el oferente adjudicatario deberá contar con el siguiente personal:

- Director de obra: Ingeniero Civil o Arquitecto. Debe tener matrícula profesional. Dedicación: 20%
- Residente de obra: Ingeniero Civil o Arquitecto. Debe tener matrícula profesional. Dedicación 50%.
- Profesional SISO: Debe tener licencia vigente y curso SGSST. Dedicación: 20%
- Maestro de obra: Debe tener matrícula profesional como maestro de obra o técnico constructor o tecnólogo en obras civiles con una expedición no inferior a dos (2) años y con experiencia en ejecución de obras similares a las del objeto. Dedicación: 100%.

Nota 1: Previo al inicio a la ejecución del contrato, el contratista deberá presentar las hojas de vida del personal aquí descrito.

5. **PLAZO DE EJECUCIÓN**: El futuro contrato tendrá un plazo de tres (3) meses sin sobrepasar el 31 de diciembre de 2026, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

6. **LUGAR DE EJECUCIÓN**: Manizales – Caldas

7. **PRESUPUESTO OFICIAL O VALOR ESTIMADO:** El valor total aproximado de la obra será la suma de **TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MILONES SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS M/CTE. ($381,632,477).**

El presupuesto se estima tomando en consideración los precios unitarios y el valor final de cada tipo de obra a ejecutar, los cuales, se obtuvieron con base en los rendimientos de obra existentes en EL INVAMA y en la unificación de precios unitarios de las diferentes entidades del municipio de Manizales, los cuales se encuentran acordes con los precios del mercado,

dado que la entidad consultó, entre otras variables, bases de datos y realizó cotizaciones telefónicas con varios distribuidores de materiales. El detalle de dichos valores unitarios de incorpora en documento adjunto, el cual hace parte integral del presente estudio previo.

8. **CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL**: Para sufragar el pago de los costos del contrato, el INVAMA cuenta con el respectivo Certificado de Disponibilidad Presupuestal:

N° CDP	
FECHA	
RUBRO	
VALOR	**$ 381,632,477**

9. **FORMA DE PAGO:**

EL INVAMA cancelará el valor del contrato de la siguiente manera:

Mediante actas parciales, tras la realización efectiva de las obras objeto del contrato, dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación de factura, previa prestación del bien o servicio. (El pago queda Subordinado al PAC Unidad Financiera y Administrativa del INVAMA). El Contratista, deberá acreditar para el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social y aportes parafiscales.

10. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

10.1 Obligaciones Generales del Contratista:

1. Cumplir cabalmente los deberes que le impone la Constitución, la ley y los reglamentos internos, los cuales deberá conocer sin que por ello adquiera la calidad de trabajador oficial o servidor público.
2. Cumplir cabalmente la normatividad de seguridad y salud en el trabajo vigente.
3. Avisar al INVAMA dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes al conocimiento del hecho o circunstancias que puedan incidir en la no oportuna o debida ejecución del contrato o que puedan poner en peligro los intereses legítimos de INVAMA.
4. Avisar al INVAMA, dentro del día hábil siguiente a conocida su existencia, la causal de incompatibilidad o inhabilidad sobreviniente.
5. Mantener actualizado los pagos correspondientes a Entidades Promotoras de Salud, Fondo de Pensiones y Administradora de Riesgos Profesionales, de acuerdo a las

normas vigentes, lo cual será un requisito para cada uno de los pagos por los bienes, obras o servicios prestados, así como para la legalización del contrato acreditar su afiliación al sistema general de seguridad social integral (salud, pensiones y riesgos profesionales). En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, EL CONTRATISTA deberá acreditar encontrarse a paz y salvo en el pago de sus aportes al sistema de seguridad social integral como requisito previo para cada pago que se le vaya a efectuar.

6. Vigilar y salvaguardar los bienes y valores que le han sido encomendados y cuidar que sean utilizados debida y racionalmente, para los fines que les fueron entregados de conformidad con el objeto del contrato suscrito. Los contratistas son responsables de los bienes en depósito y de los bienes en servicio, según la naturaleza de su contrato. Si el contratista debe administrar, manejar, custodiar, controlar o usar bienes que hagan parte del patrimonio del INVAMA, de otras entidades o de particulares puestos al servicio de la entidad, están sujetos a control y vigilancia. Por lo tanto, deberán dar cuenta de su gestión al supervisor y/o interventor del contrato respectivo y a los órganos de control fiscal y disciplinario, de ser procedente.

10.2 Obligaciones específicas:

Además de las derivadas de la esencia y naturaleza del contrato, la ley, las obligaciones y condiciones señaladas en el pliego de condiciones y demás documentos del proceso y de las establecidas durante la ejecución del contrato, el contratista se obliga a:

1. Presentar al supervisor o interventor del contrato, al inicio de los trabajos un cronograma de ejecución del contrato.
2. Entregar, previo a la suscripción del acta de inicio, previamente la afiliación del personal al sistema de seguridad social integral, el cronograma de obra, las garantías exigidas.
3. Ejecutar las obras previstas, según las necesidades de la entidad en los tiempos y con la calidad requerida para tales efectos.
4. Mantener el equipo de trabajo requerido por el INVAMA y presentado en la propuesta. El personal requerido no podrá ser cambiado por el contratista; en caso de variar el personal, esto solo podrá realizarse previa autorización por parte del INVAMA y en todo caso el nuevo integrante deberá cumplir con los mismos o superiores requerimientos expresados en los pliegos de condiciones.
5. Tener el equipo, herramientas y otros elementos necesarios para la ejecución del contrato.
6. Mantener la capacidad de contratación inicialmente ofrecida durante la ejecución del contrato
7. Entregar al INVAMA, el registro fotográfico impreso y en medio magnético de las obras antes, durante y después del desarrollo de las actividades.
8. Suministrar y mantener por su cuenta, la señalización preventiva necesaria con el fin de informar la realización de obras, existencia de peligro o de pasos restringidos, dejando claro que si se llegare a presentar algún tipo de accidente, derivado de la no

señalización, este será de exclusiva responsabilidad del Contratista. Las mismas deberán mantenerse en la obra durante las 24 horas del día.

9. Realizar las obras acordes a los parámetros establecidos en las especificaciones técnicas.
10. Llevar los materiales hasta las instalaciones de la entidad, donde se adelantarán las obras.
11. Realizar las obras y actividades con cuidado y diligencia de manera que el objeto del contrato se cumpla en la forma dentro del plazo previsto, e informar de inmediato al supervisor o interventor de cualquier imprevisto o impedimento que perturbe la realización de los trabajos o el cumplimiento del contrato.
12. Permitir que los empleados designados por el INVAMA inspeccionen en cualquier momento la ejecución de los trabajos y el desarrollo del contrato; lo mismo que permitir a aquellos el acceso a los lugares y sitios requeridos para cumplir con su labor de revisión y control de los productos y materiales empleados o a emplear, procesados o a procesar, según sea el caso.
13. Responder por todos los daños o defectos que se presenten en la obra contratada desde su inicio hasta la fecha en que se entiende concluida la entrega, así como los posteriores a ella y que provenga de fallas técnicas en la obra, de montaje y/o construcción, de mala calidad de los materiales, etc.
14. Adoptar las medidas ambientales, sanitarias, forestales, ecológicas e industriales necesarias para no poner en peligro a las personas, a las cosas o al medio ambiente, y garantizar que así lo hagan, igualmente, sus subcontratistas y proveedores.
15. Retirar todos los sobrantes de productos aplicados y desechos de la zona de la adecuación, una vez ejecutada la misma, disponiéndolos en escombreras debidamente autorizadas.
16. Asistir a las reuniones programadas por la Supervisión o Interventoría del contrato.
17. Presentar informes, parciales y final con los respectivos soportes que sustente las actividades y el desarrollo final de los trabajos planteados y entregar a la entidad la bitácora de la obra.

PARAGRAFO UNO: COSTOS DIRECTOS; El contratista deberá disponer todo lo requerido para la realización de las obras, deberá proveer el personal, materiales, herramientas y equipos requeridos para desarrollar las actividades inherentes a las obras y deberán cotizarse por el sistema de precios unitarios.

PARAGRAFO DOS: IMPUESTOS Y SEGURIDAD SOCIAL: Serán a cargo del contratista todos los cargos por personal profesional y técnico, impuestos, estampillas, seguridad social de los empleados y del mismo contratista según lo exige la ley.

10.3 Obligaciones del INVAMA:

Además de las obligaciones y estipulaciones señaladas en las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, así como las que se deriven del Decreto 1082 de 2015, el INVAMA se obliga a:

1. Verificar previo a la suscripción del presente contrato los documentos requeridos para la contratación.
2. Pagar al CONTRATISTA, en la forma estipulada en el contrato. Prestar la mayor colaboración necesaria al CONTRATISTA para la correcta ejecución del objeto contratado.
3. Poner a disposición del CONTRATISTA la información y/o documentación que requiera para la cabal ejecución del contrato.

11. MODALIDAD DE SELECCIÓN Y FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE LA SOPORTAN

La modalidad de selección, de acuerdo con el objeto y cuantía del proceso corresponde a:
Licitación Pública _____

a) Selección Abreviada:

I. De menor cuantía _**X**_
II. Para la Adquisición de Bienes y Servicios de Características Técnicas Uniformes por subasta Inversa____
III. Para la adquisición de bienes y servicios de características Técnicas Uniformes por compra de catálogo derivado de la celebración de Acuerdos Marco de Precios (TVEC)____
IV. Para la adquisición de bienes y servicios de características técnicas uniformes en bolsas de productos___
V. Para la Selección Abreviada venta de bienes del estado subasta directa ___
VI. Prestación de servicio de salud ____
VII. Declaratoria de desierta de la licitación. ____
VIII. Productos de origen o destinación agropecuarios____
IX. Actos y contratos que tengan por objeto las actividades comerciales e industriales propias de las EICE y de las SEM_____
X. Para la ejecución de: protección de personas amenazadas, desmovilización e incorporación, atención a población desplazada por la violencia, protección de derechos humanos y población en alto grado de exclusión_____
XI. Contratación de bienes y servicios que se requieren para la defensa y seguridad nacional____

b) Concurso de méritos:
I. Abierto ____
II. Con precalificación____
III. Escogencia de intermediarios de seguros____
c) Contratación Directa:
I. Urgencia manifiesta. ____
II. Contratación de empréstitos____

III. Contratos interadministrativos ____
IV. Contratos para el desarrollo de actividades científicas y tecnológicas ____
V. Encargo fiduciario ____
VI. Inexistencia de pluralidad de oferentes. ___
VII. Arrendamiento o adquisición de bienes inmuebles. ____
VIII. Prestación de servicios profesionales y/o de apoyo a la gestión. ___

d) Mínima cuantía _____

El procedimiento de selección a adelantar se encuentra contemplado en el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011y reglamentado a través del Decreto 1082 de 2015 Arts. 2.2.1.2.1.5.1 al 2.2.1.2.1.5.4. Y de acuerdo a las directrices de la Agencia “Colombia Compra Eficiente”.

Con fundamento en lo dispuesto en el numeral 1º del Artículo 32 de la ley 80 de 1993, que establece: "son CONTRATOS DE OBRA los que celebren las entidades estatales para la construcción, mantenimiento, instalación y en general, para la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles, cualquiera que sea la modalidad de ejecución y pago". El contrato que se pretende celebrar será de Obra Pública, el cual se realizará por un procedimiento de SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA.

12. REQUISITOS HABILITANTES:

La oferta que cumpla con las condiciones correspondientes a la modalidad de contratación, deberá cumplir los requisitos habilitantes que más adelante se relacionan. En caso de que ello no ocurra la oferta será declarada no hábil, y si no son subsanados los requisitos habilitantes dentro del término previsto, la oferta será rechazada.

CAPACIDAD JURÍDICA:

- Carta de presentación de la oferta.
- **Acreditación de existencia y representación legal**: En el evento en que el oferente sea una persona jurídica deberá presentar acreditación de su Existencia y Representación Legal, a través de certificación VIGENTE, y expedida por la autoridad u organismo competente de su domicilio principal (Vrg. el Certificado de Existencia y Representación Legal emitido por la Cámara de Comercio de la Jurisdicción). // Las personas legalmente obligadas a inscribirse en el Registro Mercantil, ya sean naturales o jurídicas, deberán presentar matrícula mercantil. Por ello se requiere igualmente que la matrícula mercantil debe estar renovada tanto para el proceso como para la firma del Contrato. // En todo caso, el documento jurídicamente idóneo con el que se acredite la existencia y representación legal debe estar vigente, haber sido expedido con una antelación no mayor a treinta (30) días calendario, contados retroactivamente desde la fecha de cierre de este proceso de Selección. En el evento en que la fecha de cierre sea prorrogada, se contará retroactivamente a partir de la

primera fecha de cierre. // En dicho documento debe constar el nombre, NIT, domicilio, representación legal, duración de la persona jurídica (en caso de serlo) y la facultad del representante legal para suscribir el contrato. // En el caso en que el representante legal de la firma proponente tenga alguna limitación para suscribir la oferta o el contrato, se deberá anexar copia certificada del Acta de la Junta o Asamblea de Socios por la cual se le exima o levante la limitación aludida. // En dicho documento debe constar que la capacidad del oferente se circunscribe al desarrollo de la actividad prevista en su objeto social, que el objeto social esté directamente relacionado con el objeto contractual del presente proceso (art. 99 Co.Co.), y que su duración no es inferior al plazo del contrato y un (1) año más, contado a partir de su suscripción (art. 6 inciso 2 de la Ley 80 de 1993). // Si la oferta es presentada por una persona natural deberá adjuntar copia de la cédula y certificado de antecedentes disciplinarios. // Este documento hace parte de la verificación jurídica.

- **Acta de autorización de la asamblea o junta de socios**: En el caso en que el representante legal del proponente tenga alguna limitación para suscribir la oferta o el contrato.
- Registro Único de Proponentes **RUP**
- **Documento de constitución de consorcio o unión temporal**: Cuando el proponente sea un consorcio o unión temporal, deberá presentar el acta de constitución, señalando los términos y extensión del acuerdo celebrado (porcentaje de participación para uniones temporales), así como la designación de la persona que los representará. // En el formato deberá expresar claramente su denominación, conformación, las reglas básicas que regulan las relaciones entre ellos, el grado de participación de cada uno de sus integrantes y su responsabilidad. Igualmente, su deseo de participar en la presentación conjunta de la oferta y de suscribir el contrato, de conformidad con el artículo 7º de la Ley 80 de 1993. // En caso que el contrato le sea adjudicado a un consorcio o unión temporal, como requisito para el registro presupuestal del contrato deberá constituir y presentar al INVAMA, el RUT del respectivo consorcio o unión temporal.
- **Certificación sobre el cumplimiento del pago de los aportes al sistema de seguridad social integral y contratación de aprendices, cuando legalmente le corresponda**: El proponente (persona natural o jurídica) deberá certificar que al momento de presentación de la oferta se encuentra a paz y salvo en el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensiones y riesgos laborales). // Cuando la oferta sea presentada por una persona natural deberá anexar a la certificación copia de la última PILA debidamente pagada. // Cuando la oferta sea presentada por personas jurídicas, se deberá acreditar el pago de los aportes de sus empleados, a los sistemas mencionados mediante certificación expedida por el revisor fiscal, cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el representante legal, durante un lapso no inferior a los seis (6) meses anteriores a la presentación de la propuesta. En el evento en que la sociedad no tenga más de seis (6) meses de constituida, deberá acreditar los pagos a partir de la fecha de su constitución. // La información presentada en desarrollo del presente numeral se entiende suministrada bajo la gravedad de juramento. Este documento hace parte de la verificación jurídica.

- Dentro de dicha certificación se debe anexar copia de la tarjeta profesional, cedula de ciudadanía y certificado de antecedentes disciplinarios vigente expedido por la junta central de contadores del mencionado profesional.
- **Registro único tributario – RUT**: Los proponentes deberán aportar copia vigente del Registro Único Tributario - RUT expedido por la DIAN, con el cual se acredite que la actividad económica inscrita está directamente relacionada con el objeto de la presente contratación. Este documento hace parte de la verificación jurídica.
- **Antecedentes de responsabilidad fiscal y disciplinaria**: La entidad en la evaluación verificará y dejará evidenciado a través de la impresión de los certificados, si el proponente se encuentra reportado o no en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República, en el Boletín de Responsables Disciplinarios de la Procuraduría General, consultando los mismos
  en las páginas web de las respectivas entidades. El reporte del proponente en el Boletín de Responsables Fiscales inhabilita la oferta y es una causal de rechazo de la misma si no lo subsana oportunamente.
- Garantía de seriedad de la oferta
- Certificado de medidas correctivas.
- Certificado de antecedentes judiciales.
- Fotocopia Libreta Militar o certificado de definición de situación militar.
- Manifestación del representante legal bajo la gravedad de juramento de que la empresa no presenta multas o cláusulas penales durante el término previsto en la norma, derivadas de incumplimientos
- Certificado REDAM.

La entidad verificará los requisitos de capacidad jurídica, experiencia, capacidad financiera y organizacional, así como la idoneidad del oferente conforme a las condiciones que se indican en los párrafos siguientes.

En virtud de lo previsto en la Ley 842 de 2003 y con el fin de evitar el ejercicio ilegal de la Ingeniería, la persona natural (proponente individual o integrante de la estructura plural) que pretenda participar en el proceso, debe acreditar que posee título como INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO CONSTRUCTOR para lo cual debe adjuntar copia de la tarjeta profesional y copia del certificado de vigencia de matrícula profesional expedida por la entidad competente, según corresponda, vigente a la fecha de cierre del proceso de selección. El requisito de la tarjeta profesional se puede suplir con el registro de que trata el artículo 18 del Decreto 2106 de 2019.

De acuerdo con en el artículo 20 de la Ley 842 de 2003, si el representante legal o apoderado del proponente individual persona jurídica o el representante legal o apoderado de la estructura plural, no posee título de una de las profesiones catalogadas como ejercicio de INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO CONSTRUCTOR, la oferta debe ser avalada por un INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO CONSTRUCTOR, para lo cual debe adjuntar copia de la tarjeta profesional y copia del certificado de vigencia de matrícula profesional expedida por

expedida por la entidad competente, según corresponda, vigente a la fecha de cierre del proceso de selección. El requisito de la tarjeta profesional se puede suplir con el registro de que trata el artículo 18 del Decreto 2106 de 2019.

En caso que el proponente sea persona jurídica, esta deberá demostrar en el certificado de cámara comercio que su objeto social esté relacionado con la ejecución de obras civiles.

Las personas naturales nacionales acreditarán su existencia mediante la presentación de copia de su cédula de ciudadanía. Las personas naturales extranjeras mediante la presentación de copia de su pasaporte; si se encuentra residenciado en Colombia mediante la presentación de copia de la cédula de extranjería.

CONDICIONES DE:

Los Proponentes deben acreditar su experiencia a través de: i) la información consignada en el RUP para aquellos que estén obligados a tenerlo, ii) la presentación del **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** para todos los Proponentes y iii) alguno de los documentos válidos para la acreditación de la experiencia, señalados en el numeral 3.5.5 cuando se requiera la verificación de información del Proponente adicional a la contenida en el RUP.

La evaluación de los Proponentes se efectuará de acuerdo con la experiencia contenida en el Registro Único de Proponentes (RUP) vigente y en firme antes del cierre del proceso.

Los Proponentes podrán acreditar experiencia proveniente de Contratos celebrados con particulares o entidades estatales.

EXPERIENCIA GENERAL: Proyectos que correspondan y/o contemplen actividades de: construcción y/o ampliación y/o reconstrucción y/o adecuación y/o conservación y/o intervención y/o instalación y/o mantenimiento y/o mejoramiento y/o modificación u optimización y/o rehabilitación y/o remodelación y/o reposición y/o reparación locativa y/o restauración y/o restitución y/o terminación de edificaciones

EXPERIENCIA ESPECÍFICA: Por lo menos uno (1) de los contratos válidos aportados como experiencia general debe contemplar un área intervenida o construida igual o superior al (50%) del total de metros cuadrados del proceso de selección, el cual corresponde a 613 mt2

CAPACIDAD FINANCIERA.

Los Proponentes deberán acreditar los siguientes indicadores en los términos señalados en la Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales y bajo las condiciones señaladas en el numeral 3.9:

Indicador	Fórmula
Liquidez	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$
Nivel de Endeudamiento	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$
Razón de Cobertura de Intereses	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Gastos Interes}}$

Si el Proponente es Plural cada indicador debe calcularse así:

$$\text{Indicador } = \frac{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 1 del indicador}_i)}{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 2 del indicador}_i)}$$

Donde n es el número de integrantes del Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio).

El Proponente que no tiene pasivos corrientes está habilitado respecto del índice de liquidez.

El Proponente que no tiene gastos de intereses está habilitado respecto de la razón de cobertura de intereses, siempre y cuando la utilidad operacional sea igual o mayor a cero (0).

El Proponente que demuestre la condición de Mipyme domiciliada en Colombia probará la capacidad financiera de acuerdo con los indicadores señalados en la Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales. El Proponente acreditará la condición de Mipyme con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

3.1 CAPITAL DE TRABAJO

Para el presente Proceso de Selección los proponentes acreditarán:

$$CT = AC - PC \geq CTd$$

Donde:

CT = Capital de trabajo

AC = Activo corriente

PC = Pasivo corriente

CTd = Capital de Trabajo demandado para el Proceso que presenta propuesta

El capital de trabajo (CT) del oferente deberá ser mayor o igual al capital de trabajo demandado (CTd):

$$CT \geq CTd$$

Capital de trabajo demandado (requerido):

Fórmula
CTd = (POE - Anticipo o Pago anticipado) x 33%

Donde,

CTd = Capital de Trabajo demandado para el proceso que presenta propuesta

POE = Presupuesto oficial estimado]

En ningún caso el capital de trabajo requerido excederá el valor del Presupuesto Oficial.

Si el Proponente es plural el indicador debe calcularse así:

$$\text{CTProponente plural} = \sum_{i=1}^{n} \text{CT}_i$$

Donde *n* es el número de integrantes del proponente plural (unión temporal o consorcio).

3.2 CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Los Proponentes deben acreditar los siguientes indicadores en los términos señalados en la Matriz 2- Indicadores financieros y organizacionales:

Indicador	Fórmula
Rentabilidad sobre Patrimonio (Roe)	$\frac{\text{Utilidad Operacio}}{\text{Patrimonio}}$
Rentabilidad del Activo (Roa)	$\frac{\text{Unidad Operacio}}{\text{Activo Total}}$

Si el Proponente es plural cada indicador debe calcularse así:

$$\text{Indicador} = \frac{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 1 del indicador}_i)}{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 2 del indicador}_i)}$$

Donde n es el número de integrantes del Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio).

El Proponente que demuestre la condición de Mipyme domiciliada en Colombia acreditará la capacidad organizacional de acuerdo con los indicadores señalados en la Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales. El Proponente probará la condición de Mipyme con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

ACREDITACIÓN DE LA CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS NACIONALES Y EXTRANJERAS CON DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA

La evaluación financiera y organizacional de las propuestas se efectuará a partir de la información contenida en el RUP vigente y en firme. En tal sentido, la evaluación de la capacidad financiera y organizacional se realizará de acuerdo con la información reportada en el Registro, de acuerdo con las disposiciones establecidas en la Subsección 5, de la Sección 1, del Capítulo 1, del Título 1, de la Parte 2 del Decreto 1082 de 2015, o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

Los Proponentes extranjeros sin domicilio o sucursal en Colombia no están obligados a tener RUP y por tanto la verificación de esta información procederá en los términos definidos en el siguiente numeral.

PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS EXTRANJERAS SIN DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA

Los Proponentes extranjeros deberán presentar la siguiente información financiera de conformidad con la legislación propia del país de origen. Los valores deben: (i) presentarse en pesos colombianos; (ii) convertirse a la tasa de cambio de la fecha de corte de los mismos, y (iii) estar avalados con la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo de acuerdo con la normativa del país de origen.

A. El estado de situación financiera (balance general) y estado de resultado integral (estado de resultados), acompañados por el informe de auditoría (sí aplica de acuerdo con la legislación de origen) con traducción simple al castellano de acuerdo con las normas NIIF.

B. Copia de la tarjeta profesional del Contador Público o Revisor Fiscal y certificado de antecedentes disciplinarios vigente expedido por la Junta Central de Contadores de quien realiza la conversión.

C. El **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** diligenciado. En caso de presentarse discrepancias entre la información consignada en el **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** y los documentos señalados en el Literal A,

prevalecerá la información consignada en los estados financieros incluidos en la oferta.

El Proponente será hábil si su capacidad residual es mayor o igual a la capacidad residual de Proceso de Contratación (CRPC). Así:

$$\text{CRP} \geq \text{CRPC}$$

Los Proponentes acreditarán la capacidad residual o K de contratación conforme se describe a continuación. En todo caso, si con posterioridad al cierre del proceso cualquier interesado, durante el traslado del informe de evaluación, o la entidad, en uso de la potestad verificadora, advierte que se dejó de incluir, al cierre del proceso, por parte de un Proponente, alguna información contractual que afecte su capacidad residual, la Entidad rechazará la oferta.

Lo anterior, sin perjuicio de las acciones administrativas y/o judiciales a que haya lugar, en contra de la (s) persona (s) que haya (n) suscrito las certificaciones exigidas para el cálculo de la capacidad residual.

Como quiera que el plazo estimado del Contrato es menor a 12 meses, el cálculo de la CRPC deberá tener en cuenta el siguiente proceso:

$$\text{CRPC} = \text{POE} - \text{Anticipo o pago anticipado}$$

Donde:

CRPC = Capacidad residual del Proceso de Contratación

POE = Presupuesto oficial estimado

13.1 Oferta Económica

Para la calificación por este factor se tendrá en cuenta el valor total indicado en la propuesta económica o el obtenido de la corrección aritmética. La propuesta económica deberá ser allegada firmada.

El valor de la propuesta económica deberá ser presentado en pesos colombianos y contemplar todos los costos directos e indirectos para la completa y adecuada ejecución de la obra del presente Proceso, los Riesgos y la administración de estos.

Al formular la oferta, el Proponente acepta que estarán a su cargo todos los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o

municipales y dentro de estos mismos niveles territoriales, los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades.

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

El desglose de los Análisis de Precios Unitarios publicados por la Entidad es únicamente de referencia, constituye una guía para la preparación de la Oferta. Si existe alguna duda o interrogante sobre la presentación de estos Análisis de Precios Unitarios y el precio de estudios publicados por la Entidad, es deber del Proponente hacerlos conocer dentro del plazo establecido en el proceso, para la presentación de observaciones al proyecto de pliego de condiciones para que la Entidad los pueda estudiar.

i. AIU

El Proponente deberá calcular un AIU que contenga todos los costos de administración en los que incurre la organización del constructor para poder desarrollar la administración, los imprevistos y la utilidad o beneficio económico que pretende percibir por la ejecución del trabajo.

El valor del AIU deberá ser expresado en porcentaje (%) y deberá consignarlo y discriminarlo en la propuesta económica.

Cuando el Proponente exprese el AIU en porcentaje (%) y en pesos, prevalece el valor expresado en porcentaje (%).

El porcentaje del A.I.U. que presenten los Proponentes no debe ser superior al porcentaje total del A.I.U establecido en el. En consecuencia, el Proponente puede configurar libremente el porcentaje individual de la A, de la I y de la U, siempre que la sumatoria de ellos no exceda el porcentaje total definido por la Entidad.

Los componentes internos de la administración (A) deberán ser presentados por el adjudicatario del presente Proceso de Contratación en la oportunidad establecida en los documentos del proceso.

13. ANÁLISIS DEL SECTOR RELATIVO AL OBJETO CONTRACTUAL:

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, donde se exige que durante la etapa de planeación contractual, la entidad debe formular el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación; desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo, y de acuerdo con la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector publicada por Colombia

Compra eficiente, las Entidades Estatales deben entender claramente cuál es su necesidad y cómo pueden satisfacerla, por lo cual, deben conocer y entender cómo y con quién pueden establecer la relación que permite satisfacer la necesidad identificada, se procede a realizar el siguiente estudio del sector:

SECTOR SERVICIOS DE INGENIERIA	
ASPECTOS GENERALES	El objeto contractual comprende la construcción de infraestructura civil necesaria para la adecuación de las áreas de oficinas, áreas del personal operativo y áreas de la parte exterior; incluyendo demoliciones, excavaciones, fundición de pisos en concreto, muros divisorios en vidrio, en superboard y todas las obras complementarias para un uso optimo con seguridad y bienestar. Este tipo de contratos se enmarca dentro de proyectos de infraestructura locativa que buscan mejorar la seguridad, movilidad y calidad de vida del personal.
CONTEXTO ECONÓMICO	El sector de la construcción y obras civiles presenta variaciones asociadas al costo de materiales como cemento, acero, concreto, tubería PVC y mano de obra especializada. Los precios pueden verse afectados por inflación, costos de transporte y condiciones del mercado regional. La inversión en infraestructura locativa pública, dinamiza la economía local mediante la generación de empleo y contratación del sector construcción.
CONTEXTO TECNICO	Las obras civiles para adecuación de la infraestructura locativa, requieren cumplimiento de especificaciones técnicas relacionadas con cimentaciones, resistencia de materiales, estabilidad estructural, y acabados óptimos para obra blanca. Debe garantizarse coordinación con el funcionamiento de cada una de las áreas a intervenir, y cumplimiento de normas técnicas vigentes. Se requiere personal idóneo como ingeniero civil y técnicos especializados
CONTEXTO REGULATORIO	El proyecto debe cumplir con la normativa aplicable al sistema de obras civiles, incluyendo las especificaciones técnicas vigentes para la ejecución que se encuentran en los anexos. Se deben adoptar las medidas de seguridad establecidas en el MANUAL DE MITIGACIÓN E IMPACTO URBANO del municipio de Manizales.
CONTEXTO AMBIENTAL	Las actividades de demolición, excavación y construcción pueden generar impactos como emisión de polvo, ruido y manejo de escombros. Se deben implementar medidas de manejo ambiental como disposición adecuada de residuos de construcción y demolición (RCD), señalización preventiva y control de material articulado. En caso de intervención en zonas verdes, se deben atender las disposiciones ambientales locales.
CONTEXTO LEGAL	El proceso contractual debe adelantarse conforme a lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios. Así mismo, el contratista deberá cumplir con normas de seguridad y salud en el trabajo, afiliación al sistema de seguridad social, obligaciones laborales y garantías contractuales exigidas por la entidad estatal.

En razón de la necesidad requerida por la entidad correspondiente a la construcción de obras civiles, el enfoque de este análisis se centrará en los proveedores de este servicio.

El análisis del sector se elaboró conforme a lo establecido en la guía publicada por la Agencia Nacional de Contratación Colombia Compra Eficiente y en el cual se combinan los elementos de análisis del Mercado, la demanda y la oferta.

Es importante aclarar el rol que juegan cada uno de los tipos de actores principales en este sector como lo son los Consultores y los Constructores

Los Consultores son aquellas empresas que ofrecen el conocimiento profesional especializado y técnico, juicio independiente y experiencia, para garantizar objetividad en el análisis y la toma de decisiones en la realización de las obras de ingeniería civil. Son catalogados como la industria del conocimiento dentro del sector.

Por su parte, los Constructores son aquellas empresas que consolidan y ejecutan la mayoría de proyectos basados en un contrato de obra pública o bajo el modelo de participación público privada (APP) o de concesión, en el cual se acuerdan y definen las construcciones de obras de ingeniería civil.

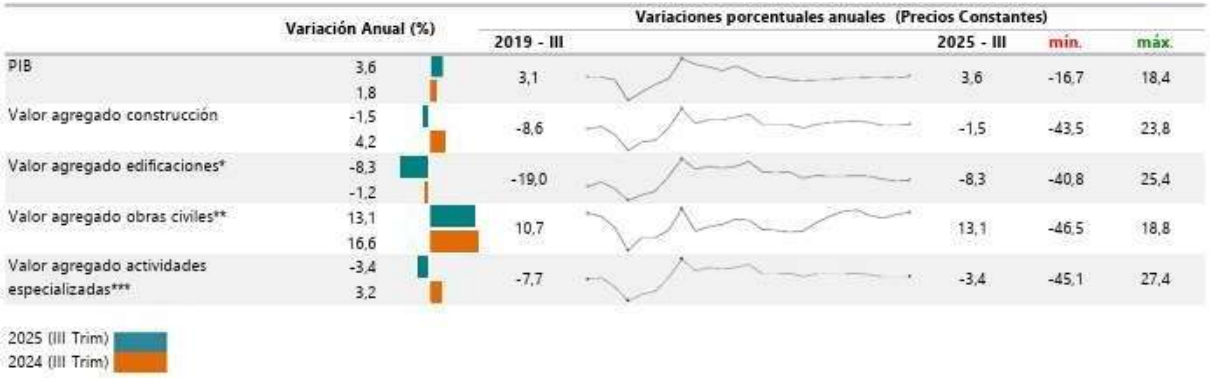
15.2 COMPORTAMIENTO ECONOMÍA COLOMBIANA

15.2.1 Producto Interno Bruto – PIB.

En el cuarto trimestre de 2025, el sector de la construcción en Colombia registró un **decrecimiento del -2,6%** en su valor agregado anual, marcando una tendencia débil con una caída del -6,5% específicamente en edificaciones. Esta tendencia negativa persiste, acumulando dos años y medio de contracción, cerrando 2025 con una caída del -7,5%, el peor registro desde 2020.

- **Variación Trimestral (Q4 2025):** Según los Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC) del DANE, el valor agregado del sector construcción bajó 2,6% interanual en el último trimestre de 2025.
- **Resultados 2025:** A pesar de una recuperación general de la economía, la construcción ha tenido dificultades para repuntar, con el componente de edificaciones siendo uno de los más afectados.
- **Contraste General:** Mientras la construcción decaía, el PIB total de Colombia mostró una recuperación de 3,6% en el 3T25 y un 2,3% en el 4T25, impulsado principalmente por el consumo y la administración pública, según el DNP y BBVA Research.
- **Cifras al cierre:** El PIB de la construcción en el último reporte analizado se situó en aproximadamente 10.550.000 millones de pesos a precios constantes, detalla Trading Economics.

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



15.2.2 Variación Cuatrienal

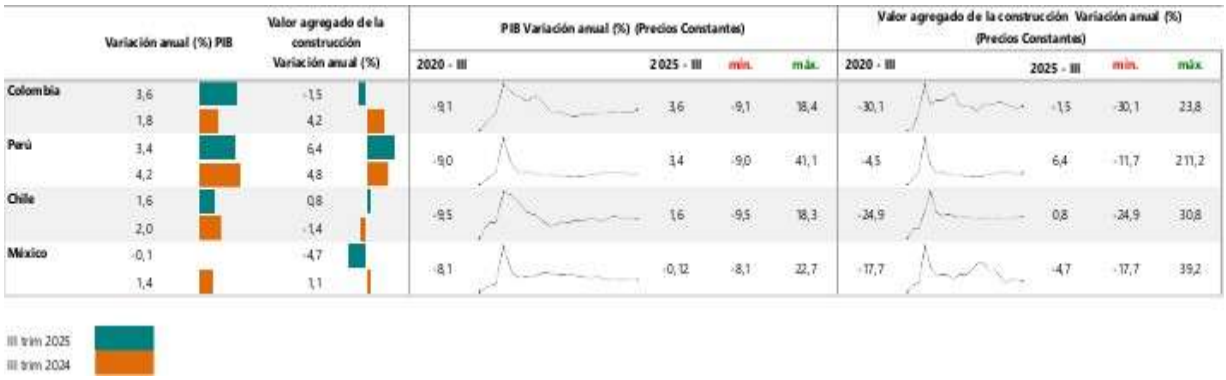
El sector de la construcción en Colombia finalizó 2025 con una caída del 7,5%, siendo su peor desempeño desde 2020 y completando dos años y medio en terreno negativo. Esta tendencia cuatrienal muestra una fuerte desaceleración tras la reactivación, marcada por una contracción del 7,5% en edificaciones, a pesar de que las obras civiles crecieron 13,1%.

Tendencias Clave (2022-2025)

- **Edificaciones:** Cayeron un 7,5% anual en 2025 debido a la baja en lanzamientos de vivienda.
- **Obras Civiles:** Mostraron resiliencia con un crecimiento del 13,1% en 2025, impulsadas por proyectos viales y de infraestructura, según datos de.
- **Costos:** El sector ha enfrentado alzas significativas en materiales y mano de obra, con una variación interanual del costo del 20,67% a febrero de 2026.
- **Ciclo de Ventas:** A pesar de la caída en la construcción, las ventas de vivienda mostraron una recuperación del 12,4% en 2025.

El valor agregado de la construcción cerró 2025 en niveles inferiores a los reportados en los años de post - pandemia, marcando una reestructuración del sector hacia la obra civil sobre la edificación de vivienda.

Gráfico 3. PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica. Variación anual 2020 (III trimestre)–2025p (III trimestre).



Fuente: DANE, Cuentas trimestrales

15.3 EMPLEO

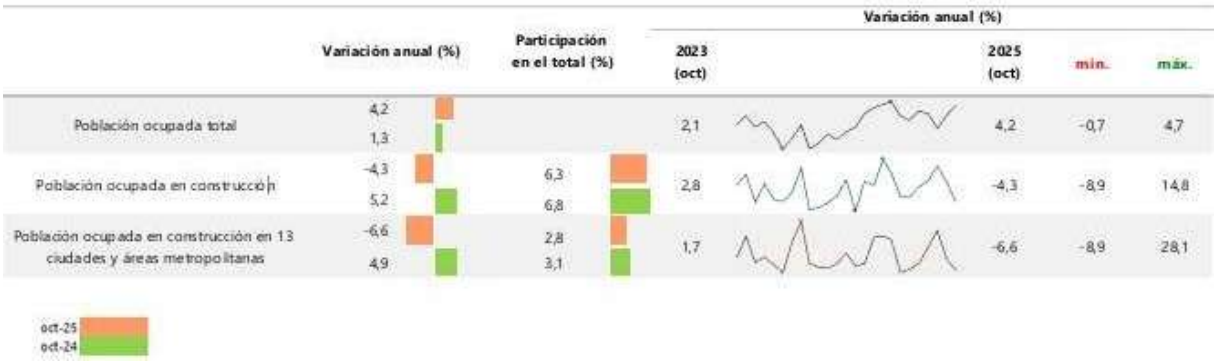
Contexto del Empleo en Construcción 2025 (Datos DANE/Camacol):

- **Caída del Sector:** La construcción completó dos años y medio en terreno negativo, con una caída de 7,5% en 2025 y una disminución del valor agregado de edificaciones (-6,5%) en el cuarto trimestre.
- **Comportamiento del Empleo:** A pesar de la crisis de edificaciones, subsectores como obras de ingeniería civil y actividades especializadas mostraron crecimiento en ocupados en meses como mayo de 2025 (5,24% y 12,75% respectivamente), mitigando la caída general.
- **Panorama Regional:** En Antioquia, la construcción se mantuvo como un impulsor clave de empleo, con reportes de 161.000 puestos directos a mayo de 2025.
- **Cifras de Edificaciones:** El empleo en este segmento específico ha registrado contracciones, con variaciones negativas en el inicio de obras nuevas.

Indicadores Laborales Generales (DANE) - 2025:

- **Desocupación:** Para septiembre de 2025, la tasa de desocupación nacional bajó al 8,2%.
- **Informalidad:** La tasa de informalidad mostró una ligera reducción, situándose en 55,7% para el total de 2025.

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



Fuente: DANE, GEIH

15.4 CONSTRUCCIÓN

La construcción es uno de los sectores importantes del país y, en 2025, mostró un comportamiento mixto: mientras las obras civiles repuntaron con fuerza, las edificaciones se mantuvieron en terreno negativo en los cortes oficiales disponibles.

Sin embargo, en el tercer trimestre de 2025 el valor agregado de la rama construcción registró una variación anual de -1,5%, en un contexto donde el PIB total creció 3,6% (precios constantes, base 2015).

15.5 OBRAS CIVILES

En el tercer trimestre de 2025, el valor agregado de obras civiles creció 13,1% anual (precios constantes), de acuerdo con Cuentas Trimestrales del DANE compiladas en el IEAC.

De forma consistente, el Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC) reportó que durante el tercer trimestre de 2025 la producción de obras civiles a precios constantes aumentó 13,1% frente al mismo trimestre de 2024.

Este resultado estuvo jalonado principalmente por el grupo “carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles”, que creció 14,8% y aportó 7,0 puntos porcentuales (p.p.) a la variación anual total del IPOC, y por “construcciones en minas y plantas industriales”, que creció 21,3% y aportó 4,8 p.p.

En contraste, “puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)” cayó -3,5% (aporte -0,3 p.p.) y “tuberías… y obras conexas” cayó -5,2% (aporte -0,6 p.p.).

En costos, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) registró en diciembre de 2025 una variación anual de 4,31% frente a diciembre de 2024.

Por grupos de costo, en diciembre de 2025 las mayores variaciones anuales fueron transporte (8,02%), mano de obra (6,77%) y maquinaria (6,11%).

15.6 CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES RESIDECIALES Y NO RESIDENCIALES

En el tercer trimestre de 2025, el valor agregado de edificaciones (que incluye residenciales y no residenciales) cayó -8,3% anual (precios constantes), y este fue el principal factor que explicó el decrecimiento de la construcción (-1,5%) en ese trimestre.

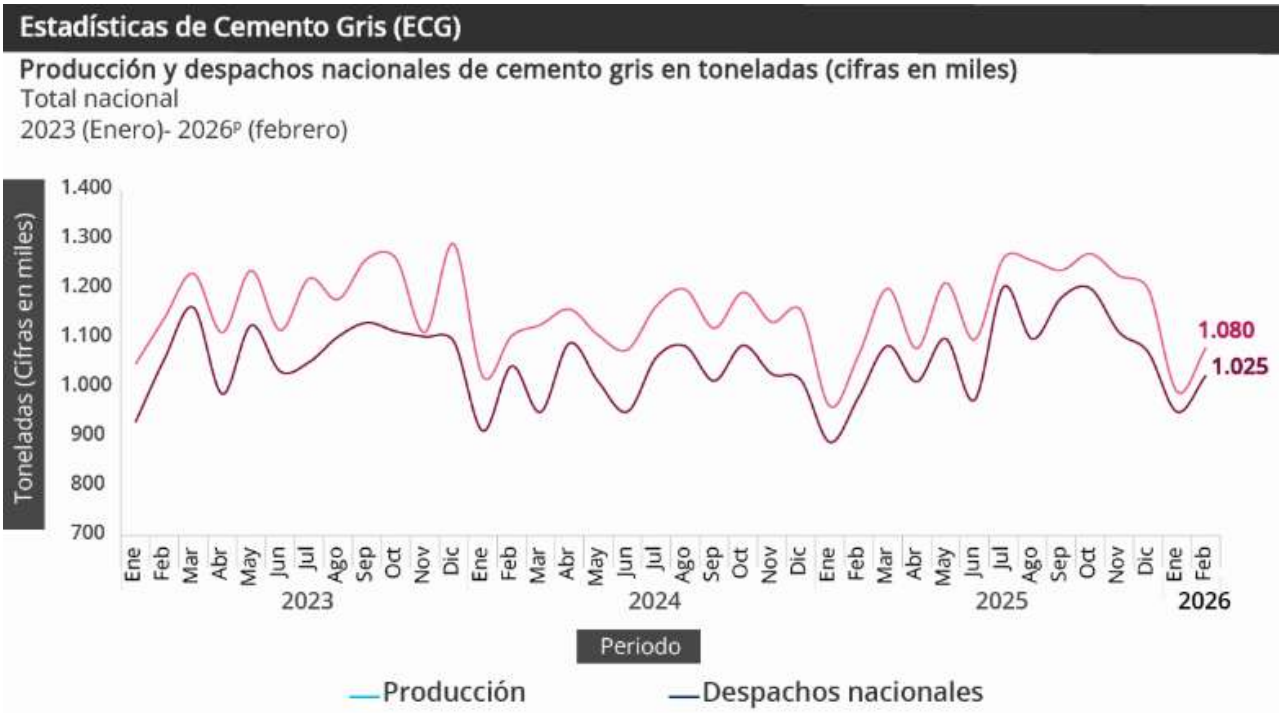
En el mismo corte, las actividades especializadas para la construcción registraron una variación anual de -3,4%.

Si quieres que lo deje 1:1 con tu texto original (incluyendo “primer trimestre” y cifras de VIS/No VIS), dime qué periodo exacto deseas “2025” (I trim, II trim, III trim o año completo) y si lo necesitas con unidades (m² licenciados, unidades iniciadas/culminadas, etc.) para mantener la misma granularidad.

15.7 INDICADORES DE OFERTA

15.7.1 Producción de Cemento Gris

En febrero de 2026, la producción de cemento gris a nivel nacional fue de 1.080,3 miles de toneladas, lo que representó una variación de 1,3% con relación al mismo mes de 2025. En el mes de análisis se despacharon al mercado nacional 1.024,6 miles de toneladas de cemento gris, lo que significó un crecimiento del 4,4% frente a febrero de 2025.



Fuente: DANE, ECG
p: Cifras Provisionales

En el período enero – febrero 2026 la producción de cemento gris alcanzó los 2.072,3 miles de toneladas, presentando un aumento de 2,2% con relación al mismo periodo del año anterior. Los despachos al mercado nacional acumularon 1.975,7 miles de toneladas dando como resultado una variación positiva de 5,6% con respecto al periodo enero - febrero 2025.

15.7.2 Producción Per Cápita de Cemento Gris anual y trimestral

En Colombia, la **producción per cápita anual de cemento gris** en 2024 fue de **255,1 kilogramos por habitante**. Esta cifra representó una disminución del 6,4% en comparación con los 272,7 kilogramos registrados en 2023.

Para el año **2025**, los datos trimestrales reportados por el DANE muestran una tendencia de recuperación gradual hacia finales de año:

Producción per cápita trimestral (2025)

- **I Trimestre:** 61 kg/habitante (caída del 8,0% frente al trimestre anterior).
- **II Trimestre:** 64 kg/habitante (aumento del 4,7% frente al primer trimestre).

- **III Trimestre:** 71 kg/habitante (incremento del 10,5% frente al segundo trimestre).

Resumen de producción anual reciente

Año	Producción Per Cápita (kg/hab)	Variación %
2024	255,1	-6,4%
2023	272,7	-3,7%
2022	282,7	N/A

En términos de volumen total, la producción de cemento gris cerró el año 2025 con un acumulado de **13.858,6 mil toneladas**, lo que significó un crecimiento del 3,2% respecto al total producido en 2024.

Gráfico 6. Producción anual per cápita (kilogramo / habitante) * Total Nacional 2010 – 2022pr

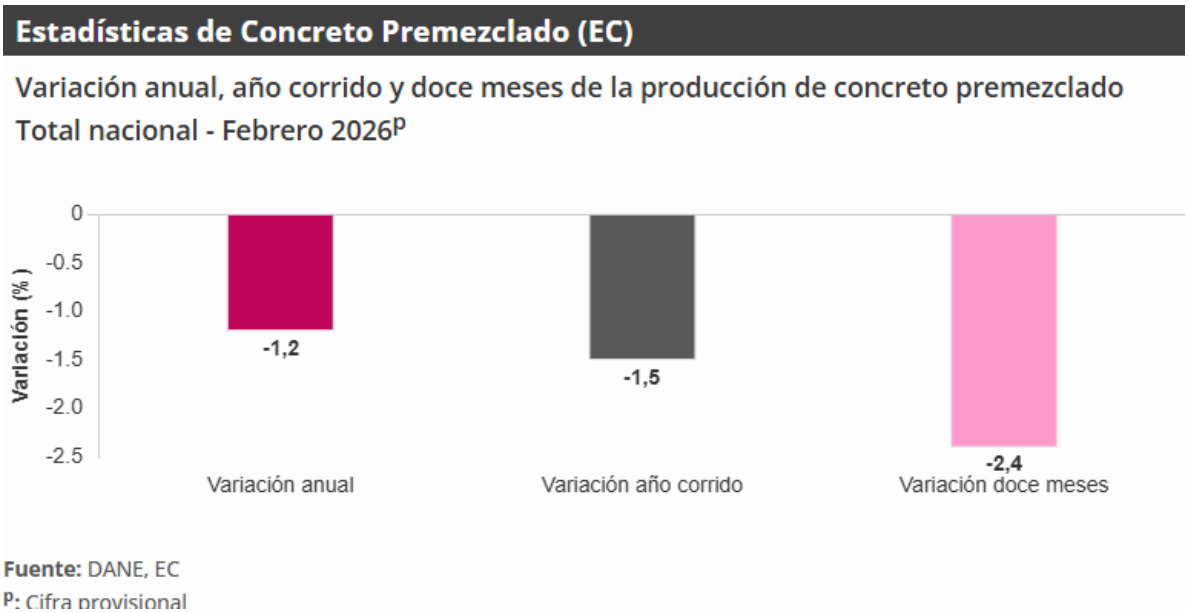


Fuente: DANE, ECG y PROYECCIONES DE POBLACION NACIONAL

Pr: cifras provisionales

Para el tercer trimestre de 2025, la producción trimestral per cápita de cemento gris fue 71 kilogramos por habitante presentando un aumento de 10,5% con respecto a la producción del trimestre anterior que fue de 64 kilogramos por habitante.

Gráfico 7. Producción trimestral per cápita (kilogramo/habitante) Total Nacional 2015 (III trimestre) – 2025p (III trimestre)

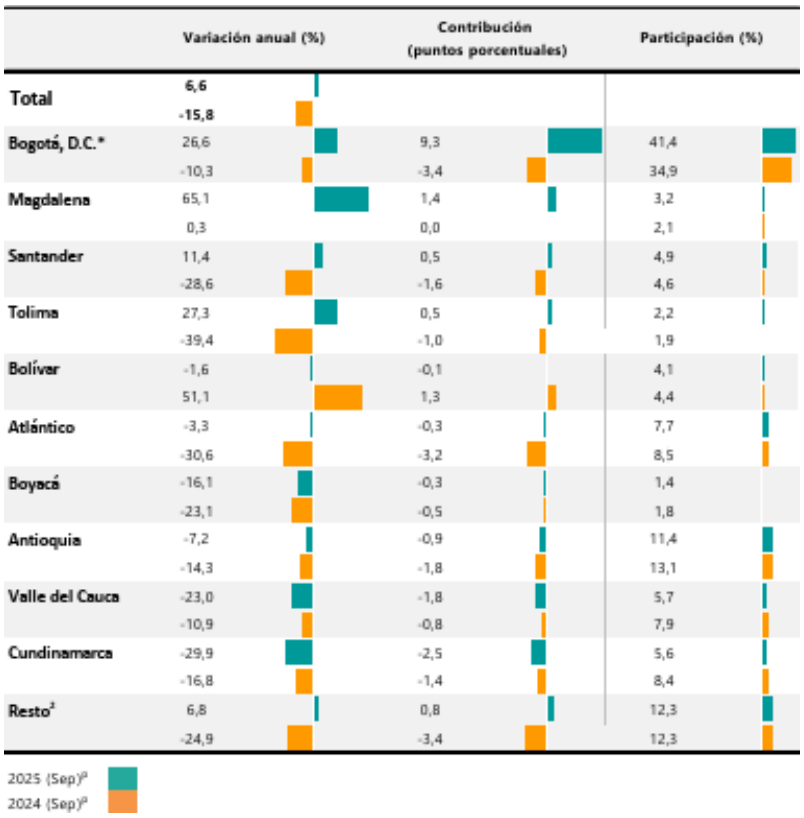


Fuente: DANE, GEIH, ECG. Pr: cifras provisionales

15.7.3 Producción de Concreto Premezclado

En el período marzo 2025 – febrero 2026, la producción de concreto premezclado alcanzó los 7.515,1 miles de metros cúbicos, con una variación de -2,4% en comparación con lo registrado en el período marzo 2024 – enero 2025, en el que se produjeron 7.701,1 miles de metros cúbicos

Gráfico 8. Variación, contribución y participación anual de la producción total de concreto premezclado según departamentos (metros cúbicos) 2024– 2025p (septiembre).



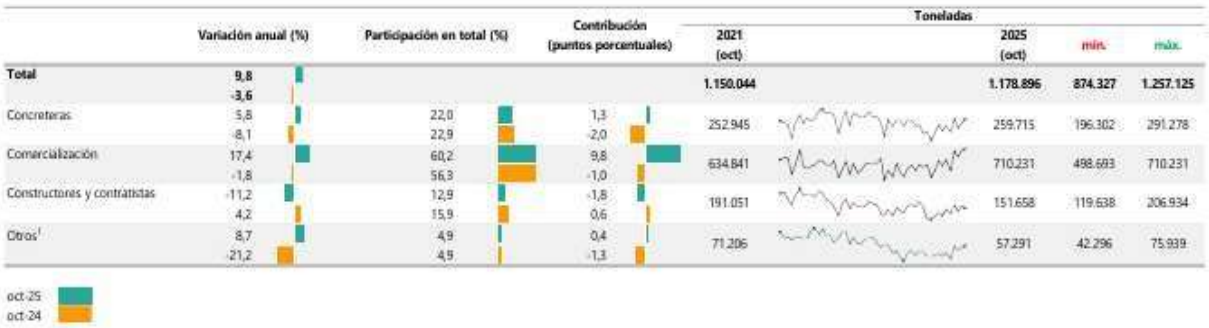
Fuente: DANE, EC. Pr: cifras provisionales

15.7.4 Indicadores de Demanda

15.7.4.1 Despachos de Cemento Gris

En el mes de octubre de 2025 se despacharon 1.178.896 toneladas de cemento gris al mercado nacional, lo que representó un aumento de 9,8% con respecto a octubre de 2024. Este resultado se explicó principalmente por el aumento en el canal de Comercialización con 17,4% el cual aportó 9,8 puntos porcentuales a la variación total.

Gráfico 13. Variación, contribución y participación anual de los despachos de cemento gris 2021 – 2025p (octubre).



Fuente: DANE, ECG. Pr: cifras provisionales

15.8 PRECIOS Y COSTOS

15.8.1 Índice de Costos de Construcción de Obras Civiles

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

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

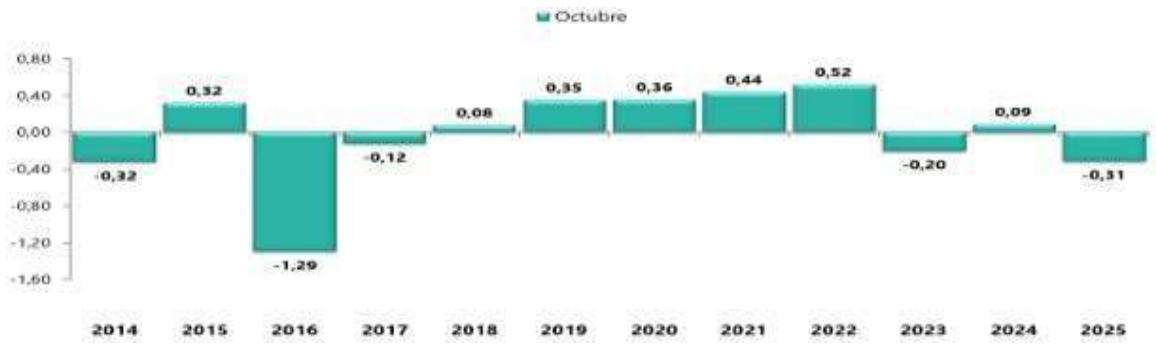


Fuente: DANE, ICOCIV. Pr: cifras provisionales

15.8.2 Índice de Precios del Productor

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

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



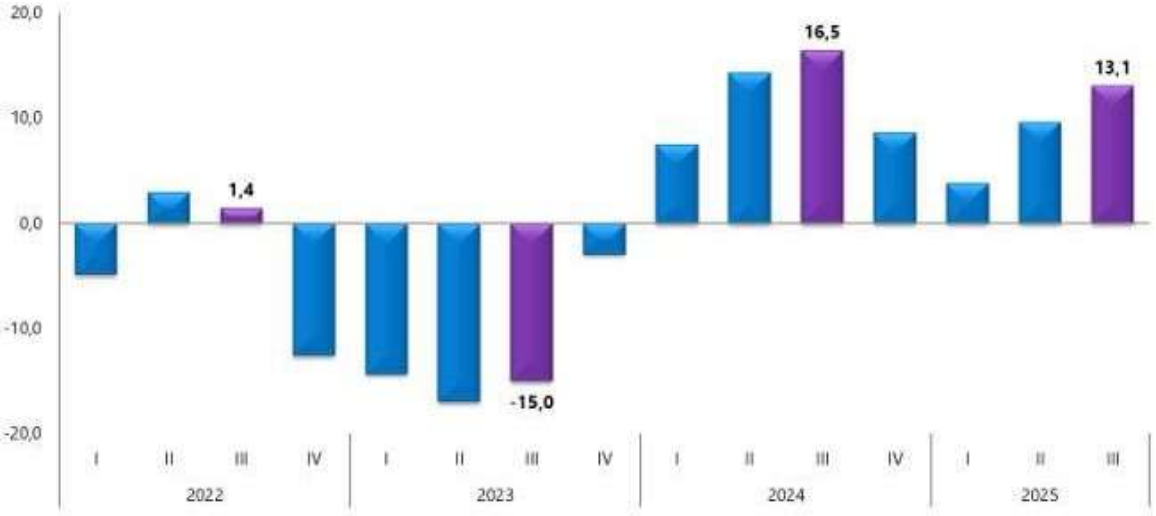
Fuente: DANE, IPP. Pr: cifras provisionales

15.8.3 Indicadores

15.8.3.1 Indicador de Producción de Obras Civiles (precios corrientes)

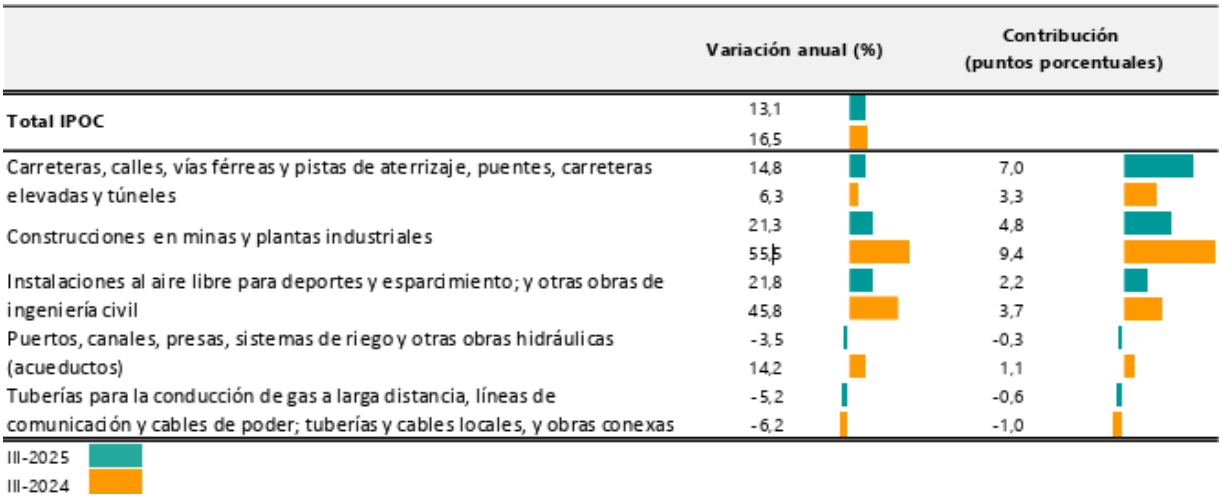
En el tercer trimestre de 2025, el indicador de producción de obras civiles (IPOC) registró un crecimiento de 13,1%, con relación al tercer trimestre de 2024 y está explicado principalmente por el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra respecto a su variación anual; el grupo de Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles con 14,8%; Construcciones en minas y plantas industriales con 21,3% y las Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil con 21,8%, los cuales sumaron en conjunto 14,0 puntos porcentuales a la variación anual 13,1%.

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



Fuente: DANE, IPOC Pr: cifras provisionales

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

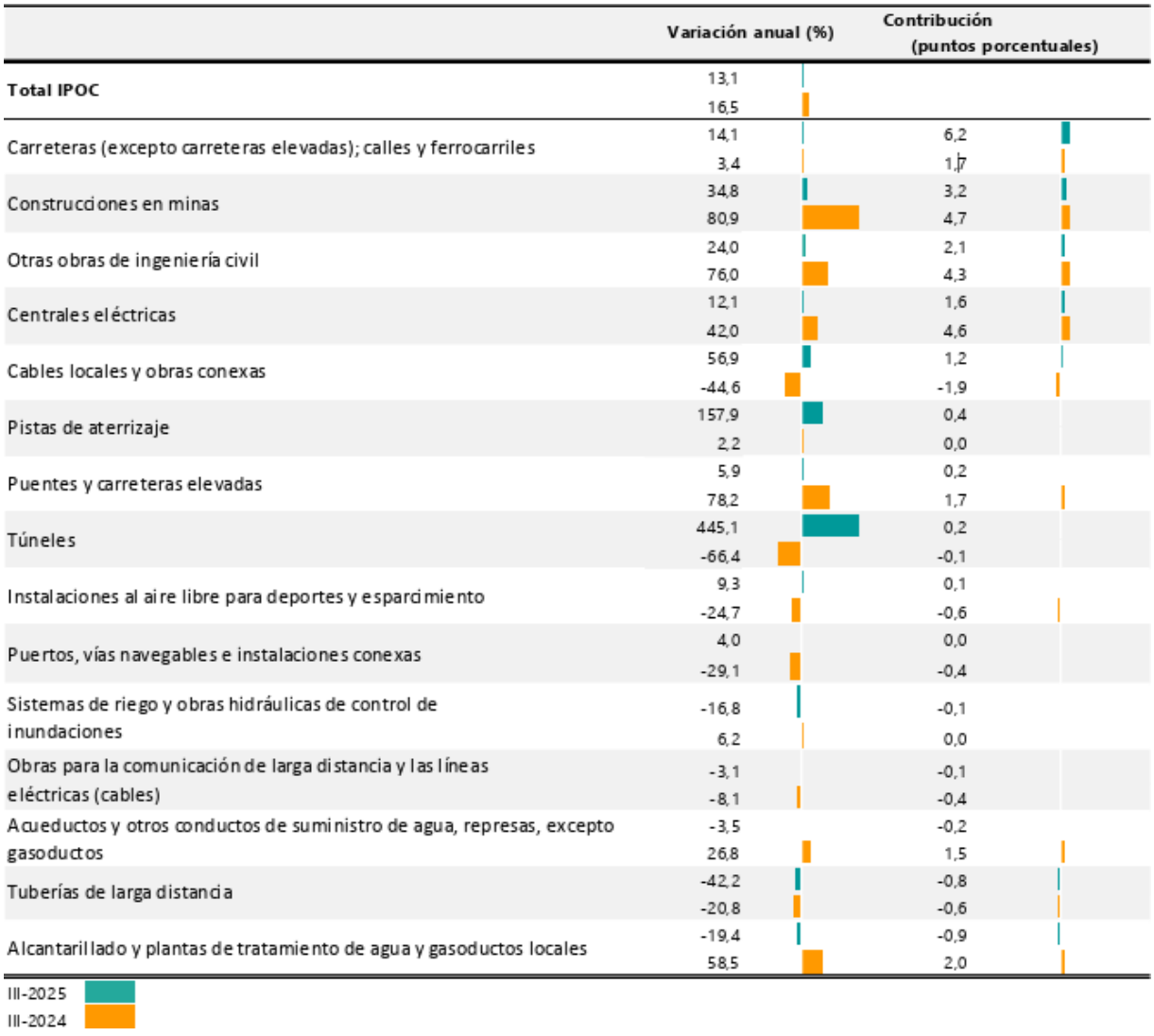


Fuente: DANE, IPOC Pr: cifras provisionales

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

42,2% y Alcantarillado y plantas de tratamiento de agua y gasoductos locales con 19,4%, las cuales restaron en conjunto 1,7 puntos porcentuales a la variación anual del IPOC 13,1%.

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



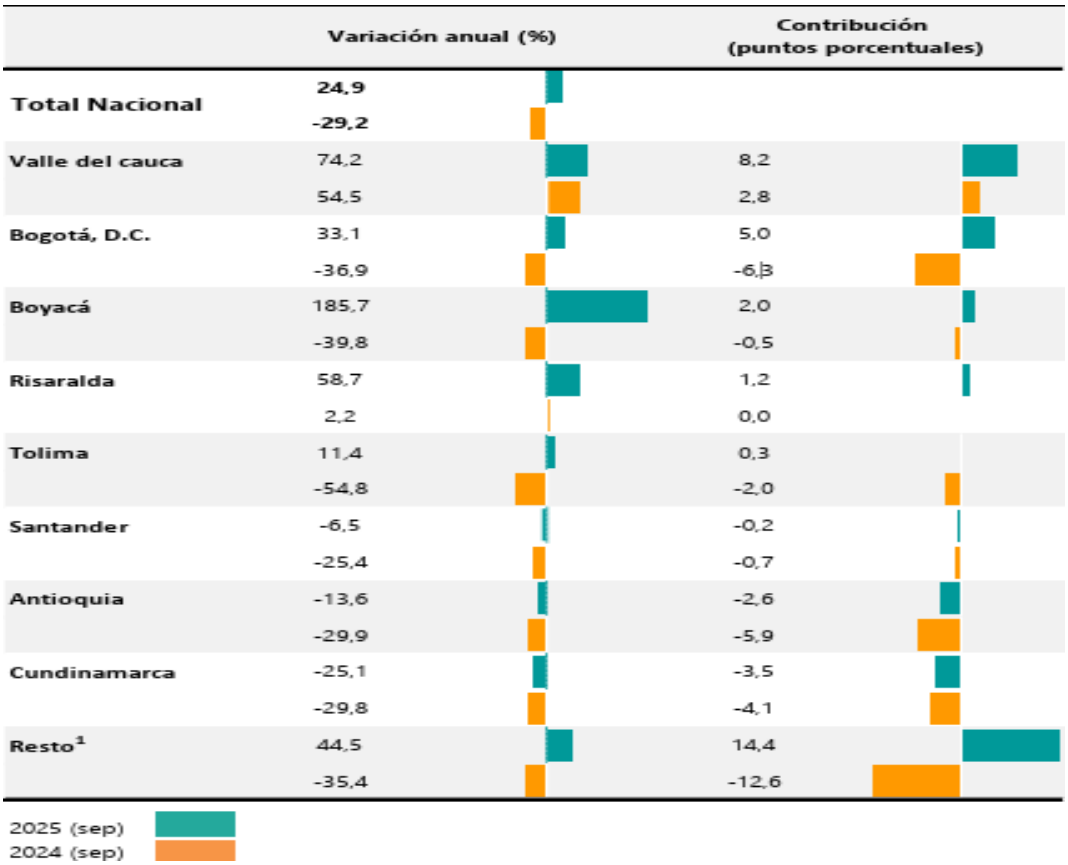
Fuente: DANE, IPOC Pr: cifras provisionales

15.8.3.2 Indicador de Producción de Obras Civiles (precios constantes)

El crecimiento de 24,9% de los despachos de mezcla asfáltica es explicado principalmente por los departamentos de Valle del Cauca con 74,2%, Bogotá, D.C. con 33,1%, Boyacá con

185,7% y Risaralda con 58,7%, los cuales aportaron en conjunto 16,5 puntos porcentuales a la variación total del indicador de 24,9%.

Gráfico 27. Variación y contribución mensual de los despachos de mezcla asfáltica, según departamento de destino. 2024 – 2025 p (septiembre)



Fuente: DANE, IPOC Pr: cifras provisionales

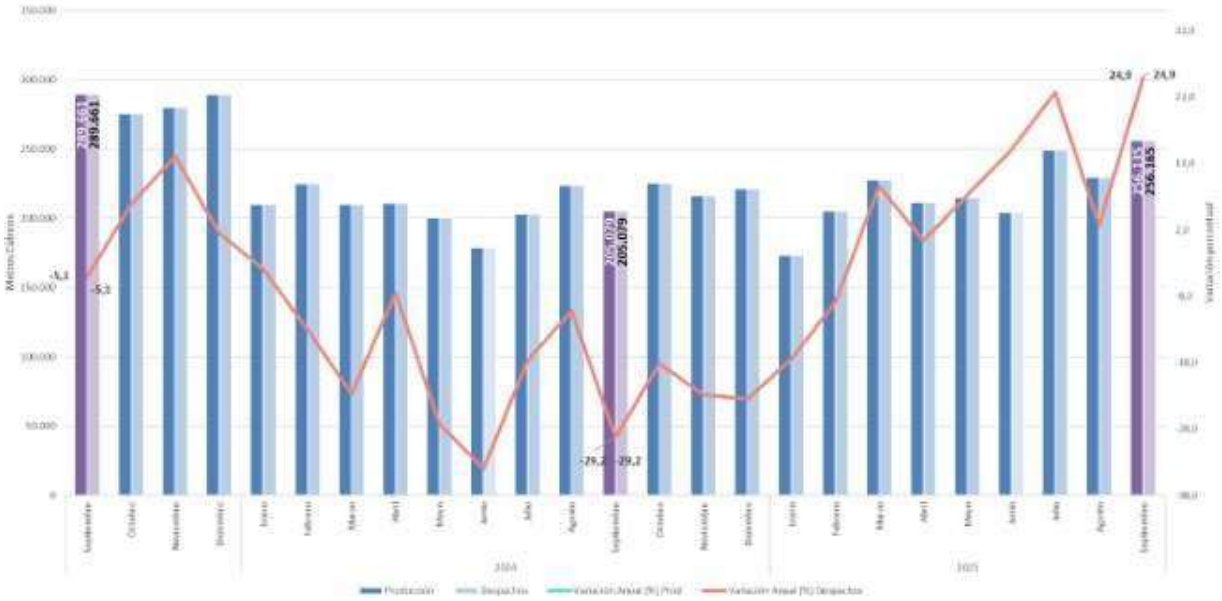
15.9 INDICADOR DE MEZCLA ASFÁLTICA

La mezcla asfáltica es uno de los principales insumos utilizados en el subsector de obras civiles especialmente en la construcción de vías. Su importancia se evidencia en la estructura de costos del Indicador de Construcción de Obras Civiles (ICOCIV), haciendo parte de los diez productos con mayor peso de la canasta de materiales utilizados para la construcción de obras civiles.

En septiembre de 2025, la producción de mezcla asfáltica fue 256.135 metros cúbicos y registró un incremento de 24,9% con relación a septiembre de 2024. Así mismo se

despacharon 256.165 metros cúbicos al mercado nacional, lo que representó una variación de 24,9% con respecto a septiembre de 2024.

Gráfico 26. Producción y despachos de mezcla asfáltica (metros cúbicos) Total nacional septiembre 2023 – septiembre 2025p



Fuente: DANE, IMA Pr: cifras provisionales

El crecimiento de 24,9% de los despachos de mezcla asfáltica es explicado principalmente por los departamentos de Valle del Cauca con 74,2%, Bogotá, D.C. con 33,1%, Boyacá con 185,7% y Risaralda con 58,7%, los cuales aportaron en conjunto 16,5 puntos porcentuales a la variación total del indicador de 24,9%.

15.10 PRINCIPALES VARIABLES SEGÚN ACTIVIDAD ECONÓMICA DE CONSTRUCCIÓN

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

15.11 ANÁLISIS DE LA OFERTA

La ciudad de Manizales se encuentra ubicada geográficamente en el sector centro del país, cercana a ciudades como Pereira, Armenia, Cali, Ibagué, Medellín e incluso Bogotá, de manera que se facilita la participación en el proceso de selección a profesionales y empresas de dichas ciudades, tal como ha sucedido en diferentes procesos adelantados por la entidad en años anteriores.

Un buen indicador de la oferta que existe a nivel regional, Eje Cafetero, es la cantidad de profesionales o empresas que están afiliados a CAMACOL (Cámara Colombiana de la Construcción). En la Regional Caldas aparecen inscritas 47 personas entre naturales y jurídicas y en la regional Risaralda se encuentran 42.

Igualmente, la ciudad de Manizales cuenta con una sede de la Universidad Nacional de Colombia en la cual se forman profesionales del sector en sus facultades de ingeniería civil, además que realiza programas de especialización en diferentes ramas de la ingeniería, lo que nos permite pensar que se cuenta con profesionales que se encuentran en capacidad de desarrollar las actividades requeridas por la entidad.

15.12 ANÁLISIS DE LA DEMANDA

En el Departamento de Caldas, entidades del orden municipal como la Secretaría de Infraestructura de Manizales y el mismo Instituto de Valorización de Manizales han requerido la realización de obras similares a las planteadas, y para esto han utilizado procesos de selección pública como medio para la escogencia del contratista.

La participación de oferentes en estos procesos ha sido buena, donde se ha contado con pluralidad de oferentes en los diferentes procesos adelantados por la entidad para las diferentes obras.

La modalidad de pago corresponde a precios unitarios por cantidad ejecutada y estos se han realizado con actas mensuales.

Las garantías exigidas corresponden a las de ley: cumplimiento, pago de salarios y prestaciones sociales, responsabilidad civil extracontractual, y estabilidad de obras

17. ANÁLISIS DE RIESGO Y SU MITIGACIÓN

La Matriz de Riesgos incluye los riesgos que se pueden presentar durante la ejecución del Contrato. Esta matriz describe cada uno de los riesgos, la consecuencia de su ocurrencia, a quién se le asigna, cuál es el tratamiento en caso de ocurrencia y quién es el responsable del tratamiento, entre otros aspectos**.**

17.1 ASIGNACIÓN DE RIESGOS

La Matriz, en la cual se tipifican los Riegos previsibles, preparada por la Entidad hace parte integrante del presente Pliego de Condiciones y los interesados podrán presentar sus observaciones durante la etapa de observaciones al Proyecto o al Pliego de Condiciones definitivo.

Los Proponentes deberán realizar todas las evaluaciones y estimaciones que sean necesarias para presentar su propuesta sobre la base de un examen cuidadoso de sus características, incluyendo los estudios, diseños, evaluaciones y verificaciones que consideren necesarios para formular la propuesta con base en su propia información, de manera tal que el Proponente deberá tener en cuenta el cálculo de los aspectos económicos del proyecto, los cuales deben incluir todas las obligaciones y asunción de Riesgos que emanan del Contrato.

Si el Proponente que resulte adjudicatario ha evaluado incorrectamente o no ha considerado toda la información que pueda influir en la determinación de los costos, no se eximirá de su responsabilidad por la ejecución completa de las obras de conformidad con el contrato ni le dará derecho a rembolso de costos ni a reclamaciones o reconocimientos adicionales de ninguna naturaleza

17.1.1 Requisitos Legales Aplicables

Durante el desarrollo del contrato, el CONTRATISTA debe cumplir con las disposiciones legales ambientales vigentes en el país y los actos administrativos expedidos por las diferentes autoridades ambientales

17.1.2 Aspectos Ambientales

Para dar inicio al contrato el CONTRATISTA deberá entregar al Supervisor o interventor el documento “Matriz de aspectos ambientales” ajustado, en este se realiza una identificación preliminar de los aspectos, impactos y riesgos ambientales que se estiman serán generados durante la ejecución del contrato y se plantean los controles mínimos que deberá implementar el CONTRATISTA para su gestión.

El CONTRATISTA deberá completar la información básica del contrato (número, objeto, alcance), valorar los riesgos e impactos de acuerdo a los criterios establecidos en el documento y realizar los ajustes en las actividades y sus descripciones de acuerdo al contrato establecido El CONTRATISTA podrá incluir información adicional frente a otros aspectos identificados y a los controles asociados.

Periódicamente el CONTRATISTA deberá entregar evidencia de la implementación de los controles al Supervisor o interventor como parte del seguimiento ambiental del contrato, sobre todo cuando la valoración de los impactos sea de carácter significativo.

Si durante el contrato se presenta la materialización de emergencias o riesgos ambientales, (daño/contaminación o sanción) el CONTRATISTA deberá entregar al Supervisor o interventor dentro de los 5 días hábiles siguientes al suceso, la matriz actualizada diligenciando la casilla de materialización del riesgo indicando las acciones realizadas para la minimización del mismo y proponiendo nuevos controles a los aspectos ambientales para evitar que vuelva a suceder. En caso de ser necesario incluir nuevos aspectos que se identifiquen, el contratista deberá hacerse cargo de las acciones necesarias para medir y corregir la materialización del riesgo ambiental.

Si para la ejecución del objeto del contrato se utilizan vehículos, es obligación del CONTRATISTA garantizar que la revisión técnico mecánica del mismo se encuentre vigente. Los documentos de soporte deben enviarse al Supervisor o interventor antes de iniciar el contrato y cuando sean actualizados o se presente el cambio del vehículo.

Si para la ejecución del contrato se usan sustancias químicas están deberán estar rotuladas, etiquetadas, y contar con hoja de seguridad disponible en el sitio de uso, lo anterior de acuerdo a la normatividad vigente. Se debe garantizar que el personal que use las sustancias, conozca y comprenda la hoja de seguridad del producto.

Nota: La identificación de requisitos legales y aspectos ambientales deberá estar directamente relacionada con las actividades contratadas.

17.1.3 Manejo de Residuos

El CONTRATISTA deberá realizar la separación de residuos de acuerdo a la normatividad vigente y teniendo en cuenta el código de colores establecido.

El CONTRATISTA debe en todos los casos gestionar los residuos peligrosos que se generen durante la ejecución del contrato y remitir al Supervisor o interventor, los certificados de disposición y la respectiva licencia ambiental de la empresa gestora con la que realiza dicha actividad. Bajo ninguna circunstancia podrá almacenarlos o disponerlos en las instalaciones del INVAMA

El CONTRATISTA se responsabiliza ante el INVAMA y las entidades de control y vigilancia, del cumplimiento de las mencionadas disposiciones y de dar cumplimiento a las que en materia legal puedan surgir durante la ejecución del mismo.

El manejo de escombros o residuos resultantes de las actividades de obra, serán dispuestas en una escombrera municipal autorizada.

El canal de comunicación entre el CONTRATISTA y el INVAMA será mediante el Supervisor o interventor del contrato.

18. MECANISMOS DE COBERTURA QUE GARANTIZAN LAS OBLIGACIONES SURGIDAS CON OCASIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN Y DEL CONTRATO:

El contratista deberá constituir a su costa y a favor del INVAMA, una garantía de cumplimiento, en los términos señalados en el Decreto 1082 de 2015 (Arts. 2.2.1.2.3.1.1 a 2.2.1.2.3.2.11) para amparar el cumplimiento de las obligaciones legales y las surgidas en el contrato, la cual se mantendrá vigente durante el plazo de la ejecución del contrato y liquidación del mismo y se ajustará a los límites, existencia y extensión de los siguientes amparos:

Garantía	Suficiencia (%)	Plazo
Seriedad de la oferta	10% del valor del presupuesto oficial	De la presentación de la propuesta hasta la suscripción del contrato
Cumplimiento	20 % del valor del contrato	Plazo de ejecución del contrato y hasta la liquidación efectiva del contrato.
Pagos salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal	20% del valor del contrato	Con una vigencia del plazo del contrato y treinta y seis (36) meses más. Si al vencerse dicho plazo no se hubiere logrado la liquidación, antes de dicho vencimiento
Estabilidad	25% del valor del contrato	Con una vigencia de cinco (5) años a partir del acta de recibo de obra.
Responsabilidad Extracontractual	200 SMLMV	Con una vigencia del plazo del contrato y su prórroga si hay lugar.
EL CONTRATISTA prorrogará la póliza por lapsos sucesivos de cuatro (4) meses hasta tanto se logre la liquidación del contrato.		

17.1 INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL.

El presente Proceso de Contratación, Si__, No__está sometido a un o varios Acuerdos Comerciales. En caso afirmativo describir cuales.

El Proceso de Contratación está cubierto por los siguientes acuerdos comerciales y por la Decisión 439 de la Secretaría de la Comunidad Andina de Naciones (CAN)

Tratado		Entidad Estatal Incluida	Presupuesto Del Proceso De Contratación Superior Al Valor Del Acuerdo Comercial	Excepción Aplicable Al Proceso De Contratación	Proceso De Contratación Cubierto Por El Acuerdo Comercial
Alianza del Pacifico.	**Chile**	NO	NO	SI (En Caso de limitarse a MIPYMES el proceso queda excluido del Acuerdo Comercial)	NO
	México	NO	N/A	N/A	NO
	Perú.	SI	NO	SI (En Caso de limitarse a MIPYMES el proceso queda excluido del Acuerdo Comercial)	SI
Chile		NO	NO	SI (En Caso de limitarse a MIPYMES el proceso queda excluido del Acuerdo Comercial)	NO
Costa Rica		NO	NO	SI (En Caso de limitarse a MIPYMES el proceso queda excluido del Acuerdo Comercial)	NO
Estados AELC		NO	NO	SI (En Caso de limitarse a MIPYMES el proceso queda excluido del Acuerdo Comercial)	NO
Triángulo Norte	**El Salvador**	SI	NO	N/A	SI
	Guatemala	SI	NO	SI (En Caso de limitarse a MIPYMES el proceso queda excluido del Acuerdo Comercial)	SI
	Honduras	N/A	N/A	N/A	N/A
Unión Europea	Reino Unido	NO	NO	SI (En Caso de limitarse a MIPYMES el proceso queda excluido del Acuerdo Comercial)	NO
	Irlanda del Norte	NO	NO	SI (En Caso de limitarse a MIPYMES el proceso queda excluido del Acuerdo Comercial)	NO
Decisión 439 de 1998 de la comisión de la CAN		SI	SI	N/A	SI

19.2. OTROS ASPECTOS QUE SE DEBERÁN TENER EN CUENTA:

19.2.1 INSCRIPCION BANCO DE PROYECTOS: Se trata de un gasto de inversión que está en el proyecto "Renovación Mejorar la infraestructura de las instalaciones de la sede de INVAMA de la ciudad de Manizales" inscrito en el BPIN No 20260000000979.

19.2.2 INCLUSIÓN EN EL PLAN DE ADQUISICIONES: El Profesional Universitario compras y suministros, certifica que la contratación a efectuarse se encuentra debidamente inscrita en el Plan de Compras del INVAMA.

19.2.3 SUPERVISOR: Para el presente contrato ha sido designado, como supervisor, en sesión de Comité de Gerencia, el Líder de la Unidad Técnica.

Manizales, julio de 2026

Elaboró aspectos técnicos y financieros:

_____

JHON JAIRO CASTRO BUITRAGO
Líder Unidad Técnica.

Revisó y elaboró aspectos jurídicos

_____

ANDRES FELIPE TABA ARROYAVE
Líder Unidad Jurídica

INCLUSIÓN EN EL PLAN DE ADQUISICIONES: El Profesional Universitario compras y suministros, certifica que la contratación a efectuarse se encuentra debidamente inscrita en el Plan de Compras del INVAMA.

_____

CARLOS EDUARDO GOMEZ ARIAS
Profesional Universitario compras y suministros.