

	ESTUDIOS PREVIOS	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 1 de 37

ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD PARA “CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE RECREO-DEPORTIVO DEL SECTOR RINCÓN DE ALICANTE DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS, DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER.

El presente estudio se rige bajo los parámetros del acuerdo 002 del 26 de agosto de 2025 del Manual de contratación aprobado por la junta directiva del **FONCOLOMBIA, FONDO MIXTO PARA EL DESARROLLO INTEGRAL Y LA GESTION SOCIAL DE COLOMBIA**.

Bucaramanga, 03 de febrero de 2026

1.1. FACULTADES DEL DIRECTOR EJECUTIVO PARA CONTRATAR:

Según el acuerdo No 002 del 26 de agosto de 2025 el cual se aprobó el manual de contratación e **ARTÍCULO SEXTO. - AUTORIZACIÓN PREVIA DE LA JUNTA DIRECTIVA**. En atención a lo indicado en el **LITERAL L DEL ARTÍCULO 30 FUNCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA**, de los estatutos, el director del **FONDO MIXTO** no tiene límite de cuantía para la celebración de contratos y/o convenios Interadministrativos y/o de asociación.

1.2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN:

Que la entidad, **FONCOLOMBIA, FONDO MIXTO PARA EL DESARROLLO INTEGRAL Y LA GESTION SOCIAL DE COLOMBIA**, Entidad jurídica sin ánimo de lucro, de carácter mixto, de segundo orden, descentralizado e indirecta por servicios, regida por la Constitución Política, artículo 96 de la Ley 489 de 1998, con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y capital independiente bajo las normas del Código Civil, constituida con aportes públicos y privados, regido en su dirección, administración y contratación por el derecho privado.

Parágrafo 1: Fue creada mediante acta de constitución del 19 de marzo de 2021, modificado en acta de asamblea extraordinario del 18 marzo del 2022, como una entidad sin ánimo de lucro, de carácter mixto la cual tendrá como objeto primordial la Promoción y Financiación del Deporte en todas sus manifestaciones, con participación mayoritaria de orden estatal, inscrita en Cámara de Comercio de Bucaramanga el 6 de abril de 2021, bajo el número 05-514890-30.

Parágrafo 2: de acuerdo con la ley 181 de 1995 artículo 50 la entidad de carácter mixto sin ánimo de lucro es parte del sistema nacional del deporte y puede ser reconoció como tal por la autoridad competente.

	ESTUDIOS PREVIOS	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 2 de 37

Que dentro de la categoría de entidades estatales a las cuales se les aplica las normas sobre el régimen contractual del Estado, se encuentran las sociedades de esta clase, en virtud de que poseen mayor capital público como lo certifican los estatutos y el acta de constitución, de acuerdo con lo señalado en el artículo 2 de la Ley 80 de 1.993, **1o. Se denominan entidades estatales:** “a) La Nación, las regiones, los departamentos, las provincias, el distrito capital y los distritos especiales, las áreas metropolitanas, las asociaciones de municipios, los territorios indígenas y los municipios; los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado, las sociedades de economía mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), así como **las entidades descentralizadas indirectas** y las demás personas jurídicas en las que exista dicha participación pública mayoritaria, cualquiera sea la denominación que ellas adopten, en todos los órdenes y niveles”

En efecto, **FONCOLOMBIA, FONDO MIXTO PARA EL DESARROLLO INTEGRAL Y LA GESTION SOCIAL DE COLOMBIA** tiene como misión ser entidad líder en Colombia en la gestión y administración de recursos públicos y privados para la inversión en los diferentes programas y proyectos de los planes de desarrollo de las entidades territoriales y entidades del orden nacional.

El régimen jurídico aplicable a **FONCOLOMBIA, FONDO MIXTO PARA EL DESARROLLO INTEGRAL Y LA GESTION SOCIAL DE COLOMBIA** es de derecho privado, tal como lo establecen las diferentes leyes y/o normatividad vigente.

Los contratos celebrados por **FONCOLOMBIA, FONDO MIXTO PARA EL DESARROLLO INTEGRAL Y LA GESTION SOCIAL DE COLOMBIA**, en calidad de contratante, de acuerdo con lo rezado en el inciso tercero del artículo 96 de la Ley 489 del 1998, estarán sujetos a las disposiciones previstas en el Código de Comercio y las del Código Civil para las asociaciones civiles de utilidad común, ello, sin perjuicio de la aplicación de los principios de la función pública y de control fiscal contemplados en los artículo 209 y 267 de la Carta Política, según sea el caso, así como el sometimiento al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal, tal y como lo contempla el artículo 13 de la Ley 1150 del 2017. Así mismo, sus funcionarios se sujetarán a lo contemplado en los estatutos internos del **FONCOLOMBIA, FONDO MIXTO PARA EL DESARROLLO INTEGRAL Y LA GESTION SOCIAL DE COLOMBIA** y demás normas legales o reglamentarias que le sean aplicables en su condición de asociación mixta sin amino de lucro.

Que junta directiva de **FONCOLOMBIA, FONDO MIXTO PARA EL DESARROLLO INTEGRAL Y LA GESTION SOCIAL DE COLOMBIA** aprobó el 26 de agosto de 2025 el **MANUAL DE CONTRATACION INTERNO** con el cual se regirá los siguientes términos de referencia.

El Artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, establece que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.

	ESTUDIOS PREVIOS	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 3 de 37

Que, mediante la Resolución No. 422-2025, FONCOLOMBIA fue formalmente notificada de su designación como entidad pública ejecutora del proyecto de inversión identificado con el código BPIN 2025544050003, denominado *“Construcción del Parque Recreo-Deportivo del sector Rincón de Alicante del municipio de Los Patios, departamento de Norte de Santander”*, proyecto que acredita el cumplimiento integral de los requisitos generales, técnicos, jurídicos y presupuestales exigidos para la estructuración y ejecución de proyectos de inversión pública, encontrándose debidamente viabilizado y priorizado, conforme a las guías metodológicas, lineamientos técnicos y orientaciones vigentes para la formulación, evaluación y gestión de proyectos de infraestructura social y deportiva.

