DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

En atención al principio de planeación contractual, estrechamente relacionado con los principios de interés general, responsabilidad, economía y legalidad, las entidades públicas y las sociedades sujetas al régimen de contratación estatal deben identificar, justificar y estructurar oportunamente las necesidades que requieren ser atendidas mediante la contratación de bienes, obras o servicios. En consecuencia, las decisiones contractuales deben sustentarse en criterios técnicos, administrativos y presupuestales que permitan garantizar el cumplimiento de los fines institucionales, la adecuada conservación de los bienes y la protección de las personas, así como el uso eficiente y transparente de los recursos disponibles.

La planeación contractual constituye un instrumento fundamental para la administración y conservación del patrimonio institucional, toda vez que permite identificar situaciones que puedan comprometer el funcionamiento de las instalaciones, evaluar los riesgos asociados y establecer las medidas necesarias para prevenir afectaciones a la seguridad, la salubridad y la continuidad de las actividades desarrolladas por la Entidad. Este deber encuentra fundamento en los artículos 209, 339 y 341 de la Constitución Política de Colombia, así como en las disposiciones pertinentes de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y las demás normas que resulten aplicables, de acuerdo con la naturaleza jurídica y el régimen contractual de la Entidad.

En este contexto, la Terminal de Transportes de Manizales S.A., como entidad responsable de la administración y operación de sus instalaciones, debe procurar que sus espacios físicos reúnan condiciones adecuadas de seguridad, funcionalidad y salubridad para el desarrollo de las actividades administrativas y operativas, así como para la atención de los usuarios y demás personas que hacen uso de sus servicios.

El 10 de agosto de 2026 se presentó un evento sísmico que motivó la revisión de las condiciones físicas de las instalaciones de la Terminal de Transportes de Manizales S.A. Como consecuencia de esta situación, se adelantaron las verificaciones técnicas correspondientes, con la participación de las instancias competentes, con el propósito de identificar posibles afectaciones, evaluar las condiciones de seguridad de las áreas comprometidas y establecer las acciones requeridas para su manejo e intervención.

En desarrollo de estas actuaciones, se realizaron inspecciones y evaluaciones técnicas de las áreas afectadas, cuyos resultados y recomendaciones fueron consignados en los informes elaborados por los profesionales competentes, entre ellos un ingeniero estructural. Dichos documentos constituyen el soporte técnico para determinar las intervenciones requeridas, establecer las medidas preventivas pertinentes y definir las condiciones bajo las cuales deben ejecutarse las actividades de reparación y adecuación.

De acuerdo con las observaciones y recomendaciones consignadas en los informes técnicos, se identificó la necesidad de intervenir los baños para hombres ubicados en el área administrativa de la Terminal de manera prioritaria e inmediata, debido a las afectaciones locativas asociadas al evento sísmico. En particular, la recomendación de cierre total de estos espacios evidencia la necesidad de adoptar medidas preventivas orientadas a evitar la exposición de funcionarios, personal administrativo, contratistas y demás usuarios a condiciones que puedan representar un riesgo para su integridad física.

En este sentido, la necesidad de contratación no obedece exclusivamente a criterios de mantenimiento, recuperación estética o mejoramiento de la presentación de las instalaciones, sino a la obligación de atender oportunamente las afectaciones identificadas y dar cumplimiento a las recomendaciones técnicas emitidas, priorizando la prevención de riesgos y la protección de la vida e integridad de las personas. Por lo tanto, la intervención debe desarrollarse de manera articulada con las conclusiones de los informes del arquitecto y del ingeniero estructural, respetando el alcance técnico definido, las restricciones de uso establecidas y las medidas de seguridad requeridas para la ejecución de las obras.

La permanencia de las condiciones identificadas, sin la adopción de las medidas correctivas correspondientes, podría prolongar las restricciones de uso de los espacios sanitarios, dificultar el desarrollo normal de las actividades administrativas y generar una exposición innecesaria de las personas a eventuales riesgos. En consecuencia, resulta prioritario adelantar las actuaciones necesarias para atender las recomendaciones técnicas, mantener las áreas afectadas fuera de servicio mientras así se indique y ejecutar las intervenciones requeridas bajo condiciones controladas de seguridad.

Adicionalmente, es importante precisar que las afectaciones ocasionadas por el evento sísmico del 10 de agosto de 2026 pueden ser objeto de reclamación ante la compañía aseguradora con la cual la Entidad tiene suscrita la correspondiente póliza. No obstante, la Terminal de Transportes de Manizales S.A. considera necesario adelantar de manera paralela las gestiones administrativas y contractuales orientadas a la recuperación de los espacios afectados, sin supeditar el inicio del proceso de contratación a la respuesta o

decisión de la aseguradora. Lo anterior, teniendo en cuenta que los trámites de reclamación, evaluación de daños, verificación de coberturas y eventual reconocimiento de indemnizaciones se encuentran sujetos a los procedimientos internos de la compañía aseguradora, cuyos tiempos de respuesta pueden prolongarse y no necesariamente coinciden con la urgencia de atención que requiere la Entidad.

En este sentido, esperar la culminación del trámite ante la aseguradora podría generar demoras adicionales en la intervención de los baños para hombres del área administrativa, prolongando su condición de fuera de servicio y afectando la disponibilidad de espacios sanitarios para los funcionarios, contratistas y demás personas que desarrollan actividades en las instalaciones. Esta situación hace necesario adoptar medidas oportunas que permitan recuperar las condiciones de seguridad, funcionalidad, higiene y salubridad del espacio, atendiendo las recomendaciones consignadas en los informes técnicos y priorizando la protección de la vida y la integridad física de las personas.

