INTRODUCCIÓN

De acuerdo a lo contemplado por el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y en la guía para la elaboración de estudios del sector, para los procesos de Licitación Pública, se requiere bien sea en los estudios previos o en la información soporte de los mismos se realice un estudio del sector que en el caso concreto, debe revisar las condiciones particulares de otros Procesos de Contratación similares, acopiar información suficiente de precios, calidad, condiciones y plazos de entrega con otros clientes del proveedor públicos o privados, solicitar información a los proveedores, verificar la idoneidad de los mismos y plasmar tal información en los Documentos del Proceso, siempre con el propósito de que la decisión de negocio sea adecuada y garantice la satisfacción de la necesidad de la Entidad Estatal, cumpliendo los objetivos de eficiencia, eficacia y economía".

En consecuencia, el ***Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Ibagué - INFIBAGUÉ*** debe entender claramente y conocer: (a) cuál es su necesidad y cómo puede satisfacerla; (b) cómo y quiénes pueden proveer los bienes, obras y servicios que necesita; y (c) el contexto en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad.

Con base en lo anterior, el ***Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Ibagué - INFIBAGUÉ***, la **DIRECCIÓN OPERATIVA**, realiza el siguiente análisis del sector teniendo como base el objeto del contrato y las condiciones de idoneidad y experiencia que conllevan a **EJECUTAR LAS OBRAS CIVILES PARA ADECUACION Y ACONDICIONAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE COMPLEJO MUNICIPAL IPC UBICADO EN LA COMUNA 12 DEL MUNICIPIO DE IBAGUE, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA,** según especificaciones técnicas establecidas por el Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Ibagué – **INFIBAGUÉ.**

OBJETO DEL CONTRATO:	**EJECUTAR LAS OBRAS CIVILES PARA ADECUACION Y ACONDICIONAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE COMPLEJO MUNICIPAL IPC UBICADO EN LA COMUNA 12 DEL MUNICIPIO DE IBAGUE, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA.**
MODALIDAD DE SELECCIÓN:	**SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTIA**
PLAZO DE EJECUCIÓN:	SESENTA (60) DÍAS CALENDARIO, CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO Y EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO.
VALOR:	**CUATROCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS ($430.000.000) MCTE.**

JUSTIFICACIÓN TÉCNICA

En cumplimiento En cumplimiento de lo dispuesto en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública (Ley 80 de 1993), el artículo 25 establece, entre otros principios, el principio de economía y la obligación de realizar estudios previos que fundamenten la contratación. Estos estudios previos deben garantizar que las intervenciones se planeen con criterios técnicos, económicos y sociales que maximicen el beneficio público, reduzcan riesgos y optimicen el uso de los recursos públicos.

JUSTIFICACIÓN TÉCNICA

El Instituto De Financiamiento, Promoción y Desarrollo De Ibagué "INFIBAGUE" tiene como misión fomentar el desarrollo sostenible con sentido social, a través de la prestación de servicios como alumbrado público, administración de plazas de mercado, parques, zonas verdes, oficina de microcréditos y bienes inmuebles, en coordinación con entes gubernamentales, sectores económicos y comunidad. Estas funciones fueron asignadas mediante el Decreto 0183 de 2001 y su modificación mediante el Acuerdo 003 del 14 de noviembre de 2024, que faculta al Instituto a desempeñar tareas transitorias mientras se estructuran esquemas empresariales definitivos.

En el marco de estas competencias y en cumplimiento del Plan de Desarrollo Municipal "Ibagué Para Todos 2024–2027", en su línea estratégica de modernización administrativa, INFIBAGUÉ ha identificado la imperiosa necesidad de intervenir el inmueble conocido como Complejo Municipal IPC ubicado en la comuna 12 del municipio de Ibagué, el cual forma parte del patrimonio administrado por la entidad y cuya adecuación resulta necesaria para conservarlo, recuperar sus condiciones de seguridad, funcionalidad, habitabilidad y aprovechamiento y, especialmente, evitar la pérdida o deterioro progresivo de un activo público. La intervención propuesta no tiene por objeto desarrollar una edificación nueva ni ampliar el área construida del predio, sino recuperar y adecuar la infraestructura existente la cual presenta signos de obsolescencia en diferentes sistemas y componentes (acabados, redes eléctricas y sanitarias, cubiertas, carpintería y sistemas de climatización), producto del tiempo, la exposición a condiciones ambientales y modificaciones parciales realizadas sin proyecto técnico integral. Esta edificacion, requiere una intervención que vaya más allá de la simple adecuación física, se hace necesario un proceso de transformación integral que permita adaptar los espacios de acuerdo con los estándares actuales, en donde se hagan efectivos Derechos fundamentales Constitucionales, entre estos a la integridad personal, salud, respeto, dignidad, funcionalidad y seguridad.

El Complejo Municipal IPC es un inmueble existente que, debido a su antigüedad, exposición a las condiciones ambientales, desgaste natural y modificaciones efectuadas durante el tiempo, presenta deterioro en diferentes componentes constructivos y arquitectónicos. En consecuencia, se requiere ejecutar un conjunto articulado de obras de mantenimiento, recuperación, adecuación y acondicionamiento que permitan restablecer condiciones adecuadas de seguridad, funcionalidad, conservación y aprovechamiento del inmueble, de acuerdo con las necesidades actualmente identificadas y con los estudios y diseños disponibles. Actualmente, este bien inmueble ha sido utilizado para el desarrollo de programas y actividades de carácter comunitario y social, incluidos espacios destinados a la atención de población adulta mayor y actividades asociadas a primera infancia. No obstante, atendiendo la naturaleza patrimonial y funcional del inmueble, su destinación no se encuentra limitada exclusivamente a una institución educativa, guardería, centro de atención al adulto mayor, puesto de salud u otra tipología sectorial específica. De acuerdo con las competencias de INFIBAGUÉ y las decisiones que correspondan conforme al ordenamiento jurídico, el inmueble puede ser destinado a actividades institucionales, administrativas, de almacenamiento, apoyo operativo u otros usos compatibles, e incluso, cuando jurídicamente proceda, ser entregado en arrendamiento a terceros. Por lo anterior, la necesidad que fundamenta el presente proceso corresponde a la recuperación, adecuación y acondicionamiento de un activo inmueble existente, y no a la construcción o adecuación de una infraestructura concebida exclusivamente para atender un servicio sectorial determinado.

En este contexto, las obras proyectadas responden a las condiciones particulares encontradas en el Complejo Municipal IPC y comprenden, entre otras, actividades de excavación y movimiento de tierras, intervención del elemento perimetral de contención, obras en concreto y acero de refuerzo, instalación de

JUSTIFICACIÓN TÉCNICA

geodren, adecuación de elementos exteriores, mantenimiento de cubierta existente, desmontaje e instalación de cielos rasos, tratamiento de acabados, pintura y demás actividades contempladas en el presupuesto, los estudios y diseños del proyecto. Por tanto, existe una unidad técnica y funcional asociada a la recuperación y acondicionamiento del inmueble, en la medida en que las actividades previstas se encuentran articuladas para atender integralmente las condiciones particulares identificadas en dicho bien.

Como soporte de la estructuración del presente proceso, INFIBAGUÉ cuenta con estudios y diseños previamente contratados y recibidos mediante el Contrato de Consultoría No. 090 de 2025, cuyo objeto comprendió los estudios y diseños para la solución de las obras de contención sobre el muro del Complejo Municipal IPC y el muro de la Permanente Central. De acuerdo con el informe final de supervisión de dicha consultoría, fueron entregados, entre otros, el levantamiento topográfico, los estudios de geología, geomorfología y geotecnia, las pruebas de campo y estudios de suelos, los diseños y planos estructurales con sus respectivas memorias de cálculo, el presupuesto general, los análisis de precios unitarios, las memorias de cantidades, las especificaciones técnicas, el proceso constructivo y el cronograma de actividades. Estos documentos constituyen soporte técnico para la estructuración y ejecución de las obras objeto del presente proceso.

En relación con las intervenciones de cubiertas, INFIBAGUÉ ha venido desarrollando una programación diferenciada para la conservación y mejoramiento de los bienes inmuebles bajo su administración. Durante la vigencia anterior se adelantó un proceso contractual orientado al mejoramiento y adecuación del sistema de aguas lluvias y cubiertas de diferentes plazas de mercado, de acuerdo con las necesidades particulares identificadas en dichos bienes. Para la presente vigencia, igualmente se contempla dentro de la planeación institucional un proyecto orientado al mejoramiento de cubiertas en determinados bienes inmuebles, cuyo alcance será definido de acuerdo con las necesidades, condiciones técnicas y requerimientos particulares de los bienes que hagan parte de dicho proyecto.

No obstante, la actividad correspondiente al mantenimiento de la cubierta existente del Complejo Municipal IPC se mantiene dentro del presente proceso, debido a que constituye una actividad puntual, localizada y complementaria, directamente relacionada con las demás obras de adecuación y acondicionamiento requeridas en este inmueble. Su inclusión obedece a la necesidad de ejecutar de manera articulada las actuaciones definidas en los estudios, diseños, cantidades de obra y presupuesto del proyecto, dentro de un inmueble que presenta necesidades específicas y diferenciadas respecto de los bienes que serán objeto del proyecto general de mejoramiento de cubiertas.

En consecuencia, la estructuración contractual responde a una necesidad específica, integral y técnicamente diferenciada, determinada a partir de las condiciones particulares del Complejo Municipal IPC, los estudios y diseños disponibles, las cantidades de obra, las especificaciones técnicas y el presupuesto correspondiente. La separación entre este proceso y los proyectos generales de mejoramiento de cubiertas responde a diferencias en el alcance, localización, condiciones físicas, necesidades técnicas y finalidad de las intervenciones, y no a una división artificial de prestaciones que constituyan una misma unidad natural de objeto. Asimismo, la estructuración del proceso no tiene como finalidad alterar la modalidad de selección, disminuir artificialmente la cuantía o eludir requisitos de la contratación estatal, sino atender de manera planificada y técnicamente soportada las necesidades específicas de conservación y adecuación de cada inmueble. Este criterio resulta consistente con la doctrina de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, según la cual,

JUSTIFICACIÓN TÉCNICA

para establecer la existencia de un eventual fraccionamiento, debe analizarse la unidad del objeto y las circunstancias concretas que llevaron a la Administración a estructurar contratos separados, verificando si obedecen a razones técnicas, económicas o de interés público legítimas.

La intervención proyectada constituye, por tanto, una actuación orientada a conservar y recuperar un activo público existente, prevenir el agravamiento de su deterioro y restablecer condiciones adecuadas de seguridad, funcionalidad y aprovechamiento. Las deficiencias identificadas en cubiertas, cerramientos, elementos estructurales, zonas exteriores, acabados y demás componentes constructivos pueden limitar el uso adecuado del inmueble y generar riesgos para sus usuarios, ocupantes, terceros y para el patrimonio público. En consecuencia, las obras previstas buscan atender dichas condiciones mediante intervenciones técnica y económicamente definidas, sin modificar la naturaleza general del inmueble ni ampliar su área construida.

Finalmente Las obras civiles proyectadas en el Complejo Municipal IPC tienen como finalidad recuperar, adecuar, mantener y acondicionar el inmueble existente, incluyendo la intervención del elemento perimetral de contención, obras de concreto, cubiertas, cielos rasos, acabados, instalaciones y demás actividades definidas en el presupuesto y en los diseños. En consecuencia, el alcance debe entenderse como una intervención integral de conservación y adecuación de un bien preexistente, sin que ello implique la creación de una nueva edificación ni la ampliación de la construcción existente. La ejecución deberá sujetarse estrictamente a los estudios y diseños suministrados por la entidad y a las especificaciones técnicas del proyecto.

Las principales actividades que se plantean desarrollar son las siguientes:

- Obras preliminares y demoliciones: Comprenden las actividades de limpieza, retiro de elementos en mal estado y preparación general de las zonas a intervenir, asegurando un entorno adecuado para el desarrollo seguro de las labores.
- Excavaciones y movimiento de tierras: Incluyen excavaciones menores y nivelación de áreas necesarias para la adecuación del terreno y la correcta ejecución de las obras complementarias.
- Adecuacion y mantenimiento de muros en mampostería: Intervención de cerramientos y muros existentes para mejorar su estabilidad y acabado, garantizando su funcionalidad y estética.
- Conformación de pisos y estructuras en concreto: Reparación y conformación de superficies en concreto para senderos, pisos y bases, permitiendo un tránsito seguro y resistente al uso continuo.
- Instalaciones hidráulicas y sanitarias complementarias: Ejecución de mejoras y mantenimiento a redes de agua potable y alcantarillado, optimizando la funcionalidad del sistema y evitando fugas o filtraciones.
- Acabados arquitectónicos y pintura general: Mejoramiento estético y funcional de las áreas internas y externas, mediante acabados en muros, pisos, cubiertas y aplicación de pintura protectora.
- Acondicionamiento de espacios exteriores y accesos: Adecuación de zonas comunes, accesos peatonales y áreas de estancia para garantizar la accesibilidad universal y la integración comunitaria.

La ejecucion de estas actividades proyectadas contemplan acciones correctivas de carácter parcial y transitorio, como la adecuación de pórticos en concreto armado para estabilizar la estructura sin modificar

JUSTIFICACIÓN TÉCNICA
su sistema resistente general, recuperación de acabados, reparación de redes internas y adecuación de áreas comunes. Estas actuaciones se enmarcan dentro de lo que técnicamente se denomina mantenimiento locativo menor y correctivo, conforme a los lineamientos de la ingeniería civil y arquitectura aplicadas a edificaciones existentes que permitirán restablecer las condiciones adecuadas de uso, seguridad y confort del inmueble, promoviendo su sostenibilidad y fortaleciendo la infraestructura del bien inmueble. Como tambien infibague cuenta con estudios y diseños disponibles, los cuales fueron previamente contratados y recibidos mediante el Contrato de Consultoría No. 090 de 2025, cuyo objeto comprendió los estudios y diseños para la solución de las obras de contención sobre el muro del Complejo Municipal IPC y el muro de la Permanente Central. Conforme al informe final de supervisión de dicha consultoría, fueron entregados y verificados, entre otros, el levantamiento topográfico, los estudios de geología, geomorfología y geotecnia, las pruebas de campo y estudios de suelos, los diseños y planos estructurales con sus memorias de cálculo, el presupuesto general, análisis de precios unitarios, memorias de cantidades, especificaciones técnicas, proceso constructivo, cronograma y formulación del proyecto MGA. Estos documentos constituyen soporte técnico de la etapa precontractual y deberán incorporarse como anexos técnicos del presente proceso, junto con los planos y demás productos recibidos a satisfacción por la entidad. Desde el punto de vista jurídico y contractual, INFIBAGUÉ adelantará el proceso mediante la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía, de conformidad con el numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.2.20 del Decreto 1082 de 2015, atendiendo los principios de planeación, economía, responsabilidad, transparencia y selección objetiva establecidos en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007. Adicionalmente, En materia urbanística, la existencia de estudios, diseños, planos y memorias de cálculo no equivale a una licencia de construcción ni sustituye las autorizaciones urbanísticas que eventualmente resulten exigibles. La conclusión sobre la necesidad o no de licencia debe establecerse de manera independiente, atendiendo la naturaleza concreta de las obras. En el presente caso, la entidad estructuradora sustenta la intervención como una actuación sobre infraestructura existente, destinada a conservar, reparar y recuperar elementos existentes del inmueble, sin obra nueva, sin ampliación del área construida y sin modificación del uso del predio. En particular, el elemento perimetral de contención corresponde a una condición existente que debe ser intervenida para mitigar un riesgo previamente identificado. La entidad aplicará el régimen de reparaciones o mejoras locativas previsto en el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 y el artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015, el cual establece que las reparaciones o mejoras locativas destinadas a mantener el inmueble en condiciones óptimas—sin afectar su estructura portante, distribución interior ni características funcionales, formales o volumétricas— no están sujetas a licencia de construcción. Por lo anterior, La intervención se justifica, además, por razones de prevención y mitigación del riesgo, conservación del patrimonio público y seguridad de las personas. Las actividades estructurales y de contención deberán ejecutarse exclusivamente con fundamento en los estudios, diseños, planos y memorias de cálculo entregados por la consultoría, bajo la responsabilidad de los profesionales competentes y con la supervisión técnica correspondiente. La entidad deberá dejar incorporado al expediente contractual el soporte técnico y jurídico que sustente la clasificación de las actividades como intervención sobre infraestructura existente y la conclusión urbanística respecto de las licencias o autorizaciones que correspondan.

