

SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA

ANÁLISIS DEL SECTOR

El presente análisis del sector se realizará de conformidad con lo dispuesto en el art. 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, por consiguiente, la entidad procede a efectuar el análisis necesario para conocer el sector relacionado con el objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo para los contratos de obra pública.

PERSPECTIVA LEGAL

En cumplimiento de lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, la Promotora de Eventos y Turismo determina que el objeto del presente proceso es lícito, no contraviene normas de orden público, se encuentra dentro del comercio y está debidamente determinado en cuanto a su género.

Las empresas que prestan esta clase de servicios, están sometidas a las regulaciones legales y controles estatales, razón por lo cual sus efectos jurídicos varían con ocasión al contrato que se celebre; por consiguiente las empresas que tengan interés en participar en el proceso de contratación, deben ajustarse a la normatividad Colombiana vigente destinadas al sector, que de manera general se pueden enunciar: Constitución Política Colombiana, Código de Comercio, Código Civil Colombiano, Estatuto Tributario, Ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor, y demás normas del consumidor emitidas por la Superintendencia de Industria y Comercio.

La responsabilidad administrativa del personal que realizará las actividades propias del objeto contractual, será atribuida exclusivamente al contratista que resulte adjudicatario del proceso, quien deberá responder por ARL, seguros, cesantías y demás gastos que implican la contratación del personal de conformidad con la Ley 100 de 1993, Ley 797 de 2003, Ley 789 de 2002 y demás que las complementen.

Así mismo, es claro que se cumplen todos los supuestos que trae el Estatuto General de Contratación Pública, para que sea viable la suscripción de este tipo de contratos. Así entonces, el contrato se va a celebrar con recursos del respectivo presupuesto – vigencia 2026 con una persona natural o jurídica que cumpla con las condiciones establecidas en el estudio previo y pliego de condiciones en cuanto a precio experiencia, idoneidad y valor.

Los trabajos y demás especificaciones objeto de la presente contratación deberán ejecutarse de conforme al documento anexo "**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**" contenidas en los documentos que acompañan el proceso de contratación, los cuales pueden ser consultados a través de la plataforma SECOP II – www.colombiacompra.gov.co.

Será responsabilidad de los interesados, analizar y hacer los estimativos técnicos sobre las condiciones para ejecutar la obra pública y sobre los bienes requeridos para la misma, para el efecto, deberán dentro de los términos para observar el pliego de condiciones, requerir a la entidad y presentar las observaciones que estimen necesarias y que puedan influir en la correcta ejecución del contrato que se adjudique.

Dirección:

Av. Alberto Mendoza Hoyos,
KM 2, vía al Magdalena.
Manizales, Caldas.

Correo Electrónico

contacto@promotoraeventosyturismo.gov.co
Código Postal: 17001
Celular: 300 692 2062

Horario de Atención:

Lunes a jueves de 7:30 a.m. a 12:00 m y
de 1:30 p.m. a 5:30 p.m.
Viernes de 7:30 a.m. a 3:30 p.m.

Los aspectos que no se regulen, se ejecutarán de acuerdo con lo estipulado por la Supervisión del contrato y por las normas que rigen la contratación pública.

PERSPECTIVA COMERCIAL

Tomando en cuenta que para los procesos de contratación es necesario identificar los bienes, obras o servicios que satisfagan las funciones delegadas a la entidad; el presente análisis expondrá herramientas para ayudar a establecer el contexto, identificar riesgos y determinar aspectos decisivos para el proyecto.

La actividad económica en general está dividida en sectores y cada uno de ellos referencia una parte de la actividad económica con elementos de características comunes, que guardan unicidad y se distinguen de otras agrupaciones; cuya división se hace conforme los procesos de producción que acontecen al interior de cada uno de ellos.

Desde la teoría económica se establece que son tres los sectores de la economía, el sector primario o agropecuario, el sector secundario o industrial y el sector terciario o de servicios. Sin embargo, también existe una clasificación de la actividad económica basada en especialidades que permite una mayor comprensión del mercado, la cual introduce los sectores: Agropecuario, de servicios, industrial, de transporte, de comercio, financiero, de la construcción, minero y energético, solidario y de las comunicaciones.

La construcción se puede considerar como el motor de la economía Nacional, la construcción de obras, arrastra aproximadamente 20 sectores de la economía nacional, los cuales se mueven en el instante en que se inicia la construcción de cualquier tipo de obra civil o urbanística (vías, edificios residenciales, puentes vehiculares, acueductos, parques, alamedas, etc.)

El sector de la construcción es uno de los pilares de la economía al contribuir en el mejoramiento de los principales indicadores de competitividad ya que agrupa indicadores de empleo, infraestructura, tecnología y productividad que permite alcanzar los objetivos trazados por los diversos gobiernos; no en vano dentro del Plan de Desarrollo Nacional la Construcción es factor clave dentro de dos de las locomotoras de desarrollo como son: la vivienda y la infraestructura.

La actividad del sector construcción sigue consolidándose como uno de los sectores con mayor importancia en la economía, pues contribuye de manera significativa en la generación de valor agregado de la producción nacional y local. En los últimos años, el sector de la infraestructura (Consultores -Constructores) se ha consolidado como uno de los sectores más importantes para la economía nacional.

Para mayor precisión, en este informe los consultores son aquellas empresas que ofrecen el conocimiento profesional especializado y técnico, juicio independiente y experiencia, para garantizar objetividad en el análisis y la toma de decisiones en la realización de las obras de ingeniería civil. Por su parte, los constructores son aquellas empresas que consolidan y ejecutan la mayoría de proyectos basados en un contrato de obra pública o bajo el modelo de participación público privada (APP), en el cual se acuerdan y definen las construcciones de obras de ingeniería civil.

En Colombia, las principales obras civiles están ubicadas en carreteras, calles, caminos y puentes, obras de ingeniería que comprende estadios y otras instalaciones deportivas, obras para estabilidad y mitigación del riesgo, construcción de acueducto y alcantarillado y otro tipo de infraestructura institucional y civil. El sector de la construcción, que aporta cerca del 4.6% al PIB nacional, depende a su vez, de la evolución de las obras civiles que son construcciones de grandes dimensiones para dotar de beneficios y mejorar la calidad de vida de la sociedad.

Para el presente análisis, teniendo en cuenta la necesidad de la entidad, se tendrán en cuenta los contratos celebrados con anterioridad y el valor total estimado por parte de la dependencia y el municipio de Manizales, para el presente estudio, atendiendo a la necesidad.

1.1.1. Justificación

El Centro Cultural y de Convenciones Teatro Los Fundadores constituye un escenario de especial importancia para el desarrollo de actividades culturales, artísticas, institucionales, académicas, empresariales, sociales y de convenciones en la ciudad de Manizales y su área de influencia. En consecuencia, el adecuado estado de conservación, funcionamiento, seguridad y presentación de sus instalaciones constituye un aspecto fundamental para garantizar la continuidad y calidad de las actividades que se desarrollan en dicho inmueble.

Como consecuencia del uso permanente de las instalaciones, el paso del tiempo, las condiciones propias de operación, la exposición de los diferentes elementos constructivos y arquitectónicos y el desgaste natural derivado de las actividades que se desarrollan en el escenario, se presentan necesidades de intervención que deben ser atendidas de manera oportuna mediante actividades de construcción, mantenimiento, reparación y/o adecuación.

