INTRODUCCION

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 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 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 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 contratar "EJECUTAR ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE CUBIERTAS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS REQUERIDAS EN LOS INMUEBLES DEL INSTITUTO, CON EL FIN DE GARANTIZAR SU ADECUADO FUNCIONAMIENTO Y CONDICIÓN DE SERVICIO", según especificaciones técnicas establecidas por el Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Ibagué — INFIBAGUÉ.

OBJETO DEL CONTRATO	EJECUTAR ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE CUBIERTAS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS REQUERIDAS EN LOS INMUEBLES DEL INSTITUTO, CON EL FIN DE GARANTIZAR SU ADECUADO FUNCIONAMIENTO Y CONDICIÓN DE SERVICIO.
MODALIDAD DE SELECCIÓN	LICITACIÓN PÚBLICA
PLAZO DE EJECUSION	SESENTA (60) DÍAS CALENDARIO, CONTADOS A PARTIR DE LÁ SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO Y EL CUMPLIMIENTO DE LÓS REQUISITOS DE LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO.
VALOR	El presupuesto oficial destinado para el presente proceso de contratación es SEISCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($650.000.000) MCTE, INCLUIDOS LOS COSTOS, IVA Y DEMÁS IMPUESTOS QUE APLIQUEN.

JUSTIFICACION TECNICA

En cumplimiento de lo dispuesto en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública Ley 80 de 1993, en el artículo 25 contempla el principio de economía y de manera puntual en los numerales 7 y 12, establece la obligación de realizar los estudios previos del objeto a contratar.

El Instituto De Financiamiento, Promoción Y Desarrollo De Ibagué "INFIBAGUE" a partir de las competencias fijadas en el Decreto 183 del 23 de abril de 2001 y el Acuerdo 003 del 14 de noviembre de 2024 tiene a su cargo "el fomento promoción y contribución al desarrollo administrativo, económico, financiero, comercial, industrial, minero, energético, social, urbanístico, rural, educativo, cultural, deportivo, financiero, institucional, turístico, físico, ambiental, logístico, de transporte, de las comunicaciones de la salud, la generación de conocimiento y de la prestación de servicios públicos del Municipio de Ibagué y su región de influencia" ostentando objetivos claros que se recapitulan así:

1. La asesoría administrativa, financiera y técnica a entes territoriales y sus entidades descentralizadas.
2. La financiación de inversiones públicas o sociales que se adelante a través de entidades territoriales o en las que exista participación del municipio de Ibagué o de sus entidades descentralizadas.
3. La prestación de servicios financieros y de garantía a las entidades públicas municipales y su región de influencia
4. La participación como socio o accionista, en esquemas empresariales cuyo fin tenga relación directa con el objeto de INFIBAGUE.

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 de administración "del 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 virtud de lo anterior, El INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE IBAGUÉ "INFIBAGUE", busca fomentar, promocionar y contribuir al desarrollo sostenible y con sentido social al municipio de IBAGUÉ, con la participación de entes gubernamentales, gremios económicos y comunidad en general, con el propósito de lograr el mejoramiento de la calidad de vida de la población Ibaguereña, a través de la prestación del servicio de Alumbrado Público, Aseo, Administración de las Plazas de Mercado, Parques y Zonas Verdes, Oficina de Micro créditos y Administración de Bienes Inmuebles del Municipio.

INFIBAGUÉ es un establecimiento público municipal creado con el propósito de fomentar, promocionar y contribuir al desarrollo sostenible del municipio de Ibagué, mediante la prestación de servicios públicos, la administración de bienes inmuebles municipales y la gestión de infraestructura que redunde en beneficio de la comunidad, con participación de la ciudadanía y actores del sector productivo local.

En atención a la naturaleza jurídica y funcional del Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Ibagué – INFIBAGUÉ, es pertinente precisar que dicha entidad es un establecimiento público del orden municipal, dotado de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, creado con el propósito de administrar bienes, promover el desarrollo económico y gestionar infraestructura de interés para el municipio de Ibagué.

En desarrollo de las competencias de administración y aprovechamiento económico de bienes inmuebles, INFIBAGUÉ, está facultado para adelantar actuaciones de conservación y mantenimiento sobre inmuebles bajo su administración, tenencia, gestión o explotación comercial, La ejecución de estas intervenciones es procedente ya que cuenta con el soporte técnico que evidencia la necesidad apremiante del mantenimiento y justifica la obligación o conveniencia institucional de realizar las obras para preservar la integridad del activo. Para el presente proceso, la necesidad se circunscribe al área física identificada en los documentos técnicos y presupuestales, cuyo uso actual corresponde a una actividad privada desarrollada por un tercero en virtud de la relación contractual de arrendamiento o del título de ocupación que consta en el expediente.

La celebración de contratos de arrendamiento con personas naturales o jurídicas de derecho privado constituye un mecanismo de aprovechamiento económico de los bienes inmuebles administrados por INFIBAGUÉ, mediante el cual se permite su utilización por terceros a cambio de una contraprestación económica, de conformidad con las condiciones pactadas en cada relación contractual. En este contexto, la administración de dichos bienes exige adelantar las actuaciones de conservación, mantenimiento y protección que resulten procedentes, atendiendo a la naturaleza jurídica del inmueble, las competencias de la entidad, las obligaciones asumidas contractualmente y los documentos que soportan su administración, con el propósito de preservar su integridad física, funcionalidad y valor patrimonial, así como favorecer la continuidad de su aprovechamiento económico.

Es importante precisar que el área objeto de intervención no se encuentra destinada al funcionamiento interno de INFIBAGUÉ, no corresponde a su sede administrativa ni constituye un espacio destinado a la atención directa de la ciudadanía o a la operación ordinaria de sus dependencias. Por el contrario, su uso actual corresponde al desarrollo de una actividad privada por parte de un tercero, en virtud de la relación contractual de arrendamiento vigente o del título jurídico que ampare su ocupación. Esta circunstancia permite delimitar el alcance de la necesidad contractual, sin que implique, por sí misma, la exclusión de las competencias de administración y conservación que puedan corresponder a la entidad respecto del inmueble.

En consecuencia, la necesidad que fundamenta el presente proceso contractual no se orienta a la construcción, ampliación, adecuación o mantenimiento de infraestructura destinada al funcionamiento institucional de INFIBAGUÉ, ni a garantizar directamente la operación de sus dependencias o la prestación de un servicio público en el área intervenida. Su finalidad consiste en ejecutar las actividades de mantenimiento y adecuación identificadas como necesarias a partir de los estudios y visitas técnicas efectuadas, particularmente aquellas relacionadas con

las filtraciones, las deficiencias de la cubierta y las demás condiciones físicas que puedan comprometer la integridad y funcionalidad del inmueble.

Las intervenciones proyectadas buscan prevenir la progresión del deterioro, reducir el riesgo de afectaciones adicionales, preservar las condiciones de uso del bien y proteger su valor patrimonial, contribuyendo así a mantener las condiciones que permiten su aprovechamiento económico. La ejecución de estas actividades deberá sujetarse a las competencias legalmente atribuidas a INFIBAGUÉ y a las obligaciones que efectivamente le correspondan conforme a los contratos de arrendamiento, los títulos jurídicos de administración y los demás documentos pertinentes. De esta manera, la contratación se fundamenta en una necesidad de conservación y protección de un activo bajo administración de la entidad, cuya atención deberá encontrarse debidamente justificada desde los puntos de vista técnico, jurídico y económico.

El presente proyecto comprende actividades de mantenimiento y adecuación de cubierta y obras complementarias en el inmueble o área identificada en los soportes técnicos del proceso, actualmente utilizada por un tercero privado. La intervención busca recuperar condiciones adecuadas de estanqueidad, evacuación de aguas lluvias, seguridad de los elementos existentes y durabilidad de los materiales. Las actividades deberán ejecutarse sobre la infraestructura existente y dentro de los límites establecidos en el presupuesto y el anexo técnico, sin que se entienda autorizada una ampliación de área construida, un cambio de uso o una transformación en infraestructura destinada a la prestación directa de servicios públicos.

La procedencia de la intervención se sustenta en el diagnóstico técnico, el registro fotográfico, las cantidades de obra y el presupuesto que integran el expediente. Estos soportes deben identificar de forma inequívoca el inmueble, el área a intervenir, el estado actual de la cubierta, las patologías observadas y las actividades requeridas. La ejecución deberá respetar el uso privado autorizado, las condiciones de acceso y seguridad del ocupante y las obligaciones establecidas en el contrato de arrendamiento o instrumento jurídico aplicable, sin trasladar al contratista actividades que no estén incluidas en el alcance contratado.

La necesidad de la intervención se fundamenta en los diagnósticos técnicos y las visitas de inspección incorporados al expediente, en los que se documenta el deterioro del sistema de cubierta y de sus elementos complementarios. Las conclusiones definitivas sobre las patologías, su extensión y la solución requerida deberán corresponder con los informes suscritos por los profesionales competentes y con el registro fotográfico del inmueble objeto del contrato.

Las patologías encontradas no corresponden a daños aislados o localizados, por lo cual no es técnicamente viable la ejecución de reparaciones parciales, mantenimientos correctivos puntuales o soluciones temporales, ya que no garantizan la recuperación de la capacidad estructural ni la estanqueidad del sistema. En consecuencia, se requiere una intervención integral, orientada a la sustitución total de

las cubiertas y al mejoramiento de los elementos complementarios, como única alternativa técnica responsable y sostenible.

El proyecto contempla la intervención integral de los sistemas de cubierta, incluyendo actividades de carácter preventivo, correctivo y de mejoramiento, que permitan eliminar las patologías identificadas y adaptar las edificaciones a las condiciones adecuadas de uso, carga y clima. De manera general, el alcance comprende:

Retiro total y controlado de las cubiertas existentes, conformadas por teja metálica arquitectónica calibre 28 y tejas de asbesto cemento o eternit, las cuales presentan deformaciones permanentes, fisuras, pérdida de fijación, fragilidad y deterioro generalizado. Evaluación, ajuste y reforzamiento del sistema estructural de soporte, incluyendo cerchas, correas, apoyos y elementos metálicos, con el fin de garantizar capacidad portante adecuada frente a cargas permanentes, variables y dinámicas.

Instalación de un nuevo sistema de cubierta, preferiblemente liviano y termoacústico (UPVC o equivalente), acorde con la normativa vigente, las condiciones climáticas locales y los requerimientos de durabilidad y eficiencia. Mejoramiento integral del sistema de evacuación de aguas lluvias, mediante la rehabilitación o reemplazo de canales, bajantes, remates y caballetes, garantizando capacidad hidráulica suficiente y correcta evacuación.

Intervenciones complementarias, tales como reposición de cielos rasos afectados, protección anticorrosiva de elementos metálicos, adecuaciones eléctricas y manejo técnico de equipos instalados sobre cubierta (aires acondicionados). Limpieza general y disposición adecuada de residuos, incluyendo manejo ambiental especializado en los casos de retiro de materiales con contenido de asbesto. Optimización funcional de los espacios interiores, particularmente en áreas de almacenamiento, sin ampliación del área construida, mediante adecuaciones físicas que mejoren la operación y la seguridad.

DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR.

El grupo de ingenieros civiles adscritos a la dirección operativa y comercial del Instituto De Financiamiento Y Desarrollo De Ibagué, INFIBAGUÉ, realizó las respectivas visitas de inspección de las cuales se proyectaron informes técnicos donde se describe el diagnóstico detallado del estado actual de los inmuebles del INFIBAGUE.

Con base en la visita técnica realizada al edificio KONECTA del Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Ibagué – INFIBAGUÉ, ubicado en la Calle 60 con Carrera 5ª, barrio La Floresta, se efectuó una inspección visual y técnica del sistema de cubierta y del sistema de evacuación de aguas lluvias, los cuales cumplen una función esencial en la protección de la edificación. Durante la inspección se evidenció un deterioro progresivo asociado a la exposición permanente a factores climáticos, acumulación de residuos, desgaste natural de los materiales y ausencia de mantenimiento preventivo, lo cual ha generado obstrucciones en canales y bajantes, filtraciones, corrosión de elementos metálicos y desprendimientos parciales

de la cubierta, afectando el correcto funcionamiento hidráulico y constructivo del inmueble.



Descripción de las Condiciones Encontradas

1. Deterioro general de la cubierta en teja de eternit: Se identifican fisuras, fracturas y pérdida de integridad en varias tejas de eternit, producto del envejecimiento del material, impactos ocasionados por intervenciones anteriores y exposición prolongada a condiciones ambientales adversas.

2. Daños ocasionados por intervenciones previas: Se evidencian golpes y afectaciones en la cubierta derivados de obras ejecutadas con anterioridad, así como la presencia de sedimentos y sobrantes de materiales provenientes de mantenimientos realizados en zonas aledañas, lo cual ha acelerado el deterioro del sistema.

3. Desprendimiento de elementos de remate: Como consecuencia de las precipitaciones registradas previo a la visita, se observaron caballetes desprendidos en la parte superior de la cubierta, lo que evidencia fallas en el anclaje y desgaste de los elementos de fijación.