Que, en virtud de dicha designación, FONCOLOMBIA aceptó expresa y formalmente la calidad de entidad ejecutora, asumiendo la responsabilidad integral de adelantar los procesos de selección objetiva para la contratación de la obra y su respectiva interventoría, de conformidad con el Manual de Contratación vigente, dando inicio a las actuaciones administrativas y precontractuales necesarias para la adecuada ejecución del proyecto.

Descripción de la situación existente con respecto al problema

El problema central identificado en el municipio de Los Patios, departamento de Norte de Santander, radica en el bajo nivel de participación de la población en actividades recreo-deportivas, situación que no obedece a la falta de interés comunitario, sino que se encuentra directamente asociada a la deficiencia estructural, funcional y cualitativa de la infraestructura pública actualmente disponible para la práctica del deporte y el aprovechamiento del tiempo libre.

De conformidad con el diagnóstico técnico y social efectuado, la situación actual evidencia un marcado deterioro de los escenarios deportivos existentes, toda vez que, si bien el municipio cuenta con un total de sesenta y tres (63) espacios públicos destinados al deporte, únicamente veintiuno (21) de ellos se encuentran en condiciones óptimas de uso, mientras que los cuarenta y dos (42) restantes, equivalentes al sesenta y seis por ciento (66%) del total, presentan condiciones regulares o deficientes, lo cual limita de manera significativa su utilización segura, funcional y continua por parte de la comunidad.

Esta situación ha generado una brecha considerable entre la capacidad instalada y la demanda real de la población, dado que los escenarios actualmente disponibles solo permiten atender aproximadamente al sesenta y dos coma siete por ciento (62,7%) de la población objetivo, correspondiente a 43.086 habitantes, quedando desatendida una franja poblacional del treinta y siete coma tres por ciento (37,3%), equivalente a 25.632 personas, frente a una demanda total estimada de 68.718 habitantes que requieren espacios adecuados para la práctica deportiva y recreativa.

Las consecuencias de esta limitación en infraestructura trascienden el ámbito físico, impactando de manera directa en la salud pública, la convivencia ciudadana y el desarrollo social, especialmente en sectores vulnerables como **Rincón de Alicante**, donde la ausencia de espacios recreo-deportivos adecuados ha incrementado los niveles de sedentarismo, estrés y problemáticas asociadas, así como la exposición de niños, adolescentes y jóvenes a dinámicas de consumo de sustancias psicoactivas y actividades ilícitas, ante la carencia de alternativas formativas, recreativas y de esparcimiento.

	ESTUDIOS PREVIOS	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 4 de 37

Adicionalmente, la inexistencia de un parque recreo-deportivo técnicamente dotado en este sector ha limitado la integración social, la cohesión comunitaria y el desarrollo del talento deportivo juvenil, afectando negativamente los procesos de convivencia pacífica, inclusión social y construcción de tejido comunitario, en contravía de los objetivos estratégicos contemplados en el Plan de Desarrollo Municipal “Norte Territorio de Paz 2024–2027”.

En atención a lo anterior, la intervención integral en el sector Rincón de Alicante, formalizada mediante el proyecto identificado con el código BPIN 2025544050003, ha sido priorizada por la comunidad organizada y las Juntas de Acción Comunal, ante la urgente necesidad de transformar áreas públicas subutilizadas en escenarios modernos, funcionales y seguros, que incorporen zonas deportivas cubiertas, áreas biosaludables y espacios lúdicos de integración comunitaria. La construcción del Parque Recreo-Deportivo, con un presupuesto oficial de **DOS MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE PESOS (\$2.819.842.159,00)**, se orienta a mitigar el déficit funcional identificado, fortalecer la infraestructura social del municipio y garantizar de manera efectiva el ejercicio del derecho constitucional al deporte, la recreación y el aprovechamiento del tiempo libre, en condiciones de dignidad, seguridad e inclusión.

Magnitud actual del problema

La magnitud de la problemática identificada en el municipio de Los Patios, Norte de Santander, particularmente en el área de influencia del sector Rincón de Alicante, se evidencia en un déficit crítico de infraestructura recreo-deportiva funcional, así como en una significativa brecha de cobertura poblacional, factores que afectan de manera directa el acceso equitativo, seguro y permanente de la comunidad a espacios adecuados para la actividad física, la recreación y la integración social.

De acuerdo con el inventario técnico municipal, de los sesenta y tres (63) escenarios públicos destinados a la recreación y el deporte existentes en el municipio, únicamente el treinta y tres coma tres por ciento (33,3%), correspondiente a veintiún (21) escenarios, se encuentran en condiciones óptimas de uso, mientras que los cuarenta y dos (42) restantes, equivalentes al sesenta y seis coma siete por ciento (66,7%), presentan un estado regular o deficiente, lo cual limita considerablemente su funcionalidad, seguridad y aprovechamiento efectivo por parte de la población.

Esta situación se traduce en una brecha sustancial de cobertura, dado que la capacidad instalada actual únicamente permite atender a 43.086 personas, lo que representa una cobertura del sesenta y dos coma siete por ciento (62,7%) frente a una demanda real estimada en 68.718 habitantes, generándose así una brecha de desatención del treinta y siete coma tres por ciento (37,3%), la cual tiende a incrementarse como consecuencia del progresivo deterioro de los escenarios existentes.

La intervención proyectada pretende impactar de manera directa a una población objetivo de 68.718 personas en la zona urbana, de conformidad con las proyecciones demográficas del DANE para el año 2025, cuya distribución por género y ciclo vital justifica la necesidad de desarrollar un parque recreo-deportivo con zonas diferenciadas que atiendan las particularidades de cada grupo etario. En efecto, dicha población se compone de 32.900 hombres y 35.818 mujeres, distribuidos en 19.886 personas entre primera infancia y adolescencia (0 a 19 años), 39.467 personas en edad adulta (20 a 59 años) y 9.365 adultos mayores (más de 60 años).

	ESTUDIOS PREVIOS	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 5 de 37

Desde una perspectiva económica y social, la magnitud del problema se manifiesta igualmente en el incremento de los costos asociados a enfermedades derivadas del sedentarismo, la inactividad física y el estrés, así como en el aumento de la percepción de inseguridad y la mayor exposición de niños, adolescentes y jóvenes al consumo de sustancias psicoactivas, como consecuencia del uso inadecuado del tiempo libre y la carencia de espacios recreativos adecuados.