JUSTIFICACIÓN TÉCNICA

En consecuencia, se hace necesario iniciar el proceso de contratación para la ejecución de las obras civiles requeridas, asegurando que estas se desarrollen bajo criterios de idoneidad técnica, visión urbanística contextualizada, responsabilidad contractual y cumplimiento normativo, de acuerdo con los objetivos institucionales de INFIBAGUÉ y el marco de planificación urbana vigente.

ANÁLISIS COMERCIAL

Se debe tener en cuenta que las labores a desarrollar deben ser ejecutadas por empresas con idoneidad y experiencia por lo que se tiene pleno concomimiento que en Colombia dicho servicio corresponde al sector secundario de la economía; dentro de los productos incluidos dentro del sector de la construcción.

Los sectores económicos en el país son los siguiente:

SECTORES ECONÓMICOS	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES DEL SECTOR
SECTOR PRIMARIO O AGROPECUARIO	Como el sector primario agropecuario se denomina el sector que obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de transformación .	Agricultura, la ganadería, la apicultura, la acuicultura, la pesca, la minería, la silvicultura y la explotación foresta
SECTOR SECUNDARIO O INDUSTRIAL	El sector secundario industrial comprende las actividades económicas de un país y es el sector de la economía que transforma la materia prima, que es extraída o producida por el sector primario, en productos de consumo, o en bienes de equipo. Se divide en dos sub -sectores: INDUSTRIAL EXTRACTIVO: Extracción minera y de petróleo. INDUSTRIAL DE TRANSFORMACIÓN: Envasado de legumbres y frutas, embotellado de refrescos, fabricación de abonos y fertilizantes, vehículos, cementos, aparatos electrodomésticos	Sector Minería
		Sector Construcción
		Sector Industria manufacturera
		Sector eléctrico, gas y vapor
SECTOR TERCIARIO O DE SERVICIOS	El sector terciario incluye todas aquellas actividades que se relacionan con la provisión de bienes y servicios a un consumidor. Entre estas destacan el comercio, las telecomunicaciones, el transporte, la medicina, la salud pública, la educación, el turismo, la administración y las finanzas	Sector transporte
		Sector comunicaciones
		Sector comercio, restaurantes y hoteles
		Sector Financiero

De conformidad con lo anterior, el objeto a contratar "**EJECUTAR LAS OBRAS CIVILES PARA**

ANÁLISIS COMERCIAL

ADECUACION Y ACONDICIONAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE COMPLEJO MUNICIPAL IPC UBICADO EN LA COMUNA 12 DEL MUNICIPIO DE IBAGUE, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA". Las labores relacionadas con el objeto contractual forman parte del sector secundario de actividades económicas, conformado por los sectores industrial, energético, minero y de la construcción. En cuanto a las acciones desarrolladas por el subsector construcción, estas tienen que ver fundamentalmente con la fabricación de edificios, e infraestructura en aplicación de la arquitectura e ingeniería.

SECTOR ECONÓMICO:

La construcción de obras de ingeniería civil es una actividad económica que incide en el crecimiento y desarrollo de un país. La medición y el análisis de su comportamiento son importantes en el diseño de políticas macroeconómicas y la elaboración de planes y programas gubernamentales. Por ende, las estadísticas derivadas de la inversión en el sector resultan indispensables para la toma de decisiones de las autoridades y del público en general.

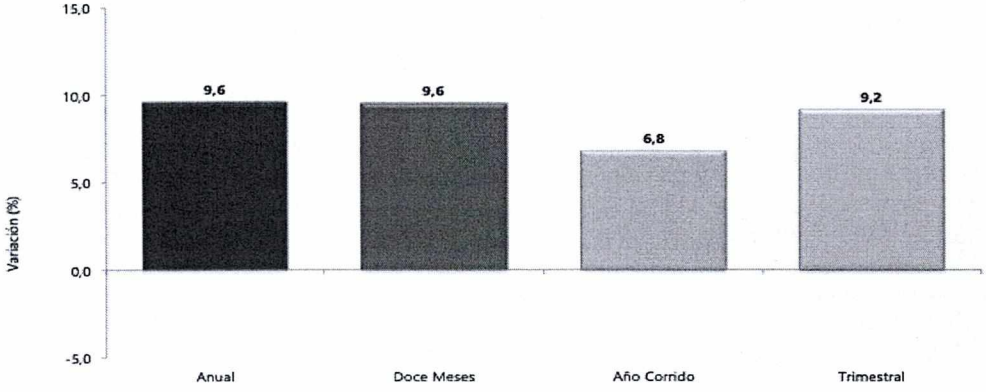
De acuerdo con lo anterior, el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), en su interés de extender sus fronteras temáticas, en el año 2018 consolidó la metodología para el cálculo del Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC) con el propósito de conocer el comportamiento trimestral de la producción de las obras de ingeniería civil, a partir del seguimiento de los proyectos en ejecución a nivel nacional, directamente desde los avances del proceso productivo de la obra. De esta manera, el indicador se enfoca en cuantificar la producción del subsector de obras civiles, siguiendo el principio de causación, fortaleciendo así el cálculo de los indicadores coyunturales y de los agregados económicos como el Producto Interno Bruto Sectorial (PIB).

ANÁLISIS COMERCIAL

Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC)

II trimestre de 2025Pr

Gráfico 1. Variación anual, doce meses, año corrido y trimestral de la producción de obras civiles (precios constantes)
Total nacional
II trimestre de 2025Pr



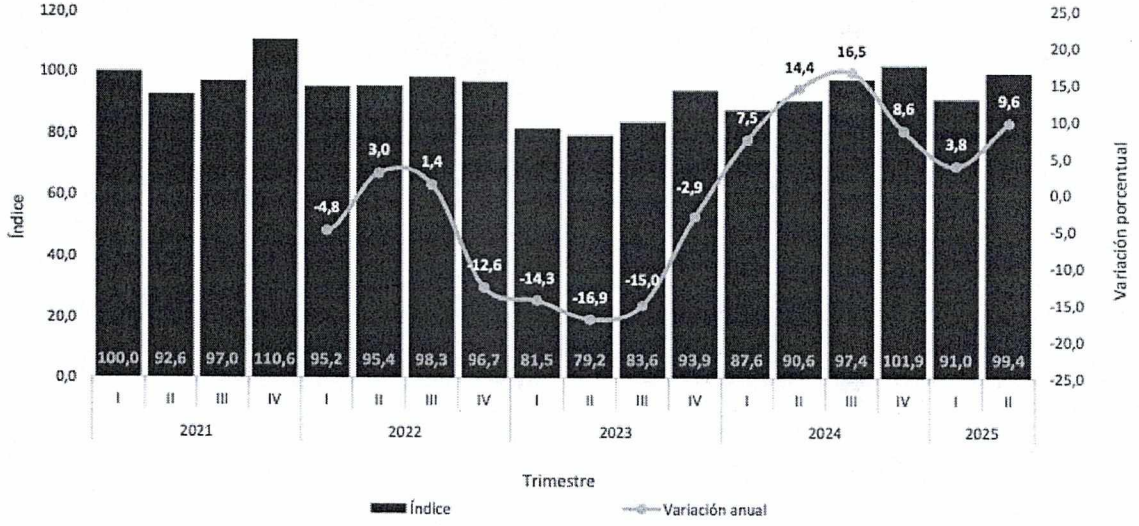
Fuente: DANE, IPOC.
Pr: preliminar

El cálculo del IPOC se realiza para cada uno de los grupos de obra según la clasificación central de productos (CPC V2.1 A.C): 530201 Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles; 530202 Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos); 530203 Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas; 530204 Construcciones en minas y plantas industriales y 530205 Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil. En este sentido, las variables calculadas son el índice total nacional, por grupos de obra y 15 subclases, variaciones y contribuciones trimestrales, anuales, año corrido y doce meses.

Durante el segundo trimestre de 2025, la producción de obras civiles a precios constantes registró un crecimiento de 9,6%, frente al mismo trimestre de 2024.

ANÁLISIS COMERCIAL

Gráfico 2. Índice y variación anual de la producción de obras civiles (precios constantes)
Total nacional - serie a precios constantes
2021 (I trimestre) – 2025 (II trimestre^{Pr})



Fuente: DANE, IPOC.
Pr: preliminar

VARIACIÓN Y CONTRIBUCIÓN ANUAL POR TIPO DE CONSTRUCCIÓN (II trimestre 2025pr / II trimestre 2024)

El crecimiento de 9,6% en la producción de las obras civiles a precios constantes con respecto al segundo trimestre de 2024, se explica por el comportamiento positivo en cuatro de los cinco grupos de obra: el grupo de construcciones en minas y plantas industriales registró un incremento en su producción anual de 38,3% y aportó 7,4 puntos porcentuales (p.p) a la variación anual; el grupo de carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes y carreteras elevadas y túneles, presentó un aumento de 6,7% y sumó 3,2 p.p a la variación anual a precios constantes, el grupo de instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil incrementó su producción en 6,1% y aportó 0,5 p.p. a la variación anual; 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, aumentó su producción en 3,0% y sumó 0,4 p.p a la variación anual (9.6%).

ANÁLISIS COMERCIAL

Cuadro 1. Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de construcción
Total nacional
II trimestre de 2025^{Pr} / II trimestre 2024

Tipo de construcción	Variación anual (porcentajes)	Contribución a la variación total (puntos porcentuales)
TOTAL	9,6	9,6
530204 Construcciones en minas y plantas industriales	38,3	7,4
530201 Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	6,7	3,2
530205 Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil	0,1	0,5
530203 Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	3,0	0,4
530202 Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	-20,4	-2,8

Fuente: DANE, IPOC.
Pr: cifras preliminares

El incremento en la producción anual de las obras civiles a precios constantes de 9,6% con respecto al segundo trimestre de 2024, está explicado por las subclases de la siguiente manera:

En el grupo 530201 carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes y carreteras elevadas y túneles, la subclase carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles presentó una variación en su producción de 10,8% y sumó 4,5 p.p. a la variación anual total y 9,6 p.p. a la variación anual del grupo. Por su parte, puentes y carreteras elevadas presentó un descenso en su producción con respecto al II trimestre de 2024 de 33,1% y restó 1,6 p.p. a la variación anual total y 3,3 p.p a la variación anual del grupo.

En el grupo 530202 puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos), la subclase acueductos y otros conductos de suministro de agua, represas, excepto gasoductos registró una disminución en su producción de 23,1% y restó 1,9 p.p. a la variación anual total y 19,4 p.p a la variación anual del grupo a precios constantes; mientras que, sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones registró una variación de 72,7% y aportó 0,1 p.p. a la variación anual total y 1,5 p.p a la variación anual del grupo.

Para el grupo 530203, tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas se destaca la subclase alcantarillado, plantas de tratamiento de agua y gasoductos locales que presentó un aumento de 48,4% en su producción y sumó 1,5 p.p. a la variación anual total y 10,4 p.p a la variación anual del grupo. En contraste, obras para

ANÁLISIS COMERCIAL

la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables) redujo su producción con respecto al II trimestre de 2024 en 42,9% y descontó 2,9 p.p. a la variación anual total y 20,1 p.p a la variación anual del grupo.

Las subclases que conforman el grupo 530204 construcciones en minas y plantas industriales presentaron los siguientes comportamientos con respecto al segundo trimestre de 2024: la subclase centrales eléctricas incrementó su producción en 52,4% y sumó 5,2 p.p. a la variación anual total y 27,0 p.p. a la variación anual del grupo. Así mismo, la subclase construcciones en minas presentó un aumento en su producción de 23,4% y sumó 2,2 p.p. a la variación anual total y 11,4 p.p a la variación anual del grupo.

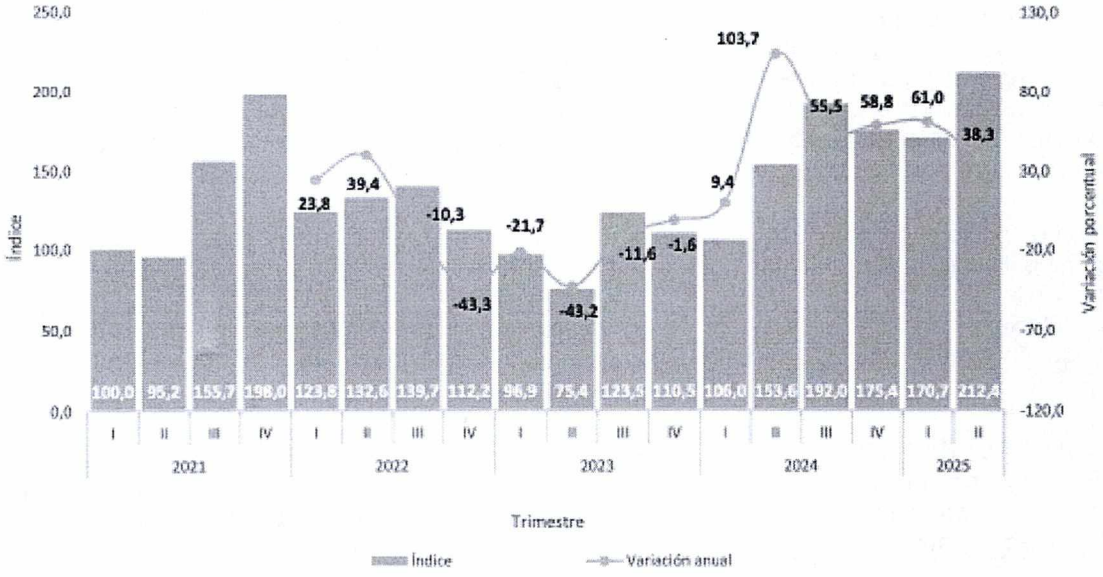
Con respecto al grupo 530205 instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil, la subclase otras obras de ingeniería civil, incrementó su producción en 11,5% y sumó 0,8 p.p a la variación anual total y 9,4 p.p a la variación anual del grupo; por su parte, la subclase instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento presentó una variación de -18,3% con respecto al segundo trimestre de 2024 y restó 0,3 p.p. a la variación anual total y 3,3 p.p a la variación anual del grupo.

CONSTRUCCIONES EN MINAS Y PLANTAS INDUSTRIALES (GRUPO 530204)

En el segundo trimestre de 2025, el grupo de construcciones en minas y plantas industriales presentó un incremento en su producción de 38,3%, al compararlo con el segundo trimestre de 2024 y sumó 7,4 p.p a la variación anual a precios constantes.

ANÁLISIS COMERCIAL

Gráfico 4. Índice y variación anual de la producción de las construcciones en minas y plantas industriales
Total nacional – serie a precios constantes
2021 (I trimestre) – 2025 (II trimestre^{Pr})



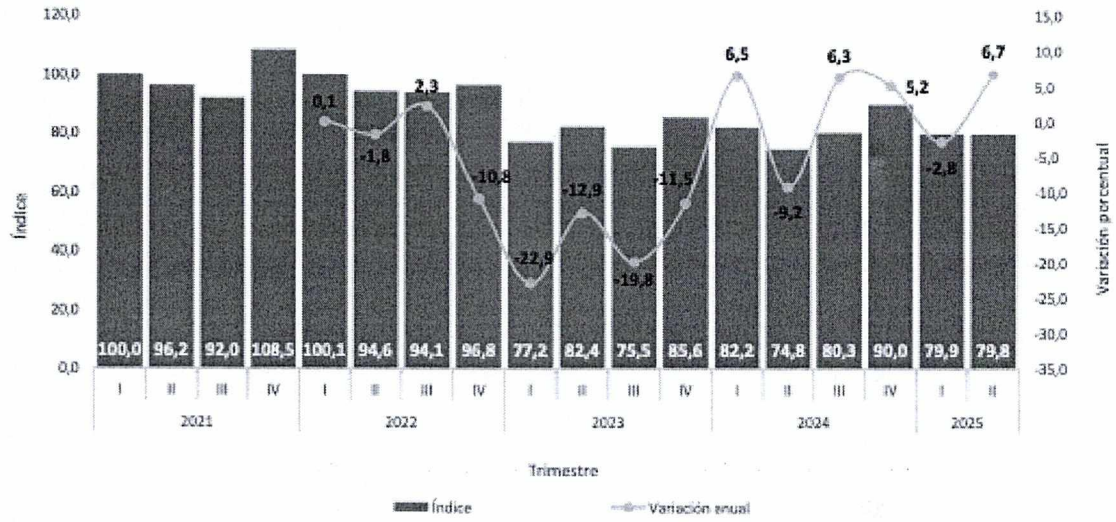
Fuente: DANE, IPOC.
Pr: cifras preliminares

Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (grupo 530201)

Durante el segundo trimestre de 2025, el grupo carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles presentó una variación a precios constantes de 6,7% y sumó 3,2 p.p a la variación anual.

ANÁLISIS COMERCIAL

Gráfico 5. Índice y variación anual de la producción de las carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles
Total nacional – serie a precios constantes.
2021 (I trimestre) – 2025 (II trimestre^{Pr})



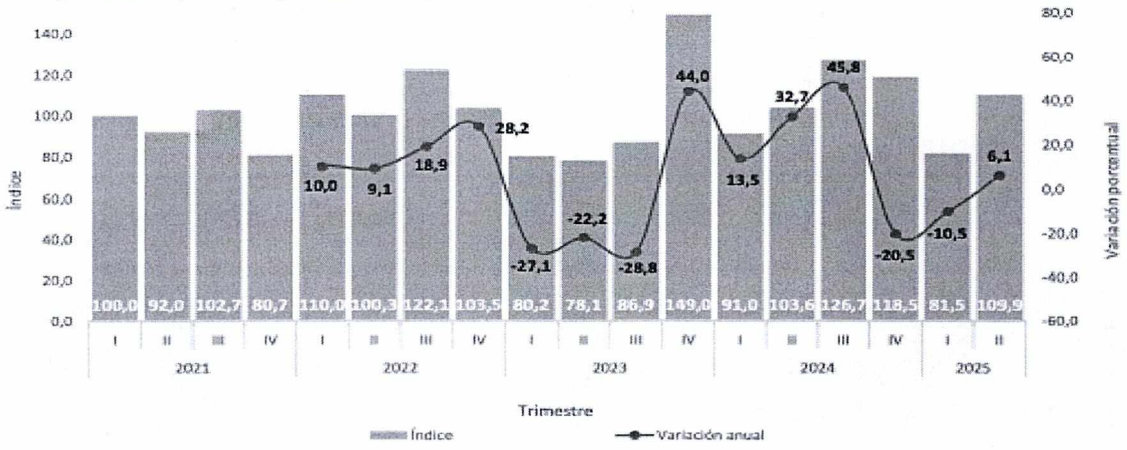
Fuente: DANE, IPOC.
Pr: cifras preliminares

Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil (grupo 530205)

La producción del grupo de instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil registró una variación de 6,1% con respecto al segundo trimestre del año 2024 y aportó 0,5 p.p a la variación anual.

ANÁLISIS COMERCIAL

Gráfico 6. Índice y variación anual de la producción de las instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil
Total nacional – serie a precios constantes
2021 (I trimestre) – 2025 (II trimestre[Pr])

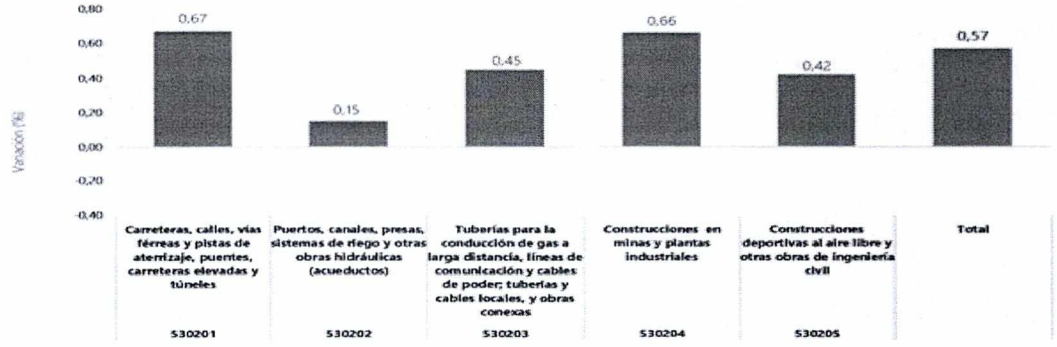


Fuente: DANE, IPOC.
Pr: cifras preliminares

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

Julio 2025

Gráfico 1. Variación mensual del ICOCIV según agrupaciones CPC V 2.0 A.C.
Total nacional
Julio 2025



Fuente: DANE, ICOCIV.

De la anterior tabla podemos visualizar el incremento porcentual de las obras civíles de carreteras, calles, vías férreas, pistas de aterrizaje etc, así como el incremento de la Construcción de Minas y Plantas Industriales

IDENTIFICACIÓN DE CÓDIGOS UNSPC

Clasificación UNSPSC	NOMBRE DEL CÓDIGO
72102900	SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INSTALACIONES
72151400	SERVICIOS DE CONSTRUCCION DE RECUBRIMIENTOS DE MUROS
72153900	SERVICIO DE PREPARACIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN
81101500	INGENIERIA CIVIL Y ARQUITECTURA
72101500	SERVICIOS DE APOYO PARA LA CONSTRUCCIÓN
22101900	MAQUINARIA Y ACCESORIOS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS
30191800	EQUIPOS Y MATERIALES PARA CONSTRUCCIONES TEMPORALES Y APOYO AL MANTENIMIENTO

ANÁLISIS LEGAL

El presente proceso se adelantará mediante la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía, prevista en el numeral 3 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y en el Decreto 1082 de 2015. Dichas normas, así como las demás que resulten pertinentes, de acuerdo con la ley colombiana, se presumen conocidas por todos los Proponentes.

En el numeral 2 de artículo 2 de la ley 1150 de 2007 y el articulo 2.2.1.2.1.2.20. del Decreto 1082 de 2015 se establece Contratación de Menor Cuantía; que reza lo siguiente: "Procedimiento para la selección abreviada de menor cuantía. Además de las normas generales establecidas en el presente título, las siguientes reglas son aplicables a la selección abreviada de menor cuantía:

1. En un término no mayor a tres (3) días hábiles contados a partir de la fecha de apertura del Proceso de Contratación los interesados deben manifestar su intención de participar, a través del mecanismo establecido para el efecto en los pliegos de condiciones.

2. Si la Entidad Estatal recibe más de diez (10) manifestaciones de interés puede continuar el proceso o hacer un sorteo para seleccionar máximo diez (10) interesados con quienes continuará el Proceso de Contratación. La Entidad Estatal debe establecer en los pliegos de condiciones si hay lugar a sorteo y la forma en la cual lo hará.

3. Si hay lugar a sorteo, el plazo para la presentación de las ofertas empezará a correr el día hábil siguiente a la fecha en la cual la Entidad Estatal informe a los interesados el resultado del sorteo.

4. La Entidad Estatal debe publicar el informe de evaluación de ofertas durante tres (3) días hábiles.

Ahora, con la modificación y reglamentación a la Ley 80 de 1993, a través de la Ley 1150 de 2007, Ley 1882 de 2018 y el Decreto 1082 de 2015, se pretende la reducción de costos del proceso contractual y

ANÁLISIS LEGAL

con ello el procedimiento de selección elaborado sobre la base de los principios que rigen la contratación pública, en búsqueda del cumplimiento de los fines estatales.

LIMITACIÓN A MIPYMES

El presupuesto oficial del presente proceso asciende a CUATROCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS ($430.000.000) M/CTE. Para la vigencia 2026, el umbral de ciento veinticinco mil dólares (US$125.000) para efectos de la limitación de procesos a MIPYMES corresponde a $511.708.497. En consecuencia, por razón de su cuantía, el presente proceso es susceptible de limitación a MIPYMES, sin perjuicio de que la entidad deba verificar en la oportunidad legal correspondiente el cumplimiento de los demás requisitos establecidos en el artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1082 de 2015 y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

La decisión de limitar o no la convocatoria se adoptará conforme a las solicitudes que se presenten dentro del término legal y a la verificación de los requisitos aplicables. Si se cumplen las condiciones legales para la limitación, el proceso se adelantará bajo dicha condición; en caso contrario, continuará abierto a los demás interesados habilitados.

La presente modalidad se estructura bajo los principios de planeación, economía, transparencia, responsabilidad, selección objetiva y pluralidad de oferentes.

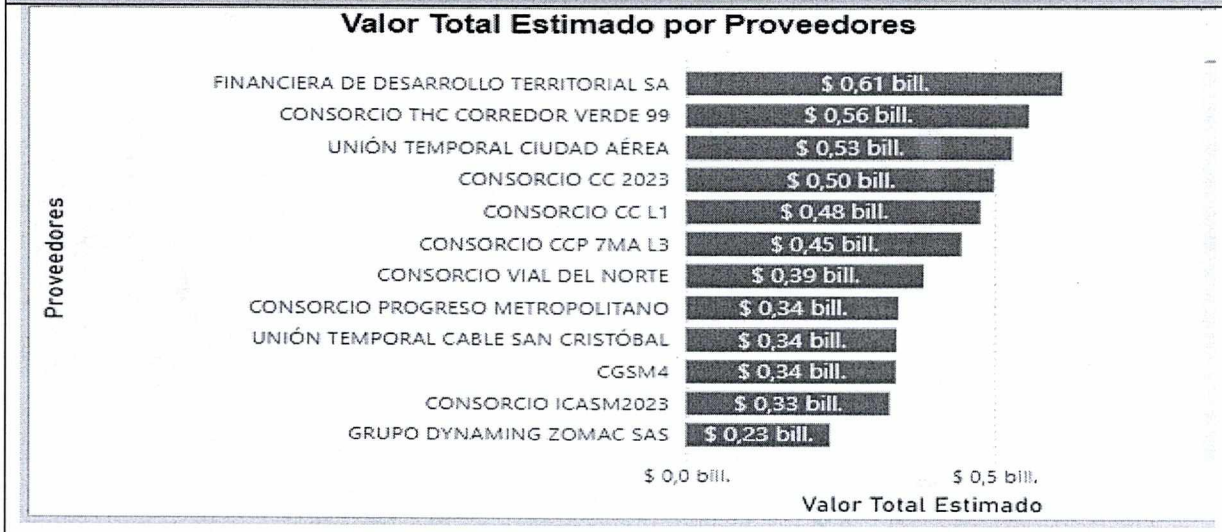
ANÁLISIS DE PRECIOS

ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Con este estudio se busca conocer las necesidades específicas que requiere el instituto de financiamiento promoción y desarrollo de Ibagué- INFIBAGUE, a través del análisis de procesos de contratación de otras entidades, de tal forma que se puede identificar la mejor opción en el mercado actual para garantizar la contratación de una persona natural o jurídica idónea que garantice la adquisición del servicio que se requiere de acuerdo al objeto detallado, en una forma eficaz y eficiente en todo sentido.

A continuación, las diferentes empresas encargadas que prestaron este tipo de servicios y que fue publicado en la plataforma virtual Colombia Compra Eficiente del SECOPII:

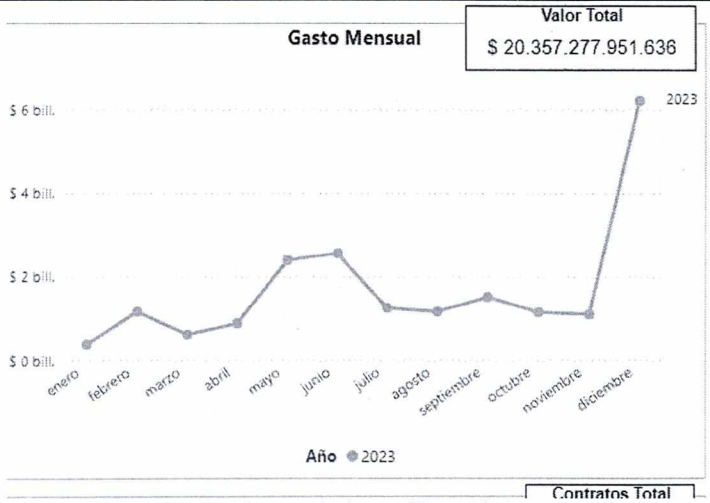
ANÁLISIS DE PRECIOS

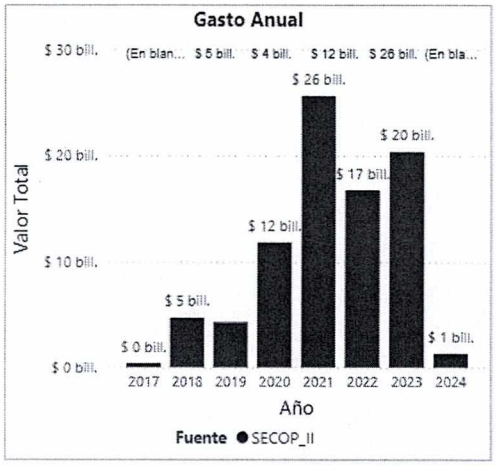




Ahora bien, con el fin de realizar un análisis comparativo respecto a la forma como se ha suplido la necesidad de la contratación a nivel estatal, se identificaron procesos históricos cuyo objeto corresponda o se asemeje al presente proceso de contratación clasificado por el código UNSPSC principal, tomando como fuente de información las anteriores contrataciones realizadas por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente ACTUALIZAR MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATEGICO

ANÁLISIS DE PRECIOS

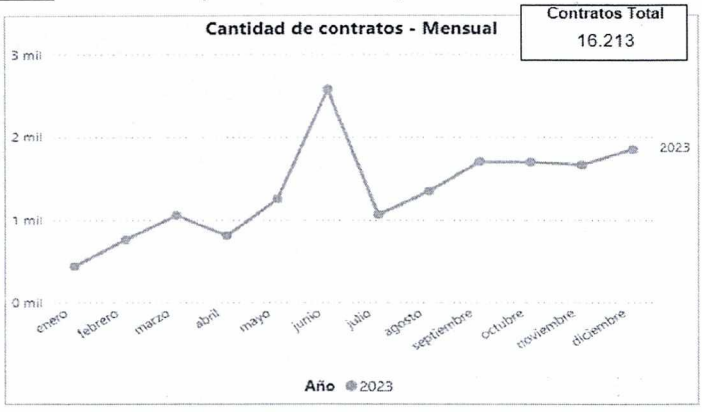


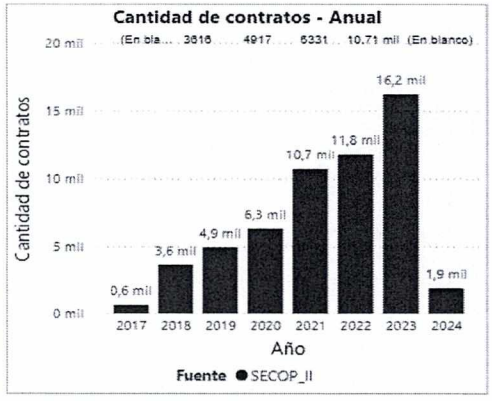


Contratos Total

Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico para la compra pública CCE

Según el reporte se puede evidenciar que para la vigencia 2023 se contrató un total de $20.357.277.951.636 por concepto de ***servicio de edificación, construcción de Instalaciones y mantenimiento, Componentes y suministros para estructuras, edificios, construcción y obras civil*** en donde se puede observar que el mes de diciembre obtuvo mayor porcentaje de contratación.





Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico para la compra pública CCE

Según el reporte se puede evidenciar que para la vigencia 2023 se realizaron 16.213 por concepto de ***servicio de edificación, construcción de Instalaciones y mantenimiento, Componentes y suministros para estructuras, edificios, construcción y obras civil*** en donde se puede observar que el mes de junio se contrató mayor cantidad de contratos (2.574).

Así las cosas, se verifica el comportamiento de contratación según clasificación código UNSPSC para la prestación del ***servicio de edificación, construcción de Instalaciones y mantenimiento, componentes y suministros para estructuras, edificios, construcción y obras civil*** de para la vigencia 2023, conforme al consolidado reportado en el Modelo de Abastecimiento Estratégico para la compra pública, desarrollado por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra

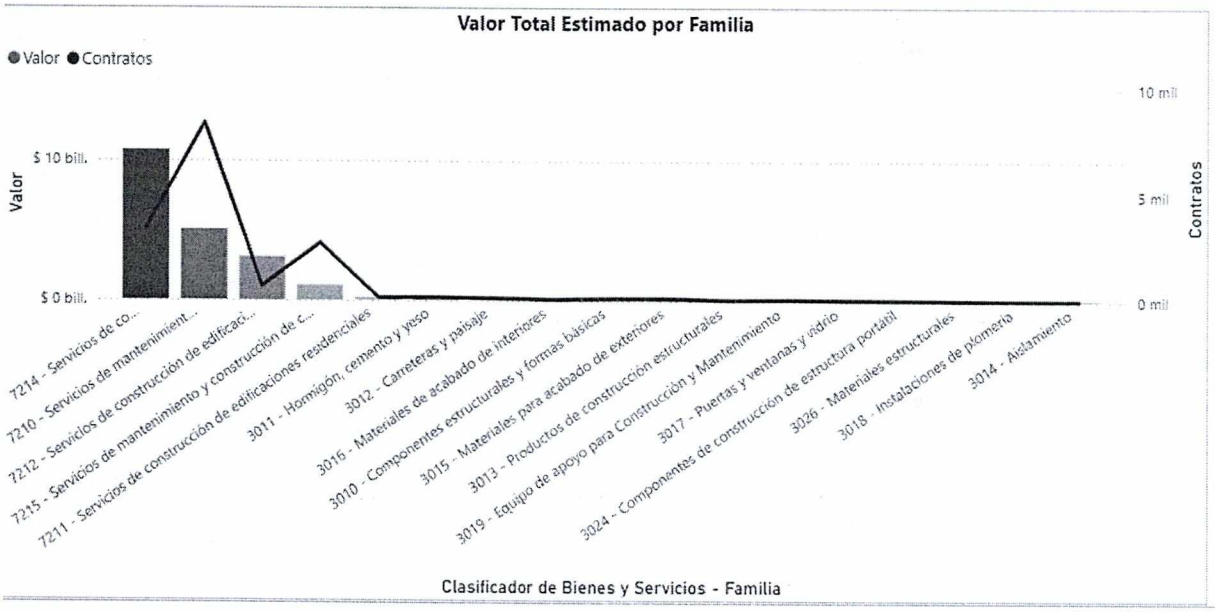
ANÁLISIS DE PRECIOS

Eficiente, en el que se evidencia una participación de 24.71% en lo que respecta al servicios de mantenimiento y reparaciones de construcción e instalaciones que la entidad esta interesa en contratar.

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2023			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
7214 - Servicios de construcción pesada	3422	$ 10.669.837.237.000	52,41%	3422	$ 10.669.837.237.000	52,41%
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	8408	$ 5.030.391.521.431	24,71%	8408	$ 5.030.391.521.431	24,71%
7212 - Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	692	$ 3.048.739.338.685	14,98%	692	$ 3.048.739.338.685	14,98%
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	2724	$ 1.038.474.601.324	5,10%	2724	$ 1.038.474.601.324	5,10%
7211 - Servicios de construcción de edificaciones residenciales	140	$ 183.454.484.395	0,90%	140	$ 183.454.484.395	0,90%
3011 - Hormigón, cemento y yeso	148	$ 122.408.432.164	0,60%	148	$ 122.408.432.164	0,60%
3012 - Carreteras y paisaje	123	$ 84.569.229.962	0,42%	123	$ 84.569.229.962	0,42%
3016 - Materiales de acabado de interiores	67	$ 58.453.997.497	0,29%	67	$ 58.453.997.497	0,29%
3010 - Componentes estructurales y formas básicas	117	$ 51.870.326.171	0,25%	117	$ 51.870.326.171	0,25%
3015 - Materiales para acabado de exteriores	111	$ 19.526.318.656	0,10%	111	$ 19.526.318.656	0,10%
Total	**16213**	**$ 20.357.277.951.636**	**100,00%**	**16213**	**$ 20.357.277.951.636**	**100,00%**

Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico para la compra pública CCE



Sin embargo, de acuerdo a la tabla relacionada anteriormente, varias Entidades del Estado en procesos similares al presente proceso se presenta pluralidad de proveedores, lo que nos lleva a

ANÁLISIS DE PRECIOS

concluir que pueden cumplir con el objeto del presente proceso junto con los requisitos habilitantes, condiciones técnicas y experiencia requerida.

ANÁLISIS DE LA OFERTA La invitación estará dirigida a empresas, personas naturales o jurídicas que se encuentren en la capacidad técnica, jurídica y organizacional para prestar el servicio que se requiere por parte del Instituto, a través del presente proceso de selección.

En el Municipio de Ibagué, así como en los Municipios aledaños como en el Departamento del Tolima en general, y en todo el país existe una gran cantidad de personas y empresas constituidas para ofertar este tipo de servicio, por lo que se encuentra en el mercado quien lo provea garantizando las condiciones para que existan oferentes al proceso.

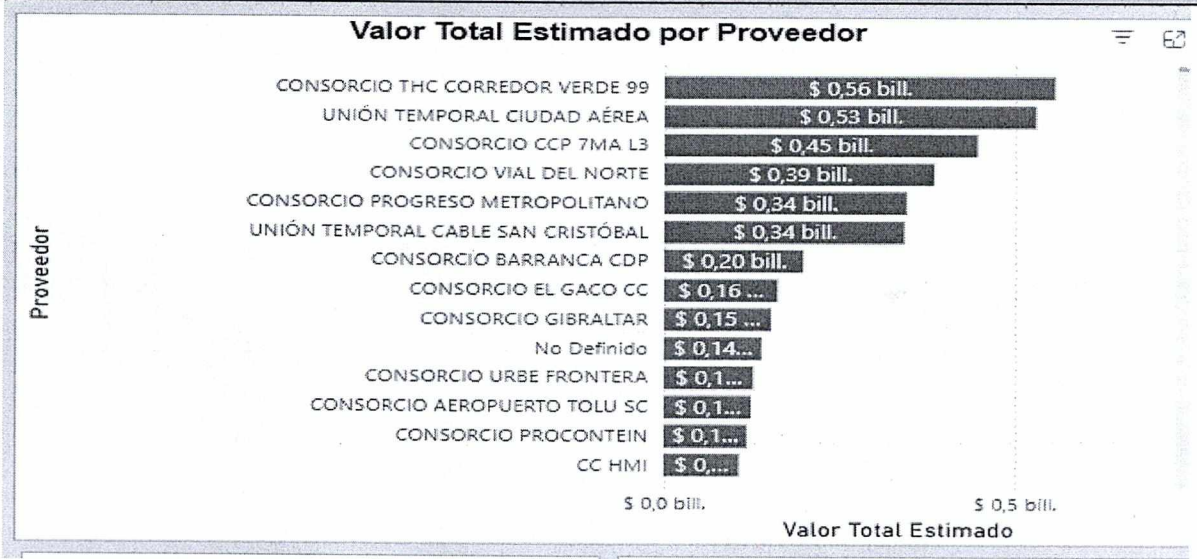
Oferta del Empresas encaradas construcción y mantenimiento de edificaciones

En Colombia existen diferentes empresas que se encargan de la construcción y mantenimiento de edificaciones
sanitarios a continuación, algunas empresas prestadoras de este servicio:

EMPRESAS ENCARGADAS DE LA CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DE EDIFICACIONES
ARIETE INGENIERIA CONTRUCCION SAS
SOLUCIONES PRACTICAS CIVILES SAS
OLAYA ARQUITECTOS DISEÑO CONSTRUCCION SAS
SOLUCIONES DIESEL PP
ALCAX INGENIERIA SAS
INDUSTRIAS HERRANCO SAS
CONSORCIO RS INGENIERIA
CONSORCIO CAS SANCHEZ
CONSORCIO EL GACO CC
CONSORCIO VIAL DEL NORTE
CONSORCIO GERES INFRAESTRUCTURA

Fuente: portal SECOPII

ANÁLISIS DE PRECIOS



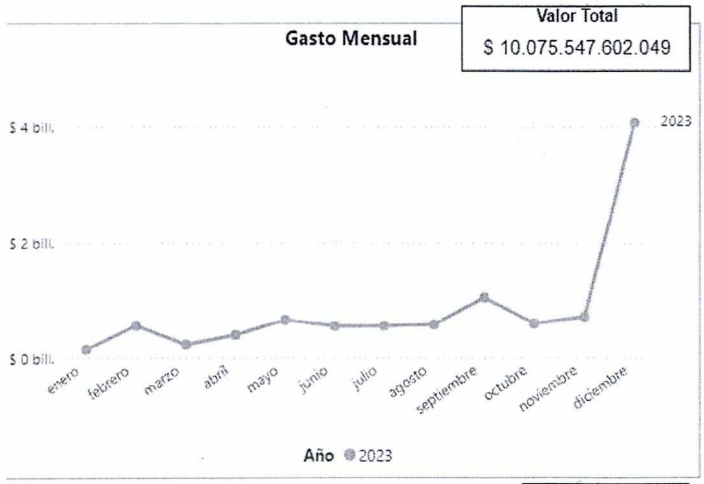
Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico para la compra pública CCE

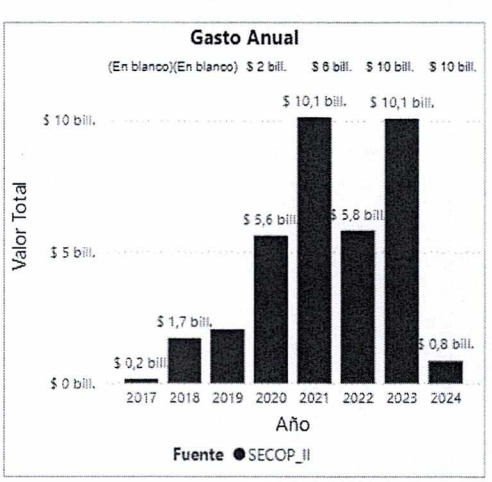


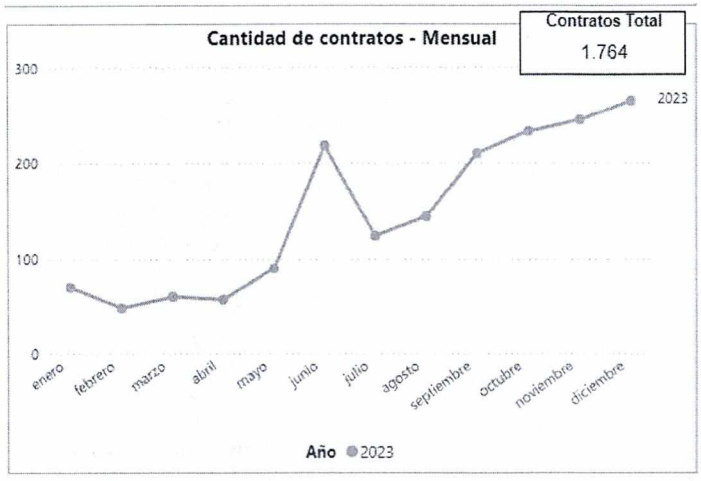
Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico para la compra pública CCE

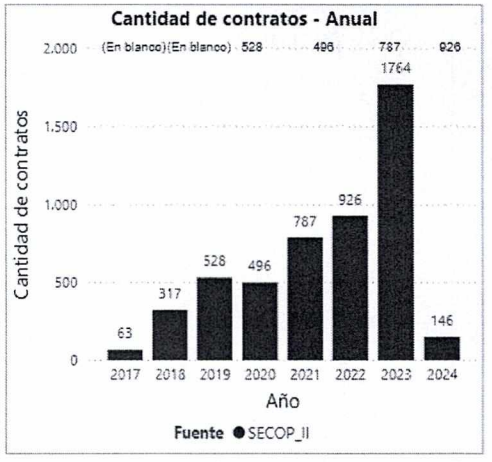
Una vez se consultó el análisis de oferta en la plataforma de abastecimiento estratégico para la compra pública de Colombia Compra Eficiente se puede establecer que para la vigencia 2023 se aumentó en un 52% los contratos realizados frente al año 2022 y en la proyección histórica se observa que el año en el cual se obtuvo mayor contratación por concepto de ***servicio de edificación, construcción de Instalaciones y mantenimiento, Componentes y suministros para estructuras, edificios, construcción y obras civil*** fueron los años 2021 y 2023.

ANÁLISIS DE PRECIOS





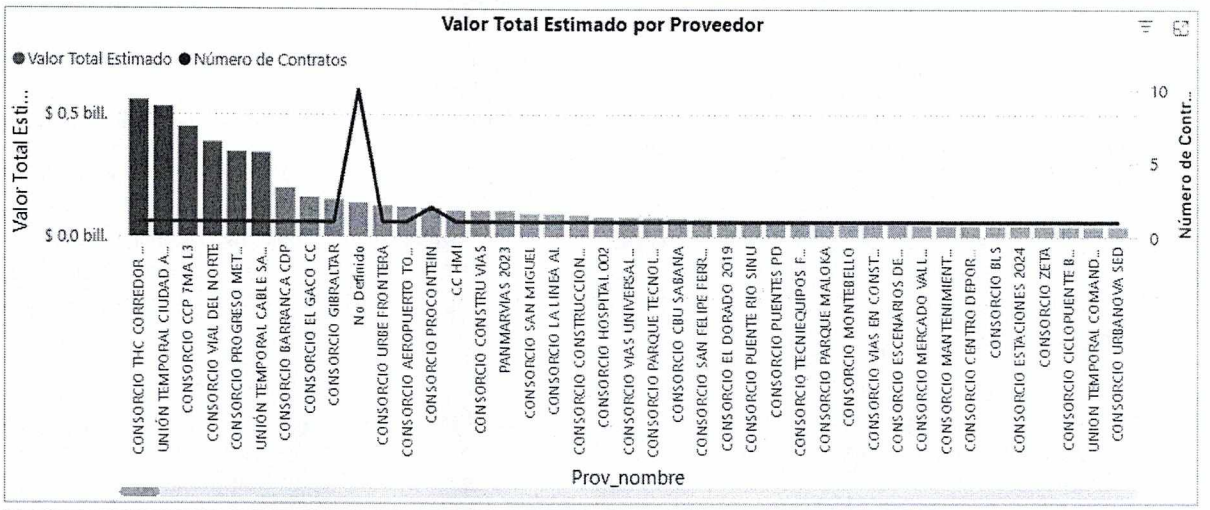




Así mismo, se puede establecer que para la vigencia 2023 se realizaron 1764 contratos con 428 proveedores en las diferentes modalidades de contratación pública.

ANÁLISIS DE PRECIOS

Valor Contratación	Número de Proveedores	Número de Contratos
$ 10 bill.	428	1764



Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico para la compra pública CCE

Dado a lo anterior, se verifico que los proveedores que mayor cantidad de contratos realizaron por concepto de ***servicio de edificación, construcción de Instalaciones y mantenimiento, Componentes y suministros para estructuras, edificios, construcción y obras civil*** fueron Ariete Ingeniería Construcciones SAS, Soluciones prácticas civiles SAS, Olaya arquitectos diseños construcciones SAS, Soluciones Diésel PP, Alcax Ingeniería SAS entre otros.

De igual manera, se identifica el comportamiento de la contratación según clasificación código UNSPSC para la prestación del ***servicio de edificación, construcción de Instalaciones y mantenimiento, Componentes y suministros para estructuras, edificios, construcción y obras civil*** para la vigencia 2023, conforme al consolidado reportado en el Modelo de Abastecimiento Estratégico para la compra pública, desarrollado por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente en el que obtuvo el 21.49% de participación frente a los otros servicios.

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2023			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
7214 - Servicios de construcción pesada	481	$ 5.911.126.924.502	58,67%	481	$ 5.911.126.924.502	58,67%
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	867	$ 2.164.868.516.242	21,49%	867	$ 2.164.868.516.242	21,49%
7212 - Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	157	$ 1.520.282.977.744	15,09%	157	$ 1.520.282.977.744	15,09%
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	184	$ 340.074.213.246	3,38%	184	$ 340.074.213.246	3,38%
3016 - Materiales de acabado de interiores	4	$ 40.631.476.156	0,40%	4	$ 40.631.476.156	0,40%
7211 - Servicios de construcción de edificaciones residenciales	17	$ 39.563.737.140	0,39%	17	$ 39.563.737.140	0,39%
3011 - Hormigón, cemento y yeso	15	$ 23.574.276.107	0,23%	15	$ 23.574.276.107	0,23%
3012 - Carreteras y paisaje	8	$ 15.610.762.446	0,15%	8	$ 15.610.762.446	0,15%
3010 - Componentes estructurales y formas básicas	12	$ 11.557.503.247	0,11%	12	$ 11.557.503.247	0,11%
3015 - Materiales para acabado de exteriores	11	$ 7.722.556.751	0,08%	11	$ 7.722.556.751	0,08%
3019 - Equipo de apoyo para Construcción y Mantenimiento	3	$ 334.800.780	0,00%	3	$ 334.800.780	0,00%
3013 - Productos de construcción estructurales	1	$ 101.460.000	0,00%	1	$ 101.460.000	0,00%

ANÁLISIS DE PRECIOS

Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico para la compra pública CCE

ESTUDIO DE MERCADO:

En cumplimiento de lo establecido en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, la entidad procedió a realizar el análisis técnico-económico del valor estimado del futuro contrato así:

El Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Ibagué "INFIBAGUE", con el fin de determinar el presupuesto oficial necesario para adelantar el presente proceso de contratación, solicita propuestas comerciales teniendo en cuenta lo siguiente:

Que el estudio de mercado se realizó tomando como referencia información histórica proporciona a la Entidad Estatal la cual es una herramienta que le permite tomar mejores decisiones de compra, generando compromiso a los responsables de la contratación en las entidades públicas para la escogencia de contratistas que permitan determinar los precios del mercado de una manera cierta, adecuada y justa.

El valor proyectado se determinó con base en la Resolución No. 1000-0047 de 2024, mediante la cual el Municipio de Ibagué fija los precios oficiales para las obras civiles. A partir de la información suministrada por la Secretaría de Infraestructura Municipal, se establecieron y adaptaron los parámetros metodológicos contenidos en dicho documento. En los casos en que no existía un ítem homologable en la resolución, se procedió a estructurar los precios unitarios siguiendo el mismo formato y criterios técnicos definidos por el municipio, con el fin de garantizar la rigurosidad técnica y normativa en las actividades de construcción.

El documento consultado incluía la estructura de análisis de precios de mano de obra, la tabla de insumos basada en estudios de mercado, la conformación de cuadrillas, rendimientos de mano de obra y maquinaria, entre otros componentes relevantes.

No obstante, dado que los precios allí consignados corresponden al año 2024, se realizó la actualización de los insumos constitutivos de las actividades a ejecutar. Este ajuste se fundamentó en la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC), según los datos reportados por el DANE, y en la actualización de la base salarial conforme a la normativa vigente para la anualidad 2026.

El presupuesto para la presente convocatoria se realizó estableciendo el Análisis de Precios Unitarios, con los cuales se calcula el valor del costo de la obra y los suministros, estableciendo así el Presupuesto Oficial para adelantar el proceso contractual la suma de ***CUATROCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS ($ 430.000.000) MCTE INCLUIDOS COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS.***

PRESUPUESTO GENERAL

IT	DESCRIPCION	UND	CANT	V/UNITARIO	V/TOTAL
1	**PRELIMINARES**				
1,1	LOCALIZACION Y REPLANTEO APARATO TOPOGRAFICIO	M2	315,00	$ 10.532	$ 3.317.580
1,2	EXCAVACIONES A MAQUINA MAYOR DE 0 A 4 MTS EN SECO	M3	146,53	$ 57.201	$ 8.381.627

ANÁLISIS DE PRECIOS					
1,3	EXCAVACION MANUAL EN MATERIAL COMUN 0 A 2 MTS	M3	16,25	$ 30.277	$ 491.850
1,4	DEMOLICION MURO DOBLE E= 0.25 M	M2	90,00	$ 159.750	$ 14.377.500
1,5	BASE EN CONCRETO POBRE 1500 PSI E=0.05M	M3	3,42	$ 614.872	$ 2.102.862
1,6	CARGUE A MAQUINA, RETIRO Y DISPOSICION FINAL DE SOBRANTES HASTA 8 KMS	M3	402,09	$ 35.391	$ 14.230.540
1,7	RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO MECÁNICAMENTE	M3	126,56	$ 124.678	$ 15.779.559
2	**CONCRETOS Y ACEROS**				
2,1	CONCRETO (4000 PSI - 27,6 MPA) ESTRUCTURAS	M3	71,14	$ 1.364.450	$ 97.066.973
2,2	CONCRETO MURO DE CONTENCION DE 4000 PSI INCLUYE FORMALETA	M3	32,13	$ 1.476.434	$ 47.437.824
2,3	ACERO FIGURADO 60000 PSI	KG	3568,01	$ 9.892	$ 35.294.755
2,4	GEODREM PLANAR H=2.0 D=100MM (INCLUYE SUMINISTRO E INSTALACION)	ML	30,00	$ 493.364	$ 14.800.920
2,5	ANDEN EN CONCRETO E=0,10 (INCLUYE NIVELACIÓN)	M2	22,00	$ 147.402	$ 3.242.844
2,6	BORDILLO DE PIEZAS PREFABRICADAS DE CONCRETO; NO INCLUYE LA PREPARACION DE LA SUPERFICIE DE APOYO	ML	22,00	$ 102.962	$ 2.265.164
3	**CUBIERTAS**				
3,1	MANTENIMIENTO DE CUBIERTA EXISTENTE	M2	250,00	$ 50.832	$ 12.708.032
3,2	DESMONTE DE CIELO RAZO	M2	285,00	$ 9.435	$ 2.688.975
3,3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CIELO RASO EN PVC INCLUYE ESTRUCTURA GALVANIZADA	M2	285,00	$ 84.883	$ 24.191.655
4	**OBRA BLANCA**				
4,1	VINILO TIPO 1 SOBRE PAÑETE A TRES CAPAS	M2	474,00	$ 20.933	$ 9.922.242
4,2	SUMINISTRO E INSTALACION DE ESTUCO ACRILICO	M2	370,00	$ 23.170	$ 8.572.900
4,3	REPARACIÓN DE GRIETAS CON SELLADOR DE POLIURETANO DE ALTO DESEMPEÑO	ML	120,00	$ 25.015	$ 3.001.800

ANÁLISIS DE PRECIOS

4,4	PINTURA TIPO ESMALTE PARA (DIVISIONES METÁLICAS DE BAÑOS PORTÓN, PUERTAS Y VENTANAS METÁLICAS), INCLUYE LIMPIEZA.	M2	56,77	$ 34.956	$ 1.984.452
4,5	SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE DISOLVENTE INDUSTRIAL PARA ENCHAPE DE COCINA	M2	26,00	$ 14.272	$ 371.072
4,6	IMPERMEABILIZACIÓN DE MUROS INTERIORES	M2	22,00	$ 38.308	$ 842.776
4,7	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PANEL LED REDONDO DE INCRUSTAR DE 18 W	UND	60,00	$ 96.214	$ 5.772.840
TOTAL COSTO DIRECTO				**$**	**328.846.742**
ADMINISTRACION			**24%**	$	78.923.218
IMPREVISTOS			**2%**	$	6.576.935
UTILIDAD			**4%**	$	13.153.870
IVA SOBRE LA UTILIDAD			**19%**	$	2.499.235
VALOR TOTAL				**$**	**430.000.000**

ANÁLISIS DEL A.I.U

El proponente deberá adjuntar el cálculo pormenorizado del factor de Administración, Imprevistos y Utilidad que incidirá sobre los costos directos según el carácter, cuantía y especialización de la obra. Deberá contener todos los costos de administración, en los que incurre la organización del proponente para ofertar y desarrollar el objeto del contrato, el porcentaje de imprevistos y la utilidad que pretende recibir por la ejecución del proyecto. Dentro de la composición de los costos de administración será obligación del proponente incluir los siguientes aspectos:

a)Costos de movilización, montaje de campamentos, oficinas, almacén, servicios sanitarios, y demás instalaciones provisionales, vallas, señalización de seguridad, celaduría, y demás asuntos afines. b) Costo de servicios públicos durante el transcurso de la obra, y el valor del trámite ante las empresas de servicios públicos provisionales. c) Costo de transportes no incluidos en los costos directos. d) Pólizas, timbres, publicación, impuestos, estampillas, retenciones y demás gastos afines que apliquen a la legalización del contrato e) Ensayos de laboratorio para materiales, pruebas de resistencia de concretos y otras, requeridas para verificar el cumplimiento de las normas técnicas y códigos vigentes. f) Personal requerido para ejercer labores de almacén, Inspección de Obra y Secretariales, g) Personal para la administración, dirección y residencia de la obra. h) Costo de prestaciones sociales y aportes parafiscales del personal, de acuerdo con la Ley. i) Elaboración de planos finales de obra, manuales, etc. Cualquier inconsistencia en el análisis del factor de Administración, y Utilidad, determinará el rechazo de la propuesta.

El valor del A.I.U. deberá ser expresado por el proponente en porcentaje (%) y valor, este no podrá ser

ANÁLISIS DE PRECIOS

superior al 30% del presupuesto oficial.

El oferente deberá diligenciar la oferta económica, donde se establezcan los costos directos y posteriormente discriminar el valor del A.I.U. en % y valor, sin superar el presupuesto oficial establecido para el presente proceso.

En referencia al valor correspondiente al AIU, el mismo no deberá superar el 30% del valor total del contrato y el valor de imprevistos no podrá ser inferior al 3% del valor total del costo directo. **Lo anterior so pena de rechazo de la propuesta.** El valor correspondiente a la administración, imprevisto y utilidades se encuentran en forma integral detallada en los precios mencionados en el presupuesto, por lo que la discriminación respectiva deberá tener en cuenta que los precios oficiales incluyen todos los costos directos e indirectos.
La no incorporación del porcentaje de A.I.U, por parte del proponente y de acuerdo a la metodología establecida en el "presupuesto oficial" será causal de rechazo.

NOTA 1: Los valores unitarios a consignar deben estar ajustados al número entero que se de cómo aproximación, por exceso y por defecto.
NOTA 2: El contratista deberá aportar a la entidad, previo a la suscripción del acta de inicio, el Análisis de Precios Unitarios APU, de cada uno de los ítems que hacen parte del presupuesto.

ANÁLISIS TÉCNICO

Pruebas y ensayos
Dado a que las intervenciones no modificaran en modo alguno la estructura no se realizaran ensayos en el concreto, salvo que la interventoría o supervisión del proyecto así lo exijan en cuyo caso se realizaran pruebas de resistencia, revenimiento y compresión.

Por otra parte, respecto de las demás intervenciones se requerirá que todos los materiales empleados en la ejecución de cada uno de los ítems sean de marcas reconocidas y que los mismos cumplan a cabalidad con las especificaciones técnicas exigidas, a fin de que las pruebas de calidad no sean requeridas y en caso de que en su ejecución se presente alguna anomalía estas garantías sean asumidas por el fabricante.

Notas técnicas específicas del proyecto

Para el desarrollo del presente contrato de obra pública, se relaciona la normativa aplicable al proyecto para que sea tenida en cuenta al momento de entregar su resultado:

- NORMA SISMO RESISTENTE NSR-10
- NORMAS TÉCNICAS COLOMBIANAS (NTC)

Método Constructivo

La metodología constructiva utilizada por el Contratista para desarrollar las actividades contratadas, deberá garantizar los siguientes aspectos:

1. Las calidades previstas en planos y especificaciones que le sean entregados.
2. La estabilidad de la obra contratada.
3. El cumplimiento de las normas de calidad que reglamentan algunos materiales y elementos constructivos.

ANÁLISIS TÉCNICO

4. El cumplimiento de las normas de seguridad durante la ejecución de la obra.
5. El cumplimiento de los aspectos de diseño y/o construcción sismo resistente de acuerdo con la NSR vigente.

No afectar el desarrollo de las otras actividades que no estén a cargo suyo y que se ejecuten simultáneamente.

A. Agua

- El contratista durante todas las etapas de ejecución de las obras realizara un uso adecuado del recurso hídrico (agua) sin promover desperdicio.
- La utilización de la energía en el desarrollo de la obra será racional en la utilización delas herramientas.
- De requerirse iluminación en la ejecución de las actividades esta será de bajo consumo como reflectores tipo LED.

B. Aprovechamiento del suelo

- Teniendo en cuenta que las actividades a ejecutar son de mantenimiento se velara por que las mismas logren un mejor aprovechamiento del suelo.

C. Materiales:

- Usar materiales reciclables como acero, aluminio, cobre, concretos y ladrillos de demolición, vidrio, plásticos, o cartón, separados por categorías para su recolección.
- Recuperar elementos como ventanas, puertas, cerraduras, divisiones, cubiertas y vigas de madera para reutilización o reciclaje.
- Usar plásticos, madera y cartón reciclables para su recolección.
- Ladrillos procedentes de industrias con procesos tecnificados y buen manejo ambiental.
- Pinturas sin contenido de plomo.
- Sustituir el uso de ácidos y detergentes en labores de limpieza por jabones y productos biodegradables.
- Pintar o utilizar materiales de colores claros en muros y cubiertas para reflejar el calor o de colores obscuros para absorberlo y acumularlo.
- Implementar el uso de cerramientos provisionales de obra, desmontables y reutilizables.
- Disponer de los sobrantes de corte para reutilización o reciclaje y eliminar la generación de segmentos cuya dimensión no sea aprovechable.
- Al realizar los pedidos, preferir el suministro de materiales procesados en planta, premezclados, despiezados o prefigurados, en cuyo procesamiento se garantice el reúso o reducción de desperdicios.

ANÁLISIS TÉCNICO

- Uso de mallas protectoras en el contorno de la edificación para eliminar emisión de polvo a la atmósfera.

E. **Movilidad sostenible**

- Fomento de diferentes medios de transporte.

F. **Uso racional del papel**

- Papel reciclado o de origen vegetal.
- Comunicaciones a través de medios digitales que disminuyan en mayor medida los entregables en físico.
- Entre otros.

Información sobre el personal profesional.

Para efectos del análisis de la información del personal, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

a. Si el Contratista ofrece dos (2) o más profesionales para realizar actividades de un mismo cargo, cada uno de ellos deberá cumplir los requisitos exigidos en los Pliegos de Condiciones para el respectivo cargo. Un mismo profesional no puede ser ofrecido para dos o más cargos diferentes en los cuales supere el 100 % de la dedicación requerida para este Proceso de Contratación.
b. El Contratista deberá informar la fecha a partir de la cual los profesionales ofrecidos ejercen legalmente la profesión de conformidad con lo señalado en el Pliego de Condiciones. El requisito de la tarjeta o matrícula profesional se puede suplir con lo regulado en el artículo 18 del Decreto -Ley 2106 de 2019.
c. Las certificaciones de experiencia de los profesionales deben ser expedidas por la persona natural o jurídica con quien se haya establecido la relación laboral o de prestación de servicios.
d. La Entidad podrá solicitar en cualquier momento al Contratista los documentos que permitan acreditar el valor y el pago correspondiente de cada uno de los profesionales empleados en la ejecución del contrato y que estén acorde con el valor de los honorarios definidos a la fecha de ejecución del Contrato, en el caso en que sea establecido un valor de honorarios de referencia.
e. El Contratista es responsable de verificar que los profesionales propuestos tengan la disponibilidad real para la cual se vinculan al proyecto.
f. El Contratista garantizará que los profesionales estén disponibles (físicamente o a través de medios digitales) cada vez que la Entidad los requiera para dar cumplimiento al objeto del Contrato de acuerdo con el tiempo de dedicación exigido para cada personal.
g. La Entidad se reserva el derecho de exigir el reemplazo o retiro de cualquier Subcontratista o trabajador vinculado al contrato, sin que ello conlleve mayores costos para la Entidad, detallando las razones debidamente justificadas por la cual solicita dicho cambio.
f. En la determinación de la experiencia de los profesionales se aplicará la equivalencia, así:

Posgrado con título	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica
Especialización	Veinticuatro (24) meses	Doce (12) meses
Maestría	Treinta y seis (36) meses	Dieciocho (18) meses
Doctorado	Cuarenta y ocho (48) meses	Veinticuatro (24) meses

Las equivalencias se pueden aplicar en los siguientes eventos:

- Título de posgrado en las diferentes modalidades por experiencia general y viceversa.

ANÁLISIS TÉCNICO

- Título de posgrado en las diferentes modalidades por experiencia específica y viceversa.
- No se puede aplicar equivalencia de experiencia general por experiencia específica o viceversa.
- No se puede aplicar equivalencia de experiencia general o específica por título de posgrado

El personal relacionado será contratado por el Contratista y su costo debe incluirse dentro de los gastos administrativos generales del Contrato. Se aclara que los perfiles que hacen parte del personal clave deben cubrir todo el plazo de ejecución del proyecto indistintamente de su porcentaje de dedicación. Para los demás perfiles profesionales, en caso de que la Entidad los requiera deberán estar disponibles, según su porcentaje de dedicación, con el fin de lograr el cumplimiento del objeto contractual y las obligaciones derivadas del Contratista, para lo cual se podrá hacer uso de medios virtuales.

El Proponente con la presentación de su propuesta manifiesta que conoce y cuenta con los requisitos mínimos que deben cumplirse para el personal clave para cada cargo, los cuales se destallan en esta sección.

Requisitos del personal del Contratista

El personal clave debe cumplir y acreditar, como mínimo, los siguientes requisitos de formación y experiencia:

El personal relacionado anteriormente es el personal operacional y profesional mínimo necesario para la ejecución del proyecto. Si el Contratista contrata persona adicional, este correrá por su cuenta, por lo que no habrá lugar a pago alguno por parte de la Entidad frente al personal extra que el Contratista utilice en la ejecución del Contrato, ya que la Entidad en la etapa de planeación estableció el personal profesional y operacional mínimo requerido para el cumplimiento del Contrato.

Para cada uno de los profesionales mencionados se deberá anexar fotocopia de la tarjeta profesional y certificado de vigencia y antecedentes expedido por el consejo profesional competente. El requisito de la tarjeta profesional se puede suplir con el requisito de que trata el artículo 18 del Decreto – Ley 2106 de 2019. Los estudios de posgrado que se exijan como requisito mínimo se acreditarán mediante copia de los diplomas respectivos o certificado de obtención del título correspondiente. Además, la Entidad podrá solicitar las certificaciones laborales que permitan verificar la información relacionada en los Anexos. Para cada uno de los profesionales se debe aportar la información solicitada.

Examen del sitio de la obra

Es responsabilidad del Proponente conocer la ubicación y situaciones particulares donde será adelantada la obra e informarse sobre la forma y características del sitio, localización y naturaleza de la obra, vías de acceso, las condiciones ambientales y sociales del área de influencia, las cuales debe considerar para el desarrollo y manejo ambiental del proyecto, así como los sitios autorizados para hacer la disposición de los residuos de construcción y demolición (RCD) y, en general, sobre todas las circunstancias que puedan afectar o influir en el cálculo del valor de su propuesta y las condiciones particulares del proyecto de obra pública.

ANDAMIOS CERTIFICADOS:

El proponente deberá presentar junto con su propuesta certificación en la que se comprometa a utilizar durante la ejecución de la obra, Andamios Certificados que cumplan con los estándares técnicos para el trabajo en alturas. Que de conformidad con la Resolución 1409 de 2012 (Ministerio de Trabajo) –

ANÁLISIS TÉCNICO

Reglamento de Seguridad para Protección contra Caídas en Trabajo en Alturas, deberá acreditar:

A) Estar certificado por el fabricante.

B) Contar con fichas técnicas.

C) Ser instalado por personal competente y verificado por un coordinador certificado y autorizado en trabajo en alturas.

los residuos de construcción y demolición (RCD) y, en general, sobre todas las circunstancias que puedan afectar o influir en el cálculo del valor de su propuesta y las condiciones particulares del proyecto de obra pública.

Señalización

De ser necesario, son de cargo del Proponente favorecido todos los costos requeridos para instalar y mantener la señalización de la obra y las vallas informativas, la iluminación nocturna y demás dispositivos de seguridad y salud en el trabajo, de comunicación y coordinación en los términos definidos por las autoridades competentes.

Sin perjuicio de lo anterior, la Entidad debe definir puntualmente cuáles son los costos directos e indirectos incluidos dentro del Presupuesto Oficial dependiendo del proyecto a ejecutar.

Permisos, licencias y autorizaciones

mantenimiento, reparación y mejoramiento locativo del inmueble existente, sin contemplar la ejecución de obra nueva, ampliaciones de áreas construidas, modificación de la estructura portante, reforzamiento estructural, modificación de la volumetría, modificación de la distribución interior que implique alteración de las características funcionales del inmueble, ni intervención u ocupación del espacio público.
En este sentido, el artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, establece que se entienden como reparaciones o mejoras locativas aquellas obras destinadas a mantener el inmueble en adecuadas condiciones de higiene y ornato, sin afectar su estructura portante, distribución interior, características funcionales, formales y/o volumétricas, y dispone que estas no requieren licencia de construcción. Dentro de estas se encuentran, entre otras, actividades de mantenimiento, sustitución, restitución o mejoramiento de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura y redes hidráulicas, sanitarias y eléctricas. Lo anterior, se encuentra concordante con el artículo 8 de la Ley 810 de 2003, según el cual las reparaciones o mejoras locativas que tengan como finalidad mantener el inmueble en condiciones adecuadas de higiene y ornato, sin afectar su estructura portante, distribución interior, características funcionales, formales y/o volumétricas, no requieren licencia de construcción.

Así mismo, teniendo en cuenta que el proyecto corresponde a la intervención de un inmueble existente y no contempla actividades que impliquen aprovechamiento, afectación o intervención de recursos naturales, ocupación de cauces, aprovechamiento forestal, vertimientos, concesión de aguas u otras actividades sujetas a autorización ambiental, no se identifican permisos ambientales específicos requeridos para su ejecución, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones ambientales aplicables al manejo de residuos de construcción y demolición, residuos ordinarios y demás disposiciones ambientales y de seguridad que correspondan durante la ejecución de la obra. El régimen ambiental se encuentra compilado, principalmente, en el Decreto 1076 de 2015, Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible. En

ANÁLISIS TÉCNICO

consecuencia, para efectos de la estructuración del presente proceso contractual, no se identifican permisos, licencias o autorizaciones previas adicionales que condicionen el inicio de las actividades previstas, sin perjuicio de aquellas autorizaciones que eventualmente resulten necesarias si durante la ejecución se modifica el alcance inicialmente previsto o se incorporan actividades que, por su naturaleza, se encuentren sometidas a un régimen de autorización específico.

Perfil No.	Cargo	Título profesional	Título de posgrado	Experiencia general (años mínimos)	Experiencia específica (años mínimos)
1	**DIRECTOR DE OBRA (1)** (Porcentaje de ocupación=50%)	INGENIERO CIVIL.	Especialización y/o Maestría en Estructuras y/o Ingeniería Estructural	Mayor a 10 años y con matricula profesional vigente.	Mínimo tres (3) certificaciones desempeñándose como Director de Obra en contratos cuyo objeto corresponda a la construcción y/o mantenimiento y/o mejoramiento y/o adecuación de edificaciones y/o bienes inmuebles, ejecutados en entidades públicas o privadas, cuya sumatoria sea igual o superior al 100% del presupuesto oficial del presente proceso.
2	**INGENIERO RESIDENTE (1)** (Porcentaje de ocupación=100%)	INGENIERO CIVIL Y/O ARQUTECTO.	N.A	Mayor a 8 años y con matricula profesional vigente.	Mínimo tres (3) certificaciones desempeñándose como Director de Obra y/o Residente de Obra, en contratos cuyo objeto corresponda a la construcción y/o mantenimiento y/o mejoramiento y/o adecuación de edificaciones y/o bienes inmuebles, ejecutados en entidades públicas o privadas, cuya sumatoria del valor ejecutado o liquidado sea igual o superior al 100% del presupuesto oficial del presente proceso. Deberá aportar igualmente certificado vigente de capacitación y entrenamiento para trabajo seguro en alturas, cuando la normatividad vigente así lo exija.
3	**COORDINADOR HSEQ. (1)** (Porcentaje de ocupación=100%)	PROFESIONAL EN SALUD OCUPACIONAL	N.A	Mayor o igual a 5 años y con matricula profesional vigente.	Mínimo tres (3) certificaciones desempeñándose como Coordinador de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) o Coordinador HSEQ, en contratos cuyo objeto corresponda a la construcción y/o

ANÁLISIS TÉCNICO					
					mantenimiento y/o mejoramiento y/o adecuación de edificaciones y/o bienes inmuebles, ejecutados en entidades públicas o privadas. Deberá aportar certificado vigente de capacitación y entrenamiento para trabajo seguro en alturas, cuando la normatividad vigente así lo exija
Entendiéndose la experiencia general desde la fecha de expedición de la tarjeta profesional de conformidad con lo establecido en la Sentencia C-296 del 18 de abril de 2012, M.P. Juan Carlos Henao Pérez, hasta la fecha de cierre del presente proceso.					

ANÁLISIS FINANCIERO

INDICADORES FINANCIEROS

El estudio financiero y organizacional de las propuestas, no tiene ponderación alguna, se efectúa con el fin de medir la fortaleza financiera del interesado, e indica si la propuesta CUMPLE O NO CUMPLE.

De conformidad con los artículos 2.2.1.1.1.5.3 y 2.2.1.1.1.6.2 del Decreto 1082 de 2015, la entidad determina los requisitos de capacidad financiera y organizacional atendiendo la naturaleza, cuantía, complejidad, riesgos y condiciones del mercado del contrato. Los indicadores se establecen como requisitos habilitantes, no otorgan puntaje y deben guardar relación de proporcionalidad con el objeto contractual.

FUENTE Y METODOLOGÍA PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS INDICADORES

Para definir los umbrales del presente proceso se realizó un análisis de mercado basado en antecedentes contractuales recientes publicados en SECOP II, seleccionando tres (3) procesos de selección abreviada de menor cuantía con objetos y cuantías comparables, relacionados con mantenimiento, adecuación y mejoramiento de infraestructura física en el departamento del Tolima. La muestra corresponde a los procesos de SENA, Gobernación del Tolima e ICA identificados en la tabla de análisis.

La utilización de procesos históricos comparables constituye un insumo del estudio del sector para sustentar la razonabilidad y proporcionalidad de los requisitos habilitantes. La normativa no impone un promedio aritmético obligatorio; por ello, el promedio simple utilizado en este proceso se adopta como metodología de referencia para identificar un nivel de exigencia observado en el mercado y, a partir de dicho resultado, establecer los requisitos mínimos del presente proceso.

La muestra presenta cuantías entre $399.927.769 y $426.654.745, cercanas al presupuesto oficial de $430.000.000 del presente proceso. Las condiciones contractuales y los indicadores registrados fueron corroborados en SECOP II y se incorporan como soporte del análisis.

RESULTADOS DEL ANÁLISIS COMPARATIVO.

El promedio aritmético simple de los tres procesos analizados arroja los siguientes valores: índice de liquidez 2,81; índice de endeudamiento 52,60%; razón de cobertura de intereses 1,82; rentabilidad del patrimonio 0,08; y rentabilidad del activo 0,05.

ANÁLISIS FINANCIERO

En atención a la naturaleza y valor del contrato, y considerando que los indicadores obtenidos constituyen referencias de mercado para procesos comparables, INFIBAGUÉ adopta estos valores como umbrales mínimos o máximos, según corresponda, para verificar la capacidad financiera y organizacional de los proponentes. Esta definición busca garantizar una capacidad suficiente para ejecutar el contrato sin introducir exigencias ajenas a las condiciones observadas en el mercado.