4. Deficiencias en el sistema de aguas lluvias: Los canales y bajantes presentan un diseño inadecuado y capacidad insuficiente, generando desbordamientos, taponamientos y deficiente evacuación de aguas lluvias, situación que incrementa el riesgo de filtraciones y afectaciones a la estructura.

5. Vida útil cumplida de materiales: Se constató que tanto la teja de eternit como la impermeabilización de los canales han alcanzado su vida útil máxima, perdiendo su capacidad funcional y de protección.

Análisis Técnico del Daño y Causas Probables

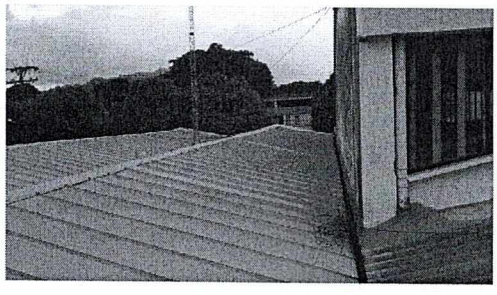
- **Deterioro avanzado del material de cubierta (teja de eternit):** La cubierta existente presenta una vida útil vencida, con pérdida progresiva de sus propiedades físicas y funcionales, evidenciada en fisuras, fracturas y fragilidad del material. Este envejecimiento natural, sumado a impactos mecánicos ocasionados por intervenciones anteriores, ha reducido la capacidad de protección de la cubierta y constituye una de las principales causas de las patologías identificadas.

- **Acción de la temporada invernal y acumulación de agua:** Las precipitaciones frecuentes han incrementado la permanencia de agua sobre la cubierta y en los sistemas de drenaje, acelerando los procesos de deterioro del material y favoreciendo la infiltración de agua a través de juntas, fisuras y puntos de conexión en mal estado. Estas condiciones han generado humedades persistentes y desprendimientos parciales de elementos como caballetes.

- **Deficiencias en el sistema de evacuación de aguas lluvias:** El inadecuado dimensionamiento de los canales y bajantes, sumado a la acumulación de sedimentos y residuos, ha ocasionado taponamientos y desbordamientos, afectando el correcto funcionamiento hidráulico del sistema y contribuyendo al ingreso de agua y al deterioro progresivo de la cubierta y sus elementos asociados.

- **Efectos de intervenciones previas y acumulación de residuos:** Se evidencian daños puntuales ocasionados por obras anteriores ejecutadas sobre la cubierta, así como la presencia de sobrantes de materiales y sedimentos que incrementan cargas localizadas, dificultan la evacuación de aguas lluvias y aceleran el desgaste de las tejas y de los elementos de fijación.

- **Ausencia de mantenimiento preventivo periódico:** No se identifican registros recientes de actividades de mantenimiento preventivo, tales como limpieza de canales y bajantes, reposición de tejas deterioradas, impermeabilización o revisión de fijaciones, lo cual ha permitido la progresión de las patologías observadas y la pérdida de eficiencia del sistema de cubierta



Valoración del Riesgo

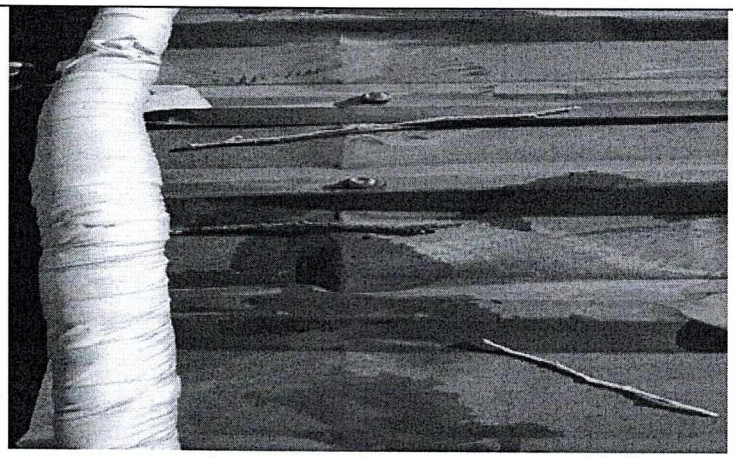
El estado actual del sistema de cubierta y de aguas lluvias representa un riesgo moderado, dado que, si bien no se evidencian fallas estructurales inminentes, sí existen condiciones que pueden evolucionar negativamente si no se intervienen de manera oportuna. Los principales riesgos identificados corresponden a filtraciones de agua, desprendimientos parciales de elementos de cubierta, desbordamientos de canales, afectaciones por humedad y deterioro progresivo de los elementos metálicos, lo cual puede comprometer la seguridad, el confort y la durabilidad del inmueble.

Se realizó visita técnica a las instalaciones, con el fin de adelantar una inspección visual, funcional y estructural del estado actual de la cubierta, en la cual se evidencian daños progresivos y generalizados, tales como deformaciones permanentes del sistema, fallas en los puntos de fijación, pérdida de estanqueidad y afectación directa de los elementos constructivos asociados, con riesgo de desprendimiento parcial de la cubierta y exposición de la estructura metálica de soporte.



2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SISTEMA DE CUBIERTA EXISTENTE

La edificación cuenta con una cubierta a dos aguas, conformada por teja arquitectónica metálica calibre 28, instalada sobre una estructura metálica liviana compuesta por cerchas metálicas y correas tipo canal. La separación entre apoyos supera los 3,00 metros, condición que resulta técnicamente desfavorable para el tipo de teja instalada y para las cargas actuales a las que se encuentra sometida la cubierta.



3. PATOLOGÍAS IDENTIFICADAS

De acuerdo con la inspección visual realizada y el registro fotográfico analizado, se identifican las siguientes patologías relevantes:

1. **Deformaciones permanentes de la teja metálica por insuficiencia estructural**: Se evidencia la presencia de deformaciones plásticas permanentes en los paños de la teja metálica arquitectónica calibre 28, las cuales superan el rango elástico admisible del material, indicando pérdida irreversible de capacidad resistente. Dichas deformaciones se originan principalmente en la excesiva separación entre apoyos estructurales (correas), superior a los valores técnicamente recomendados para este tipo de cubierta liviana, lo que genera flechas excesivas, pérdida de pendiente efectiva y alteración de la geometría original del sistema.

La pérdida de rigidez del sistema estructural secundario impide una adecuada distribución de cargas gravitacionales y ambientales, provocando concentraciones de esfuerzos, deformaciones diferenciales y acumulación de agua lluvia sobre la superficie, condición que acelera el deterioro del material y compromete la funcionalidad hidráulica de la cubierta.

2. Rasgado y alargamiento irreversible de las perforaciones en los puntos de fijación:

Se identifica fallo mecánico localizado y generalizado en los puntos de anclaje, manifestado en el rasgado, ovalización y alargamiento de las perforaciones donde se instala la tornillería autoperforante. Esta patología es consecuencia directa de la flexión excesiva de la teja y de procesos de fatiga por cargas cíclicas, derivados de la acción combinada del peso propio, cargas de agua lluvia, viento y vibraciones inducidas.

El daño observado implica pérdida total de la capacidad de sujeción del sistema de fijación, haciendo imposible garantizar la estabilidad y estanqueidad del conjunto, aun mediante reapriete, sellado o sustitución puntual de tornillos. Técnicamente, este tipo de falla es irreparable, ya que el material base ha perdido sección efectiva y continuidad estructural.

3. Pérdida generalizada de la estanqueidad del sistema de cubierta:
Como consecuencia de las deformaciones estructurales y del deterioro de los puntos de fijación, la cubierta presenta una pérdida generalizada de estanqueidad, evidenciada por filtraciones activas, goteras recurrentes y escurrimientos no controlados durante eventos de precipitación.

La alteración de la pendiente, el desplazamiento relativo entre láminas y la apertura de los orificios de fijación permiten el ingreso directo de agua lluvia, afectando la integridad de los espacios interiores. Esta condición no es puntual ni localizada, sino sistémica, lo que descarta soluciones parciales o correctivas aisladas y confirma el colapso funcional del sistema de cubierta desde el punto de vista hidráulico y constructivo.

4. Incidencia de cargas adicionales y vibraciones generadas por equipos de aire acondicionado:
Se constata la instalación de condensadores de equipos de aire acondicionado directamente sobre la cubierta, los cuales introducen cargas estáticas adicionales no previstas en el diseño original, así como cargas dinámicas derivadas de la operación continua de los equipos.

Estas vibraciones inducen esfuerzos cíclicos adicionales sobre la teja y la estructura secundaria, acelerando los procesos de fatiga del material, incrementando las deformaciones existentes y favoreciendo el rasgado progresivo en los puntos de fijación. Desde el punto de vista técnico, la cubierta actual no posee la capacidad estructural ni la rigidez necesaria para soportar este tipo de solicitaciones, lo que contribuye de manera directa al deterioro acelerado del sistema.

5. Escurrimientos de agua de condensación sobre zonas estructuralmente comprometidas:
Se evidencia que el agua de condensación generada por los equipos de aire acondicionado es descargada directamente sobre sectores ya deformados de la cubierta, sin sistemas adecuados de conducción o drenaje. Esta condición produce humectación permanente del material, incrementando el peso propio de los paños afectados y favoreciendo la corrosión incipiente, degradación del recubrimiento y pérdida adicional de rigidez.

La acción continua del agua sobre un sistema ya estructuralmente debilitado intensifica la pérdida de capacidad resistente, acelera la propagación de las fallas existentes y agrava las filtraciones, constituyéndose en un factor de deterioro progresivo que refuerza la inviabilidad de cualquier solución parcial.

4. ANÁLISIS DE CAUSAS Y FACTORES DETERMINANTES
El deterioro del sistema de cubierta responde a la concurrencia de múltiples factores, entre los cuales se destacan:

- Agotamiento de la vida útil de la teja arquitectónica calibre 28, con pérdida de sus propiedades mecánicas y de estanqueidad.

- Diseño estructural insuficiente para las condiciones actuales de carga y uso.

- Incremento en la intensidad y frecuencia de las precipitaciones, asociado a cambios climáticos, identificado como factor disparador del daño progresivo.

- Acción permanente de cargas dinámicas y vibraciones generadas por los equipos de aire acondicionado.

- Ausencia de refuerzos estructurales que permitan redistribuir adecuadamente los esfuerzos.

5. EVALUACIÓN DE LA VIABILIDAD DE INTERVENCIONES PARCIALES

Desde el punto de vista técnico, las patologías identificadas corresponden a fallas estructurales y funcionales del sistema de cubierta en su conjunto. En consecuencia, la ejecución de reparaciones parciales, sellos localizados, reemplazo puntual de tornillería o sustitución de paños aislados no resulta viable ni garantiza una solución duradera.

Las deformaciones permanentes y el rasgado del material base imposibilitan la recuperación de la capacidad estructural y de estanqueidad del sistema, por lo cual cualquier intervención parcial tendría un carácter temporal y no mitigaría el riesgo existente.

DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ENCONTRADAS

Al momento de la inspección se encuentra el área parcialmente aislada mediante elementos improvisados y barreras plásticas, lo cual resulta adecuado de manera temporal considerando la condición de riesgo presente en el sitio. Durante el recorrido interno y externo se identifican las siguientes situaciones: 1. Desprendimiento de la cubierta: Se observan tejas fracturadas, fisuradas y completamente desprendidas en varios sectores. La cubierta existente corresponde a teja obsoleta que ha superado ampliamente su vida útil, con evidentes signos de deterioro, pérdida de resistencia y fragilidad. 2. Daños en el cielo raso suspendido: Varias placas interiores presentan roturas, deformaciones, caída total o parcial y desprendimiento de materiales por ingreso de agua. Se observan cables eléctricos expuestos en condición insegura. 3. Exposición de estructura metálica: La estructura portante está conformada por cerchas metálicas apoyadas entre columnas con una luz promedio de 7 m, correas antiguas y elementos secundarios con presencia de corrosión superficial media, oscurecimiento, acumulación de humedad y 4. Ingreso de falta agua de mantenimiento. de lluvia: Se aprecia humedad constante, filtración activa y goteos, especialmente producto de la temporada invernal. Los sellos y uniones de la antigua cubierta se encuentran deteriorados y sin capacidad de estanqueidad. 5. Condiciones exteriores deterioradas: Los bordes de cubierta, remates y canaletas muestran daños, desprendimientos y afectación producto de escurrimientos continuos. Existen tuberías y cables sin sujeción adecuada.

Conforme a lo anterior y descrita la necesidad por parte de la entidad, la modalidad de selección propuesta es la licitación pública, de conformidad con el numeral 1 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en atención a la naturaleza del contrato de obra y

a la cuantía que se establezca de manera definitiva en el presupuesto oficial. La interventoría y/o supervisión se definirá conforme a la naturaleza, cuantía, complejidad y riesgos del contrato, de acuerdo con el artículo 32 de la Ley 80 de 1993 y los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, según corresponda.