En este contexto, la construcción del parque recreo-deportivo en el sector Rincón de Alicante, con una inversión estimada de DOS MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE PESOS (\$2.819.842.159,00) se orienta a eliminar el déficit funcional identificado, ampliar la cobertura de atención y garantizar que el cien por ciento (100%) de la población beneficiaria cuente con acceso efectivo a infraestructura recreo-deportiva que cumpla con estándares óptimos de calidad, seguridad, inclusión y funcionalidad.

El presupuesto oficial para el presente proceso de selección se ha consolidado teniendo en cuenta los costos directos e indirectos, así como los tributos, tasas y gravámenes de ley. El valor total estimado es de DOS MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE PESOS (\$2.819.842.159,00)

El desglose de los capítulos principales de la obra, es el siguiente:

CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE RECREO-DEPORTIVO DEL SECTOR RINCON DE ALICANTE DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS, NORTE DE SANTANDER					
PRESUPUESTO DE OBRA					
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANTIDAD	V/UNITARIO	V/PARCIAL
1	PRELIMINARES				
1.1	LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO	M2	1975,00	\$ 6.293,00	\$ 12.428.675,00
2	EXCAVACIONES, ACARREOS Y DISPOSICION DE MATERIAL				
2.1	EXCAVACIÓN MANUAL EN COMÚN O CONGLOMERADO (NO INCLUYE ACARREO MANUAL AL SITIO DE CARGUE)	M3	70,00	\$ 93.749,00	\$ 6.562.430,00
2.2	ACARREO MANUAL INTERNO DE ESCOMBROS AL SITIO DE CARGUE DIST PROM = 40M	M3	205,08	\$ 19.949,00	\$ 4.091.041,00
2.3	CARGUE, RETIRO Y DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS (INCL. ESCOMBRERA MPAL)	M3	205,08	\$ 63.006,00	\$ 12.920.955,00
3	CIMENTACIÓN PARA CUBIERTA				
3.1	EXCAVACIÓN MANUAL EN COMÚN O CONGLOMERADO (NO INCLUYE ACARREO MANUAL AL SITIO DE CARGUE)	M3	61,70	\$ 93.749,00	\$ 5.784.313,00
3.2	CONCRETO CICLÓPEO PARA CIMENTACION	M3	11,52	\$ 847.745,00	\$ 9.766.022,00

	ESTUDIOS PREVIOS	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 6 de 37

3.3	CONCRETO DE NIVELACION DE 2500 PSI E=0,05M	ML	86,60	\$ 59.638,00	\$ 5.164.651,00
3.4	CONCRETO DE 3000 PSI ZAPATAS	M3	4,61	\$ 1.322.988,00	\$ 6.098.975,00
3.5	CONCRETO DE 3000 PSI PEDESTALES 0.50 M X 0.50 M	ML	17,60	\$ 359.840,00	\$ 6.333.184,00
3.6	CONCRETO DE 3000 PSI VIGA DE CIMENTACION 0.30 M X 0.40 M	ML	86,60	\$ 191.856,00	\$ 16.614.730,00
3.7	ACERO DE REFUERZO 60.000 PSI	KG	2181,80	\$ 13.901,00	\$ 30.329.202,00
4	CUBIERTA METÁLICA				
4.1	ANCLAJES METÁLICOS DE APOYO 450X450X15 MM CON 12 Ø 5/8"X0.60 M (8 UND*35 KG)	KG	280,00	\$ 27.541,00	\$ 7.711.480,00
4.2	COLUMNA METÁLICA TUBULAR 300X300X10 MM H=6.00 M (8 UND) CON CARTELAS DE REFUERZO	KG	4400,00	\$ 25.113,00	\$ 110.497.200,00
4.3	CERCHA METÁLICA SEMIELIPTICA ANGULAR L=16.5 M (4 UND)	KG	5232,00	\$ 27.178,00	\$ 142.195.296,00
4.4	CERCHA ANGULAR DE AMARRE LATERAL L=8.31 M (6 UND)	KG	2316,60	\$ 26.680,00	\$ 61.806.888,00
4.5	CORREA METÁLICA PHR 120X60X1.2 MM TIPO CAJON	KG	1550,06	\$ 27.671,00	\$ 42.891.710,00
4.6	RIOSTRAS CONTRAVIENTOS Ø 1/2"	KG	172,62	\$ 21.215,00	\$ 3.662.133,00
4.7	MONTAJE ESTRUCTURAL EN SITIO Y PINTURA GENERAL DE PROTECCIÓN ANTICORROSIVA Y ACABADO EN ESMALTE SINTÉTICO (INCLUYE DESENGRASE Y LIJADO)	KG	13951,28	\$ 6.693,00	\$ 93.375.917,00
4.8	CANAL AGUAS LLUVIAS EN LAMINA GALV. CAL.20 D=1.0 M (NO INCLUYE BAJANTES DE AGUAS LLUVIAS)	ML	54,00	\$ 238.244,00	\$ 12.865.176,00
4.9	SUMINISTRO E INSTALACION DE CUBIERTA EN SITIO EN LAMINA UPVC COLOR BLANCO E: 3MM	M2	469,53	\$ 135.615,00	\$ 63.675.311,00
4.10	SUMINISTRO E INSTALACION DE TORNILLO AUTOPERFORANTE DE SUJECCIÓN CON BANDA DE NEOPRENO	UND	1900,00	\$ 3.583,00	\$ 6.807.700,00
4.11	BAJANTE DE AGUA LLUVIA EN TUBO PVC D=4" (ACABADO EN PINTURA ESMALTE)	ML	48,00	\$ 89.364,00	\$ 4.289.472,00
5	GRADERIAS				
5.1	EXCAVACIÓN MANUAL EN COMÚN O CONGLOMERADO (NO INCLUYE ACARREO MANUAL AL SITIO DE CARGUE)	M3	10,85	\$ 93.749,00	\$ 1.017.177,00
5.2	CONCRETO DE 3.000 PSI	M3	7,45	\$ 1.322.988,00	\$ 9.856.261,00
5.3	ACERO DE REFUERZO 60.000 PSI	KG	848,65	\$ 13.901,00	\$ 11.797.084,00
5.4	SUMINISTRO E INSTALACION DE MALLA ELECTROSOLDADA 5MM 15X15	M2	22,50	\$ 26.540,00	\$ 597.150,00
5.5	ANCLAJES METÁLICOS DE APOYO 200X220X25 MM CON 4 Ø 1/2"X0.20 M (15 UND*11 KG)	KG	165,00	\$ 26.609,00	\$ 4.390.485,00

