Dando cumplimiento a lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, según el cual, las entidades estatales en la etapa de planeación deben realizar un análisis para conocer el sector relativo al objeto que se pretende contratar y siguiendo las indicaciones dadas por la Agencia Nacional Colombia Compra Eficiente mediante instructivo publicado en el SECOP, se hace el siguiente análisis del sector:

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.

1. PERSPECTIVA LEGAL:

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.

1.1. BENEFICIOS

Con la contratación de la reparación y adecuación de los baños para hombres ubicados en el área administrativa de la Terminal de Transportes de Manizales S.A., se esperan obtener los siguientes beneficios:

1. **Mejora de las condiciones de higiene y salubridad:** Garantizar espacios sanitarios en condiciones adecuadas de limpieza, funcionamiento y uso, contribuyendo al bienestar de los funcionarios, contratistas y demás usuarios de las instalaciones.
2. **Recuperación y mejoramiento de la infraestructura física:** Corregir los deterioros y deficiencias existentes en los baños, permitiendo recuperar sus condiciones funcionales y mejorar su estado general.
3. **Mayor seguridad y funcionalidad:** Reducir los riesgos asociados al deterioro de los elementos locativos y las instalaciones sanitarias, procurando condiciones seguras para quienes utilizan estos espacios.
4. **Cumplimiento de las especificaciones técnicas y normativas aplicables:** Garantizar que las actividades de reparación y adecuación se ejecuten conforme a las especificaciones técnicas, las normas de construcción vigentes y los estándares de calidad correspondientes.
5. **Conservación de la infraestructura institucional:** Prevenir el agravamiento de los daños existentes y evitar mayores costos derivados de intervenciones correctivas futuras.
6. **Mejoramiento de las condiciones laborales y de la imagen institucional:** Disponer de instalaciones sanitarias adecuadas para el personal del área administrativa, contribuyendo al bienestar, la comodidad y la adecuada presentación de las instalaciones de la Entidad.

1.2. OBJETIVO DEL ANÁLISIS

El presente estudio de mercado y análisis de costos tiene como finalidad identificar y analizar las condiciones de la oferta y los precios de mercado relacionados con la prestación de servicios de mantenimiento correctivo, reparación y adecuación locativa, requeridos para la reparación y adecuación del muro de los baños administrativos de hombres de la Terminal de Transportes de Manizales S.A., por ambas caras de la pared. Esta intervención responde a las afectaciones identificadas tras el sismo ocurrido el 10 de agosto de 2026 y deberá atender las especificaciones técnicas y las recomendaciones consignadas en los informes elaborados por los profesionales competentes.

El análisis permitirá determinar el presupuesto estimado del proceso contractual, considerando los materiales, insumos, herramientas, equipos, mano de obra y demás actividades necesarias para ejecutar los trabajos, de acuerdo con el alcance definido por la Entidad y las condiciones técnicas requeridas para la intervención.

Para ello, se busca:

- **Determinar las condiciones técnicas, económicas y contractuales** que sirvan de base para estructurar el proceso de selección, de acuerdo con el objeto y el alcance de las actividades requeridas.
- **Establecer los precios de mercado** de los materiales, insumos, herramientas, equipos, mano de obra y demás componentes necesarios para ejecutar la reparación y adecuación del muro por ambas caras, incluyendo la preparación de las superficies, la reparación de las áreas deterioradas y la recuperación de los acabados correspondientes.
- **Definir el presupuesto estimado del proceso contractual**, con fundamento en el análisis de precios y las cotizaciones obtenidas, teniendo en cuenta las cantidades y actividades previstas para la ejecución de los trabajos.
- **Identificar las condiciones técnicas y de calidad** que deberá cumplir el contratista para garantizar la correcta ejecución de las actividades, de conformidad con las especificaciones establecidas por la Entidad y las recomendaciones de los profesionales competentes.
- **Establecer criterios de evaluación acordes con la naturaleza y el alcance del objeto contractual**, en observancia de los principios de transparencia, economía, responsabilidad y selección objetiva, según el régimen contractual aplicable a la Terminal de Transportes de Manizales S.A.
- **Verificar la correspondencia entre los costos estimados y las actividades requeridas**, garantizando que el presupuesto contemple la intervención del muro por ambas caras y los recursos necesarios para ejecutar los trabajos bajo condiciones adecuadas de calidad y seguridad.