En este contexto, la contratación pretendida busca atender las necesidades identificadas en materia de infraestructura física, mediante la ejecución de las actividades de obra que se determinen en los estudios, diseños, especificaciones técnicas, presupuesto oficial y demás documentos que integren el proceso contractual.

1.1.2. Agentes del sector

En el sector de la construcción en Colombia, participan agremiaciones de diferentes ámbitos, tales como los productores o proveedores de materiales, constructores, agremiaciones de profesionales del sector, entidades estatales, universidades, entre otras. A continuación, se relaciona un listado de agremiaciones, asociaciones y entidades que participan del sector de la construcción e influyen desde diferentes frentes en la dinámica del mercado:

- Agencia Nacional de Infraestructura – ANI
- Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.
- ACIC, Asociación Colombiana De Ingenieros Constructores
- AGRECON, Agregados Y Concretos S.A.
- ANDI, Asociación Nacional De Industriales
- ASOCRETO, Asociación De Productores De Concreto.
- CAMACOL, Cámara Colombiana De La Construcción

Dirección:

Av. Alberto Mendoza Hoyos,
KM 2, vía al Magdalena.
Manizales, Caldas.

Correo Electrónico

contacto@promotoraeventosyturismo.gov.co

Código Postal: 17001

Celular: 300 692 2062

Horario de Atención:

Lunes a jueves de 7:30 a.m. a 12:00 m y
de 1:30 p.m. a 5:30 p.m.

Viernes de 7:30 a.m. a 3:30 p.m.

- DNP, Departamento Nacional De Planeación
- ICPC, Instituto Colombiano De Productores De Cemento
- CCI- Cámara Colombiana de la Infraestructura

1.1.3. Gremios y Asociaciones que participan en el Sector

Se lograron identificar los siguientes gremios y asociaciones que agrupan a los agentes que participan en el sector:

La Sociedad Colombiana de Arquitectos -SCA, asociación de carácter civil, de interés profesional, sin ánimo de lucro, cuya finalidad consiste en fomentar la arquitectura y el urbanismo, cultivar la ética profesional del arquitecto y orientar las relaciones de los arquitectos con el Estado, con la comunidad a la cual sirven y de los arquitectos entre sí. La SCA es Cuerpo Consultivo del Gobierno Nacional por Decreto 1782 del 8 de junio de 1954, ratificado por la Ley 64 de 1978, por el Decreto 2623 de 1995 y por la Ley 435 de 1998. La SCA a nivel nacional tiene presencia en 27 Regionales y 15 Capitales.

La Sociedad Colombiana de Ingenieros - SCI, fundada el 29 de mayo de 1887, con personería jurídica concedida el 8 de mayo de 1886 y declarada por la ley 46 de 1904 como Centro Consultivo del Gobierno Nacional, es una Corporación sin ánimo de lucro, de carácter académico, científico y gremial, cuya misión es el mejoramiento de la calidad de vida y el bienestar de la humanidad mediante el avance de las ciencias y de la ingeniería. La SCI a nivel nacional tiene presencia en 25 Regionales.

La Cámara Colombiana de la Infraestructura – CCI- Creada el 10 de junio de 2003, como resultado de la fusión de algunos gremios tradicionales en el país relacionados con el sector como la Asociación Colombiana de Ingenieros Constructores (ACIC), la Asociación Colombiana de Empresas de Ingeniería y Consultoría (AICO), la Asociación de Consultores de Colombia (ASCOL) y la Asociación Colombiana de Concesionarios de Infraestructura.

La Sociedad Colombiana de Ingenieros - SCI, fundada el 29 de mayo de 1887, con personería jurídica concedida el 8 de mayo de 1886 y declarada por la ley 46 de 1904 como Centro Consultivo del Gobierno Nacional, es una Corporación sin ánimo de lucro, de carácter académico, científico y gremial, cuya misión es el mejoramiento de la calidad de vida y el bienestar de la humanidad mediante el avance de las ciencias y de la ingeniería. La SCI a nivel nacional tiene presencia en 25 Regionales.

Estos gremios, algunos con más de 40 años de experiencia, vieron la necesidad de unir sus fuerzas para consolidar un sector integrado por las empresas vinculadas a la cadena de valor de la infraestructura colombiana, y tener un mayor reconocimiento en el ámbito nacional.

Adicionalmente, se identificaron las siguientes asociaciones con injerencia en el sector:

- COPNIA: Consejo Profesional Nacional de Ingeniería.
- CPITV: Consejo Profesional de Ingeniería de Transportes y Vías de Colombia.
- CPNAA: Consejo Profesional Nacional de la Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

- APROCOF: Asociación de Profesionales en Conducción de Fluidos.
- AIS: Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica.
- ACTOS: Asociación Colombiana de Túneles y Obras Subterráneas.

En consecuencia, los proyectos que se acometan tanto para la construcción, mejoramiento, mantenimiento y/o rehabilitación de obras de infraestructura física se encuentran formulados, adoptados y con basamento en las líneas estratégicas de actuación definidas en el Plan de inversión de la Promotora de eventos y turismo de la ciudad de Manizales.

Por su parte, en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las Actividades Económicas, en la Revisión 4 Adaptada para Colombia (CIIU Rev. 4 A.C – Res. Dane 066 de 2012) se precisa las opciones que por sectores económicos se ofrecen para satisfacer las necesidades de contratación de las entidades estatales y, a su vez, conocer el mercado objeto de estudio. Y dado el alcance de los objetos de los procesos de contratación típicos que adelanta la Oficina Asesora Jurídica, las condiciones de los mismos y las alternativas disponibles para satisfacer las necesidades de contratación identificadas y enmarcadas a través del CIIU Rev. 4 A.C, se establece que los siguientes son los sectores económicos objeto de análisis:

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

1.2. Importancia del sector de la construcción.

La construcción no solo se refiere a ladrillos, cemento y concreto, es un importante sector de la economía que utiliza insumos, herramientas, maquinaria y equipos diversos que son suministrados por otras ramas e industrias como la cementera, siderúrgica, del vidrio, pinturas y plástico, maderera, eléctrica y metalúrgica, entre otras, y cuya dinámica representa, por los encadenamientos asociados e intensificación de la demanda de bienes que producen tales compañías, un verdadero impulsor de la economía del país, además por su destacada contribución en la generación de empleo al ocupar todo tipo de personal, desde mano de obra no calificada, pasando por aprendices y hasta involucrar a técnicos, profesionales y especialistas en distintas áreas del conocimiento.

Y es claro que parte de esos especialistas en contenido que moviliza la dinámica constructiva son las empresas y personas naturales dedicadas a la actividad de obras de ingeniería, que ofrecen conocimiento profesional especializado en diversas materias para garantizar la óptima asignación de presupuestos, el cumplimiento de cronogramas de obra, la ejecución de trabajos con altos estándares de calidad, la sujeción a requerimientos y parámetros ambientales, el cumplimiento de los aspectos legales por las partes implicadas (contratista- contratante) y, en general, todos los aspectos que permitan asegurar el logro de las metas establecidas en los contratos de obras.