	ESTUDIOS PREVIOS	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 7 de 37

5.6	COLUMNA METÁLICA Y PIE DE AMIGO EN PHR 160X60X2.5 MM H=2.80 M (5 UND)	KG	275,00	\$ 24.067,00	\$ 6.618.425,00
5.7	ESTRUCTURA METALICA SOPORTE PHR 160X60X2 MM (5 UND)	KG	456,00	\$ 25.775,00	\$ 11.753.400,00
5.8	AMARRE LONGITUDINAL ENTRE GRADERIA PHR 160X60X2.0 MM TIPO CAJON (69.60 M)	KG	662,97	\$ 25.775,00	\$ 17.088.052,00
5.9	CORREA METÁLICA TUBULAR 76X38X2 MM (52 M)	KG	176,72	\$ 21.358,00	\$ 3.774.386,00
5.10	MONTAJE ESTRUCTURAL EN SITIO Y PINTURA GENERAL DE PROTECCIÓN ANTICORROSIVA Y ACABADO EN ESMALTE SINTÉTICO	KG	1735,69	\$ 6.693,00	\$ 11.616.973,00
5.11	SUMINISTRO E INSTALACION DE CUBIERTA EN SITIO EN LAMINA DE POLICARBONATO ALVEOLAR DE 8 MM CONTROL SOLAR CON SUS RESPECTIVOS ACCESORIOS	M2	34,43	\$ 237.972,00	\$ 8.193.376,00
5.12	SUMINISTRO E INSTALACION DE TORNILLO AUTOPERFORANTE DE SUJECIÓN CON BANDA DE NEOPRENO	UND	150,00	\$ 3.583,00	\$ 537.450,00
6	CASETA DE VENTAS				
6.1	EXCAVACIÓN MANUAL EN COMÚN O CONGLOMERADO (INCLUYE ACARREO MANUAL AL SITIO DE CARGUE)	M3	15,20	\$ 93.749,00	\$ 1.424.985,00
6.2	CONCRETO CICLÓPEO	M3	10,95	\$ 847.745,00	\$ 9.282.808,00
6.3	CONCRETO DE 3.000 PSI	M3	8,00	\$ 1.322.988,00	\$ 10.583.904,00
6.4	ACERO DE REFUERZO 60.000 PSI	KG	1317,70	\$ 13.901,00	\$ 18.317.348,00
6.5	MAMPOSTERIA EN BLOQUE DE ARCILLA N°5	M2	37,70	\$ 91.147,00	\$ 3.436.242,00
6.6	PLACA PLANA METALDECK 2" E=10 CM CAL 22 (INCLUYE MALLA ELECTROSOLDADA 5 MM)	M2	38,20	\$ 317.055,00	\$ 12.111.501,00
6.7	MESON EN CONCRETO ACABADO EN GRANITO PULIDO	ML	3,70	\$ 323.381,00	\$ 1.196.510,00
6.8	SUMINISTRO E INSTALACION DE BASE GRANULAR COMPACTADA	M3	4,25	\$ 171.470,00	\$ 728.748,00
6.9	PISO EN CONCRETO E=0,10 MTS (INCLUYE MALLA ELECTROSOLDADA No.5 15X15 Y ANTISOL)	M2	28,35	\$ 160.051,00	\$ 4.537.446,00
6.10	MORTERO DE NIVELACIÓN E: 5CM	M2	28,35	\$ 60.667,00	\$ 1.719.909,00
6.11	PISO EN CERAMICA FORMATO DE 60X60	M2	20,50	\$ 113.170,00	\$ 2.319.985,00
6.12	ENCHAPE EN CERAMICA PARA MUROS (BAÑO, ZONA COCINA)	M2	28,10	\$ 109.810,00	\$ 3.085.661,00
6.13	GUARDAESCOBA EN CERAMICA	ML	18,30	\$ 44.499,00	\$ 814.332,00
6.14	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAVAPLATOS EN ACERO INOXIDABLE	UND	1,00	\$ 601.415,00	\$ 601.415,00
6.15	SUMINISTRO E INSTALACION DE COMBO SANITARIO	UND	2,00	\$ 855.223,00	\$ 1.710.446,00
6.16	REVESTIMIENTO DE MURO PAÑETE 1:3	M2	21,45	\$ 44.562,00	\$ 955.855,00