Lo anterior tiene como propósito que la Terminal de Transportes de Manizales S.A. cuente con un presupuesto estimado acorde con las condiciones del mercado y con el alcance real de las actividades requeridas, que permita adelantar el proceso de contratación para la reparación y adecuación del muro de los baños administrativos de hombres por ambas caras.

De esta manera, el estudio de mercado y análisis de costos servirá como soporte para la estructuración del proceso contractual, la determinación del presupuesto oficial y la definición de las condiciones necesarias para seleccionar un contratista idóneo, procurando el uso eficiente de los recursos institucionales, la calidad de los trabajos y el cumplimiento de las recomendaciones técnicas, con especial atención a la seguridad y la integridad física de los funcionarios, contratistas y demás personas que hacen uso de las instalaciones.

1.3. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

El contratista deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

1.3.1. Obligaciones específicas

1. **Realizar una visita técnica previa al lugar de intervención**, cuando sea requerida por la Entidad, con el fin de verificar las condiciones existentes de los baños para hombres del área administrativa, identificar las actividades necesarias y establecer los recursos, materiales, herramientas y procedimientos requeridos para la ejecución de los trabajos.
2. **Suministrar los materiales, insumos, herramientas y equipos necesarios** para la correcta ejecución de las actividades de reparación y adecuación, garantizando que sean de calidad adecuada y cumplan con las especificaciones técnicas establecidas por la Terminal de Transportes de Manizales S.A.
3. **Ejecutar las actividades de reparación y adecuación de los baños para hombres**, de conformidad con el alcance contractual, las especificaciones técnicas, las cantidades de obra y las condiciones establecidas en los estudios previos, la invitación pública y la propuesta presentada.
4. **Realizar las reparaciones locativas y sanitarias contempladas en el contrato**, incluyendo, según corresponda al alcance técnico definido, la intervención de aparatos sanitarios, griferías, redes hidrosanitarias, enchapes, pisos, paredes, divisiones, accesorios, acabados y demás elementos que requieran reparación o adecuación.
5. **Garantizar la correcta instalación y funcionamiento de los elementos intervenidos**, verificando que las instalaciones sanitarias, los accesorios y los demás componentes objeto de reparación queden debidamente instalados y en condiciones adecuadas de uso.
6. **Cumplir con las especificaciones técnicas, las normas de construcción vigentes y los estándares de calidad aplicables**, así como con las disposiciones de seguridad y salud en el trabajo y demás requisitos normativos relacionados con la ejecución de las actividades contratadas.
7. **Implementar las medidas de seguridad necesarias durante la ejecución de los trabajos**, delimitando y señalizando las zonas intervenidas cuando corresponda, con el fin de prevenir accidentes y proteger a los funcionarios, contratistas, usuarios y demás personas que circulen por las instalaciones de la Entidad.
8. **Proteger las áreas e instalaciones cercanas al lugar de intervención**, evitando daños a la infraestructura, redes de servicios públicos, mobiliario y demás elementos de la

Terminal. Cualquier afectación ocasionada por el contratista durante la ejecución deberá ser atendida y reparada a su costo, cuando le sea imputable.

9. **Gestionar adecuadamente los residuos y materiales sobrantes generados durante la ejecución de las actividades**, realizando su recolección, almacenamiento temporal, retiro y disposición conforme a las disposiciones ambientales y sanitarias aplicables.
10. **Ejecutar las actividades dentro del plazo establecido en el contrato**, de acuerdo con la programación aprobada y las instrucciones impartidas por el supervisor, procurando minimizar las afectaciones al funcionamiento habitual del área administrativa.
11. **Mantener el área de trabajo limpia y organizada durante la ejecución de las actividades** y entregarla al finalizar los trabajos libres de escombros, residuos, herramientas, materiales sobrantes y cualquier elemento que pueda afectar su uso o representar un riesgo para las personas.
12. **Realizar las pruebas y verificaciones necesarias para comprobar la calidad y funcionalidad de los trabajos ejecutados**, especialmente de los elementos sanitarios e hidrosanitarios que hayan sido objeto de intervención, y corregir las deficiencias identificadas antes de la entrega final.
13. **Garantizar la calidad de los trabajos realizados y de los materiales suministrados**, respondiendo por los defectos, fallas o deficiencias que sean atribuibles a su ejecución o a los materiales utilizados, de conformidad con las condiciones de garantía pactadas y las disposiciones legales aplicables.
14. **Coordinar con el supervisor del contrato las actividades relacionadas con la ejecución**, informando oportunamente sobre los avances, las dificultades, las necesidades de intervención adicionales y cualquier circunstancia que pueda afectar el desarrollo normal del contrato.
15. **Entregar los trabajos ejecutados a satisfacción de la Entidad**, previa verificación del cumplimiento del alcance contractual, las especificaciones técnicas y las condiciones de calidad exigidas, aportando los soportes y registros que sean requeridos por el supervisor.