Por consiguiente, la Terminal considera procedente adelantar el proceso de contratación de manera independiente y paralela al trámite de reclamación ante la aseguradora, en cumplimiento de sus responsabilidades de administración, conservación y mantenimiento de la infraestructura institucional. Esta decisión responde a criterios de oportunidad, prevención y continuidad operativa, y no implica renunciar a los derechos que le asisten a la Entidad frente a la eventual cobertura de los daños por parte de la aseguradora. En consecuencia, las gestiones relacionadas con la reclamación y el eventual reconocimiento de la indemnización correspondiente continúan su curso de manera independiente, conforme a las condiciones de la póliza y los procedimientos aplicables.

Por lo anterior, se hace necesaria la contratación de las obras de reparación y adecuación de los baños para hombres ubicados en el área administrativa de la Terminal de Transportes de Manizales S.A., afectados por el sismo ocurrido el 10 de agosto de 2026, con fundamento en los hallazgos, observaciones y recomendaciones contenidos en los informes técnicos elaborados por el arquitecto y el ingeniero estructural.

Las actividades por ejecutar deberán comprender las reparaciones y adecuaciones locativas que resulten técnicamente procedentes, incluyendo la reparación y adecuación de la pared afectada por ambas caras, tanto en su superficie interior, correspondiente al área de los baños, como en su superficie exterior, de acuerdo con las condiciones identificadas y las especificaciones técnicas definidas por los profesionales responsables. Esta intervención deberá garantizar un tratamiento integral de las superficies comprometidas, evitando que

las reparaciones se limiten únicamente a una de las caras del muro y procurando recuperar sus condiciones de acabado, funcionalidad y conservación.

Para tal efecto, el contratista deberá suministrar los materiales, herramientas, equipos y mano de obra necesarios para ejecutar las actividades de reparación y adecuación en ambas caras de la pared, incluyendo la preparación de las superficies, la reparación de los daños identificados y la restitución de los acabados correspondientes, de conformidad con el alcance técnico aprobado por la Entidad. Los trabajos deberán desarrollarse mediante procedimientos constructivos adecuados y con las medidas de seguridad requeridas, atendiendo las recomendaciones del arquitecto y del ingeniero estructural.

La ejecución de las obras deberá sujetarse a las recomendaciones técnicas emitidas, las especificaciones definidas por la Entidad y las normas técnicas y de construcción que resulten aplicables. Asimismo, la habilitación de los espacios intervenidos deberá efectuarse únicamente cuando se haya verificado el cumplimiento de las condiciones de seguridad y funcionalidad requeridas, de conformidad con el alcance de la intervención y las recomendaciones de los profesionales competentes.

La intervención tiene los siguientes propósitos específicos:

- Proteger la vida y la integridad física de los funcionarios, el personal administrativo, los contratistas y los demás usuarios de las instalaciones, atendiendo las recomendaciones de seguridad formuladas en los informes técnicos.
- Ejecutar las reparaciones y adecuaciones necesarias para atender las afectaciones identificadas en los baños para hombres del área administrativa como consecuencia del sismo del 10 de agosto de 2026.
- Realizar la reparación y adecuación integral de la pared afectada por ambas caras, incluyendo las superficies interiores y exteriores, con el fin de garantizar la correcta recuperación de los acabados y las condiciones locativas de las áreas intervenidas.
- Dar cumplimiento a las recomendaciones del arquitecto y del ingeniero estructural, particularmente a las relacionadas con las restricciones de uso, las condiciones de seguridad y las intervenciones requeridas.
- Prevenir la exposición de las personas a situaciones que puedan comprometer su seguridad, manteniendo las áreas restringidas o fuera de servicio mientras las evaluaciones y recomendaciones técnicas así lo determinen.
- Recuperar las condiciones de funcionamiento, higiene y salubridad de los espacios sanitarios intervenidos, una vez se hayan ejecutado las obras y verificado su conformidad técnica.

- Evitar el agravamiento de las afectaciones existentes y contribuir a la conservación de la infraestructura física de la Terminal de Transportes de Manizales S.A.
- Adelantar oportunamente las intervenciones requeridas, sin supeditar su ejecución a los tiempos de respuesta de la compañía aseguradora, con el propósito de evitar la prolongación de la indisponibilidad de los espacios sanitarios y garantizar la atención prioritaria de la necesidad identificada.

En consecuencia, se considera necesario adelantar el proceso de contratación correspondiente para seleccionar un contratista que acredite la capacidad jurídica, técnica, operativa y económica requerida para ejecutar las obras, de conformidad con el alcance establecido por la Entidad. La contratación deberá garantizar la disponibilidad de los recursos humanos, materiales y técnicos necesarios, así como el cumplimiento de las especificaciones, los plazos, las medidas de seguridad y los criterios de calidad definidos para la intervención.

La ejecución contractual deberá contemplar la coordinación con los responsables de la supervisión y el seguimiento técnico de las actividades, de manera que se verifique el cumplimiento de las recomendaciones contenidas en los informes que sustentan la necesidad. Asimismo, deberá comprobarse que las actividades de reparación y adecuación de la pared se ejecuten en ambas caras, conforme a las especificaciones técnicas y al alcance contratado. En caso de que durante la ejecución se identifiquen condiciones que excedan el alcance de las reparaciones locativas previstas o que requieran una valoración especializada adicional, deberán adoptarse las medidas pertinentes antes de continuar con las actividades que puedan comprometer la seguridad de las personas o de la infraestructura.

El proceso contractual se adelantará de conformidad con el régimen jurídico aplicable a la Terminal de Transportes de Manizales S.A., considerando su naturaleza jurídica, sus estatutos, las disposiciones legales que regulen su actividad contractual y los procedimientos internos vigentes. En consecuencia, la modalidad de selección, los requisitos de participación y el mecanismo de escogencia del contratista deberán definirse atendiendo las condiciones particulares del proceso, su cuantía y las normas aplicables.

La selección del contratista deberá estar precedida de la verificación de los requisitos jurídicos, técnicos, económicos y documentales establecidos en los documentos del proceso, con observancia de los principios y criterios de selección que correspondan al régimen contractual aplicable. De igual manera, la ejecución de las obras deberá contar con el seguimiento y control necesarios para asegurar que la intervención responda a la

necesidad identificada y contribuya efectivamente a restablecer las condiciones de seguridad y funcionalidad de los espacios intervenidos.

En conclusión, la contratación de la reparación y adecuación de los baños para hombres del área administrativa constituye una medida necesaria y prioritaria para atender las afectaciones identificadas tras el sismo del 10 de agosto de 2026 y dar respuesta a las recomendaciones técnicas emitidas. La intervención comprende la reparación y adecuación de la pared afectada por ambas caras, además de las demás actividades locativas que se encuentren debidamente justificadas y autorizadas dentro del alcance contractual.

La decisión de adelantar el proceso de contratación sin esperar la respuesta de la compañía aseguradora se fundamenta en la necesidad de recuperar oportunamente los espacios sanitarios, evitar que permanezcan fuera de servicio durante un periodo prolongado y garantizar condiciones adecuadas de seguridad, higiene y salubridad para las personas que hacen uso de las instalaciones. Lo anterior, sin perjuicio de la continuidad del trámite de reclamación ante la aseguradora y de los derechos que le asisten a la Entidad frente a una eventual indemnización. Por tanto, deberán priorizarse el cumplimiento de las medidas de seguridad establecidas, la observancia de los informes técnicos y la verificación de las condiciones requeridas antes de autorizar nuevamente el uso de los espacios.

DEFINICIÓN TÉCNICA DE LA FORMA COMO LA ENTIDAD PUEDE SATISFACER SU NECESIDAD

La Terminal de Transportes de Manizales S.A., con el propósito de satisfacer la necesidad identificada, requiere celebrar un contrato para la prestación de servicios de mantenimiento correctivo, reparación y adecuación locativa, con una persona natural o jurídica que cuente con la capacidad técnica y operativa necesaria para ejecutar las actividades requeridas para la recuperación de los baños para hombres ubicados en el área administrativa de la Entidad, afectados por el sismo ocurrido el 10 de agosto de 2026.

El contratista deberá disponer de los materiales, herramientas, equipos y personal necesarios para la adecuada ejecución de las actividades contratadas, incluyendo la reparación y adecuación de la pared afectada por ambas caras, de conformidad con las especificaciones técnicas, las recomendaciones de los profesionales competentes y el alcance definido por la Entidad. Lo anterior, con el propósito de atender las afectaciones identificadas, recuperar las condiciones locativas de las áreas intervenidas y contribuir a la

protección de la vida e integridad física de los funcionarios, contratistas y demás usuarios de las instalaciones.

La ejecución de las actividades deberá realizarse bajo criterios de calidad, seguridad y cumplimiento de las normas técnicas aplicables, atendiendo las recomendaciones consignadas en los informes técnicos y manteniendo las restricciones de uso de los espacios mientras así lo determinen los profesionales competentes. De esta manera, se busca garantizar que las áreas intervenidas puedan recuperar sus condiciones adecuadas de funcionalidad, higiene y salubridad, una vez se hayan ejecutado los trabajos y verificado el cumplimiento de las condiciones de seguridad requeridas.

3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

3.1. TIPO DE CONTRATO

Contrato de mantenimiento y adecuación locativa.

3.2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO

CONTRATAR LA REPARACIÓN Y ADECUACIÓN DE LOS BAÑOS PARA HOMBRES UBICADOS EN EL ÁREA ADMINISTRATIVA DE LA TERMINAL DE TRANSPORTES DE MANIZALES S.A., GARANTIZANDO EL CUMPLIMIENTO DE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, NORMAS DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES Y ESTÁNDARES DE CALIDAD APLICABLES.

3.3. CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

La clasificación de los bienes y servicios asociados al presente proceso contractual deberá corresponder a las actividades de reparación, mantenimiento y adecuación de instalaciones sanitarias y espacios locativos, de acuerdo con el alcance definitivo de las obras.

Código UNSPSC	Denominación
721033	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura.

Nota: Los códigos indicados deberán verificarse y ajustarse de acuerdo con las actividades específicas y los códigos UNSPSC aplicables al objeto contractual.

3.4. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y CONDICIONES EXIGIDAS

La reparación y adecuación de los baños para hombres ubicados en el área administrativa de la Terminal de Transportes de Manizales S.A. deberá ejecutarse de conformidad con las condiciones y especificaciones técnicas establecidas por la Entidad, teniendo en cuenta las afectaciones ocasionadas por el sismo ocurrido el 10 de agosto de 2026 y las actividades requeridas para la recuperación de las áreas comprometidas, con especial atención a la reparación y adecuación del muro afectado, incluyendo sus dos caras, tanto la superficie interior correspondiente al área de los baños como la superficie exterior contigua.

Para que una propuesta sea considerada técnicamente hábil, cada proponente deberá manifestar expresamente su capacidad para cumplir con los requerimientos establecidos, así como su compromiso de ejecutar y entregar las actividades contratadas de manera oportuna, eficiente y satisfactoria, de acuerdo con las especificaciones técnicas y las condiciones definidas por la Entidad.

La intervención comprenderá las actividades de mantenimiento correctivo, reparación y recuperación locativa necesarias para atender los daños identificados y restablecer las condiciones adecuadas de funcionamiento de los baños intervenidos. En particular, se deberá contemplar la reparación y adecuación integral del muro por ambas caras, incluyendo la preparación de las superficies, el tratamiento de las áreas deterioradas y la recuperación de los acabados correspondientes, conforme al diagnóstico técnico y a las recomendaciones emitidas por los profesionales competentes.

Para la ejecución de las actividades, el contratista deberá suministrar los materiales, herramientas, equipos y mano de obra necesarios, garantizando la calidad de los trabajos y el cumplimiento de las especificaciones técnicas aprobadas y de las normas aplicables.

Las actividades específicas, cantidades, materiales, unidades de medida y demás condiciones técnicas deberán definirse de acuerdo con la evaluación de los daños existentes, las recomendaciones consignadas en los informes técnicos y el presupuesto aprobado por la Entidad. Estas podrán comprender, según las necesidades identificadas:

- Reparación de los elementos locativos afectados por el sismo.
- Reparación y adecuación del muro afectado por ambas caras, tanto en su superficie interior como exterior, incluyendo la recuperación de los acabados y el tratamiento de las áreas deterioradas.

- Adecuación y recuperación de superficies, acabados y revestimientos deteriorados en las áreas intervenidas.
- Reparación de aparatos sanitarios, accesorios y elementos de las instalaciones hidrosanitarias que presenten daños, cuando corresponda y esté contemplado en el alcance contratado.
- Intervención de los elementos complementarios necesarios para recuperar la funcionalidad y las condiciones de uso de los baños.
- Retiro y disposición adecuada de los residuos generados durante la ejecución de las actividades.
- Limpieza final y entrega de las áreas intervenidas en condiciones adecuadas de higiene, seguridad y funcionamiento.

Todas las actividades deberán ejecutarse previa coordinación con el supervisor del contrato, atendiendo las recomendaciones técnicas emitidas y adoptando las medidas de seguridad necesarias para evitar afectaciones adicionales a la infraestructura. Asimismo, deberán establecerse las medidas de aislamiento y restricción de acceso a las áreas intervenidas, con el fin de proteger la integridad física del personal encargado de los trabajos, los funcionarios y las demás personas que desarrollan sus actividades en la Entidad.

El contratista deberá garantizar que los materiales utilizados sean aptos para el uso previsto y que las actividades ejecutadas, incluida la intervención de las dos caras del muro, cumplan con las especificaciones técnicas aprobadas, las recomendaciones de los profesionales competentes y los estándares de calidad aplicables. La entrega final estará sujeta a la verificación y recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato.

La habilitación de los baños para su uso deberá realizarse únicamente cuando se hayan finalizado las actividades contratadas y se haya verificado el cumplimiento de las condiciones de seguridad y funcionalidad requeridas, de acuerdo con las recomendaciones técnicas y las restricciones establecidas por los profesionales competentes.

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
1	DEMOLICIÓNES	GLOB	1,00
2	DESALOJO MATERIAL DE DEMOLICIÓN	VJ	2,00
3	MURO BLOQUE DE CEMENTO	M2	10,13
4	REVOQUE LISO PARED	M2	22,62
5	ESTUCO Y PINTURA A 3 MANOS	M2	10,13
6	RESANE Y PINTURA A 3 MANOS	M2	17,00

La entrega de las actividades de reparación y adecuación de los baños para hombres ubicados en el área administrativa de la Terminal de Transportes de Manizales S.A. deberá incluir los soportes necesarios para verificar la correcta ejecución de los trabajos y el cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas por la Entidad. Para tal efecto, el contratista deberá presentar:

- Fichas técnicas de los materiales utilizados, cuando corresponda.
- Registro de las actividades de reparación y adecuación ejecutadas.
- Evidencia fotográfica del estado inicial, el desarrollo de las actividades y el estado final de las áreas intervenidas.
- Los demás soportes que permitan verificar el cumplimiento de las condiciones y especificaciones técnicas establecidas por la Entidad.

La intervención consiste en la prestación de servicios de mantenimiento correctivo, reparación y adecuación locativa de los baños para hombres ubicados en el área administrativa de la Terminal de Transportes de Manizales S.A., con el propósito de atender las afectaciones ocasionadas por el sismo ocurrido el 10 de agosto de 2026 y recuperar las condiciones adecuadas de seguridad, funcionalidad e higiene de los espacios intervenidos.

El alcance de las actividades comprende la ejecución de las reparaciones y adecuaciones locativas requeridas para atender los daños identificados, de conformidad con las recomendaciones contenidas en los informes técnicos elaborados por los profesionales competentes, las condiciones establecidas por la Entidad y las cantidades y actividades aprobadas para la ejecución del contrato.

De manera específica, se deberá contemplar la reparación y adecuación del muro afectado por ambas caras, tanto en la superficie interior correspondiente al área de los baños como en la superficie exterior contigua, incluyendo la preparación de las superficies, la reparación de las áreas deterioradas y la recuperación de los acabados correspondientes, de acuerdo con las especificaciones técnicas definidas y las recomendaciones de los profesionales responsables.

El contratista deberá disponer de los materiales, herramientas, equipos y personal necesarios para la correcta ejecución de las actividades contratadas, garantizando la calidad de los trabajos, la adecuada terminación de las superficies intervenidas y el cumplimiento de las condiciones técnicas establecidas por la Entidad. Asimismo, deberá adoptar las medidas de seguridad necesarias durante la ejecución de las actividades, con el fin de

proteger la integridad física de los funcionarios, contratistas y demás personas que desarrollan sus actividades en las instalaciones.

Las actividades deberán desarrollarse de conformidad con las especificaciones técnicas definidas por la Entidad, las recomendaciones contenidas en los informes técnicos y las normas técnicas aplicables. La intervención deberá priorizar la atención de las afectaciones identificadas y la prevención de riesgos, manteniendo las áreas fuera de servicio mientras persistan las restricciones de uso establecidas por los profesionales competentes.

Cada proponente deberá manifestar expresamente:

- Su capacidad técnica y operativa para cumplir con los requerimientos y las especificaciones técnicas exigidas por la Entidad.
- Su compromiso de ejecutar y entregar las actividades contratadas de manera oportuna, eficiente y satisfactoria.
- Su disposición para suministrar los materiales, herramientas, equipos y personal necesarios para la correcta ejecución de las actividades contratadas, incluida la reparación y adecuación del muro por ambas caras.
- Su compromiso de cumplir las medidas de seguridad y las recomendaciones técnicas establecidas para la ejecución de los trabajos.

3.5. PLAZO Y DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución y duración del contrato será de treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha establecida en el acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos legales y contractuales necesarios para su ejecución, incluyendo la expedición del registro presupuestal, la presentación y aprobación de las garantías exigidas, cuando haya lugar a ellas, y la verificación del cumplimiento de las obligaciones relacionadas con los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, según corresponda.

El objeto del contrato comprende la ejecución de las actividades de reparación y adecuación de los baños para hombres ubicados en el área administrativa de la Terminal de Transportes de Manizales S.A., como consecuencia de los daños ocasionados por el sismo ocurrido el 10 de agosto de 2026.

Adicionalmente, el contratista deberá entregar la autorización para el tratamiento de datos personales debidamente suscrita, cuando sea exigible.

NOTA 1. La manifestación del proponente respecto de su capacidad para cumplir con las especificaciones técnicas y condiciones exigidas por la Entidad se entenderá surtida con la firma de la oferta económica.

NOTA 2. Las cantidades de obra y actividades ejecutadas corresponderán a las efectivamente realizadas, de acuerdo con el presupuesto asignado y las necesidades identificadas durante la ejecución del contrato. Estas deberán contar con la revisión y aprobación previa del supervisor del contrato.

NOTA 3. VISITA TÉCNICA. Se establece como requisito obligatorio para todos los interesados en participar en el presente proceso de contratación la asistencia a una visita técnica a las instalaciones objeto de intervención, la cual se realizará en la fecha y hora establecidas en el cronograma de la Invitación Pública. Esta visita tiene como finalidad permitir el reconocimiento directo de las áreas que serán intervenidas, verificar las condiciones físicas existentes, identificar las particularidades del lugar y conocer las condiciones técnicas necesarias para la correcta ejecución de las actividades contractuales. En consecuencia, la asistencia a la visita técnica es de carácter obligatorio, por lo que los interesados deberán garantizar su participación y dejar constancia de esta mediante el registro de asistencia correspondiente. La inasistencia a dicha visita dará lugar a las consecuencias establecidas en las condiciones de la presente Invitación Pública.

ACTIVIDADES ADICIONALES. En caso de requerirse actividades, materiales o elementos adicionales o diferentes a los establecidos en las especificaciones técnicas iniciales, estos deberán ser previamente evaluados y aprobados por el supervisor del contrato, quien verificará su pertinencia, disponibilidad presupuestal y viabilidad de incorporación conforme a las condiciones contractuales y la normativa aplicable. Cuando corresponda, los precios deberán sustentarse mediante al menos dos (2) cotizaciones comparativas que permitan verificar su correspondencia con los valores del mercado, las cuales se anexarán a los soportes respectivos.

En caso de presentarse diferencias significativas entre los precios de mercado y los valores cotizados por el contratista, este deberá justificar por escrito las razones de dichas diferencias para su revisión por parte del supervisor del contrato. Cualquier modificación deberá contar con las autorizaciones y formalidades correspondientes antes de su ejecución.

NOTA 4. En ningún caso el plazo de ejecución o la vigencia del contrato podrán exceder la presente anualidad (2026).

3.6. LUGAR DE EJECUCIÓN

Terminal de Transportes de Manizales S.A., ubicada en la carrera 43 N° 65-100, sector Los Cámbulos, Manizales, Caldas, específicamente en los baños para hombres del área administrativa.

3.7. FORMA DE PAGO

La Terminal de Transportes de Manizales S.A. realizará el pago del valor del contrato mediante actas parciales, de acuerdo con el avance de la ejecución de la obra y el cumplimiento de las obligaciones contractuales cada desembolso estará sujeto a la expedición de la certificación de cumplimiento por parte del supervisor del contrato, la presentación de la factura o documento equivalente, la acreditación del pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, así como al cumplimiento de los demás requisitos legales, técnicos, administrativos y financieros establecidos por la entidad para la realización de los pagos.

NOTA: En todo caso, el saldo presupuestal que no sea ejecutado quedará a favor de la Terminal de Transportes de Manizales S.A.

Los requisitos para el pago serán los siguientes:

1. Factura de venta o cuenta de cobro, según corresponda, debidamente presentada por el contratista.
2. Acta de entrega y recibo a satisfacción de las actividades ejecutadas, suscrita por los responsables correspondientes.
3. Informe de supervisión en el que conste el cumplimiento del objeto y de las obligaciones contractuales.
4. Certificación o soporte del cumplimiento de las obligaciones de pago al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, cuando corresponda.
5. Los demás documentos exigidos por la Entidad y aplicables al trámite de pago.

3.8. OBLIGACIONES

3.8.1. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

El contratista deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

3.8.1.1. Obligaciones específicas

1. Realizar una visita técnica previa al lugar de intervención para evaluar el estado de los baños para hombres ubicados en el área administrativa de la Terminal de Transportes de Manizales S.A., identificar los daños ocasionados por el sismo ocurrido el 10 de agosto de 2026 y determinar las actividades, materiales, herramientas y procedimientos necesarios para su reparación y adecuación.
2. Suministrar los materiales, insumos, herramientas, equipos y mano de obra necesarios para la ejecución de las actividades contratadas, garantizando su calidad y el cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas por la Entidad.
3. Ejecutar las actividades de reparación y adecuación locativa necesarias para atender los daños identificados en los baños para hombres del área administrativa, de acuerdo con el alcance contractual y las especificaciones técnicas aprobadas por la Entidad.
4. Realizar las reparaciones de los elementos arquitectónicos, acabados, revestimientos, aparatos sanitarios, accesorios e instalaciones hidrosanitarias que presenten afectaciones y cuya intervención se encuentre contemplada dentro del alcance del contrato.
5. Garantizar que las actividades ejecutadas permitan recuperar las condiciones adecuadas de funcionamiento, higiene, salubridad, seguridad y presentación de los baños intervenidos, utilizando materiales apropiados y procedimientos técnicos adecuados.
6. Cumplir con las normas de seguridad y salud en el trabajo aplicables, garantizando la protección del personal encargado de la ejecución de las actividades y de los funcionarios y demás personas que puedan encontrarse en las áreas cercanas a la intervención.
7. Adoptar las medidas necesarias para proteger las instalaciones, equipos, mobiliario y demás elementos de la Terminal de Transportes de Manizales S.A., evitando daños o afectaciones durante la ejecución de los trabajos.
8. Coordinar con el supervisor del contrato la programación y ejecución de las actividades, procurando minimizar las afectaciones al funcionamiento de las instalaciones administrativas y sanitarias de la Entidad.
9. Ejecutar las actividades dentro del plazo establecido en el contrato, garantizando su desarrollo oportuno y el cumplimiento de las condiciones técnicas y de calidad exigidas.
10. Retirar y disponer adecuadamente los residuos, escombros y materiales sobrantes generados durante la ejecución de las actividades, de conformidad con las disposiciones ambientales aplicables.

11. Entregar las áreas intervenidas completamente limpias, organizadas y en condiciones adecuadas de funcionamiento, higiene y seguridad.
12. Presentar al supervisor del contrato los soportes que permitan verificar la ejecución de las actividades, incluyendo, cuando corresponda, fichas técnicas de los materiales utilizados, registro fotográfico y demás evidencias requeridas por la Entidad.
13. Garantizar la calidad de los trabajos realizados y responder por los defectos o fallas atribuibles a su ejecución, de conformidad con las condiciones contractuales y las garantías exigidas.
14. Informar oportunamente al supervisor del contrato sobre cualquier situación, hallazgo o condición imprevista que pueda afectar la ejecución de las actividades, el presupuesto, el plazo o la calidad de los trabajos.
15. Atender las observaciones y requerimientos formulados por el supervisor del contrato relacionados con la correcta ejecución de las actividades y la entrega final de las áreas intervenidas.

3.8.1.2. Obligaciones generales

1. Ejecutar el contrato dentro del plazo pactado y de conformidad con las condiciones establecidas por la Entidad.
2. Realizar oportunamente los pagos al Sistema General de Seguridad Social Integral, incluidos salud, pensión y riesgos laborales, de acuerdo con la normativa vigente, y presentar al supervisor del contrato los soportes correspondientes cuando sean exigibles.
3. Coordinar con la Terminal de Transportes de Manizales S.A. las actividades, procedimientos y actuaciones inherentes a la ejecución del contrato, informando oportunamente cualquier imprevisto, impedimento o circunstancia que pueda afectar su cumplimiento.
4. Cumplir con las especificaciones técnicas descritas en los estudios previos, la invitación pública, la propuesta presentada y los demás documentos que formen parte integral del contrato.
5. Presentar oportunamente la factura o cuenta de cobro correspondiente, junto con los documentos y soportes requeridos para el trámite de pago.
6. Realizar todas las gestiones y actividades necesarias para la adecuada ejecución y cumplimiento del objeto contractual.
7. Disponer del personal idóneo y calificado requerido para la ejecución de las actividades contratadas.

8. Solicitar autorización previa al supervisor del contrato cuando se requiera modificar procedimientos, materiales, actividades o condiciones establecidas, sin ejecutar cambios que no hayan sido debidamente aprobados.
9. Informar oportunamente a la Entidad sobre cualquier situación que pueda alterar el normal desarrollo de las actividades programadas o generar retrasos en la ejecución contractual.
10. Responder por sus acciones u omisiones durante la ejecución del contrato cuando estas ocasionen perjuicios a la Terminal de Transportes de Manizales S.A. o a terceros.
11. Guardar la debida reserva sobre la información y los asuntos de carácter confidencial que conozca con ocasión de la ejecución del contrato.
12. Mantener indemne a la Terminal de Transportes de Manizales S.A. frente a reclamaciones de terceros que sean atribuibles a acciones u omisiones del contratista durante la ejecución del objeto contractual, conforme a la ley.
13. Responder por el pago de salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones y demás obligaciones laborales del personal que vincule para la ejecución del contrato, sin que se genere vínculo laboral alguno entre dicho personal y la Terminal de Transportes de Manizales S.A.
14. Cumplir las obligaciones que resulten aplicables en materia de mantenimiento, calidad, gestión ambiental y mejoramiento continuo de los sistemas de gestión y control implementados por la Terminal de Transportes de Manizales S.A.
15. Cumplir integralmente el objeto contractual de acuerdo con las directrices impartidas por la Entidad, a través del ordenador del gasto y del supervisor designado.
16. Ejecutar las actividades con calidad, responsabilidad, oportunidad y diligencia, dentro de la autonomía que le corresponda como contratista.
17. Obrar con lealtad y buena fe durante las etapas de ejecución y liquidación del contrato, evitando dilaciones injustificadas y actuaciones que obstaculicen su cumplimiento.
18. Abstenerse de acceder a solicitudes o amenazas de personas que actúen por fuera de la ley con el propósito de inducirlo a realizar u omitir actuaciones relacionadas con el contrato.
19. Informar oportunamente a la Entidad sobre cualquier eventualidad que pueda afectar el cumplimiento de las obligaciones contractuales, proponiendo las medidas pertinentes para su atención.

20. Cumplir las demás obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato y las que se deriven de la normativa vigente y de los documentos que integran el proceso contractual.

3.8.2. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD CONTRATANTE

1. Suministrar al contratista la información disponible y necesaria para la adecuada ejecución del objeto contractual.
2. Designar un supervisor encargado de realizar el seguimiento, control y verificación del cumplimiento de las obligaciones contractuales.
3. Facilitar, en coordinación con el contratista, el acceso a las áreas objeto de intervención, de acuerdo con los procedimientos internos y las condiciones operativas de la Entidad.
4. Revisar y verificar las actividades ejecutadas, los materiales utilizados y los soportes presentados por el contratista, de conformidad con las especificaciones técnicas y las condiciones establecidas en el contrato.
5. Formular oportunamente las observaciones y requerimientos necesarios para garantizar la correcta ejecución de las actividades contratadas.
6. Tramitar y efectuar los pagos correspondientes, de acuerdo con la forma de pago pactada, previa verificación del cumplimiento de las obligaciones contractuales y de los requisitos exigidos.
7. Recibir a satisfacción las actividades ejecutadas cuando se verifique el cumplimiento del objeto contractual y de las especificaciones técnicas establecidas, dejando constancia mediante los documentos correspondientes.
8. Verificar, cuando corresponda, el cumplimiento de las obligaciones legales, tributarias y contractuales a cargo del contratista, de acuerdo con las disposiciones aplicables.
9. Adelantar las actuaciones administrativas que sean necesarias para el seguimiento y cumplimiento del contrato, de conformidad con las competencias de la Entidad y la normativa vigente.

4. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA ELECCIÓN

4.1. MODALIDAD DE SELECCIÓN

De conformidad con lo establecido en el numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y las disposiciones reglamentarias aplicables, la modalidad de selección para el presente proceso será la **Contratación de Mínima Cuantía**, siempre que se cumplan los presupuestos

legales correspondientes, teniendo en cuenta que la cuantía estimada de la contratación no excede el diez por ciento (10 %) de la menor cuantía de la Entidad.

El proceso tiene como finalidad contratar la reparación y adecuación de los baños para hombres ubicados en el área administrativa de la Terminal de Transportes de Manizales S.A., mediante la ejecución de actividades de mantenimiento correctivo y recuperación locativa derivadas de los daños ocasionados por el sismo ocurrido el 10 de agosto de 2026.

El procedimiento de selección se adelantará conforme a las disposiciones establecidas en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y las demás normas que las complementen, modifiquen o reglamenten, garantizando los principios de transparencia, economía, responsabilidad y selección objetiva.

La selección del contratista se realizará previa verificación de los requisitos habilitantes y de las condiciones jurídicas, técnicas y económicas establecidas en la invitación pública, de acuerdo con las reglas aplicables a la modalidad de selección correspondiente.

4.2. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

El contrato que se suscriba para la reparación y adecuación de los baños para hombres ubicados en el área administrativa de la Terminal de Transportes de Manizales S.A. estará sometido a la legislación colombiana y se regirá por las disposiciones legales aplicables según el régimen contractual de la Entidad, en especial la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto Reglamentario 1082 de 2015 y las demás normas que las complementen, modifiquen o reglamenten, así como por las disposiciones civiles y comerciales pertinentes a la naturaleza del contrato.

5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado del proceso contractual se establecerá con base en la disponibilidad presupuestal asignada dentro del Plan de Compras y Contratación para la vigencia 2026, de conformidad con la necesidad identificada por la Dependencia de Servicios Administrativos y Comunicaciones de la Terminal de Transportes de Manizales S.A.

De acuerdo con lo anterior, el presupuesto destinado para la presente contratación corresponde a la suma de **SIETE MILLONES CUARENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE ($7.046.000), IVA incluido**, sujeto a la disponibilidad presupuestal correspondiente.

La oferta económica deberá contemplar la totalidad de los costos directos e indirectos necesarios para ejecutar las actividades de reparación y adecuación de los baños para hombres del área administrativa, incluyendo materiales, insumos, herramientas, equipos, mano de obra, transporte, costos administrativos, impuestos, tasas, contribuciones y demás gastos asociados al cumplimiento del objeto contractual.

Las cantidades y actividades por ejecutar corresponderán a las establecidas en las especificaciones técnicas y el presupuesto aprobado por la Entidad. En caso de contemplarse cantidades variables, estas deberán encontrarse debidamente justificadas y contar con la aprobación del supervisor del contrato, sin superar el valor contractual ni modificar su objeto.

Dentro del valor de la propuesta deberán incluirse los costos asociados a la legalización y ejecución del contrato, tales como las garantías exigidas por la Entidad, cuando haya lugar a ellas, la estampilla Pro-Universidades y los demás impuestos, tasas o contribuciones que resulten aplicables.

En todo caso, los recursos que no sean ejecutados conforme a las condiciones contractuales permanecerán a favor de la Terminal de Transportes de Manizales S.A.

5.1 SUBCUENTAS / RUBRO DE APROPIACIÓN INICIAL:

No. 2.3.2.02.01.005 Construcción y servicios de la construcción

5.2 CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:

La Dependencia de Contabilidad y Presupuesto, expidió el Certificado de Disponibilidad Presupuestal del día catorce 14 de octubre 2026 así:

RUBRO/ SUBCUENTA	DENOMINACIÓN	CDP	VALOR
2.3.2.02.02.005	Construcción y servicios de la construcción	143	**$7.046.000**

6. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

La Terminal de Transportes de Manizales S.A. efectuará la verificación de las ofertas conforme a las reglas establecidas para la modalidad de selección aplicable, considerando

principalmente el factor económico y verificando el cumplimiento de los requisitos jurídicos y técnicos exigidos en la invitación pública.

En caso de adelantarse el proceso mediante la modalidad de mínima cuantía, la Entidad realizará la verificación de los requisitos habilitantes y de las condiciones técnicas y económicas de la oferta con el menor precio, de conformidad con lo establecido en el numeral 6 del artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015 y las disposiciones vigentes que resulten aplicables.

Certificación de experiencia

El proponente deberá presentar máximo dos (2) certificaciones o actas de liquidación de contratos ejecutados, cuyo objeto sea similar al presente proceso contractual y que cada una acredite una experiencia equivalente como mínimo al valor del presupuesto oficial establecido para la contratación.

Los documentos deberán estar debidamente expedidos y suscritos por la persona competente para tal fin, y permitir verificar la ejecución de actividades relacionadas con mantenimiento, reparación, adecuación locativa o recuperación de infraestructura física.

La exigencia de experiencia deberá guardar proporcionalidad con el objeto, el valor y las condiciones técnicas de la contratación, promoviendo la pluralidad de oferentes y garantizando los principios de transparencia y selección objetiva.

7. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS DE LA CONTRATACIÓN

De conformidad con el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, se identifican los siguientes riesgos asociados al proceso contractual cuyo objeto consiste en contratar la reparación y adecuación de los baños para hombres ubicados en el área administrativa de la Terminal de Transportes de Manizales S.A., mediante la ejecución de actividades de mantenimiento correctivo y recuperación locativa derivadas de los daños ocasionados por el sismo del 10 de agosto de 2026.

Matriz de riesgos

Clase	Tipificación del riesgo	Estimación del riesgo	Asignación	Valoración	Mitigación
Riesgos en la ejecución	Deficiencias en la calidad de los trabajos y materiales utilizados.	Uso de materiales inadecuados o ejecución deficiente de las actividades de reparación y adecuación, que afecten la durabilidad, funcionalidad o seguridad de las áreas intervenidas.	Contratista	Alto	El supervisor verificará la calidad de los materiales y de las actividades ejecutadas. Se exigirán las garantías contractuales que resulten procedentes y la corrección de los defectos atribuibles al contratista.
Riesgos en la ejecución	Ejecución de actividades sin autorización o aprobación de la supervisión.	Realización de trabajos, modificaciones o utilización de materiales diferentes a los aprobados por la Entidad, sin la revisión correspondiente.	Contratista	Medio	El supervisor realizará seguimiento a la ejecución contractual y verificará que las actividades se ajusten a las especificaciones técnicas. Las modificaciones deberán contar con las autorizaciones y formalidades correspondientes.

Riesgos técnicos y operativos	Retrasos en la ejecución de las actividades.	Demoras en el suministro de materiales, disponibilidad de personal o ejecución de los trabajos que puedan afectar el plazo contractual.	Contratista	Medio	El contratista deberá programar las actividades, disponer oportunamente de los recursos necesarios e informar cualquier situación que pueda afectar el cronograma. El supervisor efectuará seguimiento al cumplimiento del plazo.
Riesgos económicos	Incumplimiento de las obligaciones de pago por parte de la Entidad.	Eventuales dificultades que afecten la disponibilidad oportuna de los recursos para atender los pagos contractuales.	Contratante	Bajo	La Entidad verificará la disponibilidad presupuestal y tramitará los pagos de conformidad con las condiciones pactadas y previa acreditación de los requisitos exigidos.
Riesgos jurídicos	Incumplimiento de las obligaciones contractuales.	Incumplimiento parcial o total de las obligaciones a cargo del	Contratista y contratante, según la	Medio	Se designará un supervisor para realizar seguimiento al cumplimiento

		contratista o de la Entidad durante la ejecución del contrato.	obligación incumplida		de las obligaciones de las partes. Se aplicarán los mecanismos contractuales y legales correspondientes cuando se presenten incumplimientos.

La matriz anterior deberá revisarse y ajustarse de acuerdo con las condiciones definitivas del proceso, la evaluación de los riesgos identificados y las medidas de tratamiento que determine la Entidad.

8. GARANTÍAS EXIGIBLES AL CONTRATISTA, CUANDO HAYA LUGAR A ELLAS

De conformidad con las disposiciones aplicables de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, la Terminal de Transportes de Manizales S.A. evaluará la necesidad de exigir garantías contractuales, teniendo en cuenta la naturaleza del objeto, el valor del contrato, las características de las actividades de reparación y adecuación locativa y los riesgos identificados durante la planeación del proceso.

En caso de exigirse, las garantías deberán ser expedidas por una compañía de seguros legalmente autorizada para operar en Colombia o mediante alguno de los mecanismos admitidos por la normativa vigente, y deberán amparar los riesgos que determine la Entidad.

AMPARO	CUANTÍA	VIGENCIA
Cumplimiento de las obligaciones surgidas del CONTRATO. Este amparo debe incluir de manera expresa la cobertura de	Por un valor equivalente 20% del valor del contrato. En ningún caso sea inferior al valor de la cláusula penal pecuniaria.	Vigencia del contrato y cuatro (04) meses más.

la cláusula penal pecuniaria y de las multas.		
Calidad y correcto funcionamiento de los trabajos ejecutados (calidad de la obra). Ampara a la Entidad frente a los perjuicios derivados de deficiencias, defectos o fallas en la calidad de los materiales utilizados y en los trabajos de reparación y adecuación ejecutados por el contratista.	Por un valor equivalente al veinte por ciento (20 %) del valor del contrato.	Un (1) año contado a partir de la fecha de recibo a satisfacción de las obras ejecutadas.

La exigencia, cuantía y vigencia de las garantías deberán definirse expresamente en los documentos del proceso, de acuerdo con el régimen contractual aplicable a la Terminal de Transportes de Manizales S.A. y la evaluación de los riesgos de la contratación.

NOTA: El presente proceso no está cobijado por un acuerdo comercial de acuerdo con las condiciones del mismo.

Para constancia se firma en Manizales, A los (11) días de noviembre 2026.

ANGIE MELISA LONDOÑO BEDOYA
Profesional Universitario
Dependencia de Servicios Administrativos y Comunicaciones
Terminal de Transportes de Manizales S.A.