Por eso no hay duda que la construcción, bien sea de plantas industriales, de soluciones habitacionales y especialmente de grandes obras de infraestructura pública (vías, puentes, túneles, puertos, aeropuertos, represas, escenarios deportivos, infraestructura de salud e institucional, etc.), ejerce una influencia crucial en el nivel de actividad económica que se alcance en la sociedad, razón por la cual los gobiernos en sus distintos niveles (municipal, distrital, departamental y nacional) plantean estímulos para apalancar desde lo público dicha actividad y, particularmente, promoviendo la ejecución de proyectos de ingeniería civil buscando generar capacidad de crecimiento, impulsar el desarrollo y aumentar la competitividad logística local, regional y nacional.

Además, es una de las posturas de teoría macroeconómica moderna la de que existe un alto nivel de correlación entre el comportamiento del sector de la construcción y la dinámica económica de los países. Es aceptado que el grado de desarrollo de infraestructura pública de un país guarda relación directa con su competitividad y capacidad de crecimiento.

Así las cosas, el sector de la construcción ejerce un papel protagónico en la economía por su efecto tracción sobre buena parte del aparato productivo comercial e industrial, la producción y la alta generación de empleo.

2. El sector económico objeto de estudio.

2.1. Datos generales indicadores macroeconómicos

De acuerdo con la información publicada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, en el segundo trimestre de 2026, el Producto Interno Bruto – PIB de Colombia presentó un crecimiento de 3,5 % en su serie original, en comparación con el mismo trimestre de 2025. Las cifras corresponden a información preliminar y se encuentran expresadas en series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

En cuanto al sector de la construcción, el DANE reportó que durante el segundo trimestre de 2026 el valor agregado de esta actividad presentó un crecimiento anual de 2,2 %, frente al mismo trimestre de 2025. Este resultado representa una recuperación importante frente al comportamiento observado durante el primer trimestre de 2026, cuando el valor agregado de la construcción había presentado una variación anual negativa de 5,4 %.

Por consiguiente, entre el primer y segundo trimestre de 2026 se evidencia una mejora de 7,6 puntos porcentuales en la variación anual del valor agregado de la construcción, pasando de una contracción de 5,4 % a un crecimiento de 2,2 %.

Producto Interno Bruto (PIB).

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2026 ^{pr} -II / 2025 ^{pr} -II	2026 ^{pr} / 2025 ^{pr}	2026 ^{pr} -II / 2026 ^{pr} -I
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	-2,1	-1,7	0,4
Explotación de minas y canteras	4,2	1,6	0,4
Industrias manufactureras	2,0	2,3	-0,4
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado ²	4,8	3,7	2,8
Construcción	2,2	-1,5	6,4
Comercio al por mayor y al por menor ³	2,2	2,6	0,3
Información y comunicaciones	-0,1	0,7	0,3
Actividades financieras y de seguros	4,3	3,6	1,9
Actividades inmobiliarias	2,1	2,1	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas ⁴	2,6	2,5	0,8
Administración pública, defensa, educación y salud ⁵	10,0	7,9	2,3
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios ⁶	9,5	6,3	4,0
Valor agregado bruto	3,6	2,9	1,4
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,4	2,7	0,2
Producto Interno Bruto	3,5	2,9	1,3

Fuente: DANE, PIB_T

Fuente: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IItrim2026.pdf>

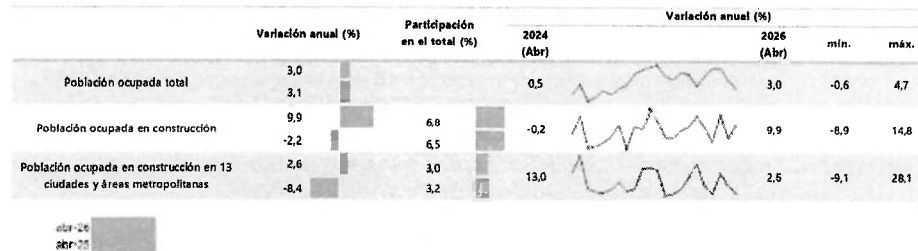
Así mismo, el boletín indica que, para el segundo trimestre de 2026, confirmando una dinámica positiva del empleo y, particularmente, un aumento de la ocupación en la rama de construcción.

En junio de 2026, Colombia registró 24,459 millones de personas ocupadas en el total nacional. Frente a junio de 2025, esto representó un aumento de 706.000 personas, equivalente a una variación de aproximadamente 3,0 %.

Dentro de las ramas de actividad económica, Construcción fue una de las actividades que más contribuyó al crecimiento del empleo, con un incremento de aproximadamente 146.000 personas ocupadas frente a junio de 2025.

En particular, el comportamiento positivo del empleo en construcción durante junio de 2026 resulta consistente con la recuperación observada en la actividad económica del sector durante el segundo trimestre del año. De acuerdo con las Cuentas Nacionales Trimestrales del DANE, el valor agregado de la construcción presentó un crecimiento anual de 2,2 % durante el segundo trimestre de 2026, mientras que las obras de ingeniería civil registraron un crecimiento de 17,1 %.

Gráfico 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2024 – 2026^P (abril)



Fuente: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-ltrim2026.pdf>

Construcción

En el primer trimestre de 2026pr, el valor agregado de la construcción decrece 5,4% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 6):

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 8,2%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 0,6%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 5,6%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción decrece en 4,6%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 5,3%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil decrece 3,0%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 5,6%.

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen¹
Segundo trimestre 2026^{Pr}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2026 ^{Pr} -II / 2025 ^{Pr} -II	2026 ^{Pr} / 2025 ^{Pr}	2026 ^{Pr} -II / 2026 ^{Pr} -I
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-3,2	-5,6	2,5
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril ²	17,1	9,2	19,6
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil ³	-2,2	-3,9	3,2
Construcción	2,2	-1,5	6,4

Fuente: DANE, PIB_T

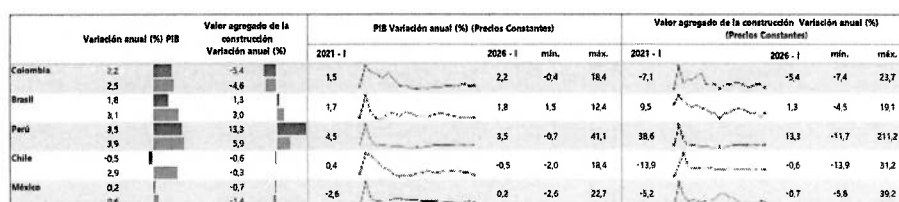
Fuente: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IItrim2026.pdf>

- **Valor agregado de la construcción para algunos países de Latinoamérica.**

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB) para el segundo trimestre de 2026 (abril – junio) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Colombia registró el mayor crecimiento regional al presentar una variación de 3,5%, seguido de Perú que presentó un crecimiento de 2,6% y México con un crecimiento de 2,1% (real), mientras que Chile registró una ligera contracción de 0,2% en contraste con el segundo trimestre del 2025.

En lo referente al sector de la construcción, para Colombia este sector mostró una senda de recuperación en el segundo trimestre de 2026 con una variación positiva anual del 2,2% (y un fuerte repunte del 6,4% frente al trimestre inmediatamente anterior).