1.3.2. Obligaciones generales

1. Ejecutar el contrato dentro del plazo pactado, de conformidad con las condiciones establecidas y el cronograma acordado con la Entidad.
2. Realizar oportunamente los pagos al Sistema General de Seguridad Social Integral, en los términos y condiciones establecidos en la normativa vigente, y presentar al supervisor los soportes correspondientes cuando sean exigibles.

3. Coordinar con la Terminal de Transportes de Manizales S.A. las actividades, procedimientos y actuaciones necesarias para la ejecución del contrato, informando oportunamente sobre 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 electrónica o cuenta de cobro, según corresponda, junto con los documentos y soportes requeridos para el trámite de pago y la constancia de recibo a satisfacción cuando aplique.
6. Realizar todas las gestiones y actividades necesarias para la correcta ejecución y cumplimiento del objeto contractual.
7. Disponer del personal idóneo, competente y calificado que se requiera para la ejecución de las actividades contratadas, garantizando el cumplimiento de los requisitos técnicos y de seguridad aplicables.
8. Solicitar previamente autorización al supervisor del contrato cuando se requiera modificar aspectos de la ejecución, sin introducir cambios en el alcance, las especificaciones o las condiciones contractuales sin la aprobación correspondiente.
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 los actos u omisiones en que incurra durante la ejecución del contrato cuando de ellos se deriven perjuicios para la Terminal de Transportes de Manizales S.A. o para terceros, conforme a la ley.
11. Guardar la debida reserva sobre la información y los asuntos de carácter confidencial que conozca con ocasión de la ejecución del contrato, de acuerdo con las disposiciones legales aplicables.
12. Mantener indemne a la Terminal de Transportes de Manizales S.A. frente a reclamaciones, litigios o acciones de terceros que sean imputables a sus actuaciones u omisiones en la ejecución contractual, en los términos legalmente procedentes.
13. Asumir el pago de salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones y demás obligaciones laborales correspondientes al personal que vincule para la ejecución del contrato, sin que se genere vínculo laboral entre dicho personal y la Terminal de Transportes de Manizales S.A.
14. Cumplir las obligaciones aplicables relacionadas con los sistemas de gestión, seguridad y salud en el trabajo, gestión ambiental y demás procesos de

mejoramiento continúo implementados por la Terminal de Transportes de Manizales S.A., en lo que corresponda a la ejecución contractual.

15. Cumplir integralmente el objeto del contrato, atendiendo las directrices impartidas por la Entidad a través del ordenador del gasto y del supervisor designado, dentro del marco de sus respectivas competencias.
16. Ejecutar las actividades contratadas con calidad, eficiencia, oportunidad y responsabilidad, de acuerdo con la autonomía técnica y administrativa que corresponda al contratista.
17. Obrar con lealtad y buena fe durante las etapas de ejecución y liquidación del contrato, cuando esta última proceda, evitando dilaciones injustificadas y actuaciones que obstaculicen su cumplimiento.
18. Abstenerse de acceder a solicitudes, presiones o amenazas de personas que actúen por fuera de la ley con el propósito de realizar u omitir actuaciones relacionadas con la ejecución contractual, e informar oportunamente a las autoridades competentes y a la Entidad cuando corresponda.
19. Informar oportunamente al supervisor sobre cualquier eventualidad que pueda afectar el cumplimiento de las obligaciones, el cronograma o la calidad de los trabajos contratados, proponiendo las medidas correctivas que resulten pertinentes.
20. Cumplir las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato, de los documentos que lo integran y de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

1.4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

El presente proceso de contratación tiene por objeto contratar la prestación de servicios de mantenimiento correctivo, reparación y adecuación locativa del muro de los baños administrativos de hombres de la Terminal de Transportes de Manizales S.A., incluyendo su reparación y adecuación por ambas caras, con el propósito de atender las afectaciones identificadas tras el sismo ocurrido el 10 de agosto de 2026, de conformidad con las especificaciones técnicas establecidas por la Entidad y las recomendaciones consignadas en los informes elaborados por los profesionales competentes.

El proceso se enmarca en el sector de los servicios de mantenimiento, reparación y adecuación locativa de edificaciones e instalaciones, e incluye las actividades necesarias para recuperar las superficies afectadas, reparar los deterioros identificados y restituir los acabados correspondientes, de acuerdo con el alcance técnico definido por la Entidad. Para la ejecución de estas actividades, se requiere el suministro de los materiales, herramientas,

equipos y personal necesarios para garantizar la calidad de los trabajos y el cumplimiento de las condiciones técnicas aplicables.

Para la identificación del objeto contractual, se podrá considerar el código del Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC) que resulte pertinente, previa verificación de su correspondencia con las actividades específicas contempladas en las especificaciones técnicas del proceso.

Código UNSPSC	Denominación
72103300	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura.

El objeto contractual podrá ser ejecutado por personas naturales o jurídicas que cuenten con la capacidad jurídica y técnica requerida para desarrollar las actividades de mantenimiento correctivo, reparación y adecuación locativa previstas. El contratista deberá disponer de los materiales, herramientas, equipos y personal necesarios para ejecutar los trabajos de conformidad con las condiciones establecidas por la Entidad, incluyendo la intervención del muro por ambas caras.

La contratación estará orientada a atender las afectaciones identificadas, dar cumplimiento a las recomendaciones técnicas emitidas y contribuir a la protección de la vida e integridad física de los funcionarios, contratistas y demás personas que hacen uso de las instalaciones. Para ello, deberán adoptarse las medidas de seguridad correspondientes durante la ejecución de las actividades, así como verificarse las condiciones requeridas antes de autorizar nuevamente el uso de los espacios afectados.

2. PERSPECTIVA HISTÓRICA

En cuanto a la perspectiva histórica, la necesidad de intervención surge a raíz del sismo ocurrido el 10 de agosto de 2026, evento que motivó la revisión de las condiciones físicas de las instalaciones de la Terminal de Transportes de Manizales S.A. y la realización de inspecciones y evaluaciones técnicas para identificar las afectaciones y determinar las medidas necesarias para su atención.

Como resultado de estas actuaciones, se identificó la necesidad de realizar la reparación y adecuación del muro de los baños administrativos de hombres, considerando las observaciones y recomendaciones consignadas en los informes elaborados por el arquitecto y el ingeniero estructural.

En consecuencia, la intervención comprende la reparación y adecuación del muro por ambas caras, con el propósito de atender integralmente los deterioros identificados y recuperar las condiciones locativas de las superficies intervenidas. Las actividades deberán ejecutarse conforme a las recomendaciones técnicas emitidas, las especificaciones establecidas por la Entidad y el alcance aprobado para el proceso contractual.

Adicionalmente, teniendo en cuenta las recomendaciones de seguridad relacionadas con el cierre de los espacios afectados, la intervención deberá priorizar la prevención de riesgos y la protección de la vida e integridad física de los funcionarios, contratistas y demás usuarios. Por tanto, los trabajos deberán desarrollarse bajo condiciones controladas de seguridad y las áreas deberán permanecer restringidas mientras así lo determinen las recomendaciones de los profesionales competentes.

Los antecedentes técnicos y documentales derivados de las inspecciones realizadas constituirán el soporte para establecer las actividades requeridas, determinar las cantidades correspondientes y definir las condiciones de ejecución y recibo de los trabajos.

3. PERSPECTIVA COMERCIAL

El valor estimado del proceso se establecerá teniendo en cuenta la disponibilidad presupuestal de la vigencia 2026 y la necesidad identificada por la Dependencia de Servicios Administrativos y Comunicaciones de la Terminal de Transportes de Manizales S.A.

Para determinar el presupuesto oficial, la Entidad realizará un análisis de los precios de mercado relacionados con las actividades de mantenimiento correctivo, reparación y adecuación locativa requeridas para intervenir el muro de los baños administrativos de hombres por ambas caras. Para ello, se considerarán los costos de materiales, insumos, herramientas, equipos, mano de obra, preparación de superficies, reparación de áreas deterioradas, recuperación de acabados, transporte y demás conceptos necesarios para la correcta ejecución de las actividades contratadas.

Para tal efecto, la Terminal de Transportes de Manizales S.A. podrá solicitar y analizar cotizaciones de proveedores y prestadores de servicios que desarrollen actividades relacionadas con mantenimiento, reparación y adecuación locativa de edificaciones. La información obtenida permitirá establecer valores de referencia y evaluar la razonabilidad de los precios frente a las condiciones técnicas y económicas del mercado.

El análisis comercial deberá considerar, entre otros aspectos:

- Los precios de los materiales e insumos requeridos para la reparación y adecuación del muro por ambas caras.
- Los costos de mano de obra y las actividades necesarias para la preparación de las superficies, la reparación de los daños y la recuperación de los acabados.
- Las cantidades y especificaciones técnicas definidas por la Entidad.
- Los costos de herramientas, equipos, transporte y demás componentes económicos que resulten aplicables.
- Las condiciones de calidad, garantía y oportunidad de ejecución de las actividades.
- Las medidas de seguridad necesarias para el desarrollo de los trabajos en las áreas intervenidas.
- La comparación de las cotizaciones recibidas, verificando que correspondan a condiciones técnicas y alcances comparables.

Con base en este análisis, la Entidad establecerá un presupuesto oficial debidamente sustentado, que permita adelantar el proceso de selección bajo criterios de economía, transparencia y selección objetiva, de acuerdo con el régimen contractual aplicable a la Terminal de Transportes de Manizales S.A.

De esta manera, el análisis comercial contribuirá a determinar un presupuesto acorde con las condiciones del mercado y con el alcance real de las actividades requeridas, procurando el uso eficiente de los recursos institucionales, la adecuada ejecución de los trabajos y el cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas para la reparación y adecuación del muro de los baños administrativos de hombres por ambas caras.

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	NETZER	NATALIA GALEANO	PROMEDIO
			VALOR TOTAL IVA INCLUIDO	VALOR TOTAL IVA INCLUIDO	
1	REPARACIÓN Y ADECUACIÓN DE LOS BAÑOS PARA HOMBRES UBICADOS EN EL ÁREA ADMINISTRATIVA DE LA TERMINAL DE TRANSPORTES DE MANIZALES	1	$ 7.045.224,13	$ 7.045.224,13	$ 7.045.224,13

De acuerdo con lo expuesto y con el valor soportado en el rubro presupuestal correspondiente a la reparación y adecuación de los baños para hombres ubicados en el área administrativa de la Terminal de Transportes de Manizales S.A., el presupuesto oficial del proceso será el establecido en el certificado de disponibilidad presupuestal y los demás documentos presupuestales que lo soporten.

El valor del presupuesto deberá incluir los costos directos e indirectos necesarios para la ejecución integral del objeto contractual, tales como materiales, insumos, mano de obra, herramientas, equipos, transporte, retiro y disposición de residuos, impuestos, tasas, contribuciones y demás gastos a cargo del contratista que se deriven de la ejecución del contrato, de conformidad con la normativa vigente y las condiciones establecidas por la Entidad.

La oferta económica deberá presentarse de acuerdo con las actividades, cantidades de obra y especificaciones técnicas definidas por la Terminal de Transportes de Manizales S.A. El valor ofertado deberá contemplar todos los costos requeridos para garantizar la correcta ejecución de las reparaciones y adecuaciones, sin que se generen cobros adicionales por conceptos que deban estar incluidos en la propuesta económica.

Cuando el proceso se adelante bajo la modalidad de mínima cuantía, la evaluación económica se realizará conforme a las reglas establecidas en la invitación pública y a la normativa aplicable, verificando que la oferta cumpla con las condiciones técnicas exigidas y que su valor se encuentre dentro del presupuesto oficial disponible.

Dentro de la propuesta económica deberán contemplarse los costos asociados a la ejecución y legalización del contrato, así como las garantías, estampillas, impuestos y demás conceptos que legalmente correspondan, de acuerdo con el régimen tributario aplicable, las disposiciones territoriales vigentes y las condiciones contractuales establecidas por la Entidad.

4. PERSPECTIVA TÉCNICA

La reparación y adecuación del muro de los baños administrativos de hombres 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 identificadas tras el sismo ocurrido el 10 de agosto de 2026 y las recomendaciones consignadas en los informes técnicos elaborados por los profesionales competentes.

Para que una propuesta sea considerada técnicamente hábil, cada proponente deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos en la invitación pública y manifestar su compromiso de ejecutar las actividades contratadas de manera oportuna, eficiente y satisfactoria, de acuerdo con el alcance definido y las instrucciones impartidas por el supervisor del contrato.

La intervención comprenderá las actividades de mantenimiento correctivo, reparación y adecuación locativa necesarias para atender los daños identificados en el muro de los baños administrativos de hombres, incluyendo expresamente su reparación y adecuación por ambas caras de la pared. Los trabajos deberán desarrollarse de acuerdo con las cantidades, los materiales, los procedimientos y las especificaciones técnicas establecidas por la Entidad.

Las actividades específicas comprenderán, de acuerdo con el presupuesto y las especificaciones técnicas aprobadas, las siguientes:

Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad
1	Demoliciones requeridas para la intervención	Global	1,00
2	Desalojo de material de demolición	Viaje	2,00
3	Construcción de muro en bloque de cemento	m^2	10,13
4	Revoque liso de pared	m^2	22,62
5	Estuco y pintura a tres manos	m^2	10,13
6	Resane y pintura a tres manos	m^2	17,00

Las cantidades indicadas deberán corresponder al presupuesto aprobado por la Entidad. La ejecución deberá contemplar las actividades necesarias para garantizar la adecuada terminación del muro por ambas caras, de acuerdo con las cantidades y especificaciones definidas para cada actividad.

La ejecución de los trabajos deberá cumplir, como mínimo, con los siguientes criterios técnicos:

1. **Calidad de los materiales:** los materiales suministrados deberán ser nuevos, encontrarse en condiciones adecuadas de uso y cumplir con las especificaciones técnicas establecidas por la Entidad.
2. **Correcta ejecución de las reparaciones:** las actividades deberán realizarse mediante procedimientos apropiados y con personal competente, atendiendo las recomendaciones técnicas emitidas para la intervención.

3. **Intervención del muro por ambas caras:** la reparación y adecuación deberá comprender ambas caras de la pared, garantizando el tratamiento de las superficies contempladas en el alcance contractual y la correcta ejecución de las actividades de mampostería, revoque, resane, estuco y pintura, según corresponda.
4. **Calidad de los acabados:** las superficies intervenidas deberán presentar una terminación uniforme, limpia y adecuada, de conformidad con las especificaciones técnicas y las condiciones de calidad exigidas por la Entidad.
5. **Cumplimiento de las recomendaciones técnicas:** los trabajos deberán ejecutarse atendiendo las observaciones y recomendaciones consignadas en los informes del arquitecto y del ingeniero estructural, dentro del alcance autorizado para la contratación.
6. **Protección de las instalaciones:** durante la ejecución, el contratista deberá adoptar las medidas necesarias para evitar daños en las áreas aledañas y en los demás elementos de la infraestructura institucional.
7. **Manejo de residuos:** los residuos, escombros y materiales sobrantes deberán recolectarse, retirarse y gestionarse de acuerdo con la normativa aplicable, manteniendo las áreas de trabajo limpias y organizadas.
8. **Seguridad durante la ejecución:** el contratista deberá implementar las medidas de aislamiento, señalización y control de acceso necesarias para proteger a los trabajadores, funcionarios, contratistas y demás personas que puedan encontrarse cerca del área intervenida.
9. **Verificación y entrega:** una vez finalizadas las actividades, el contratista deberá verificar la correcta ejecución de los trabajos, corregir las deficiencias identificadas y entregar el área intervenida en condiciones adecuadas de limpieza, acabado y funcionalidad, previa revisión y recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato.

La intervención deberá ejecutarse dentro del plazo contractual establecido y con la coordinación necesaria para minimizar las afectaciones al funcionamiento del área administrativa, garantizando que los trabajos respondan a las necesidades identificadas por la Terminal de Transportes de Manizales S.A.

ENTREGABLES

La entrega de las actividades deberá incluir, como mínimo, los siguientes soportes:

- Fichas técnicas de los materiales utilizados, cuando corresponda.
- Registro de las actividades de reparación y adecuación ejecutadas.

- Evidencia fotográfica del estado inicial y final del área intervenida.
- Los demás soportes que permitan verificar el cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas por la Entidad.

PLAZO Y COORDINACIÓN

El plazo máximo para la ejecución y entrega de las actividades será el establecido en el contrato, contado a partir del cumplimiento de las condiciones previstas para el inicio de su ejecución.

La programación de los trabajos deberá coordinarse con el supervisor del contrato el Profesional Universitario de la Dependencia de Servicios Administrativos y Comunicaciones, atendiendo las necesidades operativas de la Entidad y procurando minimizar las afectaciones al funcionamiento del área administrativa.

La entrega final estará sujeta a la verificación de las actividades ejecutadas, incluida la reparación y adecuación del muro por ambas caras, y al recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato. Los espacios deberán permanecer restringidos mientras así lo determinen las recomendaciones técnicas, y su habilitación estará condicionada a la verificación de las condiciones de seguridad correspondientes.

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 informa a los interesados en participar en el presente proceso de contratación que se realizará una visita técnica a las instalaciones objeto de intervención, de conformidad con la fecha y hora establecidas en el cronograma de la Invitación Pública. Esta visita tiene como finalidad permitir el reconocimiento de las áreas que serán intervenidas y de las condiciones físicas existentes, con el propósito de facilitar la comprensión del alcance de las actividades requeridas para la presentación de las propuestas.

OBLIGACIONES TÉCNICAS DEL CONTRATISTA

El contratista deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

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.

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.

PERSPECTIVA FINANCIERA

La Terminal de Transportes de Manizales S.A. realizará la evaluación económica de las ofertas de conformidad con la modalidad de selección aplicable y las disposiciones establecidas en la invitación pública. Cuando el proceso se adelante mediante la modalidad de mínima cuantía, se verificará la oferta económica de menor precio y el cumplimiento de los requisitos habilitantes y las condiciones técnicas y jurídicas exigidas, conforme a la normativa vigente.

Los precios de referencia obtenidos en el análisis del sector deberán guardar correspondencia con el presupuesto oficial y con la necesidad de contratar la reparación y adecuación del muro de los baños administrativos de hombres por ambas caras.

Para determinar el presupuesto oficial, la Entidad podrá realizar un sondeo de mercado mediante la solicitud de cotizaciones a proveedores y prestadores de servicios que desarrollen actividades relacionadas con mantenimiento y adecuación locativa. Las cotizaciones deberán considerar las cantidades, los materiales, los insumos, la mano de obra y los demás componentes necesarios para ejecutar integralmente las actividades requeridas.

En el valor de la propuesta deberán incluirse todos los costos directos e indirectos necesarios para la ejecución del contrato, tales como materiales, insumos, mano de obra, herramientas, equipos, transporte, retiro y disposición de residuos, impuestos y demás conceptos que legalmente correspondan, así como los costos asociados a las garantías exigidas cuando procedan.

La oferta económica deberá corresponder a precios razonables de mercado y contemplar los costos necesarios para garantizar la ejecución integral del objeto contractual, incluida la intervención del muro por ambas caras, sin que procedan reconocimientos adicionales por conceptos que debieron estar incluidos en la propuesta.

La ejecución del contrato estará sujeta a la disponibilidad presupuestal correspondiente, respaldada mediante el Certificado de Disponibilidad Presupuestal expedido para tal efecto, y deberá orientarse al uso eficiente de los recursos institucionales y al cumplimiento de las condiciones técnicas y contractuales establecidas por la Entidad.

6. PERSPECTIVA DE ANÁLISIS DE OTRAS ENTIDADES

Con el propósito de contar con referentes comparativos para la estructuración del presente proceso de contratación, se considera pertinente analizar procesos contractuales adelantados por entidades públicas relacionados con la reparación, mantenimiento y adecuación de infraestructura física, instalaciones sanitarias y obras locativas en edificaciones institucionales.

Estos procesos permiten identificar prácticas utilizadas en la contratación de actividades similares, así como aspectos relacionados con la modalidad de selección, los requisitos habilitantes, las condiciones técnicas y la determinación del presupuesto oficial, que pueden servir como referencia para la contratación cuyo objeto es reparar y adecuar los baños para hombres ubicados en el área administrativa de la Terminal de Transportes de Manizales S.A.

Para efectos del análisis comparativo, se podrán considerar procesos que comprendan actividades de mantenimiento de edificaciones, reparación de instalaciones hidrosanitarias, adecuaciones locativas, reposición de aparatos sanitarios, instalación de accesorios y mejoramiento de acabados. La selección de los referentes deberá atender a la similitud de su alcance técnico y contractual, teniendo en cuenta que las diferencias en las cantidades de obra, los materiales, la ubicación y las condiciones de ejecución pueden incidir en los valores contratados.

La información de los procesos consultados se organizará en una matriz comparativa que contemple, como mínimo, los siguientes aspectos:

No. Proceso	Entidad contratante	Modalidad de selección	Tipo de contrato	Objeto	Valor	Plazo	Experiencia requerida	Requisitos o condiciones adicionales
22-2026 – CO1.NTC.10724100	Institución Educativa Departamental Técnica	Régimen especial	Obra	Ejecución de obras locativas de pañete,	$4.500.000 COP	No especificado en el resumen	Experiencia relacionada con obras civiles,	Ejecución de actividades conforme a las

	Agropecuaria Benjamín Herrera – Ariguaní, Magdalena			revoque, resane y afinado de muros y paredes en las instalaciones de la institución educativa.		consultado.	reparación de muros, pañetes, revoques y acabados.	especificaciones técnicas y condiciones establecidas por la entidad.
005-2026 – CO1.NTC.10453402	Institución Educativa Distrital Jesús Misericordioso – Barranquilla	Régimen especial	Obra locativa	Reparaciones locativas consistentes en pañetes y estucados de dos aulas, corredores del primer y segundo piso del bloque nuevo y área del comedor.	$23.000.000 COP	No especificado en el resumen consultado.	Experiencia en reparaciones locativas, aplicación de pañetes, estucos y acabados de muros.	Presentación de propuesta y cumplimiento de requisitos técnicos, jurídicos y administrativos.
CO1.NTC.10350130 – 016-2026	Institución Educativa Benito Ramos Trespalacios – El Paso, Cesar	Régimen especial	Por verificar en expediente	Mantenimiento, demolición e instalación de pisos, paredes, sanitarios, lavamanos,	$34.320.000 COP	No especificado en el resumen consultado.	Experiencia relacionada con obras civiles, adecuaciones locativas y mantenimiento de	Cumplimiento de las especificaciones técnicas y condiciones establecidas en el proceso.

				remodelación, adecuación, levantamiento de ladrillos, pañete y cimentación de andenes.			infraestructura.	

Este análisis evidencia que las entidades públicas han utilizado la modalidad de mínima cuantía para contratar servicios de reparación y suministro de elementos metálicos, exigiendo comúnmente experiencia específica, cumplimiento técnico, y en algunos casos, condiciones adicionales como presentación de documentos físicos o certificaciones.

La Terminal de Transportes de Manizales S.A., en coherencia con estas prácticas y en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015 y demás normatividad vigente, ha estructurado su proceso de contratación para la reparación y organización de la Barrera metálica de protección vial bajo parámetros comparables, asegurando la transparencia, eficiencia y razonabilidad económica del proceso.

No. Proceso	Número de contrato	Link de consulta del proceso
22-2026 – CO1.NTC.10724100	No identificado en la información pública consultada.	Consultar proceso
005-2026 – CO1.NTC.10453402	005-2026 (por confirmar en el expediente contractual).	Consultar proceso
016-2026 – CO1.NTC.10350130	No identificado en la información pública consultada.	Consultar proceso

6.1 CONCLUSIONES

De acuerdo con lo observado en los procesos con objeto semejante adelantados en otras entidades, se incluirán dentro de la invitación además de los requisitos generales requeridos por la Entidad históricamente, los siguientes:

Certificación de Experiencia:

MÁXIMO DOS (2) certificaciones o actas de liquidación de contratos ejecutados, con un objeto similar, y que cada uno soporte como mínimo al valor del presupuesto del presente proceso contractual o más. Las certificaciones deben ir firmadas por la persona idónea para tal fin": Esta experiencia se encuentra proporcionada y adecuada de acuerdo con las condiciones técnicas y tal y como se puede evidenciar en un comparativo con las otras entidades, es totalmente razonable, permitiendo la participación de pluralidad de oferentes y protegiendo el principio de selección objetiva.

7. PERSPECTIVA DE ANÁLISIS DE RIESGO

Los riesgos que pueden afectar el equilibrio económico del contrato están determinados básicamente por circunstancias espacio temporales que inciden en el cumplimiento de las obligaciones contratadas y la satisfacción de las necesidades que se busca atender, sin embargo, a continuación, se detallan algunos riesgos que pueden darse para el contrato, tanto en la etapa previa, como en la ejecución del mismo:

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	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

		las áreas intervenidas.			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 o de la Entidad durante la ejecución del contrato.	Contratista y contratante, según la obligación incumplida	Medio	Se designará un supervisor para realizar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones de las partes. Se aplicarán los mecanismos contractuales y legales correspondientes cuando se presenten incumplimientos.

8. GARANTIAS EXIGIBLES AL CONTRATISTA

De conformidad con los dispuesto en el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, y para asegurar a la Entidad de los riesgos identificados, la Terminal de Transportes de Manizales S.A exigirá al contratista la constitución de una garantía única a su favor,

expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia para amparar los siguientes riesgos:

AMPARO	CUANTÍA	VIGENCIA
Cumplimiento de las obligaciones surgidas del CONTRATO. Este amparo debe incluir de manera expresa la cobertura de la cláusula penal pecuniaria y de las multas.	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.
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.

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

ANGIE MELISA LONDOÑO BEDOYA
Profesional universitario
Dependencia de servicios administrativos y comunicaciones
Terminal de Transportes de Manizales S.A.