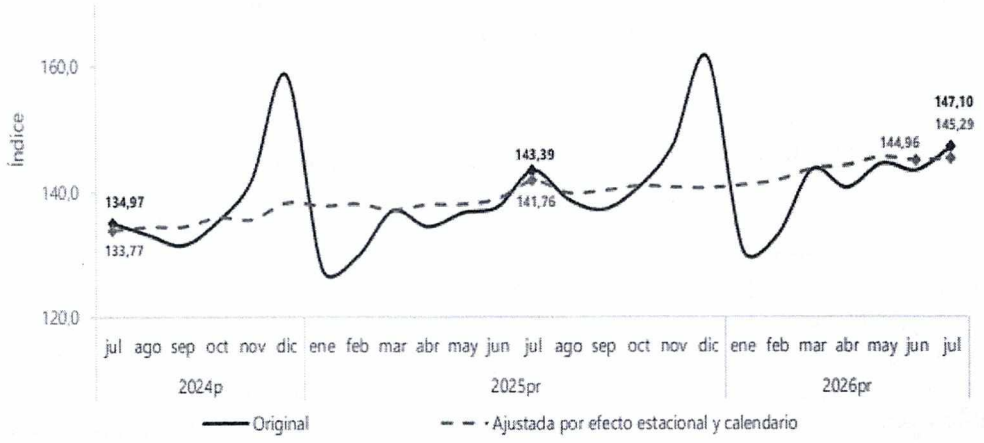
En consecuencia, el proceso deberá adelantarse bajo los principios de planeación, transparencia, economía, responsabilidad y selección objetiva, con fundamento en la necesidad acreditada, el alcance efectivamente requerido, los estudios y documentos técnicos, el presupuesto oficial definitivo y la verificación de aplicabilidad de los documentos tipo vigentes. La denominación del inmueble o su titularidad no sustituye el análisis de su destinación funcional ni la confrontación de las actividades de obra con las matrices oficiales.

ANALISIS COMERCIAL

SECTOR TERCIARIO:

RESULTADOS DEL INDICE DE LAS ACTIVIDADES TERCIARIAS

Gráfico 14. Índice de las actividades terciarias (base 2015)
Serie original y serie ajustada por efecto estacional y calendario
2024p - 2026pr (julio)



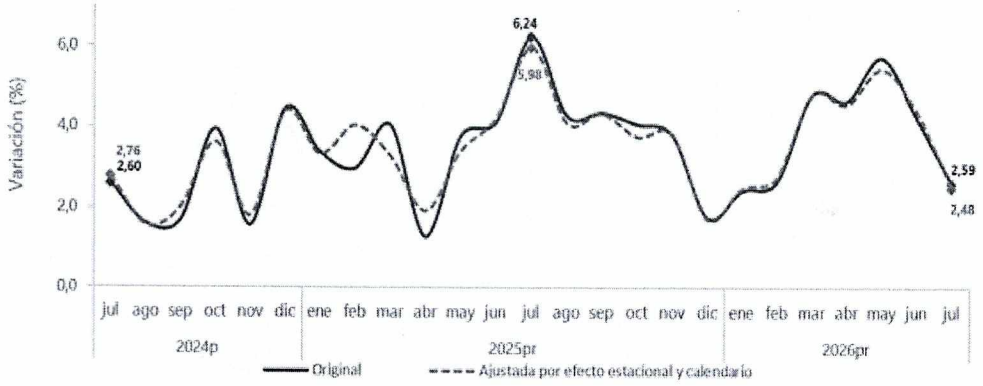
Agrupa las actividades de Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental; Comercio al por mayor y al por menor; Reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida; Información y comunicaciones; Actividades financieras y de seguros; Actividades inmobiliarias; Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo; Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales; Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; Actividades no

diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio.

TASA DE CRECIMIENTO ANUAL DEL ÍNDICE DE LAS ACTIVIDADES TERCIARIAS

Para el mes de julio de 2026pr, el índice de las actividades terciarias en su serie original se ubicó en 147,10, lo que representó un crecimiento de 2,59% respecto al mes de julio de 2025pr (143,39). En cuanto a la serie ajustada por efecto estacional y calendario, para el mes de julio de 2026pr, se ubicó en 145,29, lo que representó un crecimiento de 2,48% respecto al mes de julio de 2025pr.

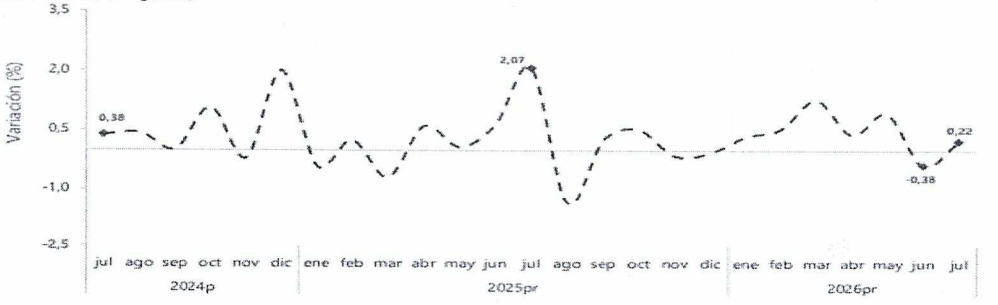
Gráfico 15. Tasa de crecimiento anual del índice de las actividades terciarias
Serie original y serie ajustada por efecto estacional y calendario
2024ᵖ - 2026ᵖʳ (julio)



COMPORTAMIENTO ANUAL DEL SECTOR TERCIARIO

Para el mes de julio de 2026pr, el índice de las actividades terciarias en su serie ajustada por efecto estacional y calendario se ubicó en 145,29, lo que representó un crecimiento de 0,22% respecto al mes de junio de 2026pr

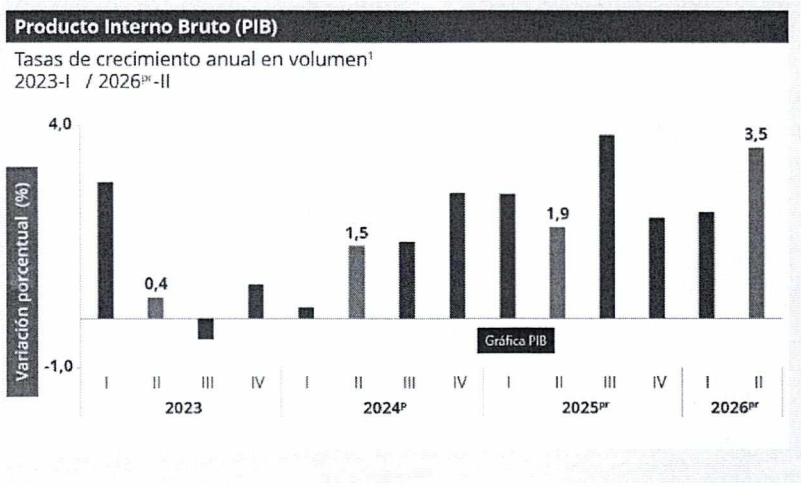
Gráfico 16. Tasa de crecimiento mensual del índice de las actividades terciarias
Serie ajustada por efecto estacional y calendario
2024ᵖ - 2026ᵖʳ (julio)



Fuente: DANE, ISE
ᵖʳpreliminar
ᵖprovisional

PRODUCTO INTERNO BRUTO PIB:

El Producto Interno Bruto (PIB) es el indicador fundamental que refleja la evolución de la actividad económica en Colombia, proporcionando una visión integral del valor agregado generado por los distintos sectores del país. Elaborado y difundido por el DANE, este indicador trimestral permite analizar el comportamiento de actividades como comercio, transporte, alojamiento, agricultura, ganadería y servicios, entre otros. La información recopilada y procesada por la entidad responsable de la planeación, levantamiento, análisis y difusión de las estadísticas oficiales de Colombia constituye una herramienta esencial para la interpretación de la economía nacional, ofreciendo datos coherentes, oportunos y comparables con estándares internacionales. Gracias a esta medición, autoridades, sector privado, académicos y público en general pueden acceder a información confiable que respalda la toma de decisiones y facilita la comprensión de la dinámica económica del país.



Fuente: DANE, PIB_T

Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

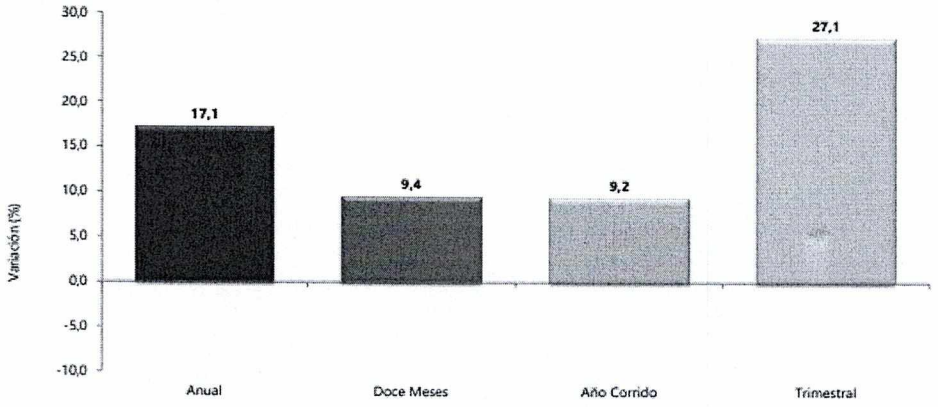
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 10,0% (contribuye 1,7 puntos porcentuales a la variación anual)
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,2% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,5% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

Durante el primer semestre de 2026^{pr}, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,9%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 7,9% (contribuye 1,3 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,6% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 6,3% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).
-

II trimestre de 2026Pr

Gráfico 1. Variación anual, doce meses, año corrido y trimestral de la producción de obras civiles (precios constantes)
Total nacional
II trimestre de 2026Pr



Fuente: DANE, IPOC.

En particular, la consultoría en gestión del cambio organizacional ha tenido un auge debido a las modificaciones abruptas generadas por la pandemia.

La digitalización en Colombia ha crecido aceleradamente desde 2020. Las firmas de consultoría que ofrecen servicios relacionados con la digitalización de procesos han visto una demanda creciente. Esto incluye:

- **Asesoría en adopción de herramientas digitales:** ERP, CRM, inteligencia artificial y análisis de datos.

- **Consultoría en ciberseguridad**: Con el aumento del trabajo remoto, la seguridad digital se convirtió en una prioridad para las empresas.
- **Servicios en big data y análisis predictivo:** La explotación y análisis de datos se han convertido en una fuente importante para la toma de decisiones estratégicas en las empresas.

En particular el sector de consultoría para obras civiles en Colombia, dentro del marco del sector cuaternario de la economía, ha presentado una evolución significativa en los últimos cuatro años (2019- 2023), influenciada por la inversión en infraestructura, las normativas gubernamentales, y la innovación en metodologías y tecnologías de construcción. A continuación, se ofrece un análisis detallado enfocado en este sector particular:

En el contexto de obras civiles, la consultaría ha jugado un papel clave en proyectos de infraestructura, tales como:

- Desarrollo de infraestructura pública: Se han ejecutado importantes proyectos de hospitales, escuelas y aeropuertos, donde los servicios de consultoría en estudios de viabilidad, diseño estructural, estudios de impacto ambiental, y supervisión de obra han sido fundamentales.



La inversión en infraestructura, apoyada por el gobierno a través de planes como el Plan Nacional de Desarrollo (PND), ha generado una alta demanda de consultores especializados en planificación, diseño y ejecución de proyectos civiles. El enfoque en las asociaciones público-privadas (APP) también ha estimulado el mercado de consultoría en obras civiles.

La pandemia de COVID-19 trajo consigo una serie de cambios que afectaron a la consultoría en obras civiles:

- **Reprogramación y retrasos en proyectos:** Muchos proyectos fueron aplazados, lo que llevó a la necesidad de reestructurar cronogramas de obra, y las empresas de consultaría fueron cruciales en la reprogramación y ajuste de costos.

- **Normativas de bioseguridad**: La introducción de nuevas normativas y protocolos de bioseguridad en los lugares de obra impulsó la demanda de consultores en salud ocupacional, así como en la implementación de nuevas metodologías de trabajo seguro.
- **Aceleración de proyectos de infraestructura crítica:** Algunos proyectos de infraestructura, especialmente aquellos relacionados con hospitales y redes sanitarias, fueron priorizados, y los consultores jugaron un papel clave en la rápida ejecución de estos proyectos.

La innovación tecnológica ha transformado la forma en que se lleva a cabo la consultaría en obras civiles. Entre las principales tendencias destacan:

- **BIM (Building Information Modeling):** La implementación de BIM se ha convertido en una práctica estándar en grandes proyectos de infraestructura. Las empresas de consultoría han adoptado esta tecnología para mejorar la precisión en la planificación, el diseño y la ejecución de las obras, así como para facilitar la colaboración entre distintos actores del proyecto.
- **Drones y levantamientos topográficos:** El uso de drones ha revolucionado la manera de realizar estudios de campo, permitiendo a los consultores obtener imágenes aéreas y realizar levantamientos topográficos más precisos y eficientes.
- **IoT y sensorización:** La integración de sensores en obras ha permitido un seguimiento más detallado de variables como el estado estructural de edificaciones, la calidad de materiales y las condiciones ambientales. Las firmas de consultaría han comenzado a incluir estos elementos en sus análisis para garantizar la seguridad y eficiencia.