Para los indicadores de liquidez y cobertura de intereses se adopta como exigencia mínima el promedio observado. Para el índice de endeudamiento se adopta como exigencia máxima el promedio observado. Los indicadores de rentabilidad del patrimonio y del activo, que corresponden a capacidad organizacional, se adoptan igualmente como umbrales mínimos.

Los requisitos se expresan con dos decimales para efectos de su incorporación en los documentos del proceso. La verificación se efectuará con la información vigente y en firme del RUP a la fecha de cierre, en los términos del Decreto 1082 de 2015 y de las reglas de subsanabilidad aplicables.

La metodología adoptada se encuentra sustentada en el estudio del sector y en el comportamiento de procesos comparables. Colombia Compra Eficiente ha señalado que la entidad cuenta con autonomía para definir requisitos habilitantes, siempre que estos se fundamenten en el estudio del sector y sean adecuados y proporcionales a la naturaleza y valor de la contratación.

ENTIDAD	NUMERO DE PROCESO	OBJETO	CUANTIA	MODALIDAD	INDICE DE LIQUIDEZ	INDICE DE ENDEUDAMIENTO	RAZON DE COBERTURA DE INTERESES	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	RENTABILIDAD DEL ACTIVO
SENA	SAMC DRT-1010-443-2025	CONTRATAR EL MANTENIMIENTO GENERAL DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL SENA REGIONAL TOLIMA VIGENCIA 2025	$ 405.000.000	Selección abreviada menor cuantía	MAYOR O IGUAL A 1,6	MENOR O IGUAL A 57%	MAYOR O IGUAL A 2,0	MAYOR IGUAL A 0,06	MAYOR IGUAL A 0,04
GOBERNACION DEL TOLIMA	MEN-051-2025	CONTRATAR EL MANTENIMIENTO Y ARREGLOS LOCATIVOS DEL SALON COMUNAL DE ASOJUNTAS EN LA COMUNA 8, DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA	$ 426.654.745	Selección abreviada menor cuantía	MAYOR O IGUAL A 2,45	MENOR O IGUAL A 68,8%	MAYOR O IGUAL A 1,21	MAYOR IGUAL A 0,10	MAYOR IGUAL A 0,02
ICA	GS-SA-085-2025	Contratar el Mantenimiento infraestructura física Laboratorios ICA – de la ciudad de Ibagué, departamento del Tolima.	$ 399.927.769	Selección abreviada menor cuantía	MAYOR O IGUAL A 4,39	MENOR O IGUAL A 32%	MAYOR O IGUAL A 2,26	MAYOR IGUAL A 0,09	MAYOR IGUAL A 0,09
VALORES DE INDICADORES PROMEDIOS					**MAYOR O IGUAL A**	**MENOR O IGUAL A**	**MAYOR O IGUAL A**	**MAYOR IGUAL A**	**MAYOR IGUAL A**

ANÁLISIS FINANCIERO					
	2,8	52.6%	1,82	0,08	0,05

Donde:

INDICADOR	CONDICIÓN
Índice de Liquidez	Mayor o Igual a 2,8
Índice de Endeudamiento	Menor o Igual al 52,6
Razón de cobertura de intereses	Mayor o igual a 1,82
Rentabilidad Sobre Patrimonio	Mayor o igual a 0,08
Rentabilidad Sobre Activos	Mayor o igual a 0,05

INDICADORES FINANCIEROS

De acuerdo con las cifras aportadas por el Portal Integrado de Información Societaria SIIS, es posible definir indicadores financieros que permitan el cabal cumplimiento de los principios rectores de la contratación pública y que, de manera conjunta, permitan a la administración contratar con proponentes que cuenten con las características financieras para llevar a feliz término el objeto contractual.

- ✓ **LIQUIDEZ:** Dado que la Liquidez pretende demostrar la solidez económica de los proponentes en el corto plazo, se hace necesario que los futuros proponentes demuestren una capacidad adecuada de liquidez para el cumplimiento del objeto contractual. En razón a esto se realizó un análisis de las cifras del año 2024 del macro sector de CONSTRUCCIÓN, sector CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, CONSTRUCCIÓN DE OTRAS OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL, OTRAS ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS Y OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL, COMERCIO AL POR MAYOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, ARTÍCULOS DE FERRETERÍA, PINTURAS, PRODUCTOS DE VIDRIO, EQUIPO Y MATERIALES DE FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN determinados por el Portal de Información Empresarial - PIE, el cual arroja un valor del sector para el presente proceso de contratación y cerrando para garantizar mayor participación de los oferentes se exigirá un valor mayor o igual al 2,46

$$\text{Liquidez} = \frac{(\text{Activo Corriente})}{(\text{Pasivo Corriente})}$$

- ✓ **RAZÓN DE ENDEUDAMIENTO**: Dado que el Endeudamiento pretende demostrar la capacidad máxima de los proponentes en adquirir deudas con el paso del tiempo, se hace necesario que los futuros proponentes demuestren una capacidad adecuada de endeudamiento para el cumplimiento del objeto contractual En razón a esto se realizó un análisis de las cifras del año 2024 del macro sector de CONSTRUCCIÓN, sector CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, CONSTRUCCIÓN DE OTRAS OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL, OTRAS ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS Y OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL, COMERCIO AL POR MAYOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, ARTÍCULOS DE FERRETERÍA, PINTURAS, PRODUCTOS DE VIDRIO, EQUIPO Y MATERIALES DE FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN determinadas por el Portal de Información Empresarial - PIE, el cual arroja un valor del sector para el presente proceso de contratación se exigirá un endeudamiento menor o igual

ANÁLISIS FINANCIERO

al 0,54

$$\textbf{Endeudamiento} = \frac{(Pasivo\ Total)}{(Activo\ Total)}$$

- ✓ **COBERTURA DE INTERESES**: Dado que la razón de cobertura de intereses pretende evaluar el equilibro de los flujos de caja generados por la empresa para atender sus obligaciones financieras, se hace necesario que los futuros proponentes demuestren una razón de cobertura adecuada para el cumplimiento del objeto contractual. En razón a esto se realizó un análisis de las cifras del año 2024 del macro sector de CONSTRUCCIÓN, sector CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, CONSTRUCCIÓN DE OTRAS OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL, OTRAS ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS Y OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL, COMERCIO AL POR MAYOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, ARTÍCULOS DE FERRETERÍA, PINTURAS, PRODUCTOS DE VIDRIO, EQUIPO Y MATERIALES DE FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN determinadas por el Portal de Información Empresarial - PIE, el cual arroja un valor del sector para el presente proceso de contratación se exigirá una razón de cobertura de intereses mayor o igual a 4,24

$$\textbf{Cobertura de Intereses} = \frac{\text{(Utilidad Operacional)}}{\text{(Gastos de Intereses)}}$$

- ✓ **RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO**: Dado que la rentabilidad del patrimonio es una ratio de eficiencia utilizada para evaluar la capacidad de generar beneficios de una empresa a partir de la inversión realizada por los accionistas, se hace necesario que los futuros proponentes demuestren una rentabilidad del patrimonio adecuada para el cumplimiento del objeto contractual. En razón a esto se realizó un análisis de las cifras del año 2024 del macro sector de CONSTRUCCIÓN, sector CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, CONSTRUCCIÓN DE OTRAS OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL, OTRAS ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS Y OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL, COMERCIO AL POR MAYOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, ARTÍCULOS DE FERRETERÍA, PINTURAS, PRODUCTOS DE VIDRIO, EQUIPO Y MATERIALES DE FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN determinadas por el Portal de Información Empresarial - PIE, el cual arroja un valor del sector para el presente proceso de contratación y cerrando para garantizar mayor participación de los oferentes se exigirá un valor mayor o igual al 0.078

$$\textbf{Rentabilidad sobre Patrimonio} = \frac{\text{Utilidad Operacional}}{Patrimonio}$$

- ✓ **RENTABILIDAD DEL ACTIVO**: Dado que la rentabilidad del activo representa la rentabilidad financiera de la empresa, comparando la utilidad obtenida en la empresa en relación con la inversión realizada. Es decir, el valor en base a su actividad ordinaria, es en cierta forma una medida de lo eficiente que es la empresa, y da una idea de cuánto beneficio puede generar a partir del dinero o los recursos requeridos En razón a esto se realizó un análisis de las del año 2024 del macro sector de CONSTRUCCIÓN, sector CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, CONSTRUCCIÓN DE OTRAS OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL, OTRAS ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS Y OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL,

ANÁLISIS FINANCIERO

COMERCIO AL POR MAYOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, ARTÍCULOS DE FERRETERÍA, PINTURAS, PRODUCTOS DE VIDRIO, EQUIPO Y MATERIALES DE FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN por el Portal de Información Empresarial – PIE, el cual arroja un valor promedio del sector para el presente proceso de se exigirá un valor mayor o igual al 0.064

$$\text{Rentabilidad sobre Activos} = \frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Activo Total}}$$

El Instituto es un generador de desarrollo para la comunidad Ibaguereña, su zona de influencia y entes gubernamentales mediante la oferta de productos financieros, creación de esquemas empresariales y prestación eficaz de servicios públicos con compromiso social y transparencia a través de un talento humano altamente calificado y comprometido.
Por otra parte, con el artículo vigésimo cuarto del Decreto 0183 de 2001, se subrogó al ***Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Ibagué - INFIBAGUÉ*** en todas las obligaciones, derechos y funciones de la Empresa de Servicios Públicos de Ibagué ESPI E.S.P, y el Parágrafo Transitorio del artículo Cuarto del citado Decreto, asignó a INFIBAGUE como **funciones transitorias** las de *"...alumbrado público, plazas de mercado, parques y zonas verdes y de aseo dentro del esquema operacional vigente, mientras se desarrollan los esquemas empresariales que cumplirán dichos objetos".*

En el sector se revisó la lista de empresas y negocios que tuvieran dentro de su objeto **EJECUTAR LAS OBRAS CIVILES PARA ADECUACION Y ACONDICIONAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE COMPLEJO MUNICIPAL IPC UBICADO EN LA COMUNA 12 DEL MUNICIPIO DE IBAGUE, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA** tanto a nivel local, como nacional, y en general se encuentra que varias cuentan con la experiencia y la experticia necesaria, para llevar a cabo el objeto del presente proceso contrato.

ANÁLISIS ORGANIZACIONAL

El Instituto es un generador de desarrollo para la comunidad Ibaguereña, su zona de influencia y entes gubernamentales mediante la oferta de productos financieros, creación de esquemas empresariales y prestación eficaz de servicios públicos con compromiso social y transparencia a través de un talento humano altamente calificado y comprometido.

Por otra parte, con el artículo vigésimo cuarto del Decreto 0183 de 2001, se subrogó al ***Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Ibagué - INFIBAGUÉ*** en todas las obligaciones, derechos y funciones de la Empresa de Servicios Públicos de Ibagué ESPI E.S.P, y el Parágrafo Transitorio del artículo Cuarto del citado Decreto, asignó a INFIBAGUE como **funciones transitorias** las de *"...alumbrado público, plazas de mercado, parques y zonas verdes y de **aseo** dentro del esquema operacional vigente, mientras se desarrollan los esquemas empresariales que cumplirán dichos objetos".*

En el sector se revisó la lista de empresas y negocios que tuvieran dentro de su **objeto es EJECUTAR LAS OBRAS CIVILES PARA ADECUACION Y ACONDICIONAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE COMPLEJO MUNICIPAL IPC UBICADO EN LA COMUNA 12 DEL MUNICIPIO DE IBAGUE, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA,** tanto a nivel local, como nacional, y en general se encuentra que varias cuentan con la experiencia y la experticia necesaria, para llevar a cabo el objeto del presente proceso contrato.

ANÁLISIS DE RIESGOS

El contrato que se pretende celebrar lleva implícito el riesgo de incumplimiento, así como la deficiente calidad en la prestación del servicio, razón por la cual la entidad contratante ha identificado, estimado y asignado provisionalmente los siguientes riesgos:

En desarrollo de lo señalado en la Ley 1150 de 2007, artículo 4 y la Ley 80 de 1993, artículo 25, numerales 7 y 12, con el fin de valorar el alcance del objeto contractual requerido por la entidad, como sustento y justificación de los factores de selección adoptados para el proceso de selección, se procede a realizar la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles involucrados en esta contratación.

Se precisa que salvo las situaciones específicamente mencionados en el presente numeral y como principio general, EL CONTRATISTA como experto de negocio y como especialista, asumirá los efectos económicos de todos aquellos sucesos previsibles y de normal ocurrencia para las actividades que son objeto de la contratación. Por lo tanto, deberá asumir los riesgos asociados a su tipo de actividad ordinaria que sean previsibles, así mismo, asumirá aquellos riesgos propios de su actividad empresarial y de persona natural o jurídica que tiene que cumplir con determinadas cargas y deberes frente al Estado y la sociedad. En consecuencia, EL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE IBAGUÉ "INFIBAGUE" no estará obligado a reconocimiento económico alguno ni a ofrecer garantía que permita eliminar, prevenir o mitigar los efectos de los riesgos asumidos por el contratista.

La entidad evaluó el riesgo que la ejecución del contrato representa para el cumplimiento de las metas y objetivos propuestos, de acuerdo a los manuales y guías que para el efecto expidió Colombia Compra Eficiente y el CONPES 3714 de 2011.

GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD CONTEMPLA EXIGIR

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que se derivan de la presente Contratación, el contratista constituirá, a favor del el Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Ibagué INFIBAGUÉ, una garantía única otorgada por un banco o una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, o cualquier mecanismo de cobertura del riesgo, con el siguiente amparo, cuantía y vigencia:

ETAPAS	GARANTÍA	AMPARO	SUFICIENCIA
Selección	Seriedad de la oferta.	No ampliación de la vigencia de la garantía cuando el plazo para la adjudicación o suscripción del contrato sea prorrogado siempre que esa prórroga no exceda tres (3) meses. Retiro de la oferta después de vencido el plazo para su presentación. No suscripción del contrato sin justa causa por parte del adjudicatario. La no constitución de la garantía de cumplimiento del contrato por parte del adjudicatario.	DIEZ POR CIENTO (10%) DEL VALOR OFERTADO. De conformidad con lo establecido en el numeral 2.1.1.5., del presente pliego de condiciones. NOTA: Para los emprendimientos y empresas de personas con discapacidad que acrediten el cumplimiento de los requisitos previstos en el Decreto 0287 de 2026 y demás disposiciones aplicables, se estableció una reducción en la cuantía exigida para la garantía de seriedad, pasando del once por ciento (11%) al diez por ciento (10%) del presupuesto oficial estimado.

ANÁLISIS DE RIESGOS

Contratación y Ejecución	Garantía de cumplimiento	Este amparo cubre a EL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE IBAGUÉ "INFIBAGUE" de los perjuicios derivados de: El incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista. El cumplimiento tardío o defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista. Los perjuicios imputables al contratista por entregas parciales cuando no se prevea la entrega parcial del proyecto encomendada. El pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria.	Esta garantía debe estar vigente por el término de ejecución del contrato y seis (6) meses más. El valor asegurado por la garantía será del veinte por ciento (20%) del VALOR DEL CONTRATO.
Contratación y Ejecución	Pago de salarios, prestaciones sociales, legales e indemnizaciones laborales	Este amparo cubre a EL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE IBAGUÉ "INFIBAGUE", de los perjuicios ocasionados por el incumplimiento de las obligaciones laborales del contratista derivadas de la contratación de personal utilizado en el territorio nacional para la ejecución de este contrato amparado.	Está garantía debe estar vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más. El valor de la garantía será por el cinco por ciento (5%) del VALOR DEL CONTRATO
Contratación y Ejecución	Responsabilidad civil extracontractual.	Cubre a EL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE IBAGUÉ "INFIBAGUE", de las eventuales reclamaciones de terceros, derivadas de la responsabilidad extracontractual, que surja de actuaciones, hechos u omisiones de su contratista. Cuando la entidad autorice la subcontratación parcial de la ejecución del presente contrato la póliza de responsabilidad extracontractual debe cubrir también los perjuicios ocasionados por eventuales reclamaciones de terceros derivadas la responsabilidad extracontractual que surge de las actuaciones, hechos u omisiones de los subcontratistas autorizados o en su defecto, que acredite que el subcontratista cuenta con un seguro propio con el mismo objeto y que la Entidad Estatal sea el asegurado.	El valor de la garantía debe ser por doscientos (200) SMMLV, vigente por el término de duración del contrato contado a partir de la suscripción del contrato.

ANÁLISIS DE RIESGOS

Contratación y Ejecución	Estabilidad de la obra	Cubre a EL INSTITUTO de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Ibagué INFIBAGUÉ, de Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción	Cinco (5) años contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Recibo Definitivo a satisfacción de las obras por parte de la Entidad y 20% del valor total del contrato

NOTA. Teniendo en cuenta la diferencia que existe entre la fecha de perfeccionamiento del contrato y la fecha de suscripción del acta de inicio, el CONTRATISTA deberá ajustar las garantías, modificando las vigencias en cuanto a su vencimiento, sin modificar la fecha de inicio de los amparos.

Las vigencias de los amparos del presente numeral deberán ajustarse a la fecha del acta de inicio del contrato, igualmente deberán ajustarse al suscribir las actas de suspensión, reinicio, terminación anticipada, prórrogas, adicionales, modificaciones contractuales.

El hecho de la constitución de estos amparos no exonera al CONTRATISTA de las responsabilidades legales en relación con los riesgos asegurados.
Dentro de los términos que se estipulen en el contrato, ninguno de los amparos otorgados podrá ser cancelado o modificado sin la autorización expresa de El Instituto De Financiamiento, Promoción Y Desarrollo De Ibagué "INFIBAGUE". El CONTRATISTA deberá mantener vigente las garantías, amparos y pólizas a que se refiere este numeral y serán de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución, mantenimiento y restablecimiento inmediato de su monto, cada vez que se disminuya o se agote por razón de las posibles sanciones que se impongan, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.3.1.16 del Decreto 1082 de 2015.

Si el CONTRATISTA se tarda en modificar las garantías, estas podrán variarse por la aseguradora o banco a petición de EL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE IBAGUÉ "INFIBAGUE" y a cuenta del CONTRATISTA, quien por la firma del presente contrato autoriza expresamente a EL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE IBAGUÉ "INFIBAGUE" para descontar los valores respectivos de los saldos que hubiere a su favor previa facturación del servicio prestado y una vez realizadas las deducciones y/o retenciones por tributos a que haya lugar, sin perjuicio de las acciones legales que EL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE IBAGUÉ "INFIBAGUE" , pueda ejercer en su contra.
Las garantías requieren aprobación por parte el Instituto De Financiamiento, Promoción Y Desarrollo De Ibagué "INFIBAGUE" para iniciar la ejecución del contrato, de acuerdo a lo establecido en el parágrafo del artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y lo establecido en la minuta del contrato.

Las únicas exclusiones aceptables para las pólizas que se constituyan en relación con el presente contrato, serán las señaladas en el Decreto 1082 de 2015. En consecuencia, las demás exclusiones se entenderán por no escritas.

ANÁLISIS DE RIESGOS

RIESGOS ASOCIADOS AL CONTRATO, FORMA DE MITIGARLO Y ASIGNACIÓN ENTRE LAS PARTES CONTRATANTES.

En desarrollo de lo señalado en la Ley 1150 de 2007, artículo 4 y la Ley 80 de 1993, artículo 25, numerales 7 y 12, con el fin de valorar el alcance del objeto contractual requerido por la entidad, como sustento y justificación de los factores de selección adoptados para el proceso de selección, se procede a realizar la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles involucrados en esta contratación.

Se precisa que salvo las situaciones específicamente mencionados en el presente numeral y como principio general, EL CONTRATISTA como experto de negocio y como especialista, asumirá los efectos económicos de todos aquellos sucesos previsibles y de normal ocurrencia para las actividades que son objeto de la contratación. Por lo tanto, deberá asumir los riesgos asociados a su tipo de actividad ordinaria que sean previsibles, así mismo, asumirá aquellos riesgos propios de su actividad empresarial y de persona natural o jurídica que tiene que cumplir con determinadas cargas y deberes frente al Estado y la sociedad. En consecuencia, EL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE IBAGUÉ "INFIBAGUE" no estará obligado a reconocimiento económico alguno ni a ofrecer garantía que permita eliminar, prevenir o mitigar los efectos de los riesgos asumidos por el contratista.

La entidad evaluó el riesgo que la ejecución del contrato representa para el cumplimiento de las metas y objetivos propuestos, de acuerdo a los manuales y guías que para el efecto expidió Colombia Compra Eficiente y el COPES 3714 de 2011.

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	DESCRIPCIÓN	Probabilidad	Impacto	Calificación Total	Prioridad
1	General	Externo	Ejecución	Económico	Atraso y sobre costo en la entrega de materiales por el proveedor por variación de los precios	Raro	Moderado	Bajo	Transferir
2	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Desabastecimiento de los elementos en el mercado.	Probable	Moderado	Medio	Evitar
3	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Calidad de los materiales utilizados en la obra	Improbable	Moderado	Medio	Evitar

ANÁLISIS DE RIESGOS

4	General	Externo	Planeación	Económico	Cambio en la situación política, sistema de gobierno o en condiciones sociales	Raro	Menor	Bajo	Aceptar
5	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Manejo socio-ambienta del proyecto	Improbable	Menor	Bajo	Reducir la posibilidad de ocurrencia del evento
6	General	Externo	Selección, Ejecución, Planeación, Contratación	Sociales y Políticos	Paros huelgas y actos terroristas	Raro	Menor	Bajo	Aceptar
7	Específico	Externo	Ejecución	Naturaleza	Condiciones climáticas	Probable	Moderado	Medio	Aceptar
8	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Falta de idoneidad en la mano de obra en las actividades realizadas por el contratista.	Posible	Moderado	Alto	Reducir la posibilidad de ocurrencia del evento
9	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Ejecución de mayores cantidades del proyecto, no autorizadas, por procedimientos inadecuados, o por deficiente programación en la ejecución de las obligaciones	Posible	Moderado	Alto	Evitar
10	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Accidentalidad presentada en el proyecto, por ausencia, falta o deficiencia del Sistema de Seguridad y Salud en el trabajo.	Raro	Mayor	Medio	Reducir la posibilidad de ocurrencia del evento
11	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Modificación de algunas de las actividades a ejecutar y/o de algunas de las cantidades del contrato manteniendo el valor del presupuesto determinado en el mismo.	Posible	Moderado	Medio	Reducir las consecuencias o el Impacto
12	Específico	Externo	Ejecución	Operacional, Económico	Problemas en la coordinación, capacidad logística y organizacional, para ejecutar actividades simultáneamente.	Posible	Mayor	Alto	Reducir la posibilidad de ocurrencia del evento

ANÁLISIS DE RIESGOS

13	14
Específico	Especifico
Externo	Externo
Ejecución	Ejecución
Operacional, Económico	Operacional, Económico
Pérdida de elementos alquilados por hurto, descuido, vandalismo o daños causados por terceros a dichos bienes.	Daño a terceros por accidentalidad o malos procedimientos en la ejecución del proyecto
Posible	Posible
Mayor	Mayor
Alto	Medio
Reducir la posibilidad de ocurrencia del evento	Aceptar- Reducir la posibilidad de ocurrencia del evento

FORMA DE MITIGAR EL RIESGO

No.	1	2	3
¿A quién se lo asigna?	PROPONENTE - CONTRATISTA	CONTRATISTA	CONTRATISTA
Tratamiento/ Controles a ser implementados	El proponente/contratista Evaluará el mercado y las posibles variaciones del mismo	El proponente Evaluará la oferta y la demanda de los suministros y si no están en el lugar de ejecución deberá suministrarlos desde otro lugar	Verificar el cumplimiento de las especificaciones técnicas y características de los materiales.
Impacto después del tratamiento — Probabilidad	Raro	Probable	Improbable
Impacto después del tratamiento — Impacto	Menor	Moderado	Moderado
Impacto después del tratamiento — Calificación Total	Bajo	Medio	Medio
¿Afecta el equilibrio económico del	Según lo establecido en la Ley	No	SI
Persona responsable por implementar el tratamiento	Interventor o supervisión	Contratista	Contratista
Monitoreo y revisión — ¿Cómo se realiza el monitoreo?	A través de la propuesta entregada por el proponente y el estudio de mercado realizado por la entidad.	A través del contratista que deberá realizar todas las acciones previas al cierre del proceso y a la misma ejecución previendo que contará con el respectivo suministro de elementos y herramientas necesarios para le ejecución del proyecto.	debera comprobar que cada uno de los materiales tenga la garantía necesaria, y el supervisor deberá verificar las condiciones de calidad y el cumplimiento de
Monitoreo y revisión — Periodicidad ¿Cuándo?	Al iniciar la etapa de ejecución	Al iniciar la etapa de ejecución	Al iniciar la etapa de ejecución

Calle 60 con Cra. 5ª Edificio CAMI Norte Barrio La Floresta, Ibagué – Tolima
Teléfono: (8) 2772348 E-mail: correspondencia@infibague.gov.co
Página Web: www.infibague.gov.co

Alcaldía Municipal Ibagué
ibagué capital musical

ANÁLISIS DE RIESGOS

4	5	6	7	8	9
ENTIDAD	CONTRATISTA	ENTIDAD	CONTRATISTA	ENTIDAD	CONTRATISTA
Cumplimiento de la normatividad vigente en materia de contratación	Plan ambiental municipal y Resolución 541 de 1994 y demás normas de orden nacional vigente	Cumplimiento de la programación establecida – programación de ruta crítica para el cumplimiento de los plazos contractuales.	Acciones que mitiguen las demoras en la ejecución del proyecto por cuestiones climáticas.	debida autorización de la entidad y la supervisión, de los profesionales o mano de obra dispuestos para la ejecución del	Actas parciales de ejecución y recibo de elementos
Raro	Improbable	Raro	Probable	Posible	Posible
Menor	Menor	Moderado	Moderado	Moderado	Moderado
Bajo	Bajo	Bajo	Medio	Alto	Alto
No	No	SI	No	No	SI
Entidad / Supervisor	Contratista	Contratista	Contratista y supervisión	Contratista /Entidad	Contratista/Supervisor
Mesa técnica en caso de evidenciar la presunta ocurrencia del hecho.	A través de la supervisión	A través de programación de proyecto.	Control al Plan	A través de la verificación de la supervisión	A través de la supervisión del contratista
Al iniciar la etapa de selección -durante la ejecución	Al iniciar la etapa de selección -durante la ejecución	Etapa de planeación - Etapa de la ejecución	Desde el inicio del contrato hasta su terminación mensualmente.	Desde el inicio del contrato hasta su terminación - periódicamente.	Desde el inicio del contrato hasta su terminación mensualmente.

ANÁLISIS DE RIESGOS

10	CONTRATISTA	Dar cumplimiento a la OHSAS 18001, de conformidad con la certificación obtenida por la entidad.	Raro	Mayor	Medio	No	Contratista	Supervisión	Desde el inicio del contrato hasta su terminación mensualmente.
11	CONTRATISTA	Generación de actas en el proyecto	Posible	Moderado	Medio	No	Contratista /Supervisor	Supervisor	Desde el inicio del contrato hasta su terminación mensualmente.
12	PROPONENTE/ CONTRATISTA	Verificación de condiciones habilitantes de carácter financiero y técnico- Seguimiento por parte de la supervisión durante la ejecución del proyecto	Posible	Mayor	Alto	No	Comité Evaluador - Supervisor	A través del comité evaluador - Supervisor	Etapa de selección – Seguimiento durante la ejecución
13	CONTRATISTA	Implementación de protocolos de seguridad	Posible	Mayor	Medio	Si	Contratista	A través del contratista, verificado por la Supervisión	Durante la ejecución
14	CONTRATISTA	Implementación de protocolos de seguridad durante la ejecución de los trabajos, dando cumplimiento a la norma de calidad vigente.	Posible	Mayor	Alto	No	Contratista	A través del contratista, verificado por la supervisión	Durante la ejecución

FUERZA MAYOR: Eventos fuera del control de las partes, que impiden continuar con la ejecución del contrato temporal o definitivamente. En caso de ocurrencia las obligaciones afectadas se suspenderán

ANÁLISIS DE RIESGOS

hasta que se pueda reanudar el contrato o, en caso de persistir y hacer imposible su continuación, se dará por terminado el contrato. No habrá lugar a reclamaciones, ni reconocimientos de una parte a la otra, por la imposibilidad del cumplimiento de sus obligaciones. Los eventos temporales de fuerza mayor que causen demoras pueden resolverse siempre que las partes acuerden quien asume los costos.

RIESGOS ASUMIDOS POR EL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE IBAGUÉ INFIBAGUÉ

RIESGO POLÍTICO: El riesgo político relacionado con conflictos internos, conflictos de Colombia con otros Estados, y situaciones de orden público que afecten la ejecución del contrato resultante del presente proceso de selección, serán asumidos en su totalidad por la El Instituto De Financiamiento, Promoción Y Desarrollo De Ibagué "INFIBAGUE".

RIESGOS ASIGNADOS AL CONTRATISTA:

a) No disponibilidad de los bienes, equipos e insumos necesarios para llevar a cabo el objeto del contrato.
b) Daño en equipos o maquinaria para producción de los insumos.
c) Retrasos en el cumplimiento de la entrega de elementos objeto de suministro
d) Falta de idoneidad en el personal contratado para las actividades realizadas por el contratista
e) No cumplimiento de las obligaciones de salarios, prestaciones sociales y aportes al sistema de seguridad social del personal a su cargo.
f) Incrementos de impuestos que afectan a todos los contribuyentes y a todas las actividades.
g) Falta de financiamiento del contrato.

RIESGOS ASIGNADOS A LA ENTIDAD

a) No pago o retrasos en los pagos del valor del contrato Efectos derivados de la existencia del daño emergente al contratista, por la ocurrencia de hechos de fuerza mayor o caso fortuito en los términos del contrato y de la legislación existente.
b) Incremento de los precios o tarifas de los servicios prestados por el contratista, decretados

ANÁLISIS DE RIESGOS
oficialmente por el Gobierno Nacional. c) Afectaciones al contrato originadas por nuevas normas durante la ejecución del mismo.

APROBACIONES

SOLICITANTE	
Firma:	
Nombre:	VICTOR JULIO ARIZA LOAIZA
Cargo:	ALMACENISTA GENERAL
Fecha de elaboración	SEPTIEMBRE 2026

SUPERVISOR	
Firma:	
Nombre:	VICTOR JULIO ARIZA LOAIZA
Cargo:	ALMACENISTA GENERAL
Fecha de elaboración	SEPTIEMBRE 2026

FUNCIONARIO O CONTRATISTA QUE PROYECTA EL ESTUDIO	
Firma:	
Nombre:	SERGIO ANDRES OLAYA QUIMBAYA
Cargo:	CONTADOR – CONTRATISTA ALMACEN GENERAL
Fecha de elaboración	SEPTIEMBRE 2026