Gráfico 3. PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica.
Variación anual
2021 – 2026^{Pr} (I trimestre)



1 trim 2026
1 trim 2025

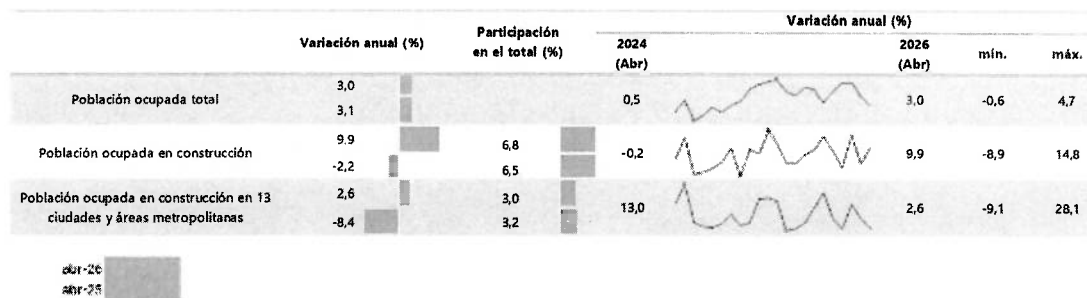
Fuente: DANE (Colombia), INEI (Perú), INEGI (México), IBGE (Brasil), BCENTRAL (Chile)

fuelle: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-ltrim2026.pdf>

- **Empleo que genera el sector.**

Durante el segundo trimestre de 2026 (abril-junio), el mercado laboral colombiano presentó una evolución favorable. En el total nacional, la tasa de ocupación se ubicó en 59,4%, lo que representó un aumento de 1,1 puntos porcentuales frente al mismo trimestre de 2025 (58,2%). Por su parte, la tasa global de participación alcanzó el 64,7%, mientras que la tasa de desocupación se redujo de 8,8% en el segundo trimestre de 2025 a 8,3% en el segundo trimestre de 2026.

Gráfico 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2024 – 2026^P (abril)



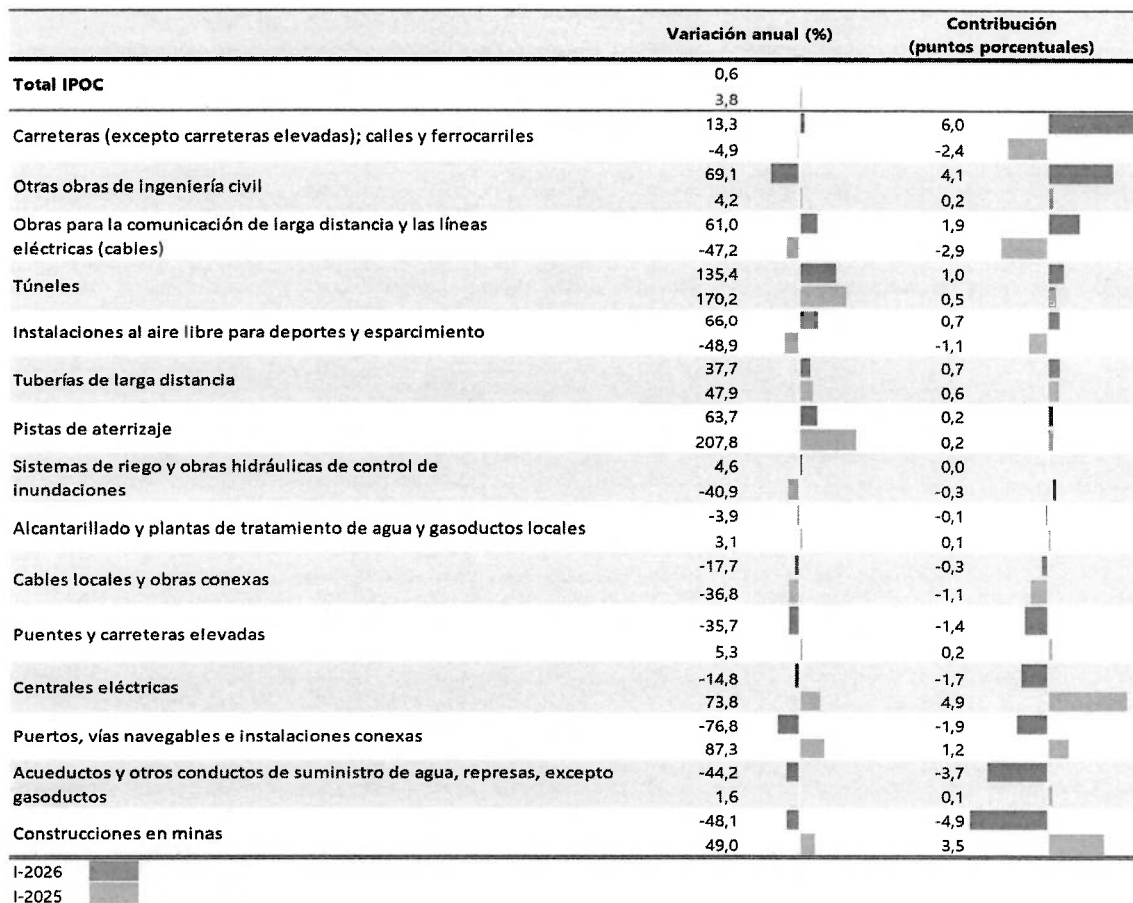
Fuente: DANE, GEIH.

fuelle: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-ltrim2026.pdf>

- **Indicador de Producción de Obras Civiles**

Al desagregar por las 15 subclases de obras civiles, las subclases que presentaron las variaciones anuales positivas más representativas fueron: Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles con 13,3% y Otras Obras de ingeniería civil con 69,1%, los cuales sumaron en conjunto 10,1 puntos porcentuales. En contraste, las subclases Construcciones en minas decrece 48,1% y Acueductos y otros conductos de suministros de agua, represas, excepto gasoductos presentó una disminución de 44,2%, los cuales restaron en conjunto 8,7 puntos porcentuales a la variación anual del IPOC 0,6%. (Ver gráfico 25)

Gráfico 25. Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de producto (15 subclases) 2026 P - 2025 (I trimestre)



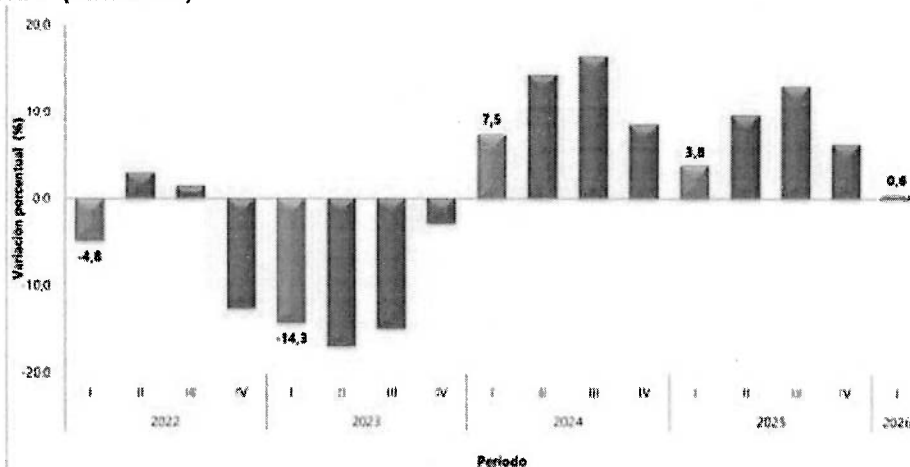
Fuente: DANE, IPOC

fuelle: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2026.pdf>

• Crecimiento general:

En el primer trimestre de 2026, el indicador de producción de obras civiles (IPOC) registró un crecimiento de 0,6%, con relación al primer trimestre de 2025 y está explicado principalmente por el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra respecto a su variación anual; el grupo Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles con 11,5%, Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil con 68,6% y finalmente el grupo de Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas con 22,2%. De otro lado, los grupos de Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) con una variación de -49,3% y Construcciones en minas y plantas industriales con una variación de -30,7%. (Ver gráfico 23).

Gráfico 23. Variación anual del Indicador de Producción de Obras Civiles (precios constantes)
Total Nacional
2022 – 2026P (I trimestre)



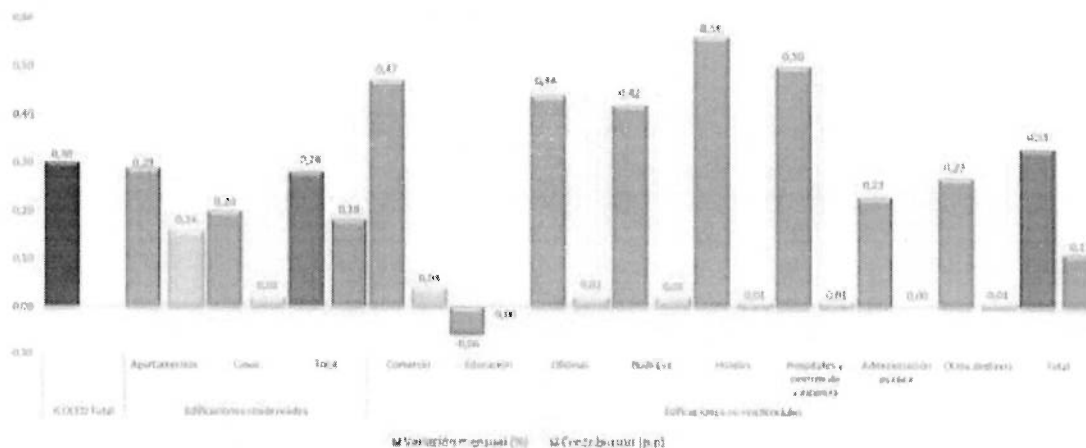
Fuente: DANE, IPOC

fuelle: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-ltrim2026.pdf>

• Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV)

El índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED), es un indicador que permite conocer la variación promedio mensual de los precios de una canasta representativa de los insumos requeridos en la construcción de edificaciones en el país. El ICOCED incluye dentro de la medición, la representatividad de las edificaciones y presenta resultados para 10 destinos, 53 subgrupos de costo, 6 capítulos constructivos, además de la agregación de los bienes y servicios estructurados para 8 grupos de costo (equipos, maquinaria, mano de obra, transporte, materiales, equipos especializados de la construcción, equipos especiales para obra y herramienta menor) que permite contar con resultados según dichos grupos y llegando hasta 93 insumos. En abril de 2026, el índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED) presentó una variación mensual de 0,30%, en comparación con marzo de 2026. Para edificaciones no residenciales presentó un promedio nacional de 0,33% y aportó 0,11 puntos porcentuales, y para edificaciones residenciales presentó un promedio nacional de 0,28% y contribuyó con 0,18 puntos porcentuales. El comportamiento de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones respecto del promedio nacional que fue de 0,30%, la mayoría de los destinos presentaron variaciones positivas; Apartamentos con 0,29%, Casas con 0,20%, Comercio con 0,47%, Educación con -0,06%, Oficinas con 0,44%, Bodegas con 0,42%, Hoteles con 0,56%, Hospitales y centros de asistencia con 0,50%, Administración pública con 0,23% y finalmente Otros destinos con 0,27%. (Ver gráfico 18).

Gráfico 18. Variación mensual del ICOCED, por destino Total nacional
Abril 2026^p



Fuente: DANE, ICOCED.

fuelle: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-ltrim2026.pdf>

• Índice de Precios del Consumidor

En junio de 2026 la variación anual del IPC fue 6,14%, es decir, 1,32 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 4,82%. El comportamiento mensual del IPC total en junio de 2026 (0,39%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Alimentos y bebidas no alcohólicas. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,67%) y Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,52%).

Variación mensual, año corrido y anual
Total nacional
2025 - 2026 (julio)

IPC	Julio					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,28	0,17	4,02	4,94	4,90	6,03

Fuente: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica>

• Resultados Generales de la Producción y los Despachos Nacionales de Cemento

Dirección:
Av. Alberto Mendoza Hoyos,
KM 2, vía al Magdalena.
Manizales, Caldas.

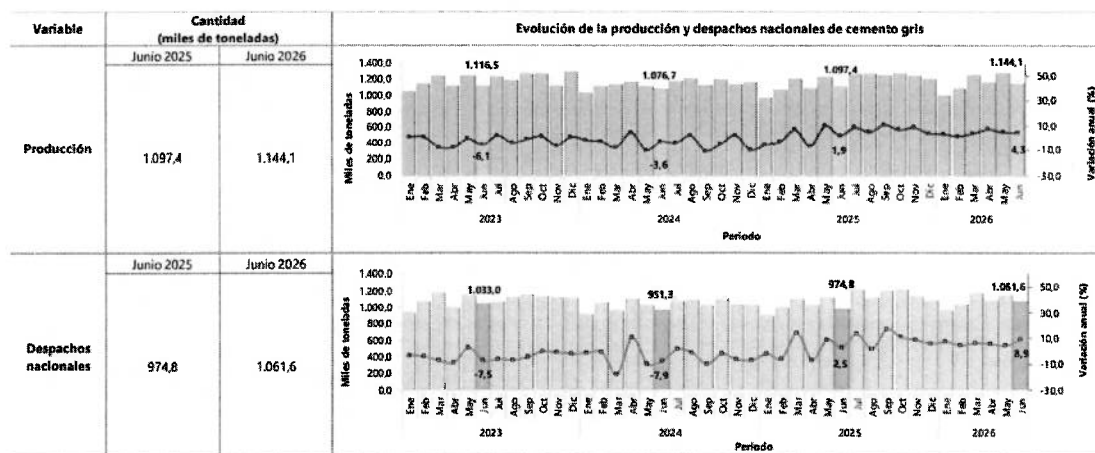
Correo Electrónico
contacto@promotoraeventosyturismo.gov.co
Código Postal: 17001
Celular: 300 692 2062

Horario de Atención:
Lunes a jueves de 7:30 a.m. a 12:00 m y
de 1:30 p.m. a 5:30 p.m.
Viernes de 7:30 a.m. a 3:30 p.m.

FORMATO ESTUDIOS PREVIOS Y ANÁLISIS DEL SECTOR

En junio de 2026, la producción de cemento gris a nivel nacional fue de 1.144,1 miles de toneladas, lo que representó una variación de 4,3% con relación al mismo mes de 2025. En el mes de análisis se despacharon al mercado nacional 1.061,6 miles de toneladas de cemento gris, lo que significó un crecimiento del 8,9% frente a junio de 2025 (Anexo 1).

Tabla 1. Producción y despachos de cemento gris (miles de toneladas y variación anual)
Total nacional
Enero (2023) - junio (2026P)



Fuente: DANE, ECG.