La creciente preocupación por el cambio climático y la sostenibilidad ha llevado a un aumento en la demanda de consultoría para el desarrollo de infraestructuras más verdes y resilientes. Los proyectos de obra civil han comenzado a incorporar criterios de sostenibilidad en las etapas de planificación y diseño. Los consultores en obras civiles han sido requeridos para:

- **Evaluaciones de impacto ambiental:** Los estudios ambientales son un requisito legal antes de la ejecución de grandes proyectos, y los consultores son responsables de analizar el impacto en el entorno y proponer soluciones para mitigar efectos negativos.
- **Infraestructuras resilientes:** Dado el aumento de fenómenos naturales, las consultoras están siendo llamadas a diseñar infraestructuras más resistentes a desastres naturales como inundaciones, deslizamientos de tierra o terremotos.

La consultoría en infraestructura vial sostenible (uso de materiales reciclables, gestión eficiente de recursos) también ha ganado tracción. A pesar de los avances, el sector de consultoría para obras civiles en Colombia enfrenta algunos desafíos:

- Burocracia y procesos largos: Los retrasos en aprobaciones gubernamentales y permisos de obra siguen siendo un problema que afecta tanto a los proyectos como a las consultoras.
- Falta de personal capacitado: La demanda de profesionales con habilidades en tecnologías emergentes, como BIM y la automatización, sigue superando la oferta, lo que genera una presión adicional sobre las empresas consultoras para atraer y retener talento.

- Fluctuaciones en la inversión pública: La inversión pública en infraestructura puede verse afectada por ciclos económicos y cambios en las prioridades del gobierno, lo que genera incertidumbre en la continuidad de proyectos.

A pesar de estos retos, el crecimiento a mediano plazo se espera que continúe, especialmente con el impulso en proyectos de infraestructura bajo esquemas de APP y con la implementación de políticas de inversión en infraestructura. Se prevé que el sector seguirá adoptando tecnologías avanzadas y mejores prácticas internacionales para garantizar la eficiencia y sostenibilidad en los proyectos de obra civil.

El sector de consultoría para obras civiles en Colombia ha tenido un crecimiento sólido en los últimos años, especialmente impulsado por la inversión pública y las asociaciones público-privadas. La tecnología y la sostenibilidad se han convertido en factores cruciales para las empresas consultoras, que han tenido que adaptarse rápidamente a un entorno cambiante. Con proyecciones de crecimiento en infraestructura y tecnología, las consultoras especializadas en obras civiles tienen un panorama positivo, siempre que puedan superar los retos burocráticos y de capacitación del personal especializado.

ACTIVIDAD ECONÓMICA TASAS DE CRECIMIENTO EN EL SEGUNDO TRIMESTRE 2026

En el segundo trimestre de 2026pr, el valor agregado de la administración pública y defensa, planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 10,0% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos

- **Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 3,7%.**
- **Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,8%.**

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la administración pública y defensa, planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece en 2,3%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- **Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 3,0%.**
- **Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 2,0%.**

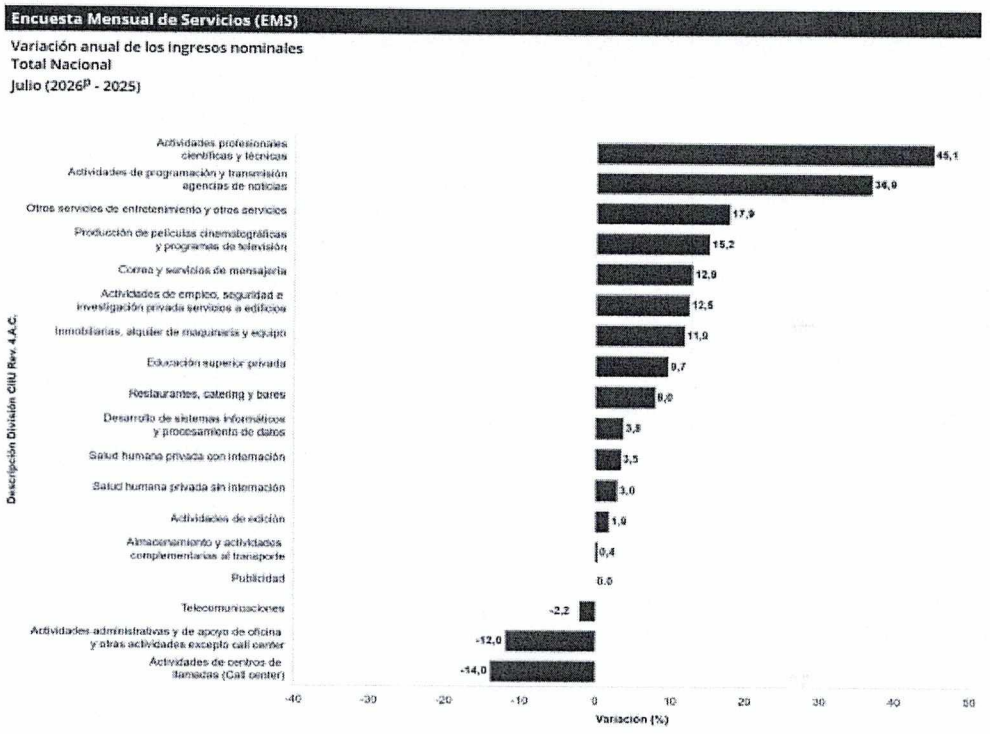
Tabla 11. Actividades profesionales, científicas y tecnicas[1]
Tasas de crecimiento en volumen[2]
Segundo trimestre 2026pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2026pr-II / 2025pr-II	2026pr/ 2025pr	2026pr-II / 2026pr-I
Actividades profesionales, científicas y técnicas	3,7	3,0	1,5
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	1,8	2,0	0,2
Actividades profesionales, científicas y técnicas[1]	**2,6**	**2,5**	**0,8**

Fuente: DANE,PIB T

ENCUESTA MENSUAL DE SERVICIOS:

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



Fuente: DANE - EMS

VARIACIÓN ANUAL DE LOS INGRESOS NOMINALES Y CONTRIBUCIÓN POR TIPO DE INGRESOS, SEGÚN SUBSECTOR DE SERVICIOS:

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

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Total nacional
Julio (2026/2025)p

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Ingresos nominales	Ingresos por servicios	Venta de Mercancías	Otros Ingresos
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	0,4	0,1	-0,0	0,4
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	12,9	11,8	-0,0	1,1
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	8,0	6,8	1,1	0,1
J	División 58	Actividades de edición	1,9	-8,2	-0,3	10,4
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	15,2	4,8	6,5	4,0
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	36,9	29,3	-0,1	7,7
J	División 61	Telecomunicaciones	-2,2	1,6	-4,1	0,2
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	3,8	2,2	1,6	-0,0
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	11,9	12,3	-0,4	-0,0
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	45,1	45,0	0,0	-0,0
M	Clase 7310	Publicidad	0,0	0,0	0,0	-0,0
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	12,5	12,6	-0,1	-0,0
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-14,0	-14,0	0,0	-0,0
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	-12,0	-12,4	0,0	0,4
P	Grupo 854	Educación superior privada	9,7	8,5	-0,0	1,2
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	3,5	3,6	-0,2	0,1
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	3,0	2,7	0,4	-0,1
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	17,9	14,0	0,9	3,1

Fuente: DANE, EMS.

Variación anual del personal ocupado total y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (octubre 2026p / octubre 2025):

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

Tabla 2. Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Total nacional
Julio (2026/2025)p

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

Fuente: DANE, EMS.

Variación anual de los salarios y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (octubre 2026p / octubre 2025)

En julio de 2026, todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con julio de 2025.

Tabla 3. Variación anual de los salarios y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Total nacional
Julio (2026/2025)[p]

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Personal ocupado sin agencias*	Permanente	Temporal directo	Misión** Hora cátedra***
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	12,0	6,2	5,8	
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	16,7	10,8	5,9	
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	18,7	10,5	8,3	
J	División 58	Actividades de edición	6,7	3,5	3,2	
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	16,7	9,2	7,5	
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	8,4	5,1	3,3	
J	División 61	Telecomunicaciones	10,2	7,8	2,4	
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	3,2	1,5	1,6	
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	8,4	4,1	4,4	
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	7,9	3,2	4,8	
M	Clase 7310	Publicidad	6,3	6,3	-0,1	
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	21,5	6,6	9,5	5,4
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	10,0	3,9	6,1	
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	20,3	11,1	9,2	
P	Grupo 854	Educación superior privada	5,4	0,9	1,4	3,2
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	9,7	4,5	5,1	
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	6,7	1,9	4,8	
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	15,7	7,4	8,3	

Fuente: DANE. EMS.

Variación año corrido de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios (enero - octubre 2026 p / enero - octubre 2025).

En lo corrido de 2026, dieciséis de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos, quince presentaron variación negativa en el personal ocupado total y todos los subsectores presentaron incrementos en los salarios, en comparación con el mismo periodo de 2025.

Tabla 4. Variación año corrido de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios
Total nacional
(Enero - julio 2026 / enero - julio 2025)P

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Variación (%) Año corrido		
Sección	División	Descripción	Ingresos	Personal Ocupado total*	Salarios**
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	0,3	0,9	12,1
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	13,8	-6,0	18,4
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	7,8	-1,5	20,1
J	División 58	Actividades de edición	0,8	-11,4	7,5
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	11,7	7,1	15,2
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	15,8	-1,1	7,7
J	División 61	Telecomunicaciones	1,3	-8,2	9,6
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	6,2	1,3	2,5
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	7,9	-1,6	9,2
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	22,1	-1,7	7,3
M	Clase 7310	Publicidad	9,0	-5,6	8,9
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	16,2	-1,4	20,0
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-8,6	-11,3	9,4
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	-2,7	-10,6	19,8
P	Grupo 854	Educación superior privada	7,4	-0,9	6,1
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	5,0	-1,8	9,4
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	6,6	-0,6	8,7
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	15,9	-2,9	15,8

Fuente: DANE, EMS.

Variación doce meses de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios (agosto 2025 – julio 2026 p / agosto 2024 – julio 2025).

En el año móvil hasta julio de 2026, diecisiete de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos, quince presentaron variación negativa en el personal ocupado total y todos los subsectores presentaron aumentos en los salarios, en comparación con el mismo periodo comprendido hasta julio de 2025

Tabla 5. Variación doce meses de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios
Total nacional
(Agosto 2025 - julio 2026 / agosto 2024 - julio 2025)P

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

Fuente: DANE, EMS.

IDENTIFICACIÓN DE CÓDIGOS UNSPC

Clasificación UNSPSC	NOMBRE DEL CÓDIGO
72101500	SERVICIOS DE APOYO PARA LA CONSTRUCCIÓN
30151500	MATERIAL PARA TEJADOS Y TECHOS
72121100	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS COMERCIALES Y DE OFICINA
72103300	MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INFRAESTRUCTURA
81101500	INGENIERA CIVIL Y ARQUITECTURA

OFERTA Y DEMANDA

DEMANDA

El presente análisis del sector tiene como propósito identificar y caracterizar las condiciones actuales de oferta y demanda relacionadas con la obra pública al contrato de ejecución de obras de adecuación y mejoramiento de la infraestructura física de los inmuebles del Instituto, incluyendo la intervención de sistemas constructivos como cubiertas, así como la ejecución de obras complementarias necesarias para garantizar su adecuado funcionamiento, seguridad y durabilidad.

Desde la perspectiva de la demanda, esta se encuentra determinada por la necesidad institucional de adelantar la contratación de obras públicas que permitan conservar, mejorar y optimizar las condiciones físicas, funcionales y estructurales de los inmuebles a cargo del Instituto, en concordancia con los principios de planeación, economía, responsabilidad y transparencia que rigen la contratación estatal. La ejecución de estas obras responde a la necesidad de prevenir el deterioro progresivo de las edificaciones, corregir deficiencias constructivas, mitigar riesgos asociados a fallas en cubiertas y otros sistemas constructivos, y asegurar el cumplimiento de las condiciones mínimas de seguridad, estabilidad y funcionalidad para el desarrollo de las actividades misionales del Instituto.

Adicionalmente, la demanda de este tipo de obra pública se ve reforzada por la naturaleza técnica y especializada de las intervenciones, las cuales comprenden actividades como reparación, reforzamiento o sustitución de cubiertas, adecuaciones arquitectónicas, intervenciones en elementos estructurales y no estructurales, mejoras en redes técnicas y la ejecución de obras complementarias necesarias para el correcto funcionamiento de los inmuebles. Estas condiciones hacen indispensable la contratación de un contratista de obra con experiencia específica en proyectos de adecuación, mantenimiento y mejoramiento de infraestructura física de edificaciones existentes.