	ESTUDIOS PREVIOS	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 8 de 37

6.17	SUMINISTRO E INSTALACION DE PUERTA METÁLICA CAL 20	M2	5,72	\$ 964.460,00	\$ 5.516.711,00
6.18	SUMINISTRO E INSTALACION DE ACCESO TIPO PERSIANA FIJA CAL 18	M2	11,90	\$ 1.218.611,00	\$ 14.501.471,00
6.19	VENTANAS EN MARCO METÁLICO, MARCO DOBLE BATIENTE, VIDRIO Y REJA DE PROTECCIÓN	M2	9,90	\$ 335.563,00	\$ 3.322.074,00
7	RED PLUVIAL				
7.1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERIA PVC Ø 6"	ML	134,10	\$ 132.030,00	\$ 17.705.223,00
7.2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERIA PVC Ø 4"	ML	70,00	\$ 76.195,00	\$ 5.333.650,00
7.3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERIA DRENAJE 4" PVC	ML	34,00	\$ 77.316,00	\$ 2.628.744,00
7.4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CODOS DN 4" X 45° PVC	UND	25,00	\$ 32.704,00	\$ 817.600,00
7.5	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CODOS DN 6" X 45° PVC	UND	17,00	\$ 85.704,00	\$ 1.456.968,00
7.6	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TEE 6" PVC	UND	4,00	\$ 214.413,00	\$ 857.652,00
7.7	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE YEE 6" PVC	UND	8,00	\$ 232.413,00	\$ 1.859.304,00
8	RED SANITARIA				
8.1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA PVC Ø 4"	ML	7,65	\$ 76.156,00	\$ 582.593,00
8.2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA PVC Ø 2"	ML	4,50	\$ 53.131,00	\$ 239.090,00
8.3	PUNTO DE DESAGUE DE 2"	UND	1,00	\$ 139.602,00	\$ 139.602,00
8.4	PUNTO DE DESAGUE DE 4"	UND	3,00	\$ 187.704,00	\$ 563.112,00
8.5	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE YEE REDUCIDA SANITARIA 4" A 2" PVC	UND	3,00	\$ 68.685,00	\$ 206.055,00
8.6	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE YEE SANITARIA 4" PVC	UND	1,00	\$ 65.066,00	\$ 65.066,00
8.7	SUMINISTRO YEE SANITARIA 2" PVC	UND	1,00	\$ 35.152,00	\$ 35.152,00
8.8	CAJA DE INSPECCION EN MAMPOSTERIA 0,70X0,70 (INCLUYE TAPA EN CONCRETO E=10 CM)	UND	2,00	\$ 667.868,00	\$ 1.335.736,00
9	RED HIDRAULICA				
9.1	EXCAVACIÓN MANUAL PARA TUBERIAS	ML	132,00	\$ 29.548,00	\$ 3.900.336,00
9.2	RELLENO CON MATERIAL DE EXCAVACIÓN DESAGUES	ML	132,00	\$ 21.490,00	\$ 2.836.680,00
9.3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERIA PVC Ø 1"	ML	112,00	\$ 40.547,00	\$ 4.541.264,00
9.4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERIA PVC Ø 3/4"	ML	16,00	\$ 36.330,00	\$ 581.280,00
9.5	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERIA PVC Ø 1/2"	ML	4,00	\$ 33.882,00	\$ 135.528,00
9.6	DOMICILIARIAS D=2*1/2"(INCLUYE SUMINISTRO E INSTALACIÓN, COLLAR DE DERIVACIÓN, LLAVE DE CORTE ANTIFRAUDE Y ADAPTADORES MACHO EN TUBO Ø1/2"	UND	1,00	\$ 241.474,00	\$ 241.474,00

	ESTUDIOS PREVIOS	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 9 de 37

9.7	PUNTO DE AGUA FRIA PVC 1/2"	UND	7,00	\$ 114.288,00	\$ 800.016,00
9.8	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LLAVE DE JARDIN 1/2"	UND	4,00	\$ 69.431,00	\$ 277.724,00
9.9	REGISTRO DE CORTE DE 3/4"	UND	5,00	\$ 67.661,00	\$ 338.305,00
9.10	REGISTRO DE CORTE DE 1/2"	UND	1,00	\$ 78.191,00	\$ 78.191,00
9.11	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TANQUE 1000 LTS (INCLUYE ACCESORIOS)	UND	1,00	\$ 1.059.590,00	\$ 1.059.590,00
9.12	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MEDIDOR 3/4" INCLUYE CAJA Y ACCESORIOS	UND	1,00	\$ 515.863,00	\$ 515.863,00
10	SISTEMA ELECTRICO				
10.1	SUMINISTRO Y CONSTRUCCION DE ACOMETIDA ELECTRICA TRIFILAR EN 3N° 8 AWG THHN CONCENTRICO Y ACCESORIOS PARA SUJECION. PERCHA CONDULETA EN BAJANTE 1 1/4" IMC DESDE EL POSTE A LA CAJA CONTADOR	ML	30,00	\$ 85.074,00	\$ 2.552.220,00
10.2	SUMINISTRO E INSTALACION DE ACOMETIDA ELECTRICA 3N°8+1N°8 THHN Cu. EN CANALIZACION DE PVC 11/4" TIPO PESADO Y BAJANTE EN DUCTO GALVANIZADO.	ML	25,00	\$ 81.936,00	\$ 2.048.400,00
10.3	SUMINISTRO E INSTALACION DE CAJA PARA MEDIDOR TRIFILAR	UND	2,00	\$ 246.011,00	\$ 492.022,00
10.4	SUMINISTRO EQUIPO DE MEDIDA TRIFILAR 220 V. MEDIDA DIRECTA	UND	2,00	\$ 463.232,00	\$ 926.464,00
10.5	SUMINISTRO, INSTALACION Y CONEXIÓN DE TABLERO BIFASICO DE 18 CIRCUITOS. CINCO BARRAJES CON PUERTA HOMOLOGADO.	UND	2,00	\$ 2.044.906,00	\$ 4.089.812,00
10.6	SUMINISTRO Y CONSTRUCCION DE CAJA DE 30X30 DE B.T, EN LADRILLO, PAÑETE, MARCO Y CONTRAMARCO EN ANGULO CON TAPA REFORZADA EN CONCRETO	UND	31,00	\$ 634.875,00	\$ 19.681.125,00
10.7	SUMINISTRO E INSTALACION DE LAMPARA LED 40W DE USO EXTERIOR CON FOTOCELDA DE 7 PINES	UND	30,00	\$ 1.189.070,00	\$ 35.672.100,00
10.8	SUMINISTRO E INSTALACION DE POSTE METALICO DE 6 MTS DE LONGITUD CON UN BRAZO PARA UNA LAMPARA, INCLUYE BASE EN CONCRETO REFORZADO.	UND	24,00	\$ 1.755.765,00	\$ 42.138.360,00
10.9	SUMINISTRO E INSTALACION DE POSTE METALICO DE 6 MTS DE LONGITUD CON DOS BRAZOS PARA DOS LAMPARAS, INCLUYE BASE Y CAJA EN CONCRETO REFORZADO.	UND	6,00	\$ 1.940.765,00	\$ 11.644.590,00
10.10	SUMINISTRO E INSTALACION DE CIRCUITO ELECTRICO 3N°8 DE ALUMINIO SERIE 8000 EN DUCTO PVC DE 1 1/2"	ML	300,00	\$ 54.623,00	\$ 16.386.900,00
10.11	SUMINISTRO E INSTALACION DE REFLECTOR LED DE 100 W CERTIFICADO CON 5 AÑOS DE GARANTIA	UND	10,00	\$ 837.654,00	\$ 8.376.540,00
10.12	SISTEMA DE FOTOCONTROL PARA LOS REFLECTORES	UND	1,00	\$ 508.422,00	\$ 508.422,00