Fuente: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ECG/bol-ECG-jul2026.pdf>

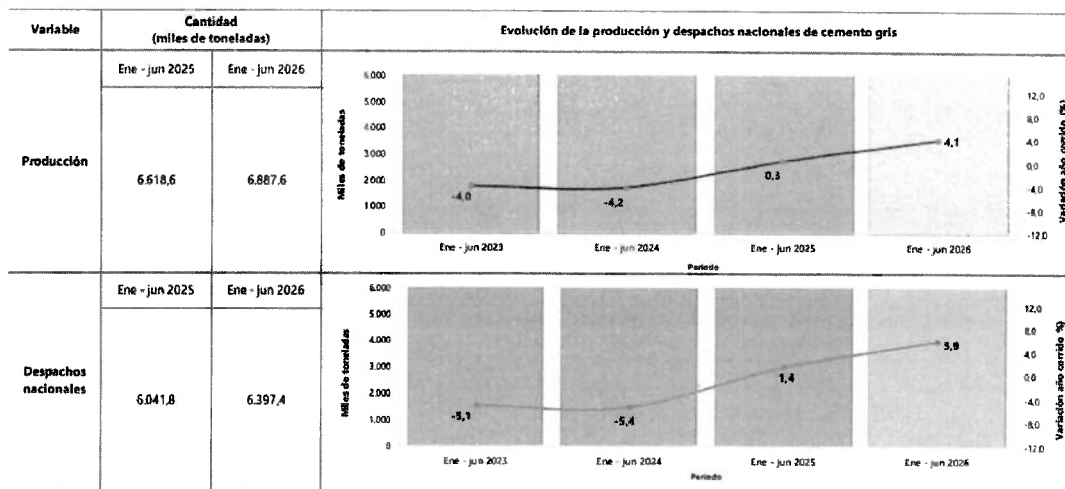
● Resultados doce meses

En el periodo enero – junio 2026 la producción de cemento gris alcanzó los 6.887,6 miles de toneladas, presentando un aumento de 4,1% con relación al mismo periodo del año anterior. Los despachos al mercado nacional acumularon 6.397,4 miles de toneladas dando como resultado una variación positiva de 5,9% con respecto al periodo enero - junio 2025 (Anexo 1).

Tabla 2. Producción y despachos de cemento gris (miles de toneladas y variación año corrido)

Total nacional

Enero – junio (2023 – 2026^P)



Fuente: DANE, ECG.

Fuente: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ECG/bol-ECG-abr2026.pdf>

PERSPECTIVA FINANCIERA

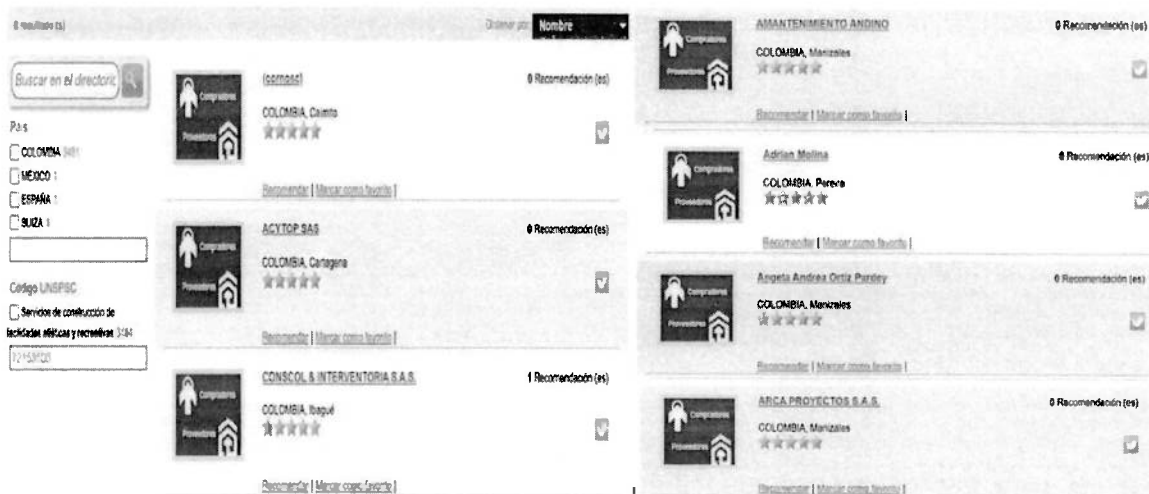
Los proveedores del servicio a contratar son los profesionales en ingeniería y las sociedades constructoras, inscritas en el Registro único de Proponentes RUP de las Cámaras de Comercio del País. El tamaño empresarial de la gran mayoría de los constructores corresponde a pequeñas y medianas empresas PYMES, ubicadas en todo el territorio nacional

En el sector construcción no puede precisarse una cadena de producción estándar como si puede identificarse en el sector Industrial, dado que la "Producción" o materialización de la obra civil obedece a lo estimado en el presupuesto y plan de trabajo de cada obra en particular.

Se realizaron consultas en el Portal de Colombia Compra Eficiente del SECOP, Cámara de Comercio, teniendo en cuenta la modalidad de selección y el presupuesto asignado a los diferentes procesos, se seleccionó aquellos relacionados y similares, para atender las necesidades reales de la Administración.

Como resultado de lo anterior se identificó el siguiente grupo de empresas representativas en el sector, las cuales fueron tomadas como referencia para realizar el presente análisis del sector, razón por la cual se realizaron las consultas de información en las Cámara de Comercio a través del RUES, para determinar las condiciones financieras y económicas reales y así poderlas establecer en el proceso de contratación a adelantar.

La Promotora eventos y Turismo, para el estudio de la oferta, ha estudiado los proveedores que pueden ofrecer el servicio motivo del presente proceso de contratación, con el fin de verificar y conocer las condiciones financieras, técnicas y jurídicas y la experiencia en la realización de productos similares al que se pretende contratar.



Desde la perspectiva comercial y financiera la Promotora de eventos y turismo tendrá en cuenta lo siguiente:

- la Promotora de eventos y turismo no realizará ningún reajuste de tarifas o precios durante la vigencia del contrato, por lo tanto, el oferente debe proyectar el valor de la oferta por el tiempo de ejecución del contrato respectivo, estos valores no estarán sujetos a modificaciones por concepto de inflación y por ningún motivo se considerará costos adicionales.
- Para efectos de la evaluación económica, se considerará que la propuesta es hábil siempre que cumpla con la totalidad de los requisitos de orden Jurídico y Técnico, y cuando la misma no supere el precio techo unitario asignado por la entidad para cada ítem.
- La oferta debe incluir los precios de mercado y los gastos adicionales en que el oferente incurriría al elaborar y presentar su propuesta. la promotora eventos y turismo, no reconocerá ningún valor adicional.

2.2. ANÁLISIS DE LOS INDICADORES FINANCIEROS.

- **Índices de capacidad financiera y organizacionales para Mipyme.**

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:

Dirección:

Av. Alberto Mendoza Hoyos,
KM 2, vía al Magdalena.
Manizales, Caldas.

Correo Electrónico

contacto@promotoraeventosyturismo.gov.co
Código Postal: 17001
Celular: 300 692 2062

Horario de Atención:

Lunes a jueves de 7:30 a.m. a 12:00 m y
de 1:30 p.m. a 5:30 p.m.
Viernes de 7:30 a.m. a 3:30 p.m.

Indicador	Rango
Índice de liquidez	$\geq 1,1$
Índice de endeudamiento	$\leq 0,70$
Razón de cobertura de intereses	$\geq 1,0$
Capital de trabajo	Definido en el pliego de condiciones
Rentabilidad del patrimonio	$\geq 0,02$
Rentabilidad del activo	$\geq 0,01$

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 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.

• **Índices de capacidad financiera y organizacionales para los demás Proponentes**

Los Proponentes que **NO** demuestren 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, acreditarán los siguientes indicadores:

Indicador	Rango
Índice de liquidez	$\geq 1,2$
Índice de endeudamiento	$\leq 0,70$
Razón de cobertura de intereses	$\geq 1,0$
Capital de trabajo	Definido en el pliego de condiciones
Rentabilidad del patrimonio	$\geq 0,04$
Rentabilidad del activo	$\geq 0,02$

PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL

En cumplimiento de los lineamientos establecidos por Colombia Compra Eficiente en su Guía para la Elaboración de Estudios del Sector para la Modalidad de selección abreviada de menor cuantía y teniendo en cuenta que el mercado colombiano ofrece un sin fin de empresas aptas para el objeto de este proceso de contratación, la promotora procede a realizar el comparativo del histórico de los contratos celebrados por Entidades del orden nacional, cuyo perfil corresponde al requerido en el presente proceso contractual extraídos del Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP II.

De este modo, de conformidad al artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y la guía para la elaboración de los estudios del sector, se realiza el siguiente análisis de conformidad con las disposiciones establecidas para los procesos adelantados por la modalidad de selección abreviada de menor cuantía.

Ahora bien, en lo que respecta a las necesidades y exigencias propias de los sectores a los cuales pertenece el objeto contractual, más específicamente hablando de las actividades para intervención

de sitios vulnerables y en vista a que la Promotora de eventos y turismo dentro de sus facultades y obligaciones debe garantizar las óptimas condiciones de seguridad de las personas.

Así pues, se hace necesario contar con un proveedor que garantice la administración adecuada de recursos para la realización de las actividades especificadas dentro del alcance definido en el presupuesto oficial de la promotora; lo anterior, en miras a facilitar la infraestructura adecuada para el desarrollo de las actividades requeridas

La Entidad no cuenta con un histórico contractual específico respecto de procesos cuyo objeto comprenda de manera integral las actividades de mantenimiento, adecuación, reparación, así como mantenimiento de equipos electromecánicos y demás actividades contempladas en el presente proceso de contratación.

En consecuencia, para efectos de la estructuración técnica, económica y contractual del proceso, se realizó la revisión de procesos de contratación adelantados previamente por otras entidades públicas, cuyos objetos y alcances presentan características similares o relacionadas con las necesidades identificadas por la Entidad.

La revisión tuvo como finalidad identificar y analizar las condiciones bajo las cuales se han desarrollado contratos de naturaleza semejante, particularmente en aspectos relacionados con el alcance de las actividades, unidades de medida, especificaciones técnicas, forma de pago, plazo de ejecución, requisitos de experiencia, condiciones de ejecución, obligaciones del contratista, riesgos previsibles y demás aspectos relevantes para la adecuada estructuración del proceso.

Para finalizar, se debe tener en cuenta que se tiene como referencia para poder ejecutar las obras, el contrato interadministrativo # 2025-06-074 entre el Instituto de Financiamiento, promoción y desarrollo de Manizales – INFIMANIZALES y la Promotora de Eventos y Turismo S.A.S, que tiene por objeto *"ENTREGAR A LA PROMOTORA DE EVENTOS Y TURISMO S.A.S EL CENTRO CULTURAL Y DE CONVENCIONES TEATRO LOS FUNDADORES PARA SU GESTIÓN ADMINISTRATIVA, OPERATIVA, DE MANTENIMIENTO Y PROMOCIÓN DEL CENTRO DE EVENTOS."*, en donde, en la cláusula quinta que habla de las obligaciones específicas, en el numeral 1 de Obligaciones de la Promotora, obliga a esta entidad Realizar la gestión operativa y funcional del inmueble.

PERSPECTIVA TÉCNICA

Los aspectos regulatorios relacionados con la presente contratación son los siguientes, sin perjuicio de las disposiciones constitucionales a que haya lugar:

La construcción, mantenimiento y reparación para las instalaciones del centro cultural y de convenciones teatro los fundadores en la ciudad de manizales debe cumplir con un marco normativo que garantiza la seguridad, calidad, funcionalidad y sostenibilidad del proyecto.

Los aspectos regulatorios se enfocan en las normas técnicas de construcción, regulaciones ambientales y disposiciones municipales y nacionales.

Dirección:

Av. Alberto Mendoza Hoyos,
KM 2, vía al Magdalena.
Manizales, Caldas.

Correo Electrónico

contacto@promotoraeventosyturismo.gov.co
Código Postal: 17001
Celular: 300 692 2062

Horario de Atención:

Lunes a jueves de 7:30 a.m. a 12:00 m y
de 1:30 p.m. a 5:30 p.m.
Viernes de 7:30 a.m. a 3:30 p.m.

4.4.1 Normatividad de construcción y diseño

- **Reglamentos de obras civiles:** La obra debe ajustarse a los lineamientos del **Índice de Costos de Obras de Ingeniería Civil (ICOCIV)** y cumplir con las normas técnicas nacionales de construcción.
- **Normas de instalaciones deportivas:** Cumplimiento de los estándares de diseño y seguridad para canchas sintéticas, incluyendo dimensiones reglamentarias, superficies, drenaje y equipamiento.
- **Accesibilidad universal:** Aplicación de la **Ley 1618 de 2013** y normas de accesibilidad para personas con movilidad reducida, asegurando rampas, señalización y zonas de circulación adecuadas.

4.4.2. Regulaciones ambientales

- Cumplimiento de la normativa ambiental local y nacional, incluyendo la gestión de residuos de construcción, control de polvo, manejo de aguas lluvias y protección de áreas verdes.
- Implementación de medidas de sostenibilidad como selección de materiales de bajo impacto, drenajes eficientes y gestión de rellenos de césped sintético.

4.2.3. Permisos y autorizaciones

- **Licencia de construcción:** Autorización emitida por la entidad municipal competente, que garantiza que el proyecto cumple con el uso del suelo, normativas urbanísticas y seguridad estructural.
- **Certificación de disponibilidad de servicios públicos:** Verificación de agua, energía eléctrica y telecomunicaciones para garantizar el funcionamiento de la cancha.
- **Control de calidad y supervisión técnica:** Inspecciones periódicas durante la construcción por parte de profesionales habilitados, asegurando el cumplimiento de los planos y **“ESPECIFICACIONES TÉCNICAS”** aprobadas.

4.4.4 Seguridad y prevención de riesgos

- Cumplimiento de la norma de seguridad industrial y salud ocupacional (Ley 1562 de 2012) durante todas las fases de construcción.
- Implementación de señalización temporal, rutas de evacuación y medidas preventivas para trabajadores y comunidad durante la ejecución de la obra.

Las especificaciones técnicas, se detallan a continuación:

N°	ITEM	DESCRIPCION	UN
	1	PINTURA	
1	1.1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE RETOQUE DE PINTURA EXISTENTE (INCLUYE RESANE, LIJADA Y PINTURA 3 MANOS DE PINTURA)	M2
	2	CARPINTERIA	

3	2.1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TAPA EN LÁMINA DE ALFAJOR 6MM 1.00*1.00 M. MARCO EN ÁNGULO DE 2 X 1/8". (INCLUYE GANCHO EN ACERO Y MARCO) SEGÚN DISEÑO. SUMINISTRO E INSTALACIÓN.	m2
4	2.2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUERTA METALICA LÁMINA GALVANIZADA CAL. 20 TIPO PANEL (INCLUYE ANTICORROSIVO + PINTURA ELECTROSTATICA + MARCO LÁMINA GALVANIZADA CAL. 20 CARGADOS EN CONCRETO). INCLUYE CHAPA 3 MACHUELOS O SIMILAR. INCLUYE EL SUMINISTRO DE TODOS LOS ACCESORIOS REQUERIDOS PARA EL CORRECTO MONTAJE. HASTA 1,0M DE ANCHO x 2,40 DE ALTURA	UND
3		MANTENIMIENTO	
5	3.1	REPARACIÓN DE PUNTO SANITARIO OBSTRUIDO INCLUYE SONDEO DE TUBERÍA, RETIRO REVISIÓN Y REINSTALACIÓN DE APARATO SANITARIO.	UND
6	3.2	DESMONTE Y REINSTALACION DE PANELES PARA ACONDICIONAMIENTO ACUSTICO DE MUROS DIVISORIOS	M2
7	3.3	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DEL SISTEMA GENERAL DE AIRE ACONDICIONADOrenovación de aire, limpieza y cambios de filtros de condensadoras, cambio de chumaceras y rodamientos de turbinas de renovación de aire (INCLUYE TODOS LOS ACCESORIOS NECESARIOS PARA SU ADECUADA INSTALACION Y FUNCIONAMIENTO)	UN
8	3.4	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO de 3 motores eléctricos de (2x3hp) y (2x5hp) de Montacarga, Foso Orquesta, Ascensor Piano y plataforma giratoria, poleas, polipastos, guayas y demás inherentes a la carga que soportan (INCLUYE TODOS LOS ACCESORIOS NECESARIOS PARA SU ADECUADA INSTALACION Y FUNCIONAMIENTO) y reposición de motor superior de malacate (INCLUYE TODOS LOS ACCESORIOS NECESARIOS PARA SU ADECUADA INSTALACION Y FUNCIONAMIENTO)	UN

 PROMOTORA EVENTOS & TURISMO	PROMOTORA DE EVENTOS Y TURISMO S.A.S PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL FORMATO ESTUDIOS PREVIOS Y ANÁLISIS DEL SECTOR	Código FO-12 Versión 1
--	--	------------------------------

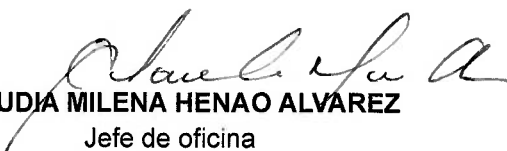
9	3.5	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO Mantenimiento General Tablado, Tarima Giratoria, Bordillos y ajustes generales - pulida de piso (INCLUYE TODOS LOS ACCESORIOS NECESARIOS PARA SU ADECUADA INSTALACION Y FUNCIONAMIENTO)	UN
---	-----	--	----

ANÁLISIS DEL RIESGO

Para el presente proceso contractual en atención a la Ley 1150 de 2007 y los artículos 2.2.1.1.1.3.1 y 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015, entiéndase por Riesgo la probabilidad de ocurrencia de eventos aleatorios que afecten el desarrollo de este, generando una variación sobre el resultado esperando, tanto en relación con los costos como las actividades a desarrollar en la ejecución contractual. Corresponderá al Contratista seleccionado la asunción del Riesgo previsible propio de este tipo de contratación asumiendo su costo, siempre que el mismo no se encuentre expresamente a cargo de la Entidad en el contrato.

De acuerdo con el proceso y asignación de la referencia, nos permitimos establecer la tipificación, estimación y asignación de los riesgos preVISIBLES que pueden afectar el presente proceso. Para la tipificación, estimación y asignación de los riesgos que puedan afectar el proceso de contratación o la ejecución del contrato se realizó con base en lo señalado en el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo expedido por Colombia Compra Eficiente. (Ver Matriz 3).

Manizales, septiembre de 2026


CLAUDIA MILENA HENAO ALVAREZ
Jefe de oficina

Oficina de promoción turística y administración de escenarios

Proyectó, reviso y aprobó esquema técnico y presupuestal: Marcela Arredondo Patiño - Contratista
Revisó componente jurídico: Katherine Lozano Peña – Abogada – Secretaría General 

Dirección:
Av. Alberto Mendoza Hoyos,
KM 2, vía al Magdalena.
Manizales, Caldas.

Correo Electrónico
contacto@promotoraeventosyturismo.gov.co
Código Postal: 17001
Celular: 300 692 2062

Horario de Atención:
Lunes a jueves de 7:30 a.m. a 12:00 m y
de 1:30 p.m. a 5:30 p.m.
Viernes de 7:30 a.m. a 3:30 p.m.

ESPECIFICACIONES TECNICAS**1. OBJETO**

El presente Anexo establece las especificaciones técnicas, condiciones de ejecución, materiales, procedimientos, criterios de aceptación, unidades de medida y condiciones de pago que deberán observarse para la ejecución de las actividades de mantenimiento, reparación, adecuación, pintura, carpintería metálica, acondicionamiento acústico, mantenimiento de sistemas de climatización, equipos electromecánicos y demás elementos contemplados dentro del objeto contractual.

El contratista deberá ejecutar las actividades de manera integral, garantizando condiciones adecuadas de calidad, seguridad, funcionalidad, durabilidad y acabado, de conformidad con las condiciones establecidas por la Entidad, las instrucciones del supervisor y las normas técnicas y de seguridad que resulten aplicables.

2. ALCANCE GENERAL

El contrato comprende el suministro de materiales, equipos, herramientas, mano de obra calificada y no calificada, transporte, cargue, descargue, montaje, desmontaje, instalación, pruebas, limpieza, retiro de residuos y demás actividades necesarias para la correcta ejecución y entrega de los trabajos.

Las actividades previstas comprenden, entre otras:

- Trabajos de pintura y recuperación de acabados.
- Fabricación e instalación de elementos de carpintería metálica.
- Mantenimiento y reparación de instalaciones sanitarias.
- Desmonte y reinstalación de paneles para acondicionamiento acústico.
- Mantenimiento preventivo y correctivo de sistemas de aire acondicionado y renovación de aire.
- Mantenimiento preventivo y correctivo de motores eléctricos y sistemas asociados a equipos de elevación y manejo de carga.
- Mantenimiento general de tablado, tarima giratoria, bordillos y elementos asociados.
- Las demás actividades complementarias que se encuentren expresamente contempladas en el presupuesto y en las cantidades contractuales.

3. ACTIVIDADES

No.	Capítulo	Descripción	Unidad
1	Pintura	Suministro, transporte e instalación de retoque de pintura existente, incluye resane, lijada y aplicación de tres (3) manos de pintura	m ²