En cuanto a la oferta, el mercado cuenta con una pluralidad de personas naturales y jurídicas con capacidad técnica, administrativa, financiera y operativa para la ejecución de obras de adecuación y mejoramiento de infraestructura pública, tanto a nivel regional como nacional. Dicha oferta está conformada por empresas constructoras, consorcios, uniones temporales y contratistas especializados que acreditan experiencia en la ejecución de obras de mantenimiento, rehabilitación y mejoramiento de edificaciones, incluyendo la intervención de cubiertas y la realización de obras complementarias, lo que permite inferir la existencia de condiciones de competencia efectiva en el sector.

La presencia de esta oferta especializada permite a la Entidad estructurar un proceso de selección objetiva para la contratación de la obra pública, promoviendo la participación plural de oferentes y garantizando la obtención de propuestas técnicamente viables y económicamente competitivas, sin que se identifiquen barreras injustificadas de acceso al mercado, en cumplimiento de los principios que rigen la contratación estatal.

1.1. Contexto general del sector

El sector de la obra pública constituye un componente fundamental del sistema de ejecución de proyectos de infraestructura estatal, en la medida en que permite materializar las inversiones públicas mediante la construcción, adecuación y mejoramiento de equipamientos colectivos, garantizando el cumplimiento de los fines esenciales del Estado. En proyectos de adecuación y mejoramiento de equipamientos urbanos, la ejecución de obra pública adquiere especial relevancia debido a la interacción de aspectos técnicos, sanitarios, normativos, operativos y sociales que deben ser atendidos de manera integral durante el desarrollo de las obras.

Los inmuebles de infibague se configuran como unos equipamientos colectivos de interés público, orientado a fortalecer la actividad económica local. En este contexto, su adecuación y mejoramiento requieren la contratación de un contratista de obra con la capacidad técnica, administrativa y financiera necesaria para ejecutar las intervenciones previstas, garantizando la correcta ejecución de las obras, la calidad de los materiales empleados, el cumplimiento de la normatividad vigente y la adecuada utilización de los recursos públicos, en concordancia con los principios que rigen la contratación estatal.

Demanda institucional del servicio de obra publica

La demanda de la obra pública que se pretende contratar se encuentra directamente asociada al deber legal, técnico y funcional de la Entidad Estatal de ejecutar y garantizar el adecuado desarrollo de proyectos de infraestructura pública, en condiciones de calidad, oportunidad, eficiencia y legalidad, conforme a lo exigido por el ordenamiento jurídico colombiano.

En concordancia con los principios y disposiciones que rigen la contratación estatal, la Entidad debe adelantar los procesos de selección necesarios para la ejecución de obras públicas que permitan la adecuada conservación, mejoramiento y funcionalidad de los bienes inmuebles de su propiedad o administración, asegurando que las intervenciones se desarrollen conforme a los diseños, especificaciones técnicas, normas constructivas vigentes y requerimientos operativos definidos para cada proyecto.

En este contexto, la adecuación y mejoramiento de los inmuebles de infibagué constituyen una intervención sobre un equipamiento público estratégico, orientado al fortalecimiento de la economía local. Lo anterior genera una demanda institucional clara, objetiva y plenamente justificada de obra pública, que debe ser atendida mediante un proceso de contratación, garantizando la selección de un contratista idóneo que ejecute las obras de conformidad con el alcance contractual y con una adecuada administración de los recursos públicos.

Factores que estructuran la demanda específica del proyecto

La demanda de obra pública para el presente proyecto no responde únicamente a un mandato legal, sino a una serie de factores técnicos, operativos y funcionales que incrementan la necesidad de contratar la ejecución de obras especializadas de adecuación y mejoramiento de infraestructura:

a. Intervención sobre infraestructura existente

El proyecto se desarrolla sobre edificaciones existentes, en funcionamiento o con antecedentes de uso intensivo, lo cual implica para la ejecución de la obra:

- Evaluación detallada del estado real de la infraestructura previo y durante el desarrollo de las actividades.
- Ejecución controlada de labores de demolición, adecuación, rehabilitación y reforzamiento.
- Gestión técnica de imprevistos constructivos propios de edificaciones existentes, sin afectar la estabilidad, seguridad ni funcionalidad del inmueble.

b. Condiciones sanitarias y funcionales especiales

Al tratarse de inmuebles, la obra pública involucra:

- Implementación de soluciones constructivas que aseguren la seguridad, funcionalidad y eficiencia operativa de los espacios intervenidos.

c. Articulación institucional y control contractual

La ejecución de la obra pública requiere una adecuada articulación entre:

- La Entidad Contratante.
- El contratista de obra y su equipo técnico.
- Entidades de control y vigilancia.
- Autoridades sanitarias, técnicas y ambientales competentes.
- Actores sociales y económicos vinculados al equipamiento.

Estas condiciones generan una demanda cualificada de obra pública, que exige la contratación de un contratista con experiencia comprobada en la ejecución de obras de adecuación y mejoramiento de equipamientos públicos de carácter comercial y comunitario.

Alcance de la demanda de obra pública

La demanda institucional se orienta a la contratación de la ejecución de obra pública que comprenda, como mínimo, los siguientes componentes:

- Ejecución de actividades constructivas conforme a diseños, planos, especificaciones técnicas y normas vigentes.
- Gestión técnica de la obra: programación, control de tiempos, cantidades y calidad de los trabajos.
- Suministro de materiales, equipos y mano de obra calificada.
- Implementación de medidas de seguridad y salud en el trabajo (SST).
- Cumplimiento de obligaciones ambientales durante la ejecución de la obra.
- Coordinación técnica y administrativa con la Entidad y la interventoría designada.

Este alcance justifica el régimen jurídico de contratación estatal, el cual contempla una causal específica relacionada con la declaratoria de desierta de un proceso licitatorio, INFIBAGUÉ considera jurídicamente procedente adelantar el presente proceso bajo la modalidad de Selección Abreviada, garantizando en todo caso la plena observancia de los principios de transparencia, publicidad, economía, libre concurrencia, igualdad, responsabilidad y selección objetiva previstos en la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y las demás disposiciones que integran el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, al tratarse de un contrato de obra pública donde prima la selección objetiva del contratista que ofrezca las mejores condiciones técnicas y económicas.

Análisis de la demanda en el mercado público (referentes SECOP II) El comportamiento de la demanda en el mercado público evidencia que las entidades territoriales y descentralizadas recurren de manera recurrente a la contratación de obra pública para proyectos de

adecuación, mantenimiento y mejoramiento de equipamientos públicos, utilizando principalmente la modalidad de licitación pública.

A continuación, se presenta un cuadro comparativo referencial de procesos publicados en SECOP II con objetos y cuantías similares, el cual permite contextualizar y sustentar la demanda del presente proceso:

OBJETO	TIPOLOGIA	Nº PROCESO	VALOR	LUGAR O ENTIDAD
REALIZAR EL MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DEL SISTEMA DE AGUAS LLUVIAS, CUBIERTAS, DRENAJES, TRATAMIENTOS SUPERFICIALES Y ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS DE LAS PLAZAS DE MERCADO LA 14, LA 21, LA 28 Y EL JARDIN DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ".	Licitación pública (Obra pública)	LOP-004-2024	$ 1.200.000.000	INFIBAGUE
"CONTRATAR LA ADECUACIÓN Y CAMBIO DE CUBIERTAS DE ASBESTO CEMENTO, Y ADECUACIÓN E INSTALACIÓN DE CUBIERTA TIPO MEMBRANA EN EL CENTRO DE FORMACIÓN"	Licitación pública (Obra pública)	LP-CCS-9310-476-2024	$ 1.396.617.769	SENA REGIONAL TOLIMA 1
MANTENIMIENTO A TODO COSTO DE LAS CUBIERTAS DE LOS EDIFICIOS DE APARTAMENTOS DE VIVIENDAS FISCALES PARA EL PERSONAL DE OFICIALES Y				

SUBOFICIALES A NIVEL NACIONAL	Licitación pública (Obra pública)	LP-006-ICFE-2025	$ 1.428.019.000	INSTITUTO DE CASAS FISCALES DE EJERCITO

El análisis de los procesos contractuales referenciados en el cuadro comparativo evidencia que la cuantía estimada del presente proceso de obra pública, fijada en la suma de setecientos millones de pesos ($700.000.000), se encuentra dentro de los rangos normales y razonables del mercado para la ejecución de obras de adecuación, mantenimiento y mejoramiento de infraestructura pública, especialmente aquellas asociadas a equipamientos urbanos de carácter comercial. Las cuantías observadas en procesos similares adelantados por diversas entidades territoriales a través del Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II se ubican en rangos comparables, lo que permite concluir que el presupuesto proyectado resulta coherente, proporcional y ajustado a las condiciones reales del sector de la construcción de obra pública.

De igual manera, el análisis comparativo permite establecer que la modalidad de selección más utilizada por las entidades públicas para la contratación de obra pública con este tipo de alcance es la licitación pública, en atención a la naturaleza del objeto contractual, la cuantía del proceso y la necesidad de garantizar la selección objetiva del contratista que ofrezca las mejores condiciones técnicas y económicas. Esta tendencia del mercado contractual confirma que la modalidad adoptada por la Entidad se encuentra alineada con las prácticas habituales del sector y con lo dispuesto en el marco normativo vigente en materia de contratación estatal.

Así mismo, la revisión de procesos similares evidencia la existencia de una demanda sostenida, permanente y recurrente por parte de las entidades públicas respecto de la ejecución de obras de adecuación, mantenimiento y mejoramiento de infraestructura pública, particularmente en equipamientos colectivos destinados a la prestación de servicios a la comunidad. Esta recurrencia permite concluir que la contratación de obra pública no obedece a una necesidad aislada o excepcional, sino que responde a una función estructural del Estado orientada a la conservación, funcionalidad y optimización de los bienes públicos, garantizando su adecuada operación y la correcta inversión de los recursos públicos.

La cuantía estimada del contrato de obra pública guarda una relación directa y coherente con el alcance técnico del proyecto de adecuación del ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE INMUEBLES DEL INSTITUTO, el cual involucra la ejecución de intervenciones sobre infraestructura existente, adecuaciones arquitectónicas, normas de accesibilidad y disposiciones en materia de seguridad y salud en el trabajo. De igual forma, dicha cuantía se encuentra asociada al plazo estimado de ejecución de la obra, el cual demanda una programación técnica adecuada, la disponibilidad permanente de personal calificado, el suministro oportuno de materiales y la ejecución continua de actividades constructivas, aspectos que inciden directamente en la estructura de costos del contrato.

Adicionalmente, la complejidad funcional y normativa del equipamiento objeto de intervención, al tratarse de un espacio destinado a actividades de preparación, manipulación

y expendio de alimentos, exige la implementación de soluciones constructivas que garanticen el cumplimiento estricto de disposiciones técnicas y operativas, así como la coordinación con autoridades competentes y actores institucionales, lo cual incide de manera directa en el alcance y en la cuantía del contrato de obra pública.

En este contexto, la demanda institucional se encuentra plenamente alineada con la modalidad de LICITACIÓN PÚBLICA, en la medida en que esta permite garantizar la participación plural de oferentes, la libre concurrencia y la selección objetiva del contratista que demuestre la capacidad técnica, administrativa y financiera requerida para la correcta ejecución de las obras. Así mismo, esta modalidad asegura la transparencia del proceso y el uso eficiente de los recursos públicos, en concordancia con los principios que rigen la contratación estatal.

En conclusión, la Entidad presenta una demanda real, concreta y técnicamente justificada de obra pública para la adecuación de los inmuebles de infibagué, derivada de la necesidad de intervenir y mejorar un equipamiento público estratégico y de garantizar su adecuado funcionamiento, seguridad y durabilidad. El presupuesto estimado de setecientos millones de pesos ($700.000.000) resulta coherente con las condiciones del mercado y con los procesos similares adelantados por entidades públicas a través del SECOP II, y la modalidad de licitación pública se configura como adecuada, proporcional y legalmente sustentada, encontrándose la demanda plenamente alineada con los principios de planeación, eficiencia, responsabilidad, transparencia y selección objetiva que rigen la contratación pública.

OFERTA

El análisis de la oferta para la ejecución de obra pública orientada a ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE INMUEBLES DEL INSTITUTO permite establecer que el mercado cuenta con una oferta suficiente, diversificada y técnicamente idónea de potenciales contratistas, tanto a nivel regional como nacional, con capacidad para atender el objeto contractual en las condiciones técnicas, administrativas y financieras requeridas por la Entidad.

La oferta del mercado se encuentra conformada por personas jurídicas dedicadas a la construcción y ejecución de obras civiles, empresas especializadas en adecuación, mantenimiento y mejoramiento de infraestructura pública, así como por consorcios y uniones temporales conformados para la ejecución de contratos de obra pública de características específicas. De igual forma, existe participación activa de contratistas con experiencia acreditada en la ejecución de obras sobre infraestructura existente, quienes concurren de manera habitual a este tipo de procesos de selección adelantados mediante la modalidad de licitación pública.

La revisión de procesos contractuales similares publicados en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II evidencia que este tipo de convocatorias cuentan, de manera recurrente, con pluralidad de oferentes, lo cual demuestra la existencia de condiciones reales de competencia y la capacidad del mercado para responder de forma adecuada a la demanda institucional. En dichos procesos, los proponentes acreditan experiencia en la ejecución de obras de adecuación, mantenimiento y mejoramiento de infraestructura pública,

equipamientos colectivos y edificaciones con uso comunitario, lo cual resulta directamente comparable con el objeto del presente proceso.

Desde el punto de vista técnico, la oferta disponible en el mercado cuenta con experiencia específica en la ejecución de intervenciones sobre infraestructura existente, manejo de cronogramas de obra, control de calidad de materiales, cumplimiento de especificaciones técnicas, coordinación de actividades constructivas y ejecución de obras en espacios con requerimientos sanitarios y operativos especiales, como aquellos destinados a actividades gastronómicas. Esta capacidad técnica se complementa con la disponibilidad de equipos de trabajo calificados, integrados por ingenieros civiles, arquitectos, maestros de obra, técnicos especializados y personal de apoyo, así como profesionales en seguridad y salud en el trabajo y gestión ambiental.

En términos de capacidad administrativa y organizacional, los contratistas que participan en este tipo de procesos cuentan con estructuras internas consolidadas para la gestión contractual, administración de recursos, control documental, elaboración de informes de avance, manejo de actas y atención de requerimientos por parte de la Entidad Contratante, la interventoría y los organismos de control. Estas capacidades permiten asegurar el cumplimiento oportuno y adecuado de las obligaciones derivadas del contrato de obra pública, minimizando riesgos asociados a retrasos, incumplimientos técnicos o deficiencias en la ejecución.

Desde la perspectiva financiera, el mercado presenta oferentes con capacidad económica suficiente para asumir contratos de obra pública con cuantías del orden de los setecientos millones de pesos ($700.000.000), sin que ello represente barreras de acceso o restricciones indebidas a la participación. Las estructuras de costos asociadas a este tipo de contratos se encuentran ampliamente estandarizadas en el sector de la construcción, fundamentadas principalmente en costos directos de obra, mano de obra, materiales, equipos, gastos administrativos y utilidades, lo cual permite a los proponentes formular ofertas económicamente viables y competitivas.

Adicionalmente, el comportamiento del mercado evidencia que la modalidad de licitación pública favorece la participación de oferentes técnicamente calificados, al promover la libre concurrencia, la pluralidad de propuestas y la selección objetiva del contratista que cumpla con los requisitos habilitantes y ofrezca las mejores condiciones técnicas y económicas. Esta circunstancia fortalece la oferta disponible y garantiza un escenario de competencia real en el proceso de contratación.

En conclusión, el análisis de la oferta permite establecer que el mercado cuenta con un número suficiente de potenciales oferentes con capacidad técnica, administrativa, financiera y organizacional para ejecutar la obra pública de ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE INMUEBLES DEL INSTITUTO. La existencia de una oferta plural y competitiva respalda la viabilidad del proceso de contratación, permite estructurar requisitos habilitantes proporcionales y razonables, y garantiza el desarrollo de un proceso de selección objetiva, transparente y eficiente, en concordancia con los principios que rigen la contratación pública.

PROCESOS RELACIONADOS

1. OBJETO: "REALIZAR EL MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DEL SISTEMA DE AGUAS LLUVIAS, CUBIERTAS, DRENAJES, TRATAMIENTOS SUPERFICIALES Y ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS DE LAS PLAZAS DE MERCADO LA 14, LA 21, LA 28 Y EL JARDIN DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ".

VALOR: $ 1.200.000.000

SE PRESENTARON:

Lista de respuesta de proveedores

Fecha de publicación 23/12/2024 10:26:45 AM

Posición	Estado	Razon	Fecha y hora de llegada	Proveedor			Documento de la oferta
1	Rechazada		25/11/2024 7:29:35 AM		CONSORCIO TAYPRI 2024 COLOMBIA, Bogotá	0 Recomendación (es)	Descargar
2			28/11/2024 12:40:25 AM		UNIÓN TEMPORAL CUBIERTAS PLAZAS DE MERCADO 2024 COLOMBIA, Ibagué	0 Recomendación (es)	Descargar

2. OBJETO: "CONTRATAR LA ADECUACIÓN Y CAMBIO DE CUBIERTAS DE ASBESTO CEMENTO, Y ADECUACIÓN E INSTALACIÓN DE CUBIERTA TIPO MEMBRANA EN EL CENTRO DE FORMACIÓN"

VALOR: $ 1.396.617.769

SE PRESENTARON

Fecha de publicación 12/11/2024 11:08:28 AM

Posición	Estado	Razon	Fecha y hora de llegada	Proveedor			Documento de la oferta
1			26/09/2024 2:48:03 PM		CONSORCIO CUBIERTAS SENA 2024 COLOMBIA, Ibagué	0 Recomendación (es)	Descargar
2	Rechazada		26/09/2024 3:52:34 PM		SPACAS COLOMBIA, Barranquilla	0 Recomendación (es)	Descargar
3	Rechazada		26/09/2024 4:16:44 PM		UT RM-MARGEO COLOMBIA, Bogotá	0 Recomendación (es)	Descargar
4	Rechazada		26/09/2024 4:28:14 PM		CONSORCIO VGS - CUBIERTAS SENA COLOMBIA, Ibagué	0 Recomendación (es)	Descargar
5	Rechazada		26/09/2024 4:34:01 PM		ICIVICOL SAS COLOMBIA, Bogotá	0 Recomendación (es)	Descargar

1 2



Fecha de publicación 12/11/2024 11:08:28 AM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)

Posición	Estado	Razón	Fecha y hora de llegada	Proveedor		Documento de la oferta
6	Pendiente		26/09/2024 5:23:39 PM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	UT INCOLMAK IBAGUE COLOMBIA, Cúcuta	0 Recomendación (es)	Descargar
7	Rechazada		25/09/2024 5:37:27 PM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	CONSORCIO ESPACIO OBJETIVO COLOMBIA, Bogotá	0 Recomendación (es)	Descargar
8	Pendiente		25/09/2024 5:44:36 PM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	CONSORCIO DAING SENA COLOMBIA, Ibagué	0 Recomendación (es)	Descargar

« 1 2

3. **OBJETO:** MANTENIMIENTO A TODO COSTO DE LAS CUBIERTAS DE LOS EDIFICIOS DE APARTAMENTOS DE VIVIENDAS FISCALES PARA EL PERSONAL DE OFICIALES Y SUBOFICIALES A NIVEL NACIONAL

VALOR: 1.428.019.000

SE PRESENTARON:

Lista de respuesta de proveedores



Fecha de publicación 18/07/2025 8:36:55 AM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)

Posición	Estado	Razón	Fecha y hora de llegada	Proveedor		Documento de la oferta
1	Pendiente		6/07/2025 1:43:02 PM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	DIARQCO CONSTRUCTORES SAS COLOMBIA, Bogotá	0 Recomendación (es)	Descargar
2	Rechazada		6/07/2025 10:41:26 PM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	CONSORCIO VIVIENDAS AS 2025 COLOMBIA, Bogotá	0 Recomendación (es)	Descargar
3	Pendiente		6/07/2025 11:15:17 PM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	CONSTRUCCIONES HVG GROUP SAS COLOMBIA, Cúcuta	0 Recomendación (es)	Descargar

ANALISIS DE PRECIOS

Deberán respetar los precios del mercado, y para el efecto, realizar los estudios y evaluaciones previas que sean El análisis económico fue realizado de acuerdo al estudio del sector; el valor proyectado se obtiene teniendo como referencia 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, sin embargo y toda vez que los precios corresponden al 2024 se realizó la actualización de los precios de los insumos constituyentes de las actividades a ejecutar teniendo como fundamento lo indicado por el DANE en lo que refiere a los cambios del IPC (Índice de Precio del Consumidor) y se ajustó la base salarial en relación a la vigencia 2026.

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:

De manera complementaria El Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Ibagué "INFIBAGUE", con el fin de consolidar el presupuesto oficial necesario para adelantar el presente proceso de contratación, realizo consultas en plataformas virtuales a fin de establecer valores de referencia que no se encontraban en la resolución de precios ya citada.

Por tanto, los precios resultantes de este trabajo investigativo constituirán referentes objetivos para limitar y comparar los precios de los oferentes y por ello, quienes tengan que adelantar este tipo de procedimientos siempre deberán respetar los precios del mercado, y para el efecto, realizar los estudios y evaluaciones previas que sean necesarios para este propósito.

El presupuesto para la presente convocatoria se realizó estableciendo el Análisis de Precios Unitarios A.P.U. de 53 ítems incluyendo los costos directos e indirectos del proyecto, 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 **SEISCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($650.000.000) MCTE, INCLUIDOS LOS COSTOS, IVA Y DEMAS IMPUESTOS QUE APLIQUEN.**

EJECUTAR ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE CUBIERTAS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS REQUERIDAS EN LOS INMUEBLES DE INFIBAGUE, CON EL FIN DE GARANTIZAR SU ADECUADO FUNCIONAMIENTO Y CONDICIÓN DE SERVICIO.

ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT	VR. UNI DIRECTO	VR/TOTAL DIRECTO
	CONECTA				
1,0	**PRELIMIANARES**				
1,1	Desmonte de teja asbesto cemento ondulada convencional.	M2	1570,08	$ 24.783,63	$ 38.912.307,00
	SUBTOTAL				$ 38.912.307,00
2,0	**CUBIERTA**				
2,1	Instalacion de elementos metalicos de soporte en acero estructural	KG	12157,00	$ 17.658,54	$ 214.674.877,00
2,2	Suministro e intalacion de teja UPVC, cresta alta a 2mm	M2	1570,08	$ 107.335,22	$ 168.524.982,00
2,3	suministro e instalacion de caballetes UPVC	ML	67,00	$ 97.174,23	$ 6.510.673,00
2,4	tratamiento mecanizado y aplicación de esquema de pintura	ML	667,00	$ 24.596,26	$ 16.405.704,00
2,5	mantenimiento cubierta existente	M2	290,39	$ 27.873,70	$ 8.094.244,00

	SUBTOTAL				$ 414.210.480,00
3,0	SISTEMA DE AGUAS LLUVIAS				
3,1	impermehabilizacion de viga canal (incluye lavado)	ML	15,00	$ 97.275,22	$ 1.459.128,00
3,2	Canal lamina galvanizada cal.20	ML	134,00	$ 113.406,62	$ 15.196.488,00
3,3	Lamina galvanizada para flanche	ML	15,00	$ 50.415,08	$ 756.226,00
3,4	Bajantes de 4" (INCLUYE ACCESORIOS)	ML	16,00	$ 53.260,70	$ 852.171,00
	SUBTOTAL				$ 18.264.013,00
4,0	ACTIVIDADES GENERALES				
4,1	RETIRO Y DISPOSICION DE CUBIERTA EXISTENTE HASTA 18km	M2	1570,08	$ 10.581,71	$ 16.614.143,00
4,2	Localizacion y replanteo con equipos de topografia	M2	1570,08	$ 5.332,03	$ 8.371.718,00
	SUBTOTAL				$ 24.985.861,00
	TOTAL COSTO DIRECTO				$ 496.372.661,00
			ADMINISTRACION	24%	$ 119.129.439
			IMPREVISTOS	1%	$ 4.963.726,61
			UTILIDAD	5%	$ 24.818.633
			IVA / UTILIDAD	19%	$ 4.715.540,28000
	COSTO TOTAL OBRA				$ 650.000.000

ANALISIS 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 deberá superar 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 1% 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, el Análisis de Precios Unitarios APU, de cada uno de los ítems que hacen parte del presupuesto y de la propuesta economica eintegral.

ANISIS FINANCEROS

INDICADORES FINANCIEROS

Los indicadores de capacidad financiera y organizacional deben guardar relación con el objeto, el presupuesto, el plazo, los riesgos y las condiciones del sector económico del contrato. El artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.1.6.2 del Decreto 1082 de 2015 exigen que los requisitos habilitantes sean adecuados y proporcionales a la naturaleza y valor del contrato, con sustento en el análisis del sector. Como la no aplicación de documentos tipo debe verificarse en el expediente, no se presenta la matriz de infraestructura de transporte como fuente de los indicadores de este proceso.

Se palicara La matriz de indicadores financieros y organizacionales que acompaña los documentos tipo de infraestructura institucional.

A. Proponentes que acrediten la condición de Mipyme domiciliada en Colombia

La condición de Mipyme se acreditará conforme al artículo 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015 y las normas que lo modifiquen o sustituyan, mediante el certificado del RUP vigente y en firme. Para proponentes plurales, el criterio diferencial se aplicará únicamente cuando se cumplan las condiciones normativas de participación y acreditación que correspondan.

Indicador	Valor concertado
Índice de liquidez	≥1,11
Índice de endeudamiento	≤ 75%
Razón de cobertura de intereses	≥ 0
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0
Rentabilidad del activo	≥ 0

Índice de liquidez: mayor o igual a 1,11. Índice de endeudamiento: menor o igual a 75 %. Razón de cobertura de intereses: mayor o igual a 0; si el proponente no registra gastos por intereses, se considerará habilitado en este indicador siempre que su utilidad operacional sea igual o superior a cero (0). Rentabilidad del patrimonio (ROE): mayor o igual a 0. Rentabilidad del activo (ROA): mayor o igual a 0.

En proponentes plurales, el tratamiento diferencial para Mipyme se aplicará solo si por lo menos uno de sus integrantes acredita dicha condición y su participación es igual o superior al diez por ciento (10 %), de acuerdo con la regla aplicable y con el documento tipo pertinente, si llegare a resultar obligatorio.

1. B. DEMÁS PROPONENTES

Índice de liquidez: mayor o igual a 1,21. Índice de endeudamiento: menor o igual a 70 %. Razón de cobertura de intereses: mayor o igual a 1; si el proponente no registra gastos por intereses, se considerará habilitado en este indicador siempre que su utilidad operacional sea igual o superior a cero (0). Rentabilidad del patrimonio (ROE): mayor o igual a 0. Rentabilidad del activo (ROA): mayor o igual a 0.

Indicador	Valor concertado
Índice de liquidez	≥1,21

Índice de endeudamiento	≤ 70%
Razón de cobertura de intereses	≥ 1
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,04
Rentabilidad del activo	≥ 0,02

Los valores anteriores se incluyen como referencia de estructuración y deben quedar respaldados por el análisis del sector y por una revisión de su impacto sobre la pluralidad de oferentes. No se debe afirmar que son indicadores obligatorios de Colombia Compra Eficiente para este proceso salvo que la verificación jurídica determine que los documentos tipo de infraestructura institucional sí resultan aplicables; en ese evento, deberán adoptarse estrictamente los documentos vigentes que correspondan.

CAPITAL DE TRABAJO

Capital de trabajo (CT) = Activo corriente – Pasivo corriente. Para un presupuesto oficial inferior o igual a $10.000.000.000, el capital de trabajo demandado (CTd) puede estructurarse como el 10 % del presupuesto oficial, siempre que el análisis de riesgo y sector lo justifique. Si el presupuesto definitivo es de $650.000.000, el CTd de referencia sería $65.000.000 y se exigiría CT ≥ CTd. El valor deberá recalcularse si cambia el presupuesto oficial.

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

Para proponentes plurales, la forma de cálculo de cada indicador y la acreditación de capacidad financiera y organizacional deberán quedar expresamente definidas en los documentos del proceso, de manera coherente con la metodología legalmente aplicable y sin introducir reglas copiadas de documentos tipo de otro sector.

La información financiera se verificará con el RUP vigente y en firme y conforme a las reglas de acreditación que resulten aplicables. Debe eliminarse la referencia desactualizada al Decreto 2649 de 1993 como fundamento general de presentación de información financiera y no fijar de antemano un año fiscal específico si la normativa vigente exige atender la información registrada y en firme en el RUP.

El proponente que no tenga pasivos corrientes se considerará habilitado respecto del índice de liquidez, al resultar el indicador indeterminado por ausencia de denominador, siempre que así lo permitan las reglas de evaluación adoptadas para el proceso.

El proponente que no tenga gastos de intereses se considerará habilitado respecto de la razón de cobertura de intereses cuando su utilidad operacional sea igual o superior a cero (0), de

modo que la ausencia de gastos financieros no se califique automáticamente como incumplimiento.

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

CAPITAL DE TRABAJO

Para el presente proceso de selección los proponentes acreditarán:

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

Donde:
CT = Capital de trabajo
AC = Activo corriente
PC = Pasivo corriente
CTd = Capital de Trabajo demandado para el proceso que presenta propuesta
El capital de trabajo (CT) del oferente deberá ser mayor o igual al capital de trabajo demandado (CTd):

$$CT \geq CTd$$

El capital de trabajo demandado para el proceso que presenta propuesta (CTd) se calcula así:

Presupuesto oficial	Fórmula
≤$10.000.000.000	CTd = 10% x (PO)
Entre $10.000.000.001 y $20.000.000.000	CTd = 20 %x (PO)
≥$20.000.000.001	CTd = 30% x (PO)

Donde,
CTd = Capital de trabajo demandado del proceso al cual presenta propuesta
PO = Presupuesto oficial del proceso al cual presenta propuesta.
Si el Proponente es plural el indicador debe calcularse así:

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

Donde n es el número de integrantes del proponente plural (unión temporal o consorcio).
[En los procesos estructurados por lotes o grupos, el capital de trabajo demandado se establecerá con base en el presupuesto oficial del lote al cual se presenta la oferta. En consecuencia, si el Proponente presenta ofertas a varios lotes, el capital de trabajo demandado se evaluará de manera independiente para cada uno de ellos.

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

CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

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

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

Si el Proponente es plural cada indicador debe calcularse así:

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

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

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

ACREDITACIÓN DE LA CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

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

La evaluación financiera y organizacional de las propuestas se efectuará a partir de la información contenida en el RUP vigente y en firme. En tal sentido, la evaluación de la capacidad financiera se realizará de acuerdo con la información reportada en el Registro, de acuerdo con las disposiciones establecidas en la Subsección 5, de la Sección 1, del Capítulo 1, del Título 1, de la Parte 2 del Decreto 1082 de 2015, o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, por lo que se tomará la información financiera del mejor año fiscal que se refleje en el registro del proponente y que esté vigente y en firme.
Los Proponentes extranjeros sin domicilio o sucursal en Colombia no están obligados a tener RUP y por tanto la verificación de esta información procederá en los términos definidos en el siguiente numeral.

PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS EXTRANJERAS SIN DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA

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

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

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

C. El Formato 4 – Capacidad financiera y organizacional para extranjeros diligenciado. En caso de presentarse discrepancias entre la información consignada en el Formato 4 – Capacidad financiera y organizacional para extranjeros y los documentos señalados en el Literal A, prevalecerá la información consignada en los estados financieros incluidos en la oferta.

Las fechas de corte de los documentos señalados en el literal A será [la entidad establecerá las fechas de corte, de acuerdo con lo establecido en la Subsección 5, de la Sección 1, del Capítulo 1, del Título 1, de la Parte 2 del Decreto 1082 de 2015 o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan. En tal sentido, se tomará la información de acuerdo con el mejor año fiscal del proponente], acompañado del Informe de Auditoría, salvo que se acredite en debida forma que la legislación propia del país de origen establece una fecha de corte diferente a la prevista en este pliego.

Si alguno de estos requerimientos no aplica en el país del domicilio del proponente extranjero, el Representante Legal o el apoderado en Colombia deberán hacerlo constar bajo la gravedad de juramento en el Formato 4 – Capacidad financiera y organizacional para extranjeros. El Proponente podrá acreditar este requisito con un documento que así lo certifique emitido por una firma de auditoría externa.
Si los valores de los estados financieros están expresados originalmente en una moneda diferente a Dólares de los Estados Unidos de América, estos deberán convertirse a pesos en los términos definidos en la sección 1.13.

CAPACIDAD RESIDUAL

El proponente será hábil si su capacidad residual es mayor o igual a la capacidad residual de proceso de contratación (CRPC). Así: REQUISITO HABILITANTE

$$CRP \geq CRPC$$

Los proponentes acreditarán la capacidad residual o K de contratación conforme se describe a continuación. En todo caso, si con posterioridad al cierre del proceso cualquier interesado, durante el traslado del informe de evaluación, o la entidad, en uso de la potestad verificadora, advierte que se dejó de incluir, al cierre del proceso, por parte de un proponente, alguna información contractual que afecte su capacidad residual, la entidad rechazará la oferta.
Lo anterior, sin perjuicio de las acciones administrativas y/o judiciales a que haya lugar, en contra de la (s) persona (s) que haya (n) suscrito las certificaciones exigidas para el cálculo de la capacidad residual.
[En los procesos de contratación estructurados por lotes o grupos, el proponente debe acreditar una capacidad residual mayor o igual a la capacidad residual del lote al cual presentó oferta o de la sumatoria de los lotes a los cuales presentó oferta. Si la capacidad residual del proponente no es suficiente para la totalidad de lotes a los cuales presentó oferta, la entidad lo habilitará únicamente en aquellos de mayor valor en los que cumpla con la capacidad residual requerida.

CÁLCULO DE LA CAPACIDAD RESIDUAL DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN (CRPC)

Si el plazo estimado del contrato es menor o igual a 12 meses, el cálculo de la CRPC deberá tener en cuenta el siguiente proceso:

$$CRPC = POE - Anticipo\ y/o\ pago\ anticipado$$

Donde:

CRPC = Capacidad residual del proceso de contratación
POE = Presupuesto oficial estimado

Si el plazo estimado del contrato es mayor a 12 meses el cálculo de la CRPC deberá tener en cuenta el siguiente proceso:

$$\text{CRPC} = \frac{\text{POE} - \text{Anticipo y/o pago anticipado}}{\text{Plazo estimado (meses)}} * 12$$

CÁLCULO DE LA CAPACIDAD RESIDUAL DEL PROPONENTE (CRP)

La capacidad residual del proponente se calculará de la siguiente manera:

$$CRP = CO * \left[\frac{(E + CT + CF)}{100}\right] - SCE$$

En donde:

CRP	=	Capacidad residual del Proponente
CO	=	Capacidad de Organización
E	=	Experiencia
CT	=	Capacidad Técnica
CF	=	Capacidad Financiera
SCE	=	Saldos de Contratos en Ejecución

La CRP del proponente plural es la suma de la capacidad residual de cada uno de sus miembros, sin tener en cuenta el porcentaje de participación de los integrantes de la estructura plural; lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto para tal fin en la Guía para Determinar y Verificar la Capacidad Residual del Proponente en los Procesos de Contratación de Obra Pública, de Colombia Compra Eficiente. En caso de ser negativa la capacidad residual de uno de los miembros, este valor se restará de la capacidad residual total del proponente plural.

A cada uno de los factores se le asigna máximo el siguiente puntaje:

Factor	Puntaje máximo
Experiencia (E)	120
Capacidad financiera (CF)	40
Capacidad técnica (CT)	40
Total	200

La Capacidad de Organización (CO) no tiene asignación de puntaje en la fórmula porque su unidad de medida es en Pesos Colombianos y constituye un factor multiplicador de los demás factores.

El cálculo de cada uno de los factores procede como sigue:

A. Capacidad de Organización (CO):

El factor (CO) corresponde a los Ingresos Operacionales del Proponente teniendo en cuenta lo siguiente:

Años de información financiera	Capacidad de organización (CO)
Cinco (5) años o más	Mayor ingreso operacional de los últimos 5 años
Entre uno (1) y cinco (5) años	Mayor ingreso operacional de los años de existencia del proponente.

Menos de un (1) año (*)	USD 125.000 (Liquidados a la tasa de cambio determinada por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo cada 2 años para efectos del umbral del beneficio de las Mipyme.)

Si los ingresos operacionales del proponente con uno (1) o más años de información financiera es menor a USD125.000, el factor (CO) del proponente es igual a USD125.000.
Para acreditar el factor (CO) el proponente obligado a tener RUP debe presentar los siguientes documentos:

I. Estado de resultados integral (estado de resultado o pérdida o ganancias), del año en que hayan obtenido el mayor ingreso operacional en los últimos cinco (5) años, debidamente firmado por el representante legal y el contador bajo cuya responsabilidad se han preparado y por el revisor fiscal o, en caso de no haberlo, por no estar obligado a tenerlo, por contador público independiente, acompañados de su dictamen u opinión de conformidad con el artículo 38 de la Ley 222 de 1995.
II. Copia de la tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios vigentes de los Contadores Públicos, Revisores Fiscales, Contadores independientes (externos), quienes suscribieron los documentos señalados en el presente literal.

Los proponentes personas naturales o jurídicas extranjeras sin domicilio o sucursal en Colombia, deben presentar el estado de resultados integral consolidado (estado de resultados o pérdida o ganancias) del año en que hayan obtenido el mayor ingreso operacional en los últimos cinco (5) años, auditado, con la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo, de acuerdo con la normativa vigente en el país de origen, en la moneda legal del país en el cual fue emitido, de conformidad con la legislación propia del país de origen.
Adicional a lo anterior, deben allegar la traducción al idioma castellano de la información financiera, observando lo siguiente: i) los valores deben ser expresados pesos colombianos, convertidos a la tasa representativa del mercado (TRM) de la fecha de corte de los mismos, en los términos descritos en la sección 1.13 del presente pliego de condiciones; ii) presentados de acuerdo con las normas NIIF; y iii) debidamente firmados por el contador público colombiano que los hubiere convertido.
Si alguno de estos requerimientos no aplica en el país del domicilio del proponente extranjero, el representante legal o el apoderado en Colombia deberán hacerlo constar bajo la gravedad de juramento. Así mismo se podrá acreditar este requisito por la firma auditora externa.

B. Experiencia (E):

El factor (E) del proponente para propósitos de la capacidad residual es acreditado por medio de la relación entre: i) el valor total en pesos de los contratos relacionados con la actividad de la construcción inscritos por el Proponente en el RUP, o Formato 5 – Capacidad residual en el segmento 72 "Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento" del Clasificador de Bienes y Servicios; y ii) el presupuesto oficial estimado del proceso de contratación.
La relación indica el número de veces que el proponente ha ejecutado contratos equivalentes a la cuantía del proceso de contratación objeto de la acreditación de la capacidad residual.
Para proponentes individuales se expresa así:

$$E = \frac{\text{Valor total de los contratos (COP)}}{\text{Presupuesto total estimado (COP)}}$$

Para el caso de proponentes plurales, el factor (E) de un miembro se calcula así:

$$E = \frac{\text{Valor total de los contratos (COP)}}{(\text{Presupuesto total estimado} * \% \text{ de participación})}$$

El cálculo del factor (E) para efectos de la capacidad residual de un miembro de un proponente plural debe tener en cuenta su participación en el Proceso de Contratación objeto del cálculo de la capacidad residual. Si el Proponente no es plural no hay lugar a porcentaje.
El puntaje asignado al factor (E) será asignado con base en la siguiente tabla:

Mayor a	Menor o igual a	Puntaje
0	3	60
3	6	80
6	10	100
10	Mayores	120

Para acreditar el factor (E), el proponente debe diligenciar el Formato 5 – Capacidad residual el cual contiene los contratos inscritos en el segmento 72 y su valor total en pesos colombianos liquidados con el SMMLV. Así mismo, el presupuesto oficial estimado debe ser liquidado con el SMMLV para el año de publicación del pliego de condiciones definitivo del proceso de contratación.

Los proponentes o integrantes extranjeros sin domicilio o sin sucursal en Colombia adicionalmente deben aportar copia de los contratos ejecutados o certificaciones de terceros que hubieran recibido los servicios de construcción de obras civiles con terceros, bien sean públicos o privados. La información de los contratos soportados por las certificaciones de terceros que hubieren recibido los servicios de construcción de obras civiles debe ser obligatoriamente los mismos que el Proponente presenta en el Formato 3 – Experiencia. La información del Formato 5 – Capacidad residual deberá ser presentada en pesos colombianos, salvo donde se registre el valor del contrato en la moneda del país de origen. Cuando el valor de los contratos esté expresado en monedas extranjeras deberá convertirse a pesos colombianos en los términos indicados en el numeral 1.13 del presente pliego de condiciones.

C. Capacidad Financiera (CF):

El factor (CF) para propósitos de la capacidad residual se obtiene teniendo en cuenta el índice de liquidez del Proponente con base en la siguiente fórmula:

$$\text{Índice de liquidez} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

El puntaje para la liquidez se debe asignar con base en la siguiente tabla:

Mayor o igual a	Menor o igual a	Puntaje
0	0,50	20
0,51	0,75	25
0,76	1,00	30
1,01	1,50	35
1,51	Mayores	40
Indeterminado		40

El índice de liquidez del proponente se verifica con el RUP. Si el proponente no tiene antigüedad suficiente para tener estados financieros auditados a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, deben tenerse en cuenta los estados financieros de corte trimestral o de apertura, suscritos por el representante legal y el auditor.
Para los proponentes o integrantes extranjeros sin domicilio o sucursal en Colombia, la información requerida para el factor (CF) exigido para el cálculo de la capacidad residual del proponente está contemplada en el numeral de los requisitos de capacidad financiera del pliego de condiciones.
Cuando el proponente tiene un pasivo corriente igual a cero (0) y por consiguiente su índice de liquidez sea indeterminado, la entidad debe otorgar el mayor puntaje en el componente de capacidad financiera (CF).

D. Capacidad Técnica (CT):

El factor (CT) para propósitos de la capacidad residual se asigna teniendo en cuenta el número de socios y profesionales de la Arquitectura, Ingeniería y Geología vinculados mediante una relación laboral o contractual vigente conforme a la cual desarrollen actividades vinculadas directamente con la construcción.
Para acreditar el factor (CT) el Proponente o integrante nacional y extranjero con o sin sucursal en Colombia deben diligenciar el Formato 5 – Capacidad residual.
El puntaje del factor (CT) se asigna con base en la siguiente tabla:

Mayor o igual	Menor o igual	Puntaje
-	0	0
1	5	20
6	10	30
11	Mayores	40

E. Saldos Contratos en Ejecución (SCE):

El proponente debe presentar el Formato 5 – Capacidad residual suscrito por su representante legal y su revisor fiscal si el proponente está obligado a tenerlo, o por el contador o su auditor independiente el cual contenga la lista de los contratos en ejecución tanto a nivel nacional como internacional indicando: i) el valor del contrato; ii) el plazo del contrato en meses; iii) la fecha de inicio de las obras del contrato, día, mes, año; iv) si la obra la ejecuta un consorcio o unión temporal junto con el porcentaje de participación del integrante que presenta el certificado, y v) si el contrato se encuentra suspendido, de ser así, la fecha de suspensión. En el certificado debe constar expresamente si el proponente no tiene contratos en ejecución.
Para acreditar el factor (SCE) el proponente tendrá en cuenta lo siguiente:

I. El factor SCE es la suma de los montos por ejecutar de los contratos vigentes durante los 12 meses siguientes. Si el número de días por ejecutar en un contrato es superior a 12 meses, es decir 360 días, el factor (SCE) solo tendrá en cuenta la proporción lineal de 12 meses.
II. Los contratos de obras civiles en ejecución son aquellos que a la fecha de presentación de la oferta obligan al proponente con entidades estatales y con entidades privadas para ejecutar obras civiles. Estas incluyen las obras civiles de los contratos de concesión y los contratos de obra suscritos con concesionarios, así

como, los contratos suspendidos y aquellos que no tengan acta de inicio. No se entenderán como contratos en ejecución los que se encuentren en liquidación.

III. Se tendrán en cuenta los contratos de obras civiles en ejecución suscritos por el proponente o por sociedades, consorcios o uniones temporales en los cuales el proponente tenga participación.

IV. Si un contrato se encuentra suspendido, el cálculo del (SCE) de dicho contrato debe efectuarse asumiendo que lo que falta por ejecutar iniciara en la fecha de presentación de la oferta del Proceso de Contratación. Si el contrato está suspendido el proponente debe informar el saldo pendiente por ejecutar.

V. El cálculo del factor (SCE) debe hacerse linealmente calculando una ejecución diaria equivalente al valor del contrato dividido por el plazo del contrato expresado en días. Este resultado se multiplica por el número de días pendientes para cumplir el plazo del contrato y si el contrato es ejecutado por una estructura plural por la participación del proponente en la respectiva estructura.

VI. Para los proponentes o integrantes extranjeros sin domicilio o sin sucursal en Colombia deben diligenciar el Formato 5 – Capacidad residual firmado por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica y el contador público colombiano que los hubiere convertido a pesos colombianos usando para ello la sección 1.13 del pliego de condiciones.

ANALISIS DE RIESGOS

GARANTIAS QUE LA ENTIDAD COMTEMPLA EXIGUIR

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.	ONCE POR CIENTO (11%) 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

		La no constitución de la garantía de cumplimiento del contrato por parte del adjudicatario.	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.
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	Este amparo cubre a EL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE IBAGUÉ	Está garantía debe estar vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más. El valor de la garantía será

	indemnizaciones laborales	"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.	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.

Contratación y Ejecución	Calidad de Bienes	Cubre a EL INSTITUTO de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Ibagué INFIBAGUÉ, de la calidad defectuosa o de la mala calidad y del incorrecto funcionamiento de los bienes suministrados en cumplimiento del contrato.	El valor de la garantía debe ser por el VEINTE por ciento (20%) DEL VALOR DEL CONTRATO y debe estar vigente por el término de ejecución del contrato y un (1) año más.
Contratación y Ejecución	Estabilidad y calidad de la obra	Cubre a EL INSTITUTO de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Ibagué INFIBAGUÉ, por los perjuicios que sufra como consecuencia de cualquier daño o deterioro que presente la obra entregada por razones imputables al contratista.	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.

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
4	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Manejo socio-ambienta del proyecto	Improbable	Menor	Bajo	Reducir la posibilidad de
5	Específico	Externo	Ejecución	Naturaleza	Condiciones climáticas	Probable	Moderado	Medio	Aceptar
6	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
7	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
8	General	Externo	Ejecución	Operacional	Reclamación de indemnizaciones y reparaciones de empleados del contratista o subcontratista. Muerte o lesiones por accidente de trabajo.	Posible	Mayor	Alto	Aceptar-Reducir la
9	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
10	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
11	Específico	Externo	Ejecución	Operacional, Económico	Problemas en la coordinación, capacidad logística y organizacional, para ejecutar actividades simultáneamente.	Posible	Mayor	Alto	Reducir la posibilidad de

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

FORMA DE MITIGAR EL RIESGO

No.	¿A quién se lo asigna?	Tratamiento/ Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento			¿Afecta el equilibrio económico del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Monitoreo y revisión	
			Probabilidad	Impacto	Calificación Total			¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	CONTRATISTA	El contratista Evaluará el mercado y las posibles variaciones del mismo	Raro	Menor	Bajo	Según lo establecido en la Ley	Interventor o supervisión	A través de la propuesta entregada por el proponente y el estudio de mercado realizado por la entidad.	Al iniciar la etapa de ejecución

2	CONTRATISTA	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	Probable	Moderado	Medio	No	Contratista	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.	Al iniciar la etapa de ejecución
3	CONTRATISTA	Verificar el cumplimiento de las especificaciones técnicas y características de los materiales.	Improbable	Moderado	Medio	SI	Contratista	El contratista deberá comprobar que cada uno de los materiales tenga la garantía necesaria, y el supervisor deberá verificar las condiciones de calidad y el cumplimiento de las características técnicas ofrecidas.	Desde el inicio del contrato hasta su terminación.
4	CONTRATISTA	Acciones que mitiguen las demoras en la ejecución del proyecto por cuestiones climáticas.	Improbable	Menor	Bajo	No	Contratista	A través de la supervisión	Al iniciar la etapa de selección -durante la ejecución

5	CONTRATISTA	Plan ambiental municipal y Resolución 541 de 1994 y demás normas de orden nacional vigente.	Probable	Moderado	Medio	No	Contratista y supervisión	Control al Plan	Desde el inicio del contrato hasta su terminación mensualmente.
6	CONTRATISTA	Cambio con la debida autorización de la interventoría, la entidad y la supervisión, de los profesionales o mano de obra dispuestos para la ejecución del contrato.	Posible	Moderado	Alto	No	Contratista /Entidad	A través de la verificación de la supervisión	Desde el inicio del contrato hasta su terminación - periódicamente.
7	CONTRATISTA	Implementacion de comités tecniso de obra donde se adelanten, Actas parciales de ejecución y recibo de elementos	Posible	Moderado	Alto	SI	Contratista/INTERVENTOR	A través de la supervisión del contratista	Desde el inicio del contrato hasta su terminación mensualmente.
8	CONTRATISTA	Suscribir los seguros de responsabilidad civil para reparar a la victima integralmente, en la cuantía y plazo de vigencia indicada en el contrato.	Es remoto que ocurra	Mayor	Alto	Si	Contratista	Interventor/Reuniones de seguimiento	Bimensual.

9	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.
10	CONTRATISTA	Generación de comités y actas en el proyecto.	Posible	Moderado	Medio	No	Contratista /Supervisor	Supervisor	Desde el inicio del contrato hasta su terminación mensualmente.
11	CONTRATISTA	Seguimiento y control que se realicen por parte del interventor y supervisor del proyecto.	Posible	Mayor	Alto	No	Comité Evaluador - Supervisor	A través del comité evaluador - Supervisor	Etapa de selección – Seguimiento durante la ejecución
12	CONTRATISTA	Implementación de protocolos de seguridad.	Posible	Mayor	Medio	Si	Contratista	A través del contratista, verificado por la Supervisión	Durante la ejecución

13	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 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 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.

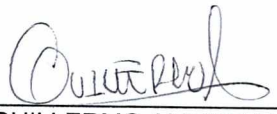
f) Incrementos de impuestos que afectan a todos los contribuyentes y a todas las actividades.

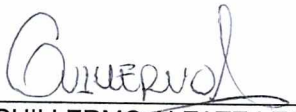
g) Falta de financiamiento del contrato.

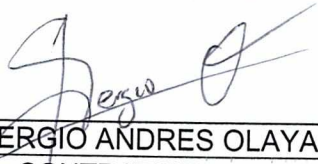
RIESGOS ASIGNADOS A LA ENTIDAD

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 de contrato y de la legislación existente.

b) Incremento de los precios o tarifas de los servicios prestados por el contratista, decretados socialmente por el Gobierno Nacional.
c) Afectaciones al contrato originadas por nuevas normas durante la ejecución del mismo.

SOLICITANTE	
Firma:	
Nombre:	GUILLERMO ALZATE LEON
Cargo:	ALMACENISTA GENERAL
Fecha de elaboración	OCTUBRE 2026

SUPERVISOR	
Firma:	
Nombre:	GUILLERMO ALZATE LEON
Cargo:	ALMACENISTA GENERAL
Fecha de elaboración	OCTUBRE 2026

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