	ESTUDIOS PREVIOS	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 10 de 37

10.13	SUMINISTRO Y CONSTRUCCION DE TOMA COMUN CON POLO A TIERRA 110 V . 100 W.	UND	7,00	\$ 184.487,00	\$ 1.291.409,00
10.14	SUMINISTRO E INSTALACION DE ACOMETIDA ELECTRICA 2N°12 +1 N° 14 AWG THHN. DUCTO EMT DE 3/4". INCLUYE TODOS LOS ACCESORIOS GALVANIZADOS: CAJAS RADWELL; TERMINALES,CURVAS,UNIONES, ETC	ML	107,00	\$ 267.841,00	\$ 28.658.987,00
10.15	SUMINISTRO Y CONSTRUCCION DE PUNTO ELECTRICO DE ALUMBRADO 110 V .	UND	8,00	\$ 202.510,00	\$ 1.620.080,00
10.16	SUMINISTRO E INSTALACION DE PANEL LED DE SOBREPONER DE 24 WATIOS.	UND	8,00	\$ 87.204,00	\$ 697.632,00
10.17	SUMINISTRO Y CONSTRUCCION DE PUESTA A TIERRA CON ELECTRODO 2.4 M X 5/8" SOLDADURA EXOTERMICA QUIMICO Y TAPA DE 30X30 CON MARCO Y TAPA EN ANGULO FUNDIDA EN CONCRETO	UND	2,00	\$ 750.884,00	\$ 1.501.768,00
10.18	SALIDA PARA LUMINARIAS DE POSTE A 220V	UND	30,00	\$ 272.225,00	\$ 8.166.750,00
10.19	SALIDA PARA REFLECTORES A 220V	UND	10,00	\$ 73.486,00	\$ 734.860,00
10.20	CONECTORES DE GEL	UND	60,00	\$ 107.542,00	\$ 6.452.520,00
11	PROTECCION CONTRA DESCARGAS ELECTRICAS ATMOSFERICAS				
11.1	SUMINISTRO E INSTALACION DE CABLE 2/0 Cu	ML	110,00	\$ 111.783,00	\$ 12.296.130,00
11.2	SUMINISTRO Y CONSTRUCCION DE ELECTRODO CON SOLDADURA EXOTERMICA CABLE 1/0	UND	2,00	\$ 737.882,00	\$ 1.475.764,00
11.3	SUMINISTRO E INSTALACION DE ALAMBRO 8 MM	ML	120,00	\$ 14.701,00	\$ 1.764.120,00
11.4	SUMINISTRO Y CONSTRUCCION DE BAJANTES DE APANTALLAMIENTO EN CABLE XLPE 1/0 Cu, PROTEGIDO CON CORAZA LIQUID TYPE DE 11/4" ; CON CONECTOR LIQUID TYPE. Y CONECTOR BIMETALICO Cu-ALUMINIO.	ML	17,00	\$ 174.624,00	\$ 2.968.608,00
11.5	SUMINISTRO E INSTALACION DE PUNTAS CAPTADORAS Y BASES DE ALUMINIO 0,6 M. CON SOPORTE GALVANIZADO.	UND	10,00	\$ 370.031,00	\$ 3.700.310,00
11.6	SUMINISTRO E INSTALACION DE SOPORTES DE FIJACION EN POLIAMIDA	UND	105,00	\$ 17.681,00	\$ 1.856.505,00
11.7	SUMINISTRO E INSTALACION DE PUNTA FRANKLIN CON BASES GALVANIZADA Y TUBO DE ALUMINIO DE 2 M	UND	1,00	\$ 513.402,00	\$ 513.402,00
11.8	SUMINISTRO E INSTALACION DE GRAPAS PARALELAS DEHN	UND	11,00	\$ 98.306,00	\$ 1.081.366,00
12	URBANISMO				
12.1	SUMINISTRO E INSTALACION DE ADOQUIN DE COLOR ROJO FORMATO = 20X10 CM	M2	537,35	\$ 190.959,00	\$ 102.611.819,00
12.2	SUMINISTRO E INSTALACION DE ADOQUIN DE COLOR GRIS FORMATO = 20X10 CM	M2	210,90	\$ 170.159,00	\$ 35.886.533,00

	ESTUDIOS PREVIOS	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 11 de 37

12.3	PISO EN CONCRETO E=0,15 MTS (INCLUYE MALLA ELECTROSOLDADA No.5 15X15 Y ANTISOL)	M2	466,75	\$ 216.202,00	\$ 100.912.284,00
12.4	SUMINISTRO E INSTALACION DE BASE GRANULAR COMPACTADA	M3	70,00	\$ 171.470,00	\$ 12.002.900,00
12.5	MAMPOSTERIA EN BLOQUE DE ARCILLA	M2	188,10	\$ 107.264,00	\$ 20.176.358,00
12.6	BANCA MODULAR PREFABRICADA EN CONCRETO CON ESPALDAR EN MADERA	UND	22,00	\$ 1.096.383,00	\$ 24.120.426,00
12.7	JARDINERAS EN CONCRETO ANCHO PROM = 20 CM H PROM = 40CM	ML	66,30	\$ 141.995,00	\$ 9.414.269,00
12.8	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TRITURADO PARA ZONAS SEMIDURAS	M2	45,05	\$ 137.707,00	\$ 6.203.700,00
12.9	SUMINISTRO E INSTALACION DE GRAMA SINTETICA	M2	169,65	\$ 153.459,00	\$ 26.034.319,00
12.10	PISO EN CONCRETO E=0,10 MTS (INCLUYE MALLA ELECTROSOLDADA No.5 15X15 Y ANTISOL)	M2	169,65	\$ 160.051,00	\$ 27.152.652,00
12.11	SUMINISTRO E INSTALACION CANASTA PARA ASEO EN ACERO INOXIDABLE, D=0,40 M H=0,70 M (INCLUYE SOPORTE)	UND	8,00	\$ 1.590.519,00	\$ 12.724.152,00
12.12	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE JUEGO DE MESA DE 2 PUESTOS	UND	1,00	\$ 4.109.454,00	\$ 4.109.454,00
12.13	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE JUEGO DE MESA DE 4 PUESTOS	UND	1,00	\$ 5.109.804,00	\$ 5.109.804,00
12.14	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE JUEGO DE MESA DE 6 PUESTOS	UND	1,00	\$ 6.215.454,00	\$ 6.215.454,00
12.15	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CAMINADOR AEREO DOBLE - GIMNASIO BIOSALUDABLE	UND	1,00	\$ 8.647.884,00	\$ 8.647.884,00
12.16	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ELIPTICA - GIMNASIO BIOSALUDABLE	UND	1,00	\$ 7.384.284,00	\$ 7.384.284,00
12.17	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PENDULO - GIMNASIO BIOSALUDABLE	UND	1,00	\$ 6.373.404,00	\$ 6.373.404,00
12.18	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REMO - GIMNASIO BIOSALUDABLE	UND	1,00	\$ 6.499.764,00	\$ 6.499.764,00
12.19	CONSTRUCCIÓN MURO EN GAVIONES	M3	400,00	\$ 396.172,00	\$ 158.468.800,00
12.20	SUMINISTRO E INSTALACION DE GEOTEXTIL NT2000 o SIMILARES	M2	445,10	\$ 14.947,00	\$ 6.652.910,00
12.21	PERFILADO, CONFORMACION DE TALUD Y CANALIZACION DE AGUAS LLUVIAS EXISTENTE	ML	70,65	\$ 31.052,00	\$ 2.193.824,00

	ESTUDIOS PREVIOS	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 12 de 37

12.22	CONCRETO DE NIVELACION DE 2500 PSI E=0,05M PARA CONSTRUCCION DE GAVIONES	M2	100,00	\$ 59.638,00	\$ 5.963.800,00
12.23	SARDINEL EN CONCRETO PREFABRICADO DE 3000 PSI	ML	70,00	\$ 91.525,00	\$ 6.406.750,00
12.24	BORDILLO EN CONCRETO PREFABRICADO DE 3000 PSI DE 0.15 X 0.30 M	ML	490,00	\$ 80.213,00	\$ 39.304.370,00
13	CANCHA MULTIFUNCIONAL				
13.1	MAMPOSTERIA EN LADRILLO A LA VISTA	M2	35,45	\$ 153.665,00	\$ 5.447.424,00
13.2	PISO EN CONCRETO E=0,15 MTS (INCLUYE MALLA ELECTROSOLDADA No.5 15X15 Y ANTISOL)	M2	375,00	\$ 216.202,00	\$ 81.075.750,00
13.3	SUMINISTRO E INSTALACION DE BASE GRANULAR COMPACTADA	M3	56,25	\$ 171.470,00	\$ 9.645.188,00
13.4	CONCRETO 3000 PSI COLUMNETAS 0,12X0,30 M CERRAMIENTO	ML	27,00	\$ 62.905,00	\$ 1.698.435,00
13.5	CONCRETO 3000 PSI VIGA SOBRE MURO 0,12x0,15 M	ML	85,00	\$ 45.038,00	\$ 3.828.230,00
13.6	PINTURA PARA DEMARCACIÓN DE CANCHA MULTIPLE LINEA DE JUEGO DE 7CM DE ANCHO	ML	320,00	\$ 12.982,00	\$ 4.154.240,00
13.7	APLICACIÓN DE IMPRIMANTE EPOXICO DE DOS COMPONENTES SIKAFLOOR - 154W O SIMILAR (1 CAPA)	M2	375,00	\$ 57.907,00	\$ 21.715.125,00
13.8	APLICACIÓN DE RECUBRIMIENTO ACRILICO DE ACABADO O SELLO DECORATIVO SIKAFLOOR -2030 O SIMILAR (2 CAPAS)	M2	375,00	\$ 86.845,00	\$ 32.566.875,00
13.9	APLICACIÓN DE RECUBRIMIENTO ACRILICO DE ACABADO O SELLO DECORATIVO SIKAFLOOR -2020 O SIMILAR (2 CAPAS)	M2	375,00	\$ 54.280,00	\$ 20.355.000,00
13.10	SUMINISTRO E INSTALACION DE TABLERO ACRILICO DE BALONCESTO (INCLUYE MALLA EN NYLON PARA LOS AROS)	UND	2,00	\$ 1.808.441,00	\$ 3.616.882,00
13.11	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ARCOS MULTIFUNCIONALES	UND	2,00	\$ 3.444.070,00	\$ 6.888.140,00
13.12	SUMINISTRO E INSTALACION DE MALLA NYLON ARQUERIAS DE FUTBOL	UND	2,00	\$ 253.945,00	\$ 507.890,00
13.13	SUMINISTRO E INSTALACION DE ADHESIVOS EN TABLEROS DE BALONCESTO	UND	2,00	\$ 225.104,00	\$ 450.208,00
13.14	CERRAMIENTO EN MALLA ESLABONADA CAL 10 HUECO 2X2 ANGULO DE 1 1/2" X 3/16" PLATINA 1/2" X 3/16" H: 2.50 M	M2	181,20	\$ 264.639,00	\$ 47.952.587,00
13.15	SUMINISTRO E INSTALACION DE REFUERZO EN ANGULO DE 1 1/2" X 1/8" PARA MALLA DE CERRAMIENTO	ML	36,00	\$ 69.267,00	\$ 2.493.612,00
13.16	SUMINISTRO E INSTALACION DE TUBO REDONDO 2" PARA CERRAMIENTO	ML	85,00	\$ 93.166,00	\$ 7.919.110,00
13.17	PINTURA DE TUBERIA Y ANGULOS CERRAMIENTO EN MALLA	M2	210,28	\$ 44.906,00	\$ 9.442.834,00
13.18	CAJA DE INSPECCION EN MAMPOSTERIA 0,60X0,60 (INCLUYE TAPA EN CONCRETO E=10 CM)	UND	2,00	\$ 641.918,00	\$ 1.283.836,00

13.19	CAJA DE INSPECCION EN MAMPOSTERIA 0,70X0,70 (INCLUYE TAPA EN CONCRETO E=10 CM)	UND	4,00	\$ 732.337,00	\$ 2.929.348,00
13.20	CAJA DE INSPECCION EN MAMPOSTERIA 0,80X0,80 (INCLUYE TAPA EN CONCRETO E=10 CM)	UND	1,00	\$ 822.806,00	\$ 822.806,00
13.21	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERIA PVC ALCANTARILLADO Ø 6"	ML	50,00	\$ 114.872,00	\$ 5.743.600,00
13.22	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERIA PVC ALCANTARILLADO Ø 8"	ML	25,00	\$ 149.486,00	\$ 3.737.150,00
14	PARQUE PARKOUR				
14.1	SUMINISTRO E INSTALACION DE ADOQUIN DE COLOR GRIS FORMATO = 20X10 CM	M2	75,25	\$ 170.159,00	\$ 12.804.465,00
14.2	CONCRETO DE 3.000 PSI PARA MOBILIARIO DEL PARQUE	M3	22,95	\$ 1.322.988,00	\$ 30.362.575,00
14.3	SUMINISTRO E INSTALACION DE TUBERIA METALICA 1 1/2"	ML	89,00	\$ 79.881,00	\$ 7.109.409,00
15	OTROS				
15.1	DESMANCHE Y LIMPIEZA MANUAL DE MUROS, PISOS, ENCHAPES EN CERAMICA Y LIMPIEZA GENERAL	M2	1975,00	\$ 2.983,00	\$ 5.891.425,00
COSTOS DIRECTOS					\$ 2.088.721.053,00
COSTOS INDIRECTOS					
	ADMINISTRACIÓN				\$ 602.664.761,00
	IMPREVISTOS				\$ -
	UTILIDAD				\$ 128.456.345,00
	TOTAL A.I.U (%)	35,00%			\$ 731.121.106,00
TOTAL PRESUPUESTO DE OBRA					\$ 2.819.842.159,00

Ante esta realidad, la construcción del parque en el sector Rincón de Alicante, con una inversión de DOS MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE PESOS (\$2.819.842.159,00), busca eliminar el déficit funcional en este sector y garantizar que el 100% de la población cubierta por esta nueva infraestructura acceda a estándares óptimos de recreación y deporte

Teniendo en cuenta lo anterior se hace necesario adelantar un proceso contractual de conformidad a lo establecido en el Acuerdo No. 002 del 26 de agosto de 2025 manual de contratación.

	ESTUDIOS PREVIOS	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 14 de 37

1.3. OBJETO PARA CONTRATAR:

CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE RECREO-DEPORTIVO DEL SECTOR RINCÓN DE ALICANTE DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS, DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER.

1.4. IDENTIFICACION DEL CONTRATO:

El contrato que se derive del presente proceso de selección se clasifica jurídicamente como un Contrato de Obra Civil, en los términos previstos en el numeral 1 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, por cuanto su objeto comprende la ejecución de trabajos materiales orientados a la construcción, instalación, adecuación y transformación física de bienes inmuebles, independientemente de la modalidad de ejecución y forma de pago que se adopte.

En el caso concreto del sector Rincón de Alicante, el objeto contractual se orienta a la construcción de infraestructura física permanente, lo cual implica la intervención integral del terreno, la edificación de estructuras estables y la ejecución de obras complementarias de urbanismo y equipamiento, entre las que se destacan, de manera enunciativa mas no limitativa, las siguientes actividades:

- Trabajos preliminares y movimientos de tierra: Localización, replanteo y excavaciones manuales.
- Estructuras de concreto y cimentación: Construcción de zapatas, pedestales y vigas de cimentación.
- Estructuras metálicas: Montaje de columnas y cerchas destinadas a la conformación de la cubierta multifuncional.
- Obras de urbanismo y equipamiento: Instalación de adoquines, construcción de muros en gaviones, adecuación de áreas biosaludables y dotación de mobiliario urbano para el parque parkour.

La tipificación del contrato como obra civil resulta plenamente armónica con el objeto social de FONCOLOMBIA, el cual la faculta para ejecutar, gestionar y financiar proyectos de infraestructura y obras civiles orientadas al desarrollo integral, social y territorial de las comunidades. De igual forma, el Manual de Contratación vigente establece que para este tipo de objetos contractuales deberá adelantarse el procedimiento de selección objetiva correspondiente, conforme a las reglas de cuantía, modalidades y etapas previstas para la contratación de obra pública, garantizando la observancia de los principios de transparencia, economía, responsabilidad y selección objetiva.

1.5. IDENTIFICACION EN EL NIVEL DE CLASIFICACIONES BIENES Y SERVICIOS.

NIVEL	CLASIFICACION UNSPSC	PRODUCTOS Y SERVICIOS
3	72141100	Servicios de construcción y revestimiento y pavimentación de infraestructura.
3	72141500	Servicios de preparación de tierras.

	ESTUDIOS PREVIOS	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 15 de 37

1.6. ALCANCE DEL OBJETO:

El alcance del presente contrato de obra civil comprende la ejecución integral, coordinada y articulada de todas las actividades técnicas, administrativas, logísticas y operativas necesarias para la construcción, dotación y puesta en funcionamiento de un espacio público recreo-deportivo multifuncional en el sector Rincón de Alicante del municipio de Los Patios, departamento de Norte de Santander, de conformidad con los estudios, diseños, especificaciones técnicas y demás documentos que integran el proyecto.

De manera específica, el alcance del contrato se desglosa en los siguientes componentes estructurales, funcionales y urbanísticos, conforme a la planeación técnica y arquitectónica del proyecto:

- **Infraestructura Deportiva Cubierta:** Construcción de una cancha multifuncional técnicamente dotada, que incorpora una cubierta metálica semielíptica y graderías, diseñada y ejecutada conforme a la Norma Sismo Resistente NSR-10, garantizando condiciones óptimas de seguridad, estabilidad estructural y funcionalidad.
- **Zona Biosaludable y Acondicionamiento Físico:** Suministro e instalación de módulos de ejercicio y máquinas biosaludables, bajo criterios de accesibilidad universal, ergonomía y seguridad, orientados al fomento de la actividad física, la prevención de enfermedades asociadas al sedentarismo y la promoción de hábitos de vida saludables.
- **Áreas de Recreación y Juegos:** Adecuación de una zona especializada para la práctica de Parkour, así como de espacios destinados a juegos de integración comunitaria y recreación familiar, orientados a fortalecer el aprovechