**TABLA DE CONTENIDO**


ANÁLISIS DEL SECTOR ..... 2

OBJETO DEL CONTRATO ..... 2

1. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO ..... 2

2. ANÁLISIS ECONÓMICO Y COMERCIAL ..... 4

3. PERSPECTIVA TECNICA ..... 5

4. PERSPECTIVA LEGAL ..... 7

5. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO ..... 10

5.1. ¿CÓMO HA CONTRATADO NUESTRA ENTIDAD? ..... 10

5.2. ¿CÓMO HAN CONTRATADO OTRAS ENTIDADES? ..... 15

6. ANALISIS DE LA OFERTA ..... 25

7. ESTUDIO DE MERCADO ..... 27

8. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE ..... 33

8.1. INSCRIPCIÓN DE INTERESADOS EN PARTICIPAR Y AUDIENCIA PUBLICA ..... 33

8.2. CAPACIDAD JURÍDICA ..... 33

8.4 EXPERIENCIA ..... 34

8.4.2 CONSIDERACIONES PARA LA VALIDEZ DE LA EXPERIENCIA REQUERIDA ..... 38

8.4.3 ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA REQUERIDA ..... 41

8.4.4 DOCUMENTOS VÁLIDOS PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA REQUERIDA ..... 42

8.4.5 PARA SUBCONTRATOS ..... 43

8.4.6 PARA CONTRATO ENTRE PARTICULARES ..... 44

8.4.7 RELACIÓN DE LOS CONTRATOS FRENTE AL PRESUPUESTO OFICIAL ..... 44

8.5 CAPACIDAD FINANCIERA ..... 45

8.5.1 Indicadores financieros ..... 45

8.5.2 Índices de capacidad financiera y organizacionales para los demás Proponentes ..... 46

8.6 CAPITAL DE TRABAJO. ..... 46

8.7 CAPACIDAD ORGANIZACIONAL ..... 47

9 ANÁLISIS DE RIESGOS DEL SECTOR ..... 48

## ANÁLISIS DEL SECTOR

Conforme el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, INFIMANIZALES *"debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contruatación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo.* para conocer el sector relativo al objeto que se pretende contratar, el Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Manizales, se permite hacer el siguiente análisis del sector:

## OBJETO DEL CONTRATO

***OBJETO: "OBRAS DE ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y DOTACION DE MOBILIARIO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LOS PISOS 2 y 5 DE LA TORRE B DEL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE MANIZALES PROPIEDAD DE INFIMANIZALES"***

**PLAZO**

De conformidad con el procedimiento legal, el plazo máximo para la ejecución del contrato será de SETENTA (70) DÍAS CALENDARIO, contados a partir de la firma del acta de inicio, actuación que se debe llevar a cabo sin que supere los cinco (5) días posteriores al perfeccionamiento y legalización del contrato.

**LUGAR DE EJECUCIÓN:** MANIZALES – CALDAS. Las obras se realizarán en las instalaciones físicas de InfiManizales, específicamente en los pisos 2 y 5 de la Torre B del Centro Administrativo Municipal – CAM, ubicado en la carrera 22 No. 18-09, en el Municipio de Manizales.

## 1. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

InfiManizales es un instituto descentralizado de carácter público, adscrito al municipio de Manizales, cuya actuación se fundamenta en el fortalecimiento del desarrollo económico y social del territorio. Su presencia se extiende en los ámbitos local y regional, con una proyección estratégica a nivel nacional, consolidándose como un actor clave en la promoción del bienestar colectivo y el aprovechamiento eficiente de los recursos públicos.

A través de un portafolio diversificado que incluye inversiones sostenibles, la formulación y ejecución de proyectos de alto impacto, la prestación de servicios financieros especializados y la administración eficiente de bienes raíces, InfiManizales articula iniciativas que impulsan el

crecimiento urbano, empresarial y comunitario. Estas acciones se desarrollan con criterios de sostenibilidad, rentabilidad social y responsabilidad fiscal, buscando siempre proteger y maximizar los intereses de los ciudadanos.

Uno de los pilares fundamentales de su gestión es la transparencia en el uso de los recursos públicos, garantizando su aplicación responsable y orientada al logro de resultados medibles que beneficien directamente a la comunidad. De igual forma, el instituto actúa como un catalizador en la generación de valor sobre los activos estratégicos de la ciudad, promoviendo su adecuado uso, conservación y valorización como herramientas clave para el progreso urbano.

En conjunto, las actividades de InfiManizales contribuyen a mejorar la calidad de vida de la población, a fomentar el desarrollo integral de la ciudad y a posicionar a Manizales como un referente nacional en la gestión pública innovadora, eficiente y comprometida con el bienestar ciudadano.

En cumplimiento de su propósito superior, InfiManizales opera a través de Unidades Estratégicas de Negocio diseñadas para impulsar el crecimiento económico institucional. Dentro de estas, la Unidad de Gestión de Bienes tiene la misión de maximizar el valor de los activos propios mediante inversiones y proyectos inmobiliarios con alta rentabilidad económica y social. Para ello, se apoya en la Política de Gestión de Bienes, la cual define los criterios para el mantenimiento y aprovechamiento del portafolio, en total alineación con el Plan de Acción institucional y el desarrollo de Manizales.

Bajo este marco, y atendiendo al artículo 17 del Acuerdo 025 de 2023, se establece la obligatoriedad de ejecutar el Plan de Mantenimiento para conservar los inmuebles del Instituto. En este sentido, la intervención en la Torre B del Centro Administrativo Municipal (CAM) específicamente en los pisos 2 y 5 responde a la necesidad de garantizar la operatividad y comodidad de las instalaciones.

La ejecución de estas obras, que incluyen el cambio de baños en pisos 2 Y 5, la modernización de la cocina en el piso 2 y la adecuación eléctrica del Data Center, busca los siguientes beneficios estratégicos:

- Seguridad y Cumplimiento Normativo: Mitigación de riesgos físicos para empleados y ciudadanos, cumpliendo con los estándares de bienestar vigentes.

- Eficiencia Operativa y Tecnológica: Optimización de servicios críticos mediante la adecuación del Data Center y la modernización de áreas comunes.

- Sostenibilidad Financiera: Implementación de mantenimiento preventivo para evitar reparaciones correctivas de alto costo y prolongar la vida útil de los activos.

- Imagen Institucional: Fortalecimiento de la confianza pública al demostrar una gestión eficiente y cuidadosa de los recursos del municipio.

## 2. ANÁLISIS ECONÓMICO Y COMERCIAL

De acuerdo con la clasificación Industrial Uniforme de todas las actividades económicas, revisión cuarta, adaptada para Colombia (CIIU Rev. 4 A.C), los proponentes deben estar inscritos en el Registro Único de Proponentes de la Cámara de Comercio, en la siguiente clasificación:

| Segmento | Familia | Clase | Nombre del producto |
|---|---|---|---|
| 31000000 | 31210000 | 31211700 | Acabados en general |
| 56000000 | 56100000 | 56101500 | Muebles |
| 72000000 | 72100000 | 72102900 | Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones |
| 72000000 | 72120000 | 72121100 | Servicios de construcción de edificios comerciales y de oficina |

El presente proceso de selección se encuentra en el Plan Actual de Adquisiciones del año 2026.

En las instituciones públicas, realizar mantenimientos preventivos en las propiedades es esencial para garantizar su buen estado y evitar posibles daños que puedan afectar la seguridad y comodidad de sus usuarios. Estas tareas no solo son cruciales para mantener la propiedad en óptimas condiciones, sino que también pueden mejorar su rentabilidad.

La razón principal por la que los mantenimientos preventivos pueden aumentar la rentabilidad y durabilidad de una propiedad es que evitan la necesidad de mantenimientos correctivos, que suelen ser mucho más costosos y pueden reducir el valor del inmueble. Los mantenimientos correctivos implican que la propiedad ya ha sufrido daños o desgaste, lo que puede resultar caro de reparar e incluso, en algunos casos, irreparable.

Por el contrario, los mantenimientos preventivos son menos costosos, ya que se llevan a cabo antes de que surjan problemas graves en la propiedad. Además, extienden la vida útil del inmueble, lo que significa que su valor se mantendrá durante más tiempo y se reducirá la necesidad de grandes inversiones para su conservación.

Es importante destacar que la rentabilidad de una propiedad no solo depende de los ingresos que genera, sino también de los costos necesarios para su mantenimiento. Aunque una propiedad pueda generar altos ingresos, si requiere grandes inversiones para su conservación, su rentabilidad se verá afectada. Por tanto, es esencial encontrar un equilibrio entre los ingresos generados por la propiedad y los costos asociados a su mantenimiento óptimo.

Para la ejecución de estas adecuaciones y mantenimientos, se requiere el apoyo del sector de la construcción, el cual se clasifica dentro del sector secundario de la economía. A diferencia del sector servicios, esta industria se encarga de la transformación de materias primas en bienes de capital fijos y tangibles, siendo un motor fundamental para el desarrollo de la infraestructura física. La construcción es una actividad económica estratégica y altamente productiva, con una capacidad única para dinamizar el empleo y el Producto Interno Bruto (PIB) nacional. Evaluar y analizar su desempeño son herramientas esenciales para el diseño de políticas públicas, la planeación urbana y la ejecución de programas gubernamentales que impacten directamente en la competitividad del municipio.

## 3. PERSPECTIVA TECNICA

Las labores a realizar, correspondientes a las necesidades más apremiantes de las obras de adecuación y mantenimiento periódico en las instalaciones de los pisos 2 y 5 de la Torre B del CAM, se relacionan directamente con la necesidad de modernizar, renovar y adecuar la planta física para generar espacios óptimos y funcionales que permitan el adecuado desarrollo de las actividades administrativas de las dependencias ubicadas en dichos pisos, con especial énfasis en las siguientes intervenciones:

**Baños (Alas Occidental y Oriental – Pisos 2 y 5):** Los baños ubicados en ambas alas presentan deterioro en sus instalaciones hidráulicas, sanitarias y de acabados. Los revestimientos de muros y pisos se encuentran desgastados, los aparatos sanitarios han cumplido su vida útil, las divisiones de baño están deterioradas y la iluminación es deficiente, lo que impacta negativamente la higiene, funcionalidad y bienestar de los funcionarios y usuarios del edificio.

**Cocina – Piso 2:** La cocina del piso 2 presenta elementos en mal estado que comprometen las condiciones higiénicas, de seguridad y funcionalidad para la preparación y manejo de alimentos. Los muebles, enchapes, mesones y accesorios requieren renovación integral.

**Data Center:** El espacio destinado a Data Center requiere una adecuación eléctrica especializada que garantice la operatividad, seguridad y continuidad de los sistemas tecnológicos. La infraestructura eléctrica actual no cuenta con las condiciones técnicas necesarias en términos de circuitos dedicados, protecciones eléctricas, puesta a tierra y cableado estructurado.

**Adecuación de la Sala de Juntas y Oficina de Gerencia:** Se requiere remodelar la Sala de Juntas y la Oficina de Gerencia para optimizar la distribución y funcionalidad de los espacios. Las actividades incluyen el retiro del tapete existente e instalación de piso en vinilo de alto tráfico, desmonte de puertas, traslado y reubicación de paneles divisorios, demolición de muros no estructurales, cambio de cielos rasos y ejecución de los acabados e instalaciones complementarias necesarias para la puesta en funcionamiento de las áreas intervenidas.

**Ampliación del Archivo:** Se requiere ampliar el área destinada al archivo mediante el desmonte y reubicación de paneles divisorios, construcción de nuevos muros en sistema drywall y traslado de las redes de voz y datos, incluyendo las adecuaciones complementarias necesarias para garantizar la correcta funcionalidad del espacio.

**Adecuación del Centro de Lactancia:** Se requiere adecuar un nuevo Centro de Lactancia a partir del espacio actualmente destinado a un baño. Para ello, será necesario realizar el retiro de los aparatos sanitarios, demolición de mesones, desmonte de muebles y puertas, demolición de muros no estructurales y las demás actividades de adecuación requeridas para transformar el área en un espacio funcional, confortable y acorde con los requisitos para una sala de lactancia.

**Adecuación del Centro de Copiado:** Se requiere adecuar un nuevo Centro de Copiado en un área actualmente destinada a puestos de trabajo. Las actividades comprenden el desmonte y retiro de los paneles divisorios existentes, la adecuación y reubicación de la red de voz y datos, la construcción de nuevos muros divisorios en sistema drywall y las demás intervenciones complementarias necesarias para habilitar un espacio funcional acorde con los requerimientos operativos del centro de copiado.

**Mantenimiento Locativo de las Oficinas:** Se requiere realizar mantenimiento locativo en oficinas de, que comprende el retiro del tapete existente e instalación de piso en vinilo de alto tráfico, mantenimiento general de pintura, reparación y mantenimiento de guardaescobas, antepechos y dinteles en madera, cambio de la cerámica de pared y del cielo raso en las áreas de cocina, así como el reemplazo de los muebles destinados a la despensa, con el fin de recuperar las condiciones funcionales y estéticas de las instalaciones.

**Dotación de mobiliario:** se requiere realizar la dotación de los muebles requeridos por el instituto con el fin de complementar los mantenimientos que se proyectan realizar en las oficinas del instituto.

**Intervención piso 5:** Se requiere realizar la intervención y modernización en el Piso 5 de la Torre B, las actividades comprenden la instalación de cerramientos provisionales de protección, demolición de enchapes existentes en pisos y muros, desmonte de aparatos sanitarios, luminarias, cielos rasos y paneles divisorios, con su correspondiente retiro y disposición de escombros en botadero autorizado. Asimismo, contempla la actualización de las instalaciones eléctricas con salidas e iluminación LED, instalación de cielo raso en Superboard junta perdida, revoque liso y enchapado cerámico de alto tráfico en muros y pisos, revestimiento decorativo en WPC, bocapuerta en granito fundido, construcción de poceta lavatraperos en grano pulido y mantenimiento de mesones en granito natural. Adicionalmente, incluye el suministro e instalación de sanitarios de bajo consumo, griferías mezcladoras, espejos flotados biselados, dotación de accesorios y divisiones sanitarias en acero inoxidable, restauración de marcos metálicos, pintura general y aseo final, garantizando espacios totalmente funcionales, higiénicos y acordes con los estándares institucionales.

**Listado de Anexos:**

- ANEXO 1 ANEXO TECNICO.
- ANEXO 2 MEMORIA DE CANTIDADES.
- ANEXO 3 ESPECIFICACIONES TECNICAS.
- ANEXO 4 APU BASE CRYSTAL.
- ANEXO 5 PRESUPUESTO OFICIAL.
- ANEXO 6 PLANOS LEVANTAMIENTO Y DISEÑO PLANTA PISO 2
- ANEXO 7 IMÁGENES MODELO BAÑO
- ANEXO 8 MATRIZ DE RIESGOS.

**Listado de Formularios**

Formulario 1- PRESUPUESTO OFICIAL.

## 4. PERSPECTIVA LEGAL

NORMATIVIDAD LEGAL Y REGLAMENTARIA SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA

Ley 1150 de 2007. Art. 2. Núm. 2. Literales b) y ss. Decreto 1082 de 2015. Arts. 2.2.1.2.1.2.20. y ss.

Artículo 2°. De las modalidades de selección. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas: (...) 2. La Selección abreviada corresponde a la modalidad de selección objetiva prevista para aquellos casos en que, por las características del objeto a contratar, las circunstancias de la contratación o la cuantía o destinación del bien, obra o servicio puedan adelantarse procesos simplificados para garantizar la eficiencia de la gestión contractual. El Gobierno Nacional reglamentará la materia. Serán causales de selección abreviada las siguientes: (...)

b) La contratación de menor cuantía. Se entenderá por menor cuantía los valores que a continuación se relacionan, determinados en función de los presupuestos anuales de las entidades públicas expresados en salarios mínimos legales mensuales. Para las entidades que tengan un presupuesto anual superior o igual a 1.200.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 1.000 salarios mínimos legales mensuales. Las que tengan un presupuesto anual superior o igual a 850.000 salarios mínimos legales mensuales e inferiores a 1.200.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 850 salarios mínimos legales mensuales. Las que tengan un presupuesto anual superior o igual a 400.000 salarios mínimos legales mensuales e inferior a 850.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 650 salarios mínimos legales mensuales.

Las que tengan un presupuesto anual superior o igual a 120.000 salarios mínimos legales mensuales e inferior a 400.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 450 salarios mínimos legales mensuales. Las que tengan un presupuesto anual inferior a 120.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 280 salarios mínimos legales mensuales; (...)

d) La contratación cuyo proceso de licitación pública haya sido declarado desierto; en cuyo caso la entidad deberá iniciar la selección abreviada dentro de los cuatro meses siguientes a la declaración de desierta del proceso inicial; (ARTÍCULO 2.2.1.2.1.2.22. Contratación cuyo proceso de licitación pública haya sido declarado desierto. La Entidad Estatal que haya declarado desierta una licitación puede adelantar el Proceso de Contratación correspondiente aplicando las normas del proceso de selección abreviada de menor cuantía, para lo cual debe prescindir de: a) recibir manifestaciones de interés, y b) realizar el sorteo de oferentes. En este caso, la Entidad Estatal debe expedir el acto de apertura del Proceso de Contratación dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la declaratoria de desierta.)

(...)

Parágrafo 2°. El procedimiento aplicable para la ejecución de cada una de las causales a que se refiere el numeral 2° del presente artículo, deberá observar los principios de transparencia, economía, responsabilidad y las siguientes reglas: 1. Se dará publicidad a todos los

procedimientos y actos. 2. Para la selección a la que se refiere el literal b) del numeral 2° del presente artículo, será principio general la convocatoria pública y se podrán utilizar mecanismos de sorteo en audiencia pública, para definir el número de participantes en el proceso de selección correspondiente cuando el número de manifestaciones de interés sea superior a diez (10). Será responsabilidad del representante legal de la entidad estatal, adoptar las medidas necesarias con el propósito de garantizar la pulcritud del respectivo sorteo.
(...)
Parágrafo 6. Adicionado por el art. 88 de la Ley 1474 de 2011. El Gobierno Nacional podrá establecer procedimientos diferentes al interior de las diversas causales de selección abreviada, de manera que los mismos se acomoden a las particularidades de los objetos a contratar, sin perjuicio de la posibilidad de establecer procedimientos comunes. Lo propio podrá hacer en relación con el concurso de méritos.

Tal como lo evidencia la circular interna número 1 del 2 de enero del 2026 la cual indica que:

> "En aplicación del artículo 1 del Acuerdo No 037 del 21 de diciembre de 2023 del Consejo Directivo Por el cual se liquida el presupuesto de Rentas, Gastos, Inversión y Operación de la Vigencia Fiscal 2026 que fijo el computo del presupuesto de rentas y recursos de capital de la Entidad para la vigencia fiscal del 01 de enero al 31 de diciembre del año 2026 en la suma de CIENTO SEIS MIL TRESCIENTOS SIETE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($106.307.686.446), y conforme al sexto inciso del literal b del numeral 2 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007 "Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos", las siguientes son las cuantías de contratación para la vigencia 2026, tomando como referencia el salario mínimo legal mensual fijado por la Presidencia de la Republica en UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA MIL NOVECIENTOS CINCO PESOS MCTE(1.750.905) por medio del Decreto 1469 del 29 de diciembre de 2025.

De acuerdo con lo establecido en la ley 1150 de 2007, las entidades que tengan un presupuesto anual inferior a 120.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 280 salarios Mínimos legales mensuales.

Menor cuantía (Hasta 280 salarios Mínimos legales mensuales): $ 490.253.400
Mínima Cuantía (Hasta 28 salarios Mínimos legales mensuales): $ 49.025.340

En consecuencia, los procesos de contratación que excedan los CUARENTA Y NUEVE MILLONES VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA PESOS MCTE ($49.025.340), serán impulsados mediante la modalidad de selección abreviada de menor cuantía, y a su vez, los procesos de contratación que excedan los CUATROCIENTOS NOVENTA MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE ($490.253.400) serán impulsados mediante la modalidad de selección de Licitación Pública, sin perjuicio de las posibles excepciones que establezca el ordenamiento jurídico para tal efecto".

Teniendo en cuenta la complejidad del objeto a contratar y la cuantía del proceso, la selección del contratista se realizará mediante la modalidad de SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA debido a que el presupuesto supera los $ 49.025.340, pero es inferior a los $490.253.400 siguiendo los lineamientos del artículo 2.2.1.2.1.1.1. y siguientes del Decreto 1082 de 2015.

## 5. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO

Para observar el comportamiento del gasto histórico de la contratación a la que va dirigido el presente análisis del sector, se recurre a la herramienta consignada en la página web de Colombia compra eficiente en su apartado análisis de la demanda, el cual se encuentra en el siguiente enlace:

https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiNjkwMzhkMjItNjZjZC00YzA3LWI1MDMtMGEyNzlmYWRjNDYxIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9

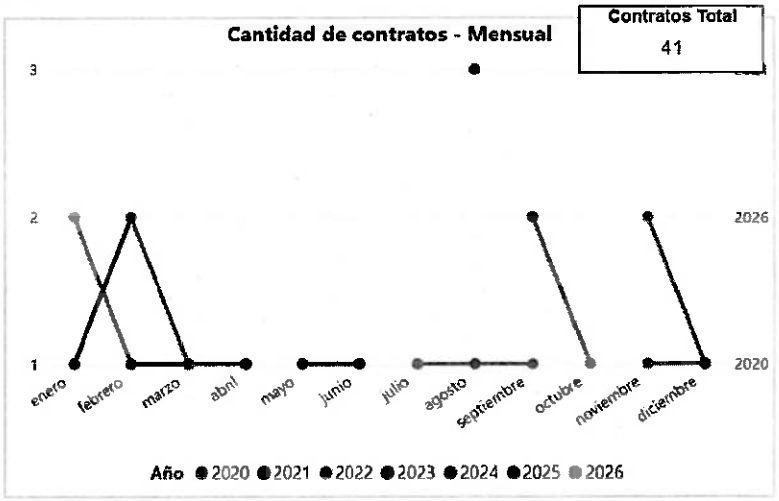
### 5.1. ¿CÓMO HA CONTRATADO NUESTRA ENTIDAD?

Según la indagación realizada en la herramienta mencionada anteriormente, se revela la información sobre los contratos realizados por la entidad en las plataformas SECOP I y SECOP II durante el período comprendido entre 2020 y 2025.
Es importante destacar que la consulta se centró en los códigos UNSPSC que los licitantes deben cumplir al participar en el proceso que forma parte del análisis actual del sector. En otras palabras:

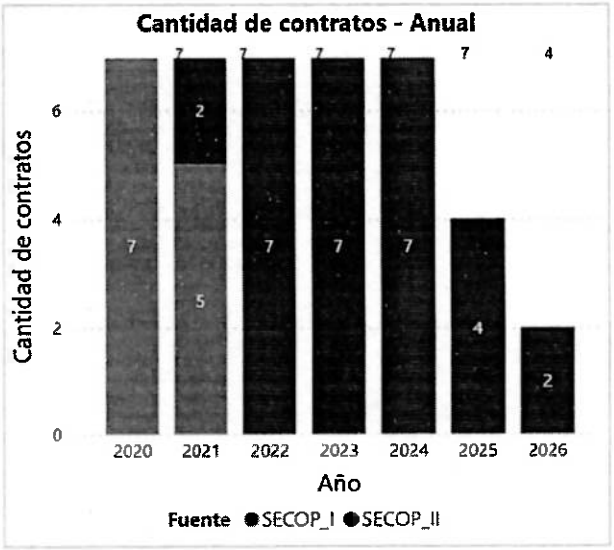
| Segmento | Familia | Clase | Nombre del producto |
|---|---|---|---|
| 31000000 | 31210000 | 31211700 | Acabados en general |
| 56000000 | 56100000 | 56101500 | Muebles |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 72000000 | 72100000 | 72102900 | Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones |
| 72000000 | 72120000 | 72121100 | Servicios de construcción de edificios comerciales y de oficina |

La consulta arroja que la entidad tuvo en el periodo de análisis de tiempo entre 2020 y 2026 se encontraron 41 contratos por un valor de 1.456 millones de pesos aproximadamente, siendo los años 2020, 2022, 2023, 2024, 2025 y 2026 los años con la misma cantidad de contratos con los códigos anteriormente citados, como lo muestra las siguientes gráficas:

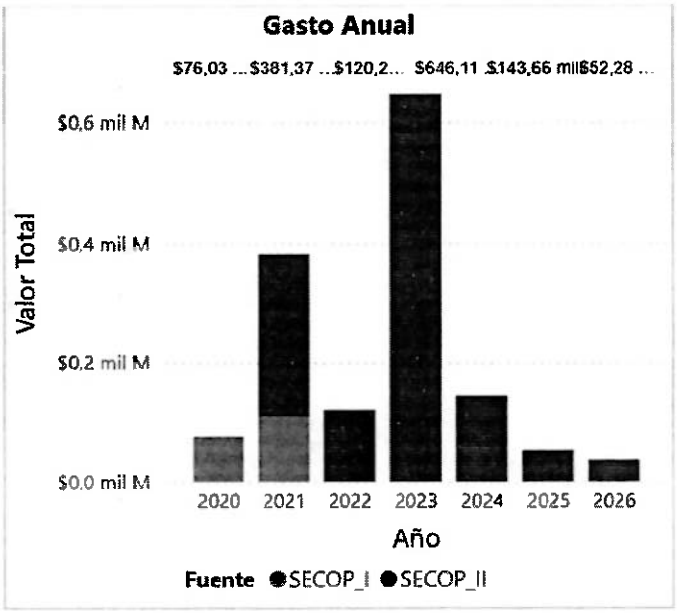



Fuente: Herramienta Modelo de Abastecimiento Estratégico – Colombia Compra Eficiente



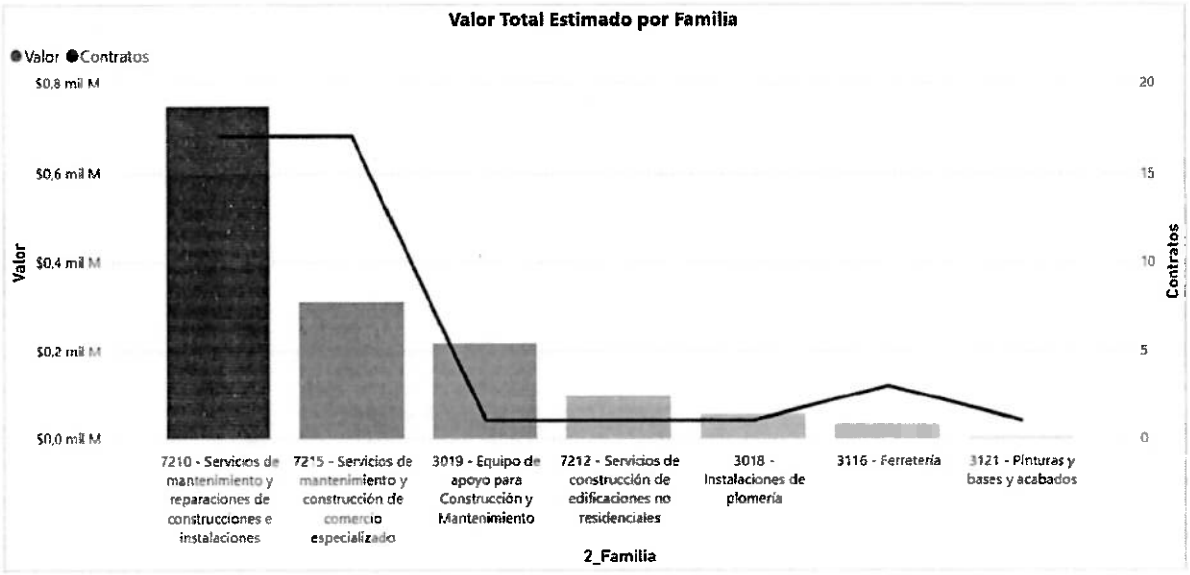
Fuente: Herramienta Modelo de Abastecimiento Estratégico – Colombia Compra Eficiente

La grafica anterior muestra hubo un comportamiento similar en la cantidad de contratos con los códigos consultados, sin embargo, en la siguiente grafica se evidencia que el año con mayor valor en su contratación fue el 2023 con $646.110.722. Siendo la familia de mayor aparición de contratación el código referido a servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado.




Fuente: Herramienta Modelo de Abastecimiento Estratégico – Colombia Compra Eficiente

Dentro del gasto anual de los códigos consultados, se tiene como seguido respecto a la mayor inversión por año al 2021 con una inversión de $272.476.008 reportado en el Secop II y $108.894.473 reportado en el Secop I, teniendo un total de $381.370.481. Lo anterior evidencia que, en el año 2023. El instituto inicia una mayor inversión en el mantenimiento de sus propiedades, el cual tuvo un cambio respecto a la inversión respecto al cambio de administración, donde ser inicio un nuevo enfoque en las inversiones respecto al plan de mantenimiento.

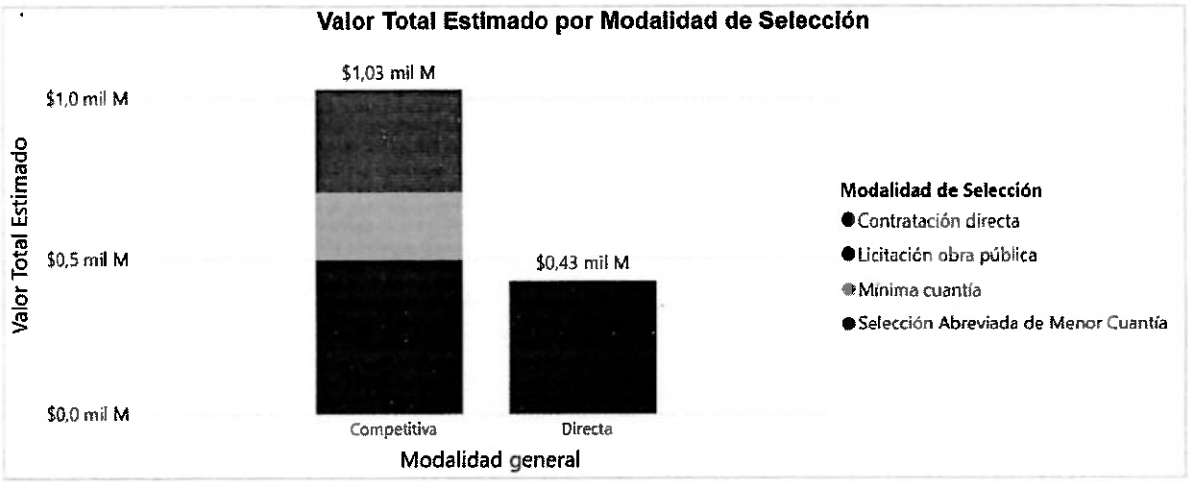



Fuente: Herramienta Modelo de Abastecimiento Estratégico – Colombia Compra Eficiente

La gráfica muestra el valor total estimado y el número de contratos por familia de bienes y servicios asociados al proceso adelantado por InfiManizales. Se observa que la mayor inversión se concentra en la familia 7210 – *Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones*, con un valor aproximado de $746 millones, que representa más del 50 % del total analizado. Este grupo abarca actividades de mantenimiento y remodelación de plantas físicas e infraestructura existente.

En segundo lugar, se encuentra la familia *7215 – Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado*, con un valor estimado cercano a los $309 millones, seguida por *3019 – Equipo de apoyo para construcción y mantenimiento y 7212 – Servicios de construcción de edificaciones no residenciales*, ambas con inversiones inferiores a $220 millones. Las demás familias (instalaciones de plomería, ferretería y pinturas) presentan valores significativamente menores y un número reducido de contratos.

Este comportamiento sugiere que InfiManizales ha priorizado la preservación y optimización de su infraestructura existente, destinando recursos considerables a actividades de mantenimiento correctivo y preventivo. Esto no solo garantiza la operatividad y seguridad de los inmuebles, sino que también contribuye a la rentabilidad y sostenibilidad de los activos en el mediano y largo plazo.




En relación con los valores estimados por modalidades de selección en el instituto, la gráfica evidencia que la mayor parte de los recursos se canaliza a través de modalidades competitivas, con un valor aproximado de $1,03 mil millones, que incluyen procesos de licitación de obra pública, selección abreviada de menor cuantía y mínima cuantía. En contraste, la contratación directa representa cerca de $0,43 mil millones, lo que muestra una menor participación frente a los procesos que promueven la pluralidad de oferentes.

Este comportamiento refleja una política institucional fuerte orientada a respetar mecanismos de selección abiertos y transparentes, de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993 y demás disposiciones contractuales aplicables. Asimismo, los montos involucrados se enmarcan en rangos que exigen procedimientos formales de planeación, lo que contribuye a fortalecer el control sobre la inversión pública y a garantizar la idoneidad de los contratistas seleccionados.

**Tabla 1 – Contrataciones similares en la entidad**

| N* PROCESO | ENTIDAD | OBJETO | VALOR | PLAZO |
|---|---|---|---|---|
| 2025-10-103 | INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCION Y DESARROLLO DE MANIZALES - INFI-MANIZALES | OBRAS DE ADECUACION Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA DEL PISO 12 DE LA TORRE A DEL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES PROPIEDAD DE INFIMANIZALES | $ 216.398.057 | 59 días |
| 2024-08-089 | INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCION Y DESARROLLO DE MANIZALES - INFI-MANIZALES | OBRAS DE ADECUACION Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA DEL PISO 1 DEL EDIFICIO INFIMANIZALES CRA 21 NO. 2929 PROPIEDAD DE INFIMANIZALES | $ 260.916.820 | 78 días |
| 2024-05-064 | INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCION Y DESARROLLO DE MANIZALES - INFI-MANIZALES | REALIZAR ADECUACIONES FISICAS DEL CCTF CENTRO CULTURAL Y DE CONVENCION ES TEATRO LOS FUNDADORES. | $ 228.229.773 | 65 días |

## 5.2. ¿CÓMO HAN CONTRATADO OTRAS ENTIDADES?

Con el propósito de identificar tendencias, patrones de comportamiento y buenas prácticas en los procesos de contratación llevados a cabo por las entidades públicas en Colombia, se realizó

una consulta en la herramienta del Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE), la cual se encuentra disponible en el portal web oficial de Colombia Compra Eficiente.

Esta herramienta constituye un insumo técnico fundamental, dado que integra y sistematiza información histórica y actual de los procesos contractuales, permitiendo efectuar análisis comparativos y prospectivos que fortalecen la planeación y gestión estratégica de la contratación pública.

El análisis desarrollado mediante el MAE permite identificar aspectos clave como:

- Modalidades de selección más utilizadas (licitación pública, selección abreviada, mínima cuantía, entre otras).
- Montos adjudicados y frecuencia de contratación por tipo de bien o servicio.
- Comportamiento temporal de las contrataciones frente a cambios normativos, económicos y de política pública.
- Participación de oferentes y niveles de competencia, evidenciando posibles oportunidades de mejora en los procesos de abastecimiento.

Para dar respuesta a la pregunta: ¿Cómo han contratado otras entidades estos bienes y servicios?, se definieron parámetros metodológicos claros que aseguran la pertinencia y validez de la información extraída:

- Período de análisis: Se consideró el intervalo comprendido entre los años 2010 y 2025, lo que permite realizar un estudio longitudinal que contempla diferentes fases del ciclo económico y transformaciones regulatorias en materia de contratación estatal. Este rango facilita observar la evolución de las prácticas de adquisición y su relación con factores contextuales, como reformas legales (por ejemplo, la Ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios), variaciones presupuestales y políticas de transparencia implementadas durante el periodo.

- Plataformas de información consultadas: Se emplearon los repositorios oficiales SECOP I y SECOP II (Sistema Electrónico para la Contratación Pública), los cuales consolidan los datos de los procesos contractuales adelantados por las entidades del Estado. SECOP I recoge información histórica y procesos previos a la obligatoriedad del SECOP II, mientras que este último ofrece mayor trazabilidad, interoperabilidad con otras plataformas y datos en tiempo real, facilitando análisis más precisos sobre etapas como planeación, adjudicación y ejecución.

- Clasificación UNSPSC utilizada: Para garantizar la precisión en la extracción de datos, se seleccionaron los códigos de la United Nations Standard Products and Services Code (UNSPSC) correspondientes a los bienes y servicios objeto del estudio. Esta codificación internacional permite uniformar criterios de búsqueda, evitar ambigüedades y asegurar la comparabilidad de la información entre diferentes entidades y periodos. Los códigos elegidos corresponden directamente a las categorías de interés del proyecto y permiten un desglose analítico por familia, clase y producto/servicio específico.

| Segmento | Familia | Clase | Nombre del producto |
|---|---|---|---|
| 31000000 | 31210000 | 31211700 | Acabados en general |
| 56000000 | 56100000 | 56101500 | Muebles |
| 72000000 | 72100000 | 72102900 | Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones |
| 72000000 | 72120000 | 72121100 | Servicios de construcción de edificios comerciales y de oficina |

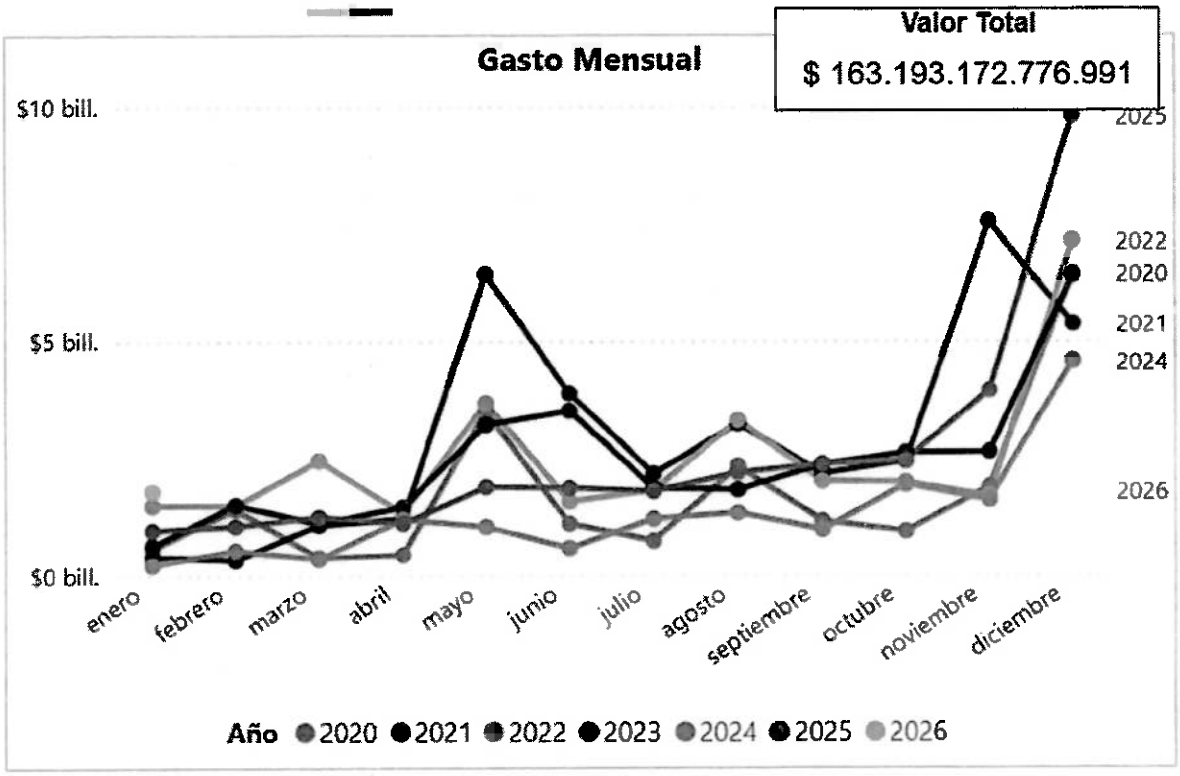
La información obtenida a partir de esta configuración permite conocer el volumen de contratación, modalidades utilizadas, valores adjudicados y comportamiento del mercado para cada tipo de bien o servicio. Este análisis constituye un insumo fundamental para el diseño de estrategias de abastecimiento, la estimación de presupuestos y la identificación de oportunidades de mejora en los procesos de contratación de la entidad arrojando los siguientes datos:

Se consultan los códigos que relacionan dicho estudio, evidenciando que La gráfica presenta la evolución del gasto mensual en procesos de contratación pública registrados en la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, durante el periodo comprendido entre los años 2020 y 2026. El valor total acumulado en este periodo asciende a $163,19 billones, evidenciando un volumen significativo de recursos gestionados por las entidades estatales.

Al analizar las tendencias mensuales, se identifica un comportamiento estacional recurrente caracterizado por incrementos importantes en los meses de mayo y diciembre. El pico de mayo se observa principalmente en el año 2020, con un valor cercano a $6,5 billones, mientras que el mayor incremento de diciembre corresponde al año 2022, alcanzando aproximadamente $8 billones. Este patrón sugiere que las entidades concentran gran parte de sus compromisos presupuestales a mediados y al cierre del año fiscal, lo cual podría relacionarse con las dinámicas de planeación y ejecución del gasto público.

En cuanto al comportamiento interanual, el año 2020 destaca por presentar los picos más altos y mayor volatilidad, posiblemente asociados a medidas extraordinarias de contratación en el

contexto de la emergencia sanitaria por COVID-19. El año 2022, aunque más estable durante el primer semestre, registra el gasto mensual más elevado del periodo en diciembre. En contraste, los años 2023 y 2024 muestran curvas más homogéneas, con montos intermedios y menor variabilidad, manteniendo la tendencia de repunte en el último trimestre. El año 2026, por su parte, exhibe valores inferiores respecto a los demás, lo cual se explica por la información parcial disponible al momento del análisis.




Fuente: Herramienta Modelo de Abastecimiento Estratégico – Colombia Compra Eficiente

El siguiente gráfico muestra la evolución del gasto anual en contratación pública en Colombia teniendo como base los códigos consultados, dicha grafica se discrimina por las plataformas SECOP I y SECOP II, y un periodo entre 2020-2026. En este lapso, el valor total anual alcanza cifras que oscilan entre $8,69 billones y $36,09 billones, evidenciando fluctuaciones significativas en la ejecución presupuestal a lo largo de los años.

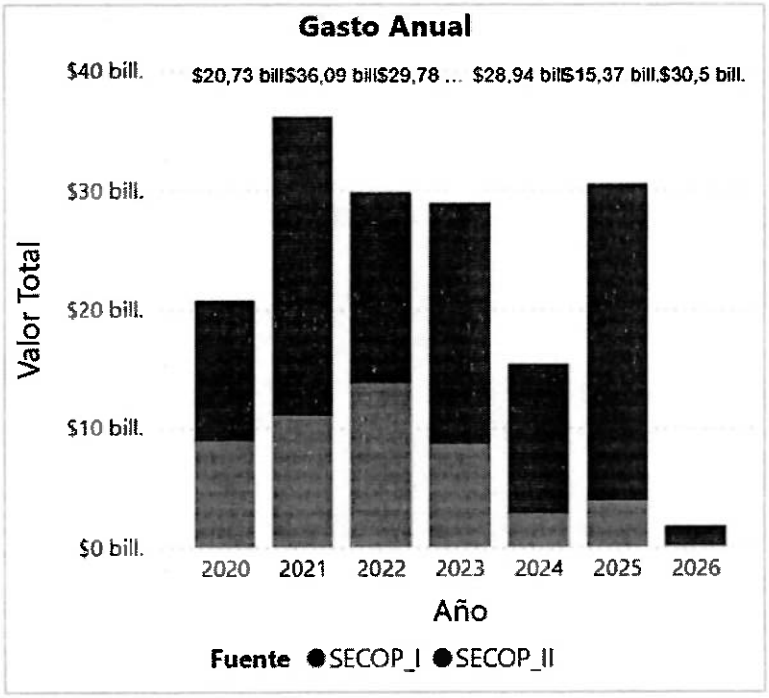
El año 2021 se destaca como el de mayor gasto total, con $36,09 billones, impulsado principalmente por los procesos registrados en SECOP II, que representan más de la mitad del total. Este incremento podría estar asociado a la consolidación de esta plataforma como mecanismo principal de contratación y a los procesos de reactivación económica posteriores a

la pandemia. En contraste, el año 2025 presenta el gasto más bajo del periodo, con $1.68 billones, explicado por la parcialidad de la información disponible para este año.

En términos comparativos, se observa que los años 2022 y 2023 mantienen niveles similares, con valores cercanos a $30 billones, mientras que 2020 muestra un nivel intermedio de $20.73 billones. El 2024 evidencia una reducción notable, con un gasto de $15,37 billones, marcando una tendencia decreciente respecto a los años anteriores.

En cuanto a la participación por plataforma, SECOP II concentra la mayor proporción del gasto total en todos los años analizados, lo que indica su papel central en la gestión contractual del Estado colombiano. Por su parte, SECOP I presenta una participación más estable, pero con menor incidencia en el total anual.

Este comportamiento sugiere una migración progresiva hacia SECOP II como plataforma principal de contratación pública y refleja cambios en la planeación y ejecución del gasto, posiblemente influenciados por políticas de modernización administrativa y optimización de procesos contractuales.




Fuente: Herramienta Modelo de Abastecimiento Estratégico – Colombia Compra Eficiente

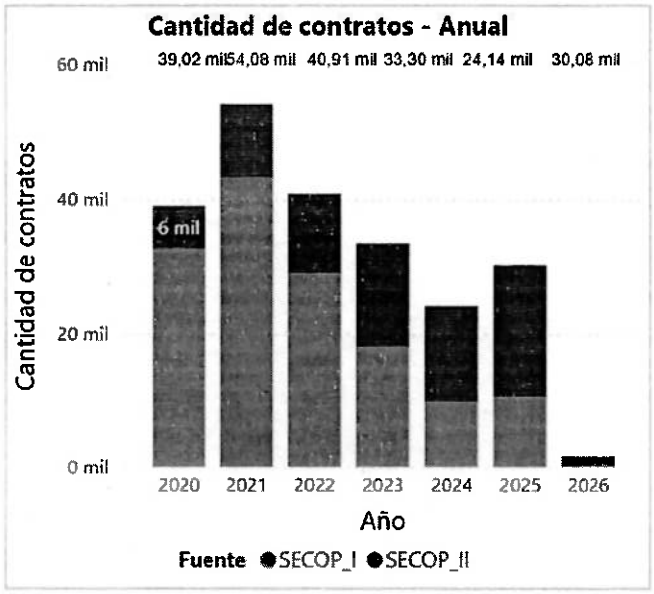
En cuanto se refiere a la cantidad de contratos se observa que la evolución de la cantidad de contratos registrados anualmente en las plataformas SECOP I y SECOP II durante el periodo 2020-2026. El total anual oscila entre 11,15 mil contratos y 48 mil contratos, evidenciando un comportamiento variable con una tendencia decreciente en los últimos años, dichos datos se relacionan únicamente a los códigos consultados.

El año 2021 se posiciona como el de mayor volumen de contratos, alcanzando 48 mil, impulsado principalmente por SECOP I con 38 mil contratos y complementado por SECOP II con 10 mil contratos. Este incremento podría estar asociado a procesos masivos de contratación pública en el contexto de reactivación económica post-pandemia y al mayor uso de las plataformas digitales en ese periodo.

En contraste, el año 2025 registra la menor cantidad de contratos del periodo analizado, con apenas 11,15 mil, lo que se explica en parte por la información parcial disponible al momento del análisis. De igual manera, se observa una disminución progresiva en 2023 y 2024, con 30,42 mil y 21,47 mil contratos respectivamente.

En cuanto a la participación por plataforma, SECOP I concentra la mayor cantidad de contratos en todos los años evaluados, destacando su papel predominante frente a SECOP II, aunque esta última muestra un crecimiento relativo en su participación en los años 2023 y 2024.

El comportamiento evidencia un pico de actividad en 2021, seguido por una tendencia descendente sostenida que podría relacionarse con ajustes en las políticas de contratación, procesos de centralización o consolidación de proyectos, así como una posible transición gradual hacia la plataforma SECOP II.




Fuente: Herramienta Modelo de Abastecimiento Estratégico – Colombia Compra Eficiente

La gráfica muestra la distribución del valor total estimado de la contratación pública según la modalidad general utilizada (Competitiva, Directa y Especial) en relación a los códigos que se filtraron para conseguir la información. En total, se evidencian tres grandes bloques que agrupan diversas modalidades específicas de selección, cada una con un peso distinto en el monto total contratado.

- Modalidad Competitiva:

Representa el mayor valor estimado, con $106.34 billones.
Dentro de esta categoría predominan las licitaciones públicas y de obra pública, que concentran la mayor parte del presupuesto. También se incluyen modalidades como concurso de méritos y selección abreviada de menor cuantía, aunque con menor participación relativa.
Este comportamiento indica que la mayor proporción de los recursos públicos se asigna mediante procesos abiertos y con competencia entre oferentes, promoviendo transparencia y pluralidad en la contratación.

- Modalidad Directa:

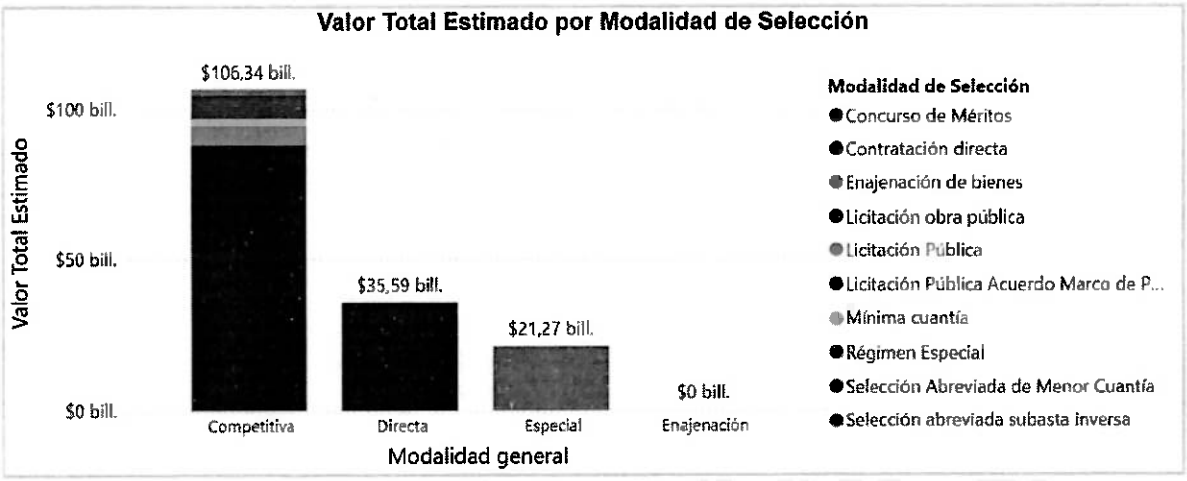
Aporta un total de $35.59 billones, ubicándose como la segunda en importancia.
Corresponde principalmente a la contratación directa, utilizada en casos excepcionales previstos por la normativa, como situaciones de urgencia o convenios interadministrativos.
Aunque su valor es considerable, es significativamente inferior al observado en los procesos competitivos.

- Modalidad Especial:

Registra un valor de $21.27 billones, el menor entre las tres modalidades generales.
Corresponde al régimen especial, aplicable a entidades o actividades con normatividad contractual específica (como empresas sociales del Estado o universidades públicas).
Su participación, aunque baja en términos comparativos, sigue siendo relevante dentro del contexto general de la contratación pública.

El 98% del valor total contratado se concentra en las modalidades competitiva y directa, reflejando la preferencia por procesos abiertos, aunque con un uso significativo de la Contratación directa.

La modalidad competitiva es la principal herramienta para la adjudicación de recursos públicos, lo que refuerza el compromiso con mecanismos transparentes y participativos.
La participación de la modalidad especial es menor, pero evidencia la importancia de ciertos sectores que operan bajo regímenes particulares.




Fuente: Herramienta Modelo de Abastecimiento Estratégico – Colombia Compra Eficiente

Revisando procesos de naturaleza y objeto similar en el SECOP I y II, se encuentran los siguientes contratos como punto de referencia en la contratación:

**Tabla 2 – Referentes Contrataciones similares**

| N* PROCESO | ENTIDAD | OBJETO | VALOR | PLAZO |
|---|---|---|---|---|
| MC-030-2026 | MUNICIPIO DE MANIZALES | MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LA PLANTA FÍSICA DE LA ESCUELA NACIONAL DE AUXILIARES DE ENFERMERÍA SEDE A MERCEDES ABREGO, UBICADA EN LA COMUNA 6 - ECOTURÍSTICA CERRO DE ORO DE PROPIEDAD DEL MUNICIPI | $349.438.802 | 45 días |
| INFI S.A. 05-2025 (Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta) | INFI-CALDAS | MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES DE LAS OFICINAS DEL CUARTO PISO DEL EDIFICIO SEGUROS ATLAS PROPIEDAD DE INFICALDAS | $ 375.538.52 | 120 días |
| GC-SA-092-2025 (Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta) | INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO - ICA | MANTENIMIENTO OFICINA LOCAL ICA EN EL ESPINAL-TOLIMA y ADECUACIÓN DE OFICINA LOCAL ICA CHAPARRAL | 271.290.438 | 75 días |

| N* PROCESO | ENTIDAD | OBJETO | VALOR | PLAZO |
|---|---|---|---|---|
| SAMC0012025ICBF CAL (Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta) | ICBF REGIONAL CALDAS | REALIZAR LAS ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO INTEGRAL, REPARACIÓN, CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS REQUERIDAS PARA LAS INFRAESTRUCTURAS DEL ICBF A CARGO DE LA REGIONAL CALDAS | 452.428.000,00 | 97 días |
| MA-SAMC-010-2025 (Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta) | ALCALDIA MUNICIPIO DE ANOLAIMA | REMODELACIÓN, MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS EDIFICACIONES MUNICIPALES: SECRETARIA DE HACIENDA, OFICINA VIVE DIGITAL, DESPACHO DEL ALCALDE Y CENTRO CULTURAL, INCLUYENDO DOTACIÓN PARCIAL, EN EL MUNICIPIO DE ANOLAIMA CUNDINAMARCA | 331.811.657 | 60 días |
| CNSC-PAMC-007 DE 2025 (Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta) | COMISIÓN NACIONAL DEL SERVICIO CIVIL | Ejecutar las actividades de mantenimiento mayor y adecuación de espacios en las instalaciones de la Comisión Nacional del Servicio Civil ubicadas en el Edificio Oficenter 96 cuya dirección es Carrera 16 No. 96 - 64 de Bogotá, en las oficinas del piso 7 piso 8 y Oficina 408 | 299.374.498 | 151 días |

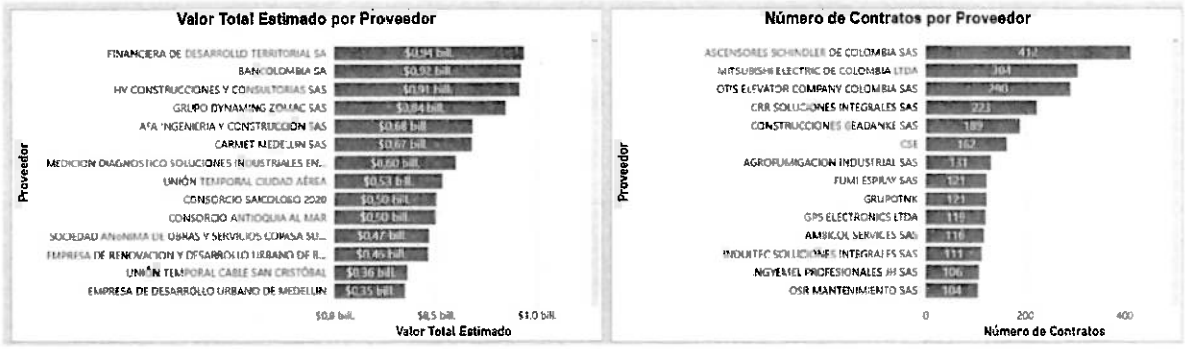
Como se puede evidenciar en la tabla 2 – Referentes contrataciones similares, se rastrea la contratación del servicio por parte de otros entes municipales y entidades.

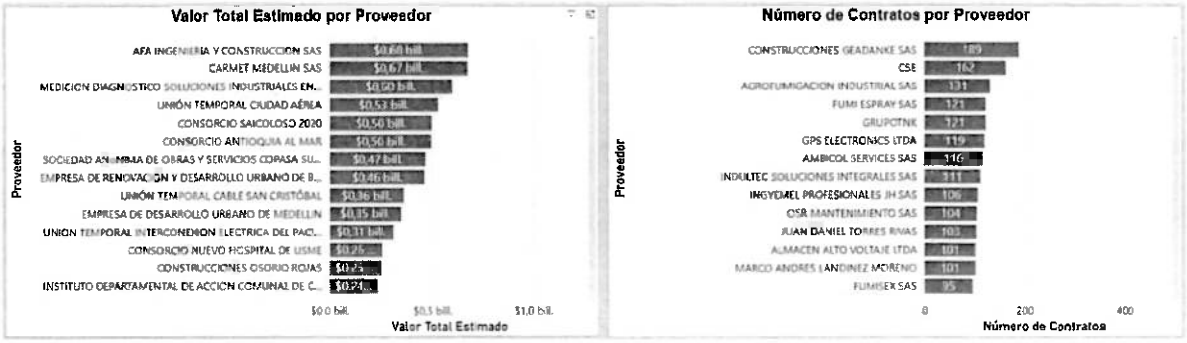
## 6. ANALISIS DE LA OFERTA

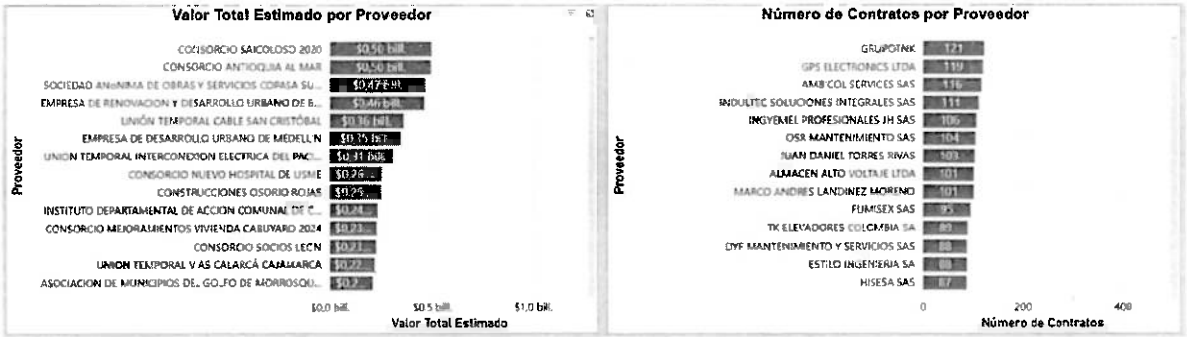
Con el objetivo de definir las opciones de contratación para las categorías especificadas en el actual proceso de contratación, elaboraremos una lista de posibles proveedores registrados bajo los códigos correspondientes.
Al examinar las empresas y los profesionales del sector en nuestro país, se puede notar el notable crecimiento que la industria de la construcción ha experimentado en la economía, impulsado por las garantías y facilidades brindadas por el Estado. Este contexto nos asegura la presencia de empresas y profesionales con solidez financiera, lo cual, junto con los requisitos de los procesos de selección, garantiza el éxito del proyecto.
Para ejecutar este proceso, utilizaremos la herramienta del Modelo de Abastecimiento Estratégico disponible en el sitio web de Colombia Compra Eficiente, específicamente en su sección de análisis de la oferta. Además, se han establecido los siguientes datos como parámetros de entrada:

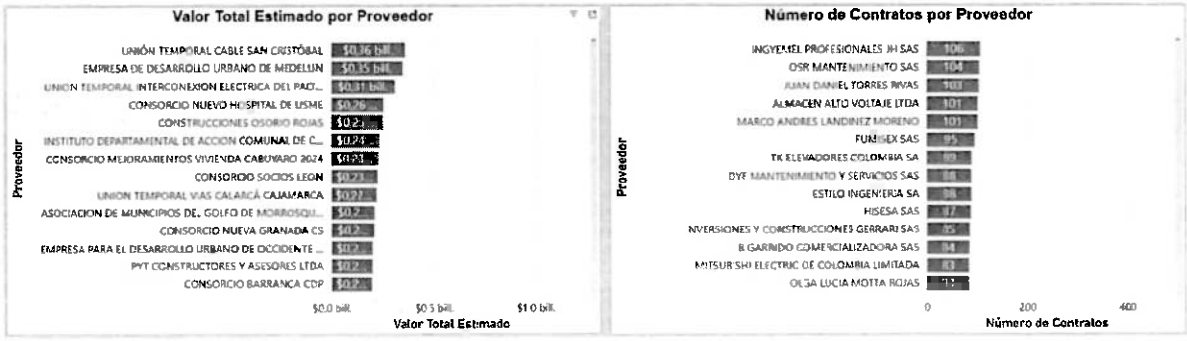
**Año:** 2020 a 2026.
**Plataformas:** Secop I y Secop II
**CODIGOS FAMILIA CIIU:** 31210000, 56101500, 72100000, 72120000.
Arrojando el siguiente listado de proveedores:

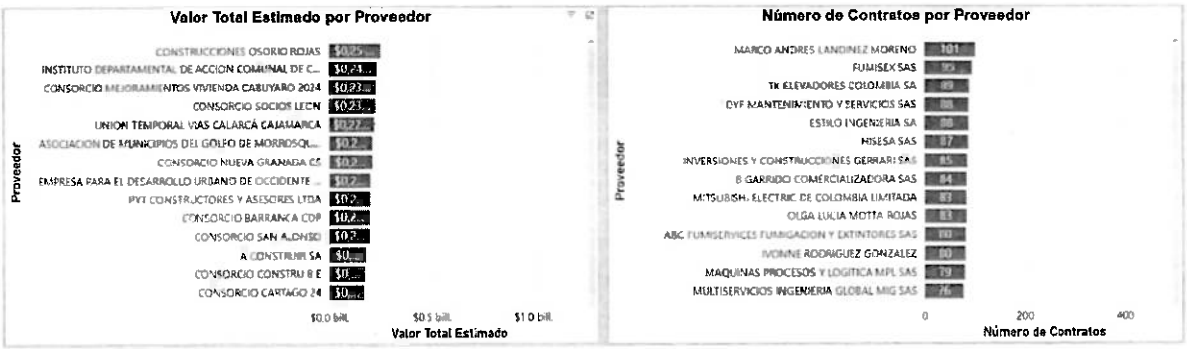
Con el objetivo de determinar las opciones del contrato para las categorías definidas en el proceso de contratación actual, se analiza una lista de posibles proveedores registrados bajo los códigos correspondientes. Al evaluar las empresas y profesionales de este sector en nuestro país, se observa el significativo crecimiento que la industria de la construcción ha tenido en la economía, gracias a las garantías y facilidades proporcionadas por el Estado. Este contexto nos asegura la existencia de empresas y profesionales con solidez financiera, lo cual, junto con los requisitos de los procesos de selección, garantiza el éxito del proyecto. Para llevar a cabo este proceso, utilizaremos la herramienta del Modelo de Abastecimiento Estratégico disponible en la página web de Colombia Compra Eficiente, específicamente en su sección de análisis de la oferta. Asimismo, se han establecido los siguientes datos como parámetros de entrada:


Valor Total Estimado por Proveedor
FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL SA
BANCOLOMBIA SA
HV CONSTRUCCIONES Y CONSULTORIAS SAS
GRUPO DYNAMING ZOMAC SAS
AFA INGENIERIA Y CONSTRUCCION SAS
CARMET MEDELLIN SAS
MEDICION DIAGNOSTICO SOLUCIONES INDUSTRIALES EN...
UNIÓN TEMPORAL CIUDAD AÉREA
CONSORCIO SAICOLOSO 2020
CONSORCIO ANTIOQUIA AL MAR
SOCIEDAD ANONIMA DE OBRAS Y SERVICIOS COPASA SU...
EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE B...
UNIÓN TEMPORAL CABLE SAN CRISTÓBAL
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE MEDELLIN
Proveedor
$0.0 bill.
$0.5 bill.
$1.0 bill.
Valor Total Estimado
Número de Contratos por Proveedor
ASCENSORES SCHINDLER DE COLOMBIA SAS
MITSUBISHI ELECTRIC DE COLOMBIA LTDA
OTIS ELEVATOR COMPANY COLOMBIA SAS
CRR SOLUCIONES INTEGRALES SAS
CONSTRUCCIONES GEADANKE SAS
CSE
AGROFUMIGACION INDUSTRIAL SAS
FUMI ESPRAY SAS
GRUPOTNK
GPS ELECTRONICS LTDA
AMBICOL SERVICES SAS
INDULTEC SOLUCIONES INTEGRALES SAS
INGYEMEL PROFESIONALES JH SAS
OSR MANTENIMIENTO SAS
Proveedor
0
200
400
Número de Contratos


Valor Total Estimado por Proveedor
AFA INGENIERIA Y CONSTRUCCION SAS
CARMET MEDELLIN SAS
MEDICION DIAGNOSTICO SOLUCIONES INDUSTRIALES EN...
UNIÓN TEMPORAL CIUDAD AÉREA
CONSORCIO SAICOLOSO 2020
CONSORCIO ANTIOQUIA AL MAR
SOCIEDAD ANONIMA DE OBRAS Y SERVICIOS COPASA SU...
EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE B...
UNIÓN TEMPORAL CABLE SAN CRISTÓBAL
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE MEDELLIN
UNION TEMPORAL INTERCONEXION ELECTRICA DEL PACI...
CONSORCIO NUEVO HOSPITAL DE USME
CONSTRUCCIONES OSORIO ROJAS
INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE ACCION COMUNAL DE C...
Proveedor
$0.0 bill.
$0.5 bill.
$1.0 bill.
Valor Total Estimado
Número de Contratos por Proveedor
CONSTRUCCIONES GEADANKE SAS
CSE
AGROFUMIGACION INDUSTRIAL SAS
FUMI ESPRAY SAS
GRUPOTNK
GPS ELECTRONICS LTDA
AMBICOL SERVICES SAS
INDULTEC SOLUCIONES INTEGRALES SAS
INGYEMEL PROFESIONALES JH SAS
OSR MANTENIMIENTO SAS
JUAN DANIEL TORRES RIVAS
ALMACEN ALTO VOLTAJE LTDA
MARCO ANDRES LANDINEZ MORENO
FUMISEX SAS
Proveedor
0
200
400
Número de Contratos


Valor Total Estimado por Proveedor
CONSORCIO SAICOLOSO 2020
CONSORCIO ANTIOQUIA AL MAR
SOCIEDAD ANONIMA DE OBRAS Y SERVICIOS COPASA SU...
EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE B...
UNIÓN TEMPORAL CABLE SAN CRISTÓBAL
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE MEDELLIN
UNION TEMPORAL INTERCONEXION ELECTRICA DEL PACI...
CONSORCIO NUEVO HOSPITAL DE USME
CONSTRUCCIONES OSORIO ROJAS
INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE ACCION COMUNAL DE C...
CONSORCIO MEJORAMIENTOS VIVIENDA CABUYARO 2024
CONSORCIO SOCIOS LEON
UNION TEMPORAL VIAS CALARCÁ CAJAMARCA
ASOCIACION DE MUNICIPIOS DE.. GOLFO DE MORROSQU...
Proveedor
$0.0 bill.
$0.5 bill.
$1.0 bill.
Valor Total Estimado
Número de Contratos por Proveedor
GRUPOTNK
GPS ELECTRONICS LTDA
AMBICOL SERVICES SAS
INDULTEC SOLUCIONES INTEGRALES SAS
INGYEMEL PROFESIONALES JH SAS
OSR MANTENIMIENTO SAS
JUAN DANIEL TORRES RIVAS
ALMACEN ALTO VOLTAJE LTDA
MARCO ANDRES LANDINEZ MORENO
FUMISEX SAS
TK ELEVADORES COLOMBIA SA
DYE MANTENIMIENTO Y SERVICIOS SAS
ESTILO INGENIERIA SA
HISESA SAS
Proveedor
0
200
400
Número de Contratos


Valor Total Estimado por Proveedor
UNIÓN TEMPORAL CABLE SAN CRISTÓBAL
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE MEDELLIN
UNION TEMPORAL INTERCONEXION ELECTRICA DEL PACI...
CONSORCIO NUEVO HOSPITAL DE USME
CONSTRUCCIONES OSORIO ROJAS
INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE ACCION COMUNAL DE C...
CONSORCIO MEJORAMIENTOS VIVIENDA CABUYARO 2024
CONSORCIO SOCIOS LEON
UNION TEMPORAL VIAS CALARCÁ CAJAMARCA
ASOCIACION DE MUNICIPIOS DE.. GOLFO DE MORROSQU...
CONSORCIO NUEVA GRANADA CS
EMPRESA PARA EL DESARROLLO URBANO DE OCCIDENTE ...
PYT CONSTRUCTORES Y ASESORES LTDA
CONSORCIO BARRANCA CDP
Proveedor
$0.0 bill.
$0.5 bill.
$1.0 bill.
Valor Total Estimado
Número de Contratos por Proveedor
INGYEMEL PROFESIONALES JH SAS
OSR MANTENIMIENTO SAS
JUAN DANIEL TORRES RIVAS
ALMACEN ALTO VOLTAJE LTDA
MARCO ANDRES LANDINEZ MORENO
FUMISEX SAS
TK ELEVADORES COLOMBIA SA
DYE MANTENIMIENTO Y SERVICIOS SAS
ESTILO INGENIERIA SA
HISESA SAS
INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES GERRARI SAS
B GARRIDO COMERCIALIZADORA SAS
MITSUBISHI ELECTRIC DE COLOMBIA LIMITADA
OLGA LUCIA MOTTA ROJAS
Proveedor
0
200
400
Número de Contratos




# 7. ESTUDIO DE MERCADO

Como parte del proceso de estructuración técnica y financiera del proyecto denominado "OBRAS DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE PISOS 2 Y 5 DE LA TORRE B DEL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE MANIZALES PROPIEDAD DE INFIMANIZALES." se llevó a cabo la construcción detallada del presupuesto oficial, el cual se fundamentó en criterios técnicos, normatividad vigente y alineación con los precios de referencia del mercado local.

Para la formulación del presupuesto, se utilizó como fuente primaria la base de datos oficial de la Base de Crystal del Municipio de Manizales, herramienta institucional que proporciona un marco referencial confiable y actualizado sobre los precios unitarios, rendimientos, insumos, mano de obra y equipos utilizados. Esta base de datos garantiza la coherencia entre los costos estimados y las condiciones reales del contexto territorial, lo cual permite una planeación presupuestal responsable y transparente.

Adicionalmente, se tomaron como marco de referencia los pliegos de condiciones, las especificaciones técnicas, los estudios previos y demás documentos contractuales de procesos similares publicados a través de la plataforma oficial SECOP II. Estos procesos licitatorios proporcionan el marco legal y técnico que regula la ejecución del proyecto, y establecen los lineamientos específicos que deben ser considerados para la adecuada cuantificación y valoración de las actividades a ejecutar.

De esta manera, la estructuración del presupuesto responde no solo a los principios de eficiencia y racionalidad del gasto público, sino también a los estándares técnicos requeridos para garantizar la calidad, seguridad y funcionalidad de las intervenciones proyectadas.

**"OBRAS DE ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y DOTACION DE MOBILIARIO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LOS PISOS 2 Y 5 DE LA TORRE B DEL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE MANIZALES PROPIEDAD DE INFIMANIZALES."**

Adicionalmente, cuando el Proceso de Contratación es estructurado por Precios Unitarios, la Entidad debe aplicar las notas 1, 2 y 3 del presente Formulario y las casillas de "Descripción", "Porcentaje" de la Administración, Imprevisto, Utilidad y total **A.I.U.** resaltadas en color amarillo. Tratándose de otras modalidades de precio, la Entidad puede o no configurar los mismos aspectos.

| No. | DESCRIPCION | UND | CANTIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|
| 01 | PRELIMINARES | | | | |
| 1.01 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CERRAMIENTO EN YUTE H= 2 M | ML | 80.00 | $ 20.429 | $ 1.634.329 |
| 1.02 | DEMOLICION ENCHAPE DE PISOS (INCLUYE RETIRO) | M2 | 57.21 | $ 18.875 | $ 1.079.859 |
| 1.03 | DEMOLICION ENCHAPE DE MUROS | M2 | 220.41 | $ 19.935 | $ 4.343.928 |
| 1.04 | DEMOLICION MURO MAMPOSTERIA DE LADRILLO O BLOQUE + INCLUYE RETIRO Y DISPOSICION | M2 | 47.03 | $ 51.650 | $ 2.481.310 |
| 1.05 | DEMOLICION POCETA LAVATRAPEROS | UND | 2.00 | $ 43.340 | $ 86.680 |
| 1.06 | DESMONTE PUERTAS ( INCLUYE RETIRO) | UND | 7.00 | $ 73.384 | $ 513.689 |
| 1.07 | DESMONTE LAMPARAS | UND | 23.00 | $ 11.844 | $ 272.422 |
| 1.08 | DESMONTE CIELO RASO (INCLUYE RETIRO) | M2 | 94.64 | $ 25.011 | $ 2.367.040 |
| 1.09 | DESMONTE APARATOS SANITARIOS | UND | 12.00 | $ 100.944 | $ 1.211.333 |
| 1.10 | DESMONTE DE INTERRUPTORES (DOBLE O SENCILLOS), TOMACORRIENTES (DOBLES O SENCILLOS), PUNTOS TELEFÓNICOS, DE DATOS O SIMILARES | UND | 15.00 | $ 15.053 | $ 225.802 |
| 1.11 | DESMONTE PANELES DIVISORIOS | M2 | 120.66 | $ 21.594 | $ 2.605.505 |
| 1.12 | RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE EN VOLQUETA, CARGUE MECANICO, DISPOSICIÓN EN BOTADERO (HASTA 25 KM) | M3-Sesho | 35.27 | $ 45.065 | $ 1.589.454 |
| 1.13 | DESMONTE DE MUEBLE BAJO MESON | ML | 8.00 | $ 34.808 | $ 278.464 |
| 1.14 | DESMONTE DE MESON EN PIEDRA Y/O CUARTZONE | ML | 2.00 | $ 26.289 | $ 52.578 |
| 1.15 | DESMONTE DE MUEBLE CLOSET | M2 | 3.80 | $ 14.123 | $ 70.615 |
| | | | | $ - | |
| | Subtotal | | | $ - | $ 18.733.813 |
| 02 | ELECTRICIDAD | | | $ - | |
| 2.01 | REGATA PARA INSTALACION DE TUBERIA, EN MUROS DE MAMPOSTERIA. + 20 CM. INCLUYE CORTE CON DISCO. | ML | 17.00 | $ 12.377 | $ 210.409 |
| 2.02 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION SALIDA TOMACORRIENTE NORMAL DOBLE PT EN TUBERIA CONDUIT PVC 3/4", ALAMBRE NO 12 AWG | UND | 5.00 | $ 183.370 | $ 916.850 |
| 2.03 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO EN TUBERIA CONDUIT PVC 3/4", ALAMBRE NO 12 AWG. | UND | 5.00 | $ 243.583 | $ 1.217.913 |
| 2.04 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PANEL LED REDONDO DE INCRUSTAR 18W LUZ BLANCA NEUTRA 1080 LUMENES | UND | 11.00 | $ 101.945 | $ 1.121.397 |
| 2.05 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE LUMINARIA PANEL LED RECTANGULAR DE 48W DE INCRUSTAR | UND | 8.00 | $ 215.530 | $ 1.724.243 |
| 2.06 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE LUMINARIA DE SOBREPONER TIPO BALA PANEL LED REDONDO, 12W BLANCO, INCLUYE ALAMBRE NO. 12 Y TUBERIA DE PVC 1/2" HASTA 10 MTS. INCLUYE CAJA PLÁSTICA 2X4" | UND | 8.00 | $ 190.579 | $ 1.524.634 |
| 2.07 | SERVICIO DE DESMONTE DE SALIDA ELECTRICA NORMAL/REGULADA O DE CABLEADO ESTRUCTURADO EXISTENTE | UND | 9.00 | $ 83.023 | $ 755.311 |
| 2.08 | TRASLADO DE SALIDA ELECTRICA NORMAL, UTILIZANDO CANALIZACION Y CABLEADO EXISTENTE, INCLUYE DESMONTE DE PUNTO ACTUAL Y MONTAJE EN NUEVA UBICACIÓN , TOMA DOBLE COLOR BLACO Y FACEPLATE | UND | 4.00 | $ 294.564 | $ 818.257 |
| 2.09 | TRASLADO DE SALIDA ELECTRICA REGULADA, UTILIZANDO CANALIZACION Y CABLEADO EXISTENTE, INCLUYE DESMONTE DE PUNTO ACTUAL Y MONTAJE EN NUEVA UBICACIÓN , TOMA DOBLE COLOR NARANJA Y FACEPLATE. | UND | 4.00 | $ 254.996 | $ 1.019.986 |
| 2.10 | TRASLADO DE PUNTO DE DATOS, UTILIZANDO CANALIZACION Y CABLEADO EXISTENTE, INCLUYE DESMONTE DE PUNTO ACTUAL Y MONTAJE EN NUEVA UBICACION , JACK CAT 6, REPONCHADO, MARCACION Y CERTIFICACION. | UND | 7.00 | $ 462.612 | $ 3.238.285 |
| 2.11 | SUMINISTRO E INSTALACION DE CANALETA METÁLICA 10X4. | ML | 5.00 | $ 112.553 | $ 562.764 |
| | | | | $ - | |
| | Subtotal | | | $ - | $ 13.115.423 |
| 03 | CIELO RASO | | | $ - | |
| 3.01 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN A TODO COSTO DE CIELO RASO EN SUPERBOARD 6 MM JUNTA PERDIDA, UNA MANO DE VINILO Y DOS MANOS DE ACRILTEX. INCLUYE PERFILERÍA, ANCLAJES, DILATACION 2 EN PERIMETRO, Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN. | M2 | 96.14 | $ 116.262 | $ 11.177.433 |
| 3.02 | APERTURA EN CIELO RASO PARA INSPECCION O INSTALACION DE LUMINARIAS . INCLUYE TEE EN ALUMINIO BLANCO DE 1" - HASTA 75X75CM | UND | 9.00 | $ 46.787 | $ 421.082 |
| 3.03 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE DILATACION EN U DE 6.00MM PARA CIELO RASO SUSPENDIDO | ML | 90.00 | $ 9.437 | $ 849.332 |
| | | | | $ - | |
| | Subtotal | | | $ - | $ 12.447.847 |
| 04 | MUROS | | | $ - | |
| 4.01 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION REVOQUE LISO MUROS 1:3 INTERIOR ( INCLUYE FILOS Y DILATACIONES ) | M2 | 197.47 | $ 48.880 | $ 9.494.443 |
| 4.02 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CERAMICA PARED SEGUN DISEÑO (INCLUYE BOQUILLA COLORYWIN ) | M2 | 218.60 | $ 113.892 | $ 24.853.966 |
| 4.04 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CONSTRUCCIÓN POCETA LAVATRAPEROS DE 0.80 X 0.60 M INCLUYE ACABADOS EN ENCHAPE EN CERAMICA Y GRANITO PULIDO | UND | 2.00 | $ 491.938 | $ 983.875 |
| 4.05 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION MESON EN CONCRETO 3000 PSI E=0.07 M ANCHO=0.60M INCLUYE REFUERZO, ACERO NO. 3 EN AMBAS DIRECCIONES @ 0.15M, MURO EN LADRILLO Y REVOQUE) | ML | 2.70 | $ 308.010 | $ 831.627 |
| 4.06 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE FALDÓN PARA MESON EN GRANITO NATURAL (INC. LIMPIEZA, ADHESIVO, PIEZAS DE GRANITO SEGÚN COLOR EXISTENTE) | ML | 1.90 | $ 270.670 | $ 514.274 |

**"OBRAS DE ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y DOTACION DE MOBILIARIO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LOS PISOS 2 Y 5 DE LA TORRE B DEL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE MANIZALES PROPIEDAD DE INFIMANIZALES."**

Adicionalmente, cuando el Proceso de Contratación es estructurado por Precios Unitarios, la Entidad debe aplicar las notas 1, 2 y 3 del presente Formulario y las casillas de "Descripción", "Porcentaje" de la Administración, Imprevisto, Utilidad y total A.I.U. resaltadas en color amarillo. Tratándose de otras modalidades de precio, la Entidad puede o no configurar los mismos aspectos.

| No. | DESCRIPCION | UND | CANTIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|
| 4.07 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION MESON EN CONCRETO 3000 PSI E=0,07 M ANCHO=0,60MI INCLUYE REFUERZO, ACERO N.O. 3 EN AMBAS DIRECCIONES @ 0,15M, MURO EN LADRILLO Y REVOQUE) | ML | 6,75 | $ 388.818 | $ 231.807 |
| 4.08 | SUMINISTRO TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE ENCHAPE DE PARED WPC ESPESOR DE 0.3 COLOR A ELEGIR IN CLUYE ESTRUCTURA DE SUJECIÓN. | M2 | 6,10 | $ 273.273 | $ 1.666.965 |
| 4.09 | MANTENIMIENTO Y RESTAURACION DE MESONES DE GRANITO NATURAL | ML | 12,20 | $ 35.807 | $ 436.849 |
| 4.10 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN A TODO COSTO DE MURO EN SUPERBOARD 15 MM PINTADO Y TERMINADO (DOS CARAS). INCLUYE FERRILERIA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN | M2 | 46,41 | $ 241.935 | $ 11.228.208 |
| | | | | $ - | |
| | Subtotal | | | $ - | $ 50.246.305 |
| 05 | PISOS | | | $ - | |
| 5.01 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION A LISTADO PISOS MORTERO 1:3 E= 0.03 MTS | M2 | 57,21 | $ 43.433 | $ 2.484.839 |
| 5.02 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CERAMICA PISO SEGUN DISEÑO. INCLUYE MORTERO DE PEGA Y/O NIVELACIÓN | M2 | 75,21 | $ 100.645 | $ 7.568.521 |
| 5.03 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION GUARDAESCOBA MEDIA CAÑA GRANITO FUNDIDO EN SITIO H HASTA = 15 CM (INCLUYE PULIMENTO) | ML | 19,50 | $ 47.382 | $ 923.842 |
| 5.04 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION BOCAPUERTA EN GRANITO FUNDIDO EN SITIO (INCLUYE DISTRONCADA, PULIDA Y BRILLADA + DILATACIONES PVC Y MORTERO DE NIVELACIÓN) | ML | 13,80 | $ 60.667 | $ 837.199 |
| 5.05 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION GUARDAESCOBA EN MADECOR RH COLOR SEGÚN DISEÑO | ML | 100,00 | $ 35.356 | $ 3.535.632 |
| 5.06 | RETIRO DE TAPETE | M2 | 452,38 | $ 6.975 | $ 3.155.336 |
| 5.07 | SUMINISTRO E INSTALACION PISO HOMOGENEO VINILICO EN ROLLO, 2 MM DE ESPESOR, ANCHO ROLLO 2MT, COLOR SEGÚN DISEÑO, ALTO TRAFICO INCLUYE PREPARACION DE SUPERFICIE CON MASTICO, SOLDADURA PARA JUNTAS, ADHESIVO PEGANTE, PARA AREAS | M2 | 107,39 | $ 282.054 | $ 30.289.798 |
| 5.08 | PISO PORCELANATO 56.6 X 56.6 CM | M2 | 344,99 | $ 192.255 | $ 66.326.178 |
| 5.09 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE CINTA ANTIDESLIZANTE COLOR NEGRA ANCHO, PARA PISOS, ESCALAS, RAMPAS Y ACCESOS INCLUYE (TODOS LOS ACCESORIOS PARA SU CORRECTA INSTALACION ,SEGÚN DISEÑO) | ML | 150,00 | $ 28.863 | $ 4.329.425 |
| | | | | $ - | |
| | Subtotal | | | $ - | $ 119.451.860 |
| 06 | INSTALACION BAÑOS | | | $ - | |
| 6.01 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ORINAL TIPO GOTTA BAJO CONSUMO 0,5 LPF SIFON OCULTO , COLOR BLANCO TIPO PUSH ANTIVANDALICO O SIMILAR | UND | 2,00 | $ 1.357.766 | $ 2.715.532 |
| 6.02 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION SANITARIO MONTECARLO ELONGADO BLANCO CORONA O SIMILAR (CONJUNTO SANITARIO QUE INCLUYE SANITARIO, TAPA, ACCESORIOS DE CONEXIÓN E INSTALACIÓN ) | UND | 8,00 | $ 1.167.595 | $ 9.340.760 |
| 6.03 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DISPENSADOR PARA JABON LIQUIDO CUERPO EN ACERO INOXIDABLE CAPACIDAD 1.2 LITROS | UND | 8,00 | $ 303.280 | $ 2.426.237 |
| 6.04 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PROTECTOR PARA PAPEL HIGIENICO DE SOBREPONER EN LA PARED EN ACERO INOXIDABLE 304 SARINADO, PARA ROLLO DE 200/400 MTS CERRADURA CON LLAVE | UND | 8,00 | $ 350.954 | $ 2.807.633 |
| 6.05 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DISPENSADOR EN ACERO INOXIDABLE PARA TOALLAS DE PAPEL | UND | 4,00 | $ 306.342 | $ 1.225.367 |
| 6.06 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION GRIFERIA MEZCLADOR LAVAMANOS 8" (INCLUYE DESAGUE, SIFÓN, GRAPAS E INSTALACIÓN ). | UND | 9,00 | $ 264.181 | $ 2.377.627 |
| 6.07 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ESPEJO 4 MM. FLOTADO BISELADO Y SIN MARCO. (INCLUYE LOS ELEMENTOS DE FIJACIÓN AL MURO). | M2 | 8,53 | $ 232.680 | $ 1.984.074 |
| | | | | $ - | |
| | Subtotal | | | $ - | $ 22.877.233 |
| 07 | CARPINTERIA MADERA Y MOBILIARIO | | | $ - | |
| 7.01 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE MUEBLE BAJO MESON ANCHO: 0.60 M CON CON FACHADA TABLEX EN CHAPADO TRIPLEX OKUME 15 MM. TIPO PIZANO O SIMILAR. INTERIOR: MADECOR 15 MM TIPO PIZANO O SIMILAR ACABADO: ACABADO: TINTILLA, SELLADOR (MINIMO 6 MANOS) Y LACA PARA EL TABLEX, EL MADECOR SEGÚN PINTA SELECCIONADA DE CARTA COLORES MADECOR (INCLUYE HOJAS PARA PUERTAS CON 2 TAPAS HORIZONTALES Y CON MARQUETEC HAPACANTO OXUHÉ INTERIOR CON UN (1) ENTREPAÑO, TAPA SOBRE EL POYO DEL MUEBLE, HERRAJES, MANIJAS, SUMINISTRO DE TODOS LOS ACCESORIOS NECESARIOS PARA GARANTIZAR UNA CORRECTA INSTALACIÓN ). | M2 | 3,00 | $ 1.235.946 | $ 3.707.838 |

**"OBRAS DE ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y DOTACION DE MOBILIARIO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LOS PISOS 2 Y 5 DE LA TORRE B DEL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE MANIZALES PROPIEDAD DE INFIMANIZALES."**

Adicionalmente, cuando el Proceso de Contratación es estructurado por Precios Unitarios, la Entidad debe aplicar las notas 1, 2 y 3 del presente Formulario y las casillas de "Descripción", "Porcentaje" de la Administración, Imprevisto, Utilidad y total A.I.U. resaltadas en color amarillo. Tratándose de otras modalidades de precio, la Entidad puede o no configurar los mismos aspectos.

| No. | DESCRIPCION | UNID | CANTIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|
| 7.02 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE COCINA DE 1.8 M DE LONGITUD, ANCHO 0,60M, CON ESTUFA TIPO SOCODA O SIMILAR INCLUYE: MUEBLE INFERIOR CON 2 PUERTAS Y 3 CAJONES, MUEBLE SUPERIOR CON LOCERO Y 2 PUERTAS, MESON CON LAVAPLATOS. FABRICADO EN MDF 15MM CANTOS TERMO SELLADOS PARA PROTEGER DE LA HUMEDAD | UNO | 2.00 | $ 3.357.151 | $ 6.714.302 |
| 7.03 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE MUEBLES PARA DESPENSA ANCHO: 0.60 M. CON FACHADA: TABLEX ENCHAPADO MADECOR L5 MM. TIPO PIZANO O SIMILAR. INTERIOR: MADECOR L5 MM. TIPO PIZANO O SIMILAR, CON REGUERO HASTA 30 MM DE SOPORTE LONGITUDINAL. ACABADO EL MADECOR SEGUN PINTA SELECCIONADA DE CARTA COLORES MADECOR (INCLUYE HOJAS PARA PUERTAS EN TRES SECCIONES CON CUATRO BISAGRAS Y UNA JALADERA, CON 2 RANURAS HORIZONTALES Y CON MARQUETE CHAPACANTO OCUME INTERIOR CON ENTREPAÑOS Y DISTRIBUCCION SEGUN ALTURA, HERRAJES, MANIJAS, SUMINISTRO DE TODOS LOS ACCESORIOS NECESARIOS PARA GARANTIZAR UNA CORRECTA INSTALACION) | M2 | 3.00 | $ 1.285.999 | $ 3.857.998 |
| 7.04 | MANTENIMIENTO Y RESTAURACION DE ANTEPECHOS Y DINTEL SUPERIOR EN MADERA PARA VENTANAS | ML | 68.00 | $ 109.268 | $ 7.428.649 |
| 7.05 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE MUEBLE PARED ANCHO: 0.60 M. CON FACHADA: MADECOR 19 MM. INTERIOR: MADECOR L5 MM. TIPO PIZANO O SIMILAR. ACABADO: SEGUN PINTA SELECCIONADA DE CARTA COLORES MADECOR. (INCLUYE HOJAS PARA PUERTAS CON 2 RANURAS HORIZONTALES PINTADAS Y CON MARQUETE EN CANTO DECORATIVO. INTERIOR CON UN (1) ENTREPAÑO, TAPA DE PIAS DEL MUEBLE, HERRAJES, MANIJAS, SUMINISTRO DE TODOS LOS ACCESORIOS NECESARIOS PARA GARANTIZAR UNA CORRECTA INSTALACIÓN). | M2 | 1.00 | $ 700.918 | $ 700.918 |
| 7.06 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUERTA ENTAMBORADA EN MADEFONDO - TIPO PIZANO ARQUITECTÓNICA O SIMILAR. ANCHO: 0,75 A 1,10 M, ALTO: 1,80 A 2,40 M. HOJA LISA CON MARQUETE EN CANTO DECORATIVO. ACABADO: SEGÚN PINTA SELECCIONADA DE CARTA COLORES MADECOR (INCLUYE BISAGRAS). | UNO | 7.00 | $ 494.528 | $ 3.461.696 |
| 7.08 | ADAPTACION Y RESTAURACION MUEBLE DE RECEPCIÓN EXISTENTE | UNO | 1 | $ 4.554.550 | $ 4.554.550 |
| 7.09 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE JUEGO MESA DE CENTRO MELAMINA BLANCA DIAM = 1.0 m / ESTRUCTURA BLANCA / BANCOS FIJOS RADIALES CON 2 SILLAS DE 2 PUESTOS CADA UNA | UD | 3 | $ 7.807.800 | $ 23.423.400 |
| 7.10 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION SOFA CORRENCIAL DE 3 PUESTOS | UD | 2 | $ 7.742.735 | $ 15.485.470 |
| 7.11 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ARCHIVADOR BAJO DE 2 CUERPOS/DOS PUERTAS/ DOS ENTREPAÑOS REMOVIBLES/ EN MELAMINA GRIS/ 90X70X46 | UNO | 5 | $ 2.732.730 | $ 13.663.650 |
| 7.12 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ESCRITORIO CON SUPERFICIE DE TRABAJO EN MADERA AGLOMERADA CON ACABADO MELAMINICO COLOR POR DEFINIR. APOYOS EN PERFILERÍA METÁLICA RECTANGULAR DE 2"X1" ACABADO EN PINTURA ELECTROSTÁTICA COLOR POR DEFINIR. 2 ARCHIVADORES METÁLICOS ACABADO PINTURA ELECTROSTÁTICA COLOR POR DEFINIR. L:1.50M L:1.50M A:0.55M H:0.75M. | UNO | 1 | $ 3.910.380 | $ 3.910.380 |
| 7.13 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION SILLA EJECUTIVA YEZA O SIMILARES PALTO PARA FUNCIONARIO | UNO | 4 | $ 729.366 | $ 2.917.463 |
| 7.14 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION SILLA EJECUTIVA MAROM O SIMILAR PARA JEFES | UNO | 4 | $ 977.133 | $ 3.908.533 |
| 7.16 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE MUEBLE FILE UP PARA MICROONDAS /FÓRMICA GRIS/ 2.00M X 0.70A X 0.50F/ DOS PUERTAS PARA ALMACENAMIENTO EN LA PARTE INFERIOR CON JALADERA / DOS ENTREPAÑOS PARA MICROONDAS | ud | 2 | $ 2.403.200 | $ 4.806.400 |
| 7.17 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION MESA TIPO BARRA AMERICANA EN MADERA AGLOMERADA CON ACABADO MELAMINICO COLOR POR DEFINIR. APOYOS EN PERFILERIA METÁLICA RECTANGULAR DE 2"X1" ACABADO EN PINTURA ELECTROSTÁTICA COLOR POR DEFINIR. L:3,4 M A:0.60M H:1.20 M. | UNO | 1 | $ 2.688.125 | $ 2.688.125 |
| 7.18 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE SILLAS PARA BARRA CON ESPALDAR REDONDEADO Y TRANSPIRABLE / POLIPROPILENO 97HX 0,45A X0,52F | UD | 6 | $ 682.241 | $ 4.093.446 |
| 7.19 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE SOFA DE UNA PLAZA RECLINABLE | UD | 1 | $ 2.218.868 | $ 2.218.868 |
| 7.20 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE NEVERA MINISAR NOFROST UNA PUERTA 90 LITROS ERD090STHWG GRIS | UD | 1 | $ 962.962 | $ 962.962 |
| 7.21 | SILLA GERENCIAL GIRATORIA MALLA CON ESPALDAR GRADUABLE Y SOPORTE LUMBAR / ASIENTO EN MALLA / CON BRAZOS / BASE ALUMINIO / RODACHINAS EN NYLON Y PU PARA PISO DURO | ud | 1 | $ 4.232.729 | $ 4.232.729 |
| | | | | | |
| | **Subtotal** | | | $ - | $ 112.856.547 |
| **8.0** | **CARPINTERIA METALICA** | | | $ - | |
| 8.01 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DIVISION ORIMAL EN ACERO INOXIDABLE CAL. 20: 0.900 X 0.450, 10 M (DOBLE HOJA) | UND | 1.00 | $ 930.248 | $ 930.248 |

**"OBRAS DE ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y DOTACION DE MOBILIARIO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LOS PISOS 2 Y 5 DE LA TORRE B DEL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE MANIZALES PROPIEDAD DE INFIMANIZALES."**

Adicionalmente, cuando el Proceso de Contratación es estructurado por Precios Unitarios, la Entidad debe aplicar las notas 1, 2 y 3 del presente Formulario y las casillas de "Descripción", "Porcentaje" de la Administración, Imprevisto, Utilidad y total A.I.U. resaltadas en color amarillo. Tratándose de otras modalidades de precio, la Entidad puede o no configurar los mismos aspectos.

| No. | DESCRIPCION | UND | CANTIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|
| 8.02 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE DIVISIONES SANITARIAS EN ACERO INOXIDABLE CAL. 20 SARINADAS, LAMINA CONFORMADO EN PANELES TIPO SANDWICH, COMPUESTA DE 3 PIEZAS BASICAS: PUERTA, PARAL Y TABIQUE (INCLUYE PIEZAS PARA EL EMSAMBLE ENTRE SI Y ACCESOSRIOS PARA EL CORRECTO MONTAJE) | M2 | 28.05 | $ 1.318.311 | $ 36.978.612 |
| 8.03 | MANTENIMIENTO Y RESTAURACIÓN DE MARCOS METÁLICOS DE PUERTA INCLUYE LIJADO ANTICORROSIVO Y PINTURA | UNID | 5.00 | $ 108.268 | $ 541.341 |
| 8.04 | SUMINISTRO TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE VENILO ADHESIVO PARA DIMSIONES SANITARIAS (MARCOS, PUERTAS, DIVISIONES) COLOR SEGÚN DISEÑO | M2 | 29.05 | $ 60.771 | $ 1.765.389 |
| | | | | $ - | |
| | Subtotal | | | $ - | $ 40.215.588 |
| 09 | PINTURA | | | $ - | |
| 9.01 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE RETOQUE DE PINTURA EXISTENTE (INCLUYE RESANE, LIJADA Y 3 MANOS DE PINTURA) | M2 | 829.46 | $ 29.122 | $ 24.155.362 |
| 9.02 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PINTURA EPOXICA ALTA RESISTENCIA CON CATALIZADOR 3 MANOS SOBRE REVOQUE (INCLUYE 1 MANO EN PINTURA TIPO 2 Y DOS MANOS EN PINTURA EPOXI POLIAMIDA CON CATALIZADOR, FILOS Y DILATACIONES). COLOR SEGÚN DISEÑO. | M2 | 10.00 | $ 40.175 | $ 401.750 |
| 9.03 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE RETOQUE DE PINTURA EXISTENTE CON PINTURA ESMALTE - INCLUYE RESANE, LIJADA Y 2 MANOS DE PINTURA, FILOS Y DILATACIONES) | m2 | 17.28 | $ 35.162 | $ 607.607 |
| | | | | $ - | |
| | Subtotal | | | $ - | $ 25.164.719 |
| 10 | ADECUACIONES DATACENTER | | | $ - | |
| 10.01 | DESMONTE CIELO RASO (INCLUYE RETIRO) | M2 | 23.85 | $ 25.011 | $ 596.512 |
| 10.02 | SUMINISTRO TRANSPORTE E INSTALACION A TODO COSTO DE CIELO RASO EN LAMINA ANTIFUGA (INCLUYE SUMINISTRO E INSTALACION DE TABLEROS DE YESO, ESTRUCTURA LIMETALICA LAMINA DE SOPORTE, RESANES CON ESTUCO PLASTICO, MALLA, CINTA Y PINTURA, Y TODOS LOS MATERIALES Y EQUIPOS Y HERRAMIENTA MENOR REQUERIDOS PARA REALIZAR LOS TRABAJOS EN FORMA SEGURA Y PROTEGIENDO LOS EQUIPOS INSTALADOS EN EL ESPACIO DE TRABAJO. | M2 | 23.48 | $ 474.324 | $ 11.899.178 |
| 10.03 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ACOMETIDA 2F3H CU THHN/THWN EN CABLE 2X8AWG + 8AWG (N) NO INCLUYE CONDUUNADO. | ML | 45.00 | $ 221.019 | $ 9.945.855 |
| 10.04 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE BREAKER ENCHUFABLE 2X40A | UNID | 2.00 | $ 87.481 | $ 174.962 |
| 10.05 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE LLAVE CONMUTABLE MANUAL PARA UPS DE 3x32AMP (INCLUYE CAJA METALICA) | UNID | 1.00 | $ 426.420 | $ 426.420 |
| 10.06 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN CANALETA PLASTICA 100X45 MM CON DIMSOR | und | 4.00 | $ 72.969 | $ 291.876 |
| 10.07 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN TUBERIA PVC SCH40 1" | ML | 45.00 | $ 11.859 | $ 533.644 |
| 10.08 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PARCIAL TRENZADO 3X12 AWG HFFR 15 CT | M | 30.00 | $ 22.742 | $ 682.246 |
| 10.09 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ACOMETIDA 2F3H CU THHN/THWN EN CABLE 10AWG + 10AWG (N) + DESNUDO 10AWG (T) NO INCLUYE CONDUUNADO. | ML | 16.00 | $ 85.497 | $ 1.367.947 |
| 10.1 | LEVANTAMIENTO ELECTRICO INTEGRAL DEL DATA CENTER QUE INCLUYE: IDENTIFICACION DE TODOS LOS ELEMENTOS EQUIPOS Y REDES QUE COMPONEN LAS INSTALACIONES ELECTRICAS Y DE DATOS DEL DATACENTER. RECOPILACION DEL ESTADO DE CADA ELEMENTO, MEDICIONES DE NIVELES, ELABORACION DE DIAGRAMAS UNIFILARES, Y ELABORACION DE PLANOS DE DETALLE DE COMO ESTA CONSTRUIDO Y ALIMENTADO, INFORME COMPLETO INCLUYENDO ACCIONES REMEDIALES CORRECTIVAS O DE MEJORAMIENTO RECOMENDADAS. | GLB | 1.00 | $ 6.499.994 | $ 6.499.994 |
| | | | | $ - | |
| | Subtotal | | | $ - | $ 31.618.647 |
| 11 | VARIOS | | | $ - | |
| 11.01 | ASEO GENERAL | M2 | 706.62 | $ 6.042 | $ 4.269.353 |
| 11.02 | SOBREACARREO AL HOMBRO EN FUERTE PENDIENTE Y/O ESCALAS (ACARREO LIBRE 50M) | M3- KM | 14.16 | $ 259.130 | $ 3.669.287 |
| 11.03 | JORNAL AYUDANTE | DIA | 28.00 | $ 138.899 | $ 3.889.185 |
| 11.04 | JORNAL OFICIAL | DIA | 28.00 | $ 222.257 | $ 6.223.191 |
| 11.05 | HONORARIO ESPECIALISTA (APOYO ESTRUCTURAL, HIDROSANITARIO, ELECTRICO, REDES, AIRE SI SE REQUIERE) | Hr | 288 | $ 59.488 | $ 17.132.437 |
| | | | | | |
| | Subtotal | | | | $ 35.183.453 |
| | TOTALOBRAS | | | | $ 481.950.635 |

| "OBRAS DE ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y DOTACION DE MOBILIARIO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LOS PISOS 2 Y 5 DE LA TORRE B DEL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE MANIZALES PROPIEDAD DE INFIMANIZALES." | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Adicionalmente, cuando el Proceso de Contratación es estructurado por Precios Unitarios, la Entidad debe aplicar las notas 1, 2 y 3 del presente Formulario y las casillas de "Descripción", "Porcentaje" de la Administración, Imprevisto, Utilidad y total A.I.U. resaltadas en color amarillo. Tratándose de otras modalidades de precio, la Entidad puede o no configurar los mismos aspectos. | | | | | |
| No. | DESCRIPCION | UND | CANTIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
| | | | | | |
| NOTA 1: Se debe tener en cuenta que el PRECIO UNITARIO induye el valor de A.I.U. | | DESCRIPCION | | | PORCENTAJE |
| NOTA 2: Cuando la fracción decimal del peso sea igual o superior a 5 se aproximará por exceso al número entero siguiente del peso y cuando la fracción decimal del peso sea inferior a 5 se aproximará por defecto al número entero del peso. | | ADMINISTRACIÓN | | A= | 24,13% |
| NOTA 3: El A.I.U y su discriminación deben estar en porcentaje (%). | | IMPREVISTO | | I= | 8,0% |
| | | UTILIDAD | | U= | 6,0% |
| | | TOTAL A.I.U | | A.I.U.= | 30,13% |

Teniendo en cuenta lo anterior, se establece el valor oficial de presupuesto para la presente contratación en la suma de **Cuatrocientos ochenta y un millones novecientos cincuenta mil seiscientos treinta y cinco pesos moneda legal ($481.950.635) Incluido el AU.**

## 8. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

Para la selección del proponente se aplicará el artículo 2.2.1.1.2.2.2 del Decreto 1082 de 2015 y las reglas de ponderación contenidas en el Documento Base vigente de selección abreviada de menor cuantía de infraestructura social.

En la licitación y la selección abreviada de menor cuantía, la Entidad Estatal debe determinar la oferta más favorable teniendo en cuenta: (a) la ponderación de elementos de calidad y precio soportados en puntajes o fórmulas; o (b) la ponderación de los elementos de calidad y precio que representen la mejor relación costo beneficio.

De conformidad con el objeto, cuantía y naturaleza del contrato a suscribir, los factores de escogencia del presente proceso de selección son los siguientes:

| | | |
|---|---|---|
| **Requisitos Habilitantes** | **Capacidad jurídica** | **Habilitado/no habilitado** |
| | **Capacidad financiera** | **Habilitado/no habilitado** |
| | **Capacidad Organizacional** | **Habilitado/no habilitado** |
| | **Experiencia** | **Habilitado/no habilitado** |

InfiManizales debe verificar que los Proponentes cumplan con los requisitos habilitantes establecidos con el RUP.

### 8.1. INSCRIPCIÓN DE INTERESADOS EN PARTICIPAR Y AUDIENCIA PUBLICA

Los interesados en participar en el presente proceso de selección contarán con un término no mayor a tres (3) días hábiles contados a partir de la fecha de apertura del Proceso de Contratación para manifestar su intención de participar. Los interesados deben manifestar su interés mediante el módulo correspondiente, de acuerdo con la Guía para manifestar interés y la Guía para presentar Ofertas en el SECOP II. En el evento en que el número de inscritos válidos sea superior a diez (10), el día y hora fijados en el cronograma del presente documento, en Audiencia pública virtual, se realizará el sorteo para la consolidación de oferentes que podrán presentar propuesta.

### 8.2. CAPACIDAD JURÍDICA

Los interesados podrán participar como proponentes bajo alguna de las siguientes modalidades siempre y cuando cumplan los requisitos exigidos en el pliego de condiciones:

A. Individualmente como: a) personas naturales nacionales o extranjeras, b) personas jurídicas nacionales o extranjeras.
B. Conjuntamente, como proponentes plurales en cualquiera de las formas de asociación previstas en el artículo 7 de la Ley 80 de 1993.

Los proponentes, además, deben:

A. Tener capacidad jurídica para la presentación de la oferta.
B. Tener capacidad jurídica para la celebración y ejecución del contrato.
C. No estar incursos en ninguna de las circunstancias de inhabilidad, incompatibilidad, conflicto de interés o prohibición para contratar previstas en la Constitución y en la Ley.
D. No estar reportados en el último Boletín de Responsables Fiscales vigente publicado por la Contraloría General de la República. Esta disposición aplica para el proponente e integrantes de un proponente plural con domicilio en Colombia. Tratándose de proponentes extranjeros sin domicilio o sin sucursal en Colombia, deben declarar que no son responsables fiscales por actividades ejercidas en Colombia en el pasado y que no tienen sanciones vigentes en Colombia que impliquen inhabilidad para contratar con el Estado.

## 8.4 EXPERIENCIA

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 formato 3 de experiencia 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.
El área estimada de intervención del presente Proceso de Contratación corresponde a:

- **Área para construir/intervenir:** 1.000 m2.
- **Presupuesto oficial:** $481.950.635

Adicionalmente en el Anexo 1 – Anexo Técnico se detallan las condiciones particulares asociadas con las obras a realizar y los aspectos técnicos particulares.

### 8.4.1 CARACTERÍSTICAS DE LOS CONTRATOS PRESENTADOS PARA ACREDITAR LA EXPERIENCIA EXIGIDA

Los contratos para acreditar la experiencia general exigida deberán cumplir las siguientes características:

A. Que hayan contenido la ejecución de: 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 ESPECIFICA:** Por lo menos uno (1) de los contratos válidos aportados como experiencia general debe contemplar un área intervenida o construida igual o superior al (30 %) del total de metros cuadrados del proceso de selección, el cual corresponde a 1,000 m2.

B. PROYECTOS QUE CORRESPONDAN Y/O CONTEMPLEN ACTIVIDADES DE: SUMINISTRO Y/O INSTALACIÓN DE DOTACIÓN Y/O DE MOBILIARIO INTERNO O EXTERNO PARA EDIFICACIONES.

**EXPERIENCIA ESPECIFICA:** Por lo menos uno (1) de los contratos válidos aportados como experiencia general debe corresponder al 30% del presupuesto oficial del presente proceso de selección.

**Nota 10**: Para el caso de experiencias combinadas un Proponente podrá acreditar experiencia en una o más actividades con un Contrato o con Contratos distintos.

Estar relacionados en el Formato – Experiencia con el número consecutivo del contrato en el RUP. Los Proponentes Plurales deben indicar qué integrante aporta cada uno de los Contratos señalados en el Formato – Experiencia. Este documento debe presentarlo el Proponente Plural y no sus integrantes.

Si el Proponente no diligencia el Formato – Experiencia, la Entidad pedirá su subsanación en los términos del numeral 1.6. En caso de que el oferente no subsane se tendrán en cuenta para la evaluación los cinco (5) Contratos de mayor valor aportados.

Con estos la Entidad verificará la acreditación de los requisitos de experiencia general y específica solicitados para la actividad principal, al igual que los requeridos para la actividad secundaria en atención a las combinaciones de experiencia aplicables y la experiencia exigida

respecto de las obras, bienes o servicios adicionales a la obra pública de infraestructura social, en caso de que aplique.

Tratándose de Proponentes que acrediten la calidad de Mipyme o emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional, se tendrán en cuenta como máximo los seis (6) Contratos aportados de mayor valor. En caso de que el Proponente pruebe la calidad de Mipyme y de emprendimiento y empresa de mujer con domicilio en el territorio nacional de manera conjunta, se valdrán como máximo los siete (7) Contratos aportados de mayor valor.

El Formato – Experiencia deberá aportarse diligenciado preferiblemente en formato Excel.

C. El Proponente podrá acreditar la experiencia solicitada con mínimo uno (1) y máximo cinco (5) Contratos, los cuales serán evaluados teniendo en cuenta la tabla del numeral 3.5.8 del Pliego de Condiciones, así como el contenido de la Matriz 1 – Experiencia. aplicable en el proyecto de infraestructura social bien sea de salud, educación, institucional, vivienda, cultura, recreación y deporte.

El Proponente persona natural o jurídica que acredite la calidad de Mipyme o de emprendimiento y empresa de mujer con domicilio en el territorio nacional de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.2 del Decreto 1074 de 2015 y los artículos 2.2.1.2.4.2.4. y 2.2.1.2.4.2.14 del Decreto 1082 de 2015, o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, podrá probar la experiencia solicitada con un (1) Contrato adicional a los cinco (5) inicialmente previstos, para un máximo de seis (6) Contratos.

En caso de que el Proponente persona natural o jurídica acredite la calidad de Mipyme y de emprendimiento y empresa de mujer con domicilio en el territorio nacional de manera conjunta, podrá demostrar la experiencia solicitada con dos (2) Contratos adicionales a los cinco (5) inicialmente previstos, para un máximo de siete (7).

Para el caso de Proponentes Plurales bastará con que uno de sus integrantes tenga una participación igual o superior al diez por ciento (10 %) en el Consorcio o en la Unión Temporal y acredite la calidad de Mipyme o emprendimiento y empresa de mujer de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.2 del Decreto 1074 de 2015 y los artículos 2.2.1.2.4.2.4. y 2.2.1.2.4.2.14 del Decreto 1082 de 2015, o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, para probar la experiencia solicitada con un (1) Contrato adicional a los cinco (5) inicialmente contemplados, para un máximo de seis (6) Contratos.

En caso de que el mismo integrante u otro que haga parte del Proponente Plural tenga una participación igual o superior al diez por ciento (10 %) en el Consorcio o en la Unión Temporal y acredite la calidad de Mipyme y de emprendimiento y empresa de mujer con domicilio en el territorio nacional de manera conjunta o separada, podrá demostrar la experiencia solicitada con dos (2) Contratos adicionales a los cinco (5) inicialmente previstos, para un máximo de

siete (7) Contratos. En todo caso no será posible aportar más de dos (2) Contratos adicionales aun cuando otros integrantes del Proponente Plural también cumplan las condiciones previamente definidas.

Para acreditar la condición de Mipyme, el Proponente entregará copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación. Por su parte, la condición de emprendimientos y/o empresas de mujeres se probará mediante el diligenciamiento del Formato 12 – Acreditación de emprendimientos y empresas de mujeres, el cual deberá aportarse con la documentación requerida en el artículo 2.2.1.2.4.2.14 del Decreto 1082 de 2015, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

Para los efectos de este literal entiéndase por experiencia solicitada la general y la específica requerida en la actividad principal, al igual que la exigida para la actividad secundaria en atención a las combinaciones de experiencia aplicables y la experiencia adicional respecto de las obras, bienes y servicios adicionales a la obra pública de infraestructura social.

D. Deben haber terminado antes de la fecha de cierre del presente Proceso de Contratación.

E. Para los Contratos que sean aportados por personas jurídicas que no cuentan con más de tres (3) años de constituidas, que pretendan acreditar la experiencia de sus socios, accionistas o constituyentes, de conformidad con la posibilidad establecida en el numeral 2.5 del artículo 2.2.1.1.1.5.2. del Decreto 1082 de 2015, además del RUP deben adjuntar un documento suscrito por el representante legal y el revisor fiscal o contador público (según corresponda) donde se indique la conformación de la persona jurídica. La Entidad tendrá en cuenta la experiencia de los accionistas, socios o constituyentes de las sociedades con menos de tres (3) años de constituidas. Pasado este tiempo, la sociedad conservará esta experiencia, tal y como haya quedado registrada en el RUP.

De acuerdo con el inciso anterior, en los casos en que se presente un Proponente Plural conformado por una persona jurídica, en conjunto con sus socios, accionistas o constituyentes y se alleguen Contratos en los que estos le hayan transferido experiencia a aquella, solo podrán ser acreditados como experiencia en el Proceso de Contratación por uno de los integrantes, de manera tal que al Proponente Plural solo podrá avalársele una misma experiencia una sola vez.

F. No será válida la experiencia acreditada para edificaciones que se encuentre relacionada con la ejecución de obras cuyo objeto o alcance sea alguna de las siguientes:

- Certificaciones de estudios técnicos y diseños

- Construcción de estaciones de servicios o campamentos
- Parqueaderos de un (1) piso (como uso exclusivo), salvo que el Proceso de Contratación expresamente lo determine como válido. Infraestructura de transporte, salvo que el Proceso de Contratación implique el mantenimiento de vías de circulación internas.
- Obras hidráulicas (represas, alcantarillados, acueductos, diques, canales, plantas de tratamiento).

### 8.4.2 CONSIDERACIONES PARA LA VALIDEZ DE LA EXPERIENCIA REQUERIDA

La Entidad tendrá en cuenta los siguientes aspectos para analizar la experiencia acreditada y que la misma sea válida como experiencia requerida:

A. En el Clasificador de Bienes y Servicios, el segmento correspondiente para la clasificación de la experiencia en los segmentos 31, 56 y 72.

B. La Entidad contratante únicamente podrá exigir para la verificación de la experiencia los Contratos celebrados por el interesado, identificados con el Clasificador de Bienes y Servicios hasta el tercer nivel.

C. Si el Proponente relaciona o anexa más de cinco (5) Contratos en el Formato - Experiencia, para efectos de evaluar la experiencia se tendrá en cuenta como máximo los cinco (5) Contratos aportados de mayor valor.

Tratándose de Proponentes que acrediten la calidad de Mipyme o emprendimiento y empresa de mujer con domicilio en el territorio nacional, se tendrá en cuenta como máximo los seis (6) Contratos aportados de mayor valor. En caso de que el Proponente pruebe la calidad de Mipyme y de emprendimiento y empresa de mujer con domicilio en el territorio nacional de manera conjunta, se valdrán como máximo los siete (7) Contratos allegados de mayor valor.

D. Tratándose de Proponentes Plurales se tendrá en cuenta lo siguiente: i) uno de los integrantes debe aportar como mínimo el cincuenta por ciento (50 %) de la experiencia solicitada; ii) los demás integrantes deben acreditar al menos el cinco por ciento (5 %) de la experiencia solicitada; y iii) sin perjuicio de lo anterior, solo uno (1) de los integrantes, si así lo considera pertinente, podrá no acreditar experiencia. En este último caso, el porcentaje de participación del integrante que no aporta experiencia en la estructura plural no podrá superar el diez por ciento (10 %).

Estos porcentajes que acreditarán los integrantes del Proponente Plural se podrán cumplir con Contratos válidos que acrediten cualquier requisito de experiencia solicitada en el Pliego de Condiciones, y se calcularán sobre el "valor mínimo a certificar (como % del Presupuesto Oficial de obra expresado en SMMLV)". Independientemente de él o los integrantes del Proponente

Plural que aporten Contratos para acreditar la experiencia, estos se tendrán en cuenta para calcular el "número de Contratos con los cuales el Proponente cumple la experiencia acreditada".
En armonía con lo anterior, para cumplir el requisito previsto en este literal no se solicitará la acreditación de longitudes, magnitudes, volúmenes o porcentajes requeridos en la experiencia específica, sino que bastará con acreditar los SMMLV.

E. Cuando el Contrato que se pretende acreditar como experiencia haya sido ejecutado en consorcio o unión temporal, el porcentaje de participación del integrante será el registrado en el RUP de este o en alguno de los documentos válidos para la acreditación de experiencia en caso de que el integrante no esté obligado a tener RUP.

F. Cuando el Contrato que se pretende acreditar como experiencia haya sido ejecutado en consorcio o unión temporal, el valor a considerar será el registrado en el RUP o documento válido en caso de que el integrante no esté obligado a RUP, para la acreditación de experiencia multiplicada por el porcentaje de participación que tuvo el integrante o los integrantes.

G. Cuando el Contrato que se pretende acreditar como experiencia haya sido ejecutado en consorcio, el "% de dimensionamiento (según la longitud o magnitud requerida en el Proceso de Contratación)" exigido en la Matriz 1 – Experiencia aplicable en el proyecto de infraestructura social_bien sea de salud, educación, institucional, vivienda, cultura, recreación y deporte, se afectará por el porcentaje de participación que tuvo el integrante o los integrantes.

Por su parte, si el Contrato fue ejecutado como unión temporal la acreditación del "% de dimensionamiento" se afectará de acuerdo con la distribución de actividades y lo materialmente ejecutado, para lo cual se deberá allegar el documento de conformación de Proponente Plural que discrimine las actividades a cargo de cada uno de los integrantes o que de los documentos aportados para acreditar la experiencia se pueda determinar qué actividades ejecutó cada uno de los integrantes. En caso de que lo anterior no se logre determinar, la evaluación se realizará de conformidad con lo señalado en el párrafo precedente, respecto a los consorcios.

**Nota 11:** El "dimensionamiento" de este literal aplica a cualquier dimensión o magnitud requerida en el Proceso de Contratación para acreditar la experiencia según detalle la respectiva Matriz 1 - Experiencia aplicable en el proyecto de infraestructura social.

H. Cuando el Contrato que se aporte para la experiencia haya sido ejecutado por un Consorcio o unión temporal, y dos (2) o más de sus integrantes conformen un Proponente Plural para participar en el presente proceso, dicho Contrato se entenderá aportado como un (1) solo Contrato y se tendrá en cuenta para el aporte de la

experiencia la sumatoria de los porcentajes de los integrantes del consorcio o unión temporal que ejecutaron el Contrato y que están participando en el presente Proceso en cuanto a valor, área y % de dimensionamiento.

I. El cumplimiento de los requisitos de experiencia que impliquen la acreditación de valores y magnitudes intervenidas deberá evaluarse de acuerdo con lo señalado en la Matriz 1 – Experiencia para la respectiva actividad a contratar. En los Contratos aportados como experiencia aplicable en el proyecto de infraestructura social bien sea de salud, educación, institucional, vivienda, cultura, recreación y deporte que contengan actividades ejecutadas ajenas a la obra de infraestructura social dentro del Proceso de Selección que se adelante, la Entidad solo tendrá en cuenta los valores y magnitudes ejecutadas relacionadas con este tipo de infraestructura.

Para estos efectos, el oferente deberá acreditar los valores y magnitudes intervenidas dentro del respectivo Contrato, empleando alguno de los documentos válidos establecidos en el Pliego de Condiciones. En todo caso, la Entidad permitirá la subsanación, en los términos establecidos, requiriendo al Proponente para que acredite los valores ejecutados y magnitudes intervenidas. De no lograrse la discriminación de los valores y magnitudes ejecutadas en el marco del respectivo Contrato, la Entidad no lo tendrá en cuenta para la evaluación.
En el evento en que los valores de los documentos aportados se expresen en moneda extranjera, se procederá de conformidad con lo previsto Para este caso, la fecha de terminación de la etapa constructiva y/o de intervención de la obra hará las veces de fecha de terminación del Contrato. Ahora, para la conversión de dichos valores a SMMLV se seguirá el proceso descrito en el pliego, para lo cual se emplearán los valores históricos de SMMLV señalados por el Banco de la República (http://www.banrep.gov.co/es/mercado-laboral/salarios), del año correspondiente a la fecha de terminación de la etapa constructiva y/o de intervención de la obra.

En los casos en que el Proponente no cumpla la exigencia antes señalada, la Entidad permitirá la subsanación, en los términos establecidos en el Pliego de Condiciones, requiriendo al Proponente para que demuestre los valores ejecutados. De no lograrse la discriminación de los valores ejecutados en el marco del respectivo Contrato, la Entidad no lo tendrá en cuenta para la evaluación.

En caso de que el valor ejecutado que consta en el RUP sea distinto al verificado en el documento aportado por el Proponente, la Entidad para evaluar el requisito de la experiencia tomará el dato del valor de alguno de los documentos válidos establecidos en el Pliego de Condiciones. Lo anterior, debido a que estos últimos discriminan el valor ejecutado en la etapa constructiva y/o de intervención de la obra de infraestructura social.

J. Las auto certificaciones no servirán para acreditar la experiencia requerida, ya que con estas no puede constatarse la ejecución de Contratos que deben certificar los terceros que recibieron la obra, bien o servicio. Para la aplicación de esta regla, se entiende por auto certificaciones aquellas expedidas por el mismo Proponente, sus representantes, los integrantes del Proponente Plural o del mismo grupo empresarial para demostrar su propia experiencia.

K. Las certificaciones de experiencia expedidas por el interventor de obra no servirán para probar la experiencia requerida.

### 8.4.3 ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA REQUERIDA

Los Proponentes acreditarán para cada uno de los Contratos aportados la siguiente información mediante alguno o algunos de los documentos señalados en la sección del Pliego de Condiciones:

A. Contratante

B. Objeto del Contrato

C. Principales actividades ejecutadas

D. La magnitud, longitud, volúmenes, dimensiones, tipologías, área intervenida o construida y demás condiciones de experiencia contenida en la Matriz 1 - Experiencia aplicable en el proyecto de infraestructura social que permita establecer su alcance, en los casos, si aplica.

E. Área diseñada o construida del proyecto (bajo cubierta) en metros cuadrados ($m^2$). Esto aplica para el caso de Edificaciones.

F. La fecha de iniciación de la ejecución del Contrato: Esta fecha es diferente a la de suscripción del Contrato, es decir conforme a la fecha de la suscripción del acta de inicio del Contrato, a menos que de los documentos del numeral 3.5.5 de forma expresa así se determine.

   Si en los documentos válidos aportados para la acreditación de experiencia solo se evidencia fecha (mes, año) de suscripción y/o inicio del Contrato: se tendrá en cuenta el último día del mes que se encuentre señalado en la certificación

G. La fecha de terminación de la ejecución del Contrato: Esta fecha de terminación no es la fecha de entrega y/o recibo final, liquidación, o acta final, salvo que de los documentos del numeral 3.5.5 de forma expresa así se determine.

Si en los documentos válidos aportados para la acreditación de experiencia solo se evidencia fecha (mes, año) de terminación del Contrato: se tendrá en cuenta el primer día del mes que se encuentre señalado en la certificación

H. Nombre y cargo de la persona que expide la certificación.

I. El porcentaje de participación del integrante del contratista plural.

J. El porcentaje de participación en el valor ejecutado en el caso de contratistas plurales.

### 8.4.4 DOCUMENTOS VÁLIDOS PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA REQUERIDA

En aquellos casos que por las características del objeto a contratar se requiera verificar información adicional a la contenida en el RUP, el Proponente podrá aportar uno o algunos de los documentos que se establecen a continuación, para que la Entidad realice la verificación en forma directa. Los mismos deberán estar debidamente diligenciados y suscritos por el contratante, el contratista o el Interventor, según corresponda. En caso de existir discrepancias entre dos (2) o más documentos aportados por el Proponente para la acreditación de experiencia, se tendrá en cuenta el orden de prevalencia establecido a continuación:

A. Acta de liquidación, que dé cuenta de la fecha de inicio y terminación contractual.

B. Acta de entrega, terminación, final o de recibo definitivo.

C. Certificación de experiencia. Expedida con posterioridad a la fecha de terminación del Contrato en la que conste el recibo a satisfacción de la obra contratada debidamente suscrita por quien esté en capacidad u obligación de hacerlo.

D. Acta de inicio o la orden de inicio. La misma sólo será válida para efectos de acreditar la fecha de inicio.

E. Para los Contratos que hayan sido objeto de cesión, el Contrato deberá encontrarse debidamente inscrito y clasificado en el RUP o en uno o alguno de los documentos considerados como válidos para la acreditación de experiencia de la empresa cesionaria, según aplique. La experiencia se admitirá para el cesionario y no se reconocerá experiencia alguna al cedente.

F. En los casos en que, de conformidad con la experiencia, se requiera la acreditación de un bien de interés cultural, este deberá ser acreditado de conformidad con la normatividad vigente.

### 8.4.5 PARA SUBCONTRATOS

Para acreditar la experiencia de subcontratos, cuyo Contrato principal fue suscrito con particulares, se aplicarán las disposiciones establecidas en el numeral anterior.

Para acreditar la experiencia de Contratos derivados de Contratos suscritos con Entidades estatales, el Proponente deberá aportar los documentos que se enlistan a continuación:

A. Certificación del subcontrato. Certificación expedida con posterioridad a la fecha de terminación del subcontrato, la cual deberá estar suscrita por el representante legal del contratista del Contrato principal, del Concesionario, o del EPC o Consorcio Constructor. Así mismo, debe contener la información requerida en el Pliego de Condiciones para efectos de la acreditación de la experiencia.

B. Certificación expedida por la Entidad del Contrato principal del cual se derivó el subcontrato. Esta certificación debe contener la información básica del Contrato principal la siguiente:

   I. Alcance de las obras ejecutadas en el Contrato principal.

   II. Información en la cual se evidencie que la figura de la subcontratación es permitida en el marco del Contrato principal. En caso de que no requiera autorización para subcontratar, el Proponente podrá aportar con su propuesta alguno de los siguientes documentos que den cuenta de esa circunstancia: i) copia del Contrato o ii) certificación emitida por la Entidad, donde acredite que para subcontratar no se requería autorización.

La información solicitada en el literal B únicamente se exige en relación con el Contrato principal suscrito con la Entidad.

En caso de que se presenten varios niveles de subcontratación, las reglas de los literales A y B aplicarán hasta el primer nivel de subcontratación. Para los siguientes niveles de subcontratación, la acreditación de la experiencia se realizará con las disposiciones establecidas en el numeral anterior. Para estos efectos, entiéndase el primer nivel de subcontratación como aquel Contrato suscrito entre particulares, cuyo Contrato principal del cual se deriva directamente, es el Contrato firmado entre una Entidad estatal y un particular.

Cuando el contratista directo y el subcontratista presenten ofertas en un mismo Proceso de Contratación, la experiencia derivada de las actividades subcontratadas solo pertenecerá al subcontratista. En este contexto, el contratista directo no podrá acreditar dichas actividades, por lo que no serán tenidas en cuenta para la verificación de la experiencia.

Los Proponentes deberán advertir a la Entidad cuando en otros procesos el contratista directo hubiera certificado que, dentro de su Contrato, se llevó a cabo la subcontratación, por cuanto tales actividades no serán tenidas en cuenta para efectos de acreditación de experiencia del

contratista directo. Para tal fin, deberán informar a la entidad, mediante comunicación escrita, indicando el proceso en el cual el contratista certificó la respectiva subcontratación.
La obligación de informar las situaciones de subcontratación estará en cabeza de los Proponentes y de ninguna manera dicha carga será de la Entidad. En aquellos casos en los que el Proponente no advierta tal situación, la Entidad no tendrá responsabilidad alguna por cuanto no fue avisada. En ese caso, el Contrato se contabilizará como un todo y no se tendrá en cuenta lo relacionado con la subcontratación.
Cuando la Entidad haya sido advertida por alguno los Proponentes sobre situaciones de subcontratación, aplicará la condición indicada en el inciso segundo del numeral 1.11 del Pliego de Condiciones.

### 8.4.6 PARA CONTRATO ENTRE PARTICULARES

Para efectos de acreditación de experiencia entre particulares, el Proponente deberá aportar adicionalmente alguno de los documentos que se describen a continuación:
Certificación de facturación expedida con posterioridad a la fecha de terminación del Contrato emitida por el revisor fiscal o contador público del Proponente que acredita la experiencia, según corresponda, con la copia de la tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios vigente, expedido por la Junta Central de Contadores, o los documentos equivalentes que hagan sus veces en el país donde se expide el documento del profesional.

### 8.4.7 RELACIÓN DE LOS CONTRATOS FRENTE AL PRESUPUESTO OFICIAL

La verificación del número de Contratos para acreditar la experiencia se realiza de la siguiente manera:

| **Número de contratos con los cuales el Proponente cumple la experiencia acreditada** | **Valor mínimo a certificar (como % del Presupuesto Oficial de obra expresado en SMMLV)** |
|---|---|
| De 1 hasta 2 | 75% |
| De 3 hasta 4 | 120% |
| Hasta 5 | 150% |

Si el número de Contratos aportados supera los cinco (5) inicialmente previstos en este numeral, debido a la posibilidad de allegar Contratos adicionales por tratarse de una Mipyme y/o emprendimiento y empresa de mujer, estos Contratos adicionales, ya sean seis (6) o siete (7) -dependiendo si acredita una o ambas condiciones, se tendrán en cuenta para demostrar el valor del ciento cincuenta por ciento (150 %) del valor del Presupuesto Oficial.

La verificación se hará con base en la sumatoria de los valores totales ejecutados (incluido IVA) en SMMLV de los Contratos que cumplan con los requisitos establecidos en este Pliego de Condiciones.

El Proponente cumple el requisito de experiencia si la sumatoria de los valores totales ejecutados (incluido IVA) de los Contratos expresados en SMMLV es mayor o igual al valor mínimo a certificar establecido en la tabla anterior.

En caso de que el número de Contratos con los cuales el Proponente acredita la experiencia no satisface el porcentaje mínimo a certificar establecido en la tabla anterior, se calificará la propuesta como no hábil y el Proponente podrá subsanarla en los términos establecidos en el pliego de condiciones.

## 8.5 CAPACIDAD FINANCIERA

### 8.5.1 Indicadores financieros

El Proponente persona natural o jurídica que demuestre la condición de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, probará los siguientes indicadores:

| Indicador | Valor concertado |
|---|---|
| Índice de liquidez | ≥1,1 |
| Índice de endeudamiento | ≤ 0,70 |
| Razón de cobertura de intereses | ≥ 1 |
| Capital de trabajo | Definido en los Pliegos Tipo |
| Rentabilidad del patrimonio | ≥ 0,02 |
| Rentabilidad del activo | ≥ 0,01 |

Tratándose de Proponente Plurales estos indicadores solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, o la normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, y tienen una participación igual o superior al diez por ciento (10 %) en el consorcio o en la unión temporal.

Para acreditar la calidad de Mipyme el Proponente entregará copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

### 8.5.2 Índices de capacidad financiera y organizacionales para los demás Proponentes

Los Proponentes que **NO** demuestren la condición de Mipyme de conformidad con lo en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, acreditarán los siguientes indicadores:

| Indicador | Valor concertado |
|---|---|
| Índice de liquidez | ≥1,2 |
| Índice de endeudamiento | ≤ 0,70 |
| Razón de cobertura de intereses | ≥ 1 |
| Capital de trabajo | Definido en los Pliegos Tipo |
| Rentabilidad del patrimonio | ≥ 0,04 |
| Rentabilidad del activo | ≥ 0,02 |

## 8.6 CAPITAL DE TRABAJO.

El Proponente deberá acreditar un Capital de Trabajo (CT) suficiente, calculado como CT = Activo Corriente - Pasivo Corriente, y deberá cumplir el Capital de Trabajo Demandado (CTd) que INFIMANIZALES determine aplicando estrictamente la metodología prevista en el numeral 3.7 del Documento Base vigente, en función del plazo estimado de ejecución y de las demás variables allí establecidas. El valor de CTd deberá quedar diligenciado antes de publicar el proceso y deberá armonizarse con la Matriz 2.

Para Procesos de Selección cuyo plazo estimado de ejecución del Contrato sea menor a doce (12) meses, el cálculo del capital de trabajo demandado, se hará de acuerdo con la siguiente fórmula:

| 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).

En los procesos estructurados por lotes o segmentos, el capital de trabajo demandado se establecerá con base en el presupuesto oficial del lote o segmento al cual se presenta la oferta. En consecuencia, si el Proponente presenta ofertas a varios lotes, el capital de trabajo demandado se evaluará de manera independiente para cada uno de ellos.

En caso de resultar adjudicatario de más de un lote o segmento, se deberá calcular el nuevo capital de trabajo, restando del capital de trabajo calculado inicialmente el valor del Capital de Trabajo exigido del primer lote o segmento adjudicado y de manera sucesiva por cada lote o segmento adjudicado al mismo Proponente.

Cuando, como resultado de haber aplicado el procedimiento anterior, el Proponente no cuente con el capital de trabajo exigido en los demás lotes o segmentos para los que presentó oferta, su propuesta económica no será tenida en cuenta para la aplicación del método de ponderación de la oferta económica.

## 8.7 CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

El Proponente debe cumplir los siguientes indicadores para acreditar la capacidad organizacional con base en la información contenida en el RUP.

| INDICADORES | FORMULA | REQUISITO |
|---|---|---|
| RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO | (Utilidad Operacional/ Patrimonio) | ≥ 0,02 |
| RENTABILIDAD DEL ACTIVO | (Utilidad Operacional /Activo Total) | ≥ 0,01 |

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO, entendida como utilidad operacional dividida por el patrimonio y RENTABILIDAD DEL ACTIVO, entendida como utilidad operacional dividida por el activo total.

Si el Proponente es un consorcio o unión temporal, El Instituto calculará los indicadores de capacidad organizacional de acuerdo con la participación de los proponentes que conforman el Consorcio o Unión Temporal.

Como se observa, si el proponente es un consorcio o unión temporal, el Instituto calculará los indicadores de capacidad organizacional de acuerdo con la participación; para este cálculo InfiManizales utilizará la opción No. 1. **"Ponderación de los componentes de los indicadores"** establecida por Colombia Compra Eficiente en el Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los Procesos de Contratación, versión M-DVRHPC-04.

En esta opción cada uno de los integrantes del oferente aporta al valor total de cada componente del indicador de acuerdo con su participación en la figura del oferente plural (unión temporal o consorcio.).

La siguiente es la fórmula aplicable para los indicadores que son índices en la opción 1:

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

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

Se advierte que en caso de los Consorcios o de Unión Temporal, cada uno de los integrantes debe cumplir con la Capacidad Jurídica y que son acumulables: La experiencia, la Capacidad financiera y la Organizacional.

Posteriormente la Entidad calificará las ofertas que hayan cumplido con los requisitos habilitantes con los siguientes puntajes de acuerdo con los siguientes criterios de evaluación:

## 9 ANÁLISIS DE RIESGOS DEL SECTOR

Conforme al artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, al artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015 y a los lineamientos de Colombia Compra Eficiente sobre tipificación, estimación y asignación de riesgos previsibles, INFIMANIZALES identificó los riesgos que pueden afectar el

equilibrio económico del contrato y su normal ejecución, considerando las etapas de planeación, selección, ejecución y liquidación.

El análisis se estructura en tres frentes: (i) riesgos generales e internos asociados a la planeación, disponibilidad presupuestal y trámites administrativos de la Entidad; (ii) riesgos operacionales, financieros y de calidad vinculados a la ejecución técnica a cargo del contratista; y (iii) riesgos externos derivados de factores regulatorios, de mercado, climáticos y sociales. La totalidad de los riesgos, con su clase, fuente, etapa, tipo, descripción, probabilidad, impacto, valoración, tratamiento, responsable, fechas y periodicidad de monitoreo, se consignan en el Anexo 8 – Matriz de Riesgos, que hace parte integral del presente proceso.

En síntesis, la asignación de los principales riesgos identificados es la siguiente:

| RIESGO | ASIGNACIÓN |
|---|---|
| Cambios en el régimen de contratación (regulatorio) | Contratista |
| Dificultades en el trámite de autorizaciones internas para la suscripción del contrato | Compartida |
| Retrasos o errores en disponibilidades, registros y trámites presupuestales | INFIMANIZALES |
| Suspensión del contrato | Según el origen de la causa (Entidad o contratista) |
| Consecución de financiación y liquidez del contratista | Contratista |
| Insuficiente análisis económico en la oferta | Contratista |
| Variación de precios de equipos, materiales e insumos | Contratista |
| Incumplimiento de obligaciones contractuales por ejecuciones y/o controles ineficientes | Contratista |
| Demoras en la presentación de productos e informes para actas parciales | Contratista |
| Riesgo climatológico (lluvias prolongadas, vientos, inundaciones, erupciones, incendios) | Compartida (evaluación INFIMANIZALES–contratista) |
| Mal funcionamiento mecánico o eléctrico de los equipos requeridos para la ejecución | Contratista |
| Intransitabilidad de vías | Compartida |
| Incumplimiento de obligaciones laborales, prestacionales y parafiscales del contratista | Contratista |
| Dificultades en la aprobación y realización de desembolsos | Compartida |
| Fallas o deficiencias en la calidad del servicio por falta de idoneidad del personal | Contratista |
| Ralentización en la toma de decisiones por diferencia de criterio entre las partes | Compartida |
| Diferencias en la liquidación del contrato frente a saldos y ejecuciones | Compartida |
| Afectación a la infraestructura existente derivada de los trabajos propios del contrato | Contratista |

Los riesgos fueron valorados inicialmente en categorías Baja, Media y Alta atendiendo a la probabilidad de ocurrencia y al impacto sobre la ejecución contractual. Tras la aplicación de los controles y tratamientos previstos —definición de rutas y cronogramas de aprobación presupuestal y de desembolsos, supervisión permanente e informes periódicos, comités de seguimiento, certificaciones del revisor fiscal sobre pagos laborales y de seguridad social, cláusulas contractuales sobre estado y modernidad de los equipos, inspecciones a la infraestructura existente, y acompañamiento técnico y jurídico para la toma de decisiones— la valoración residual de la totalidad de los riesgos se reduce a categoría BAJA, lo que evidencia la razonabilidad de la asignación y la suficiencia de los mecanismos de mitigación adoptados por la Entidad.

La Matriz de Riesgos (Anexo 8) hará parte integral de los documentos del proceso y del contrato que se celebre. Con la presentación de la oferta, el proponente acepta expresamente la tipificación, estimación y asignación de riesgos allí contenida, y renuncia a formular reclamaciones por hechos previsibles que le hayan sido asignados o cuya materialización se derive de causas imputables a su gestión.

Manizales, 21 de julio de 2026

**JULIANA PATIÑO ALCALÁ**
**DIRECTORA GESTIÓN DE BIENES**

Elaboro y revisó: Patricia Cubillos López- Asesora de Proyectos
Aprobó: Daniel Muñoz – Profesional Especializado de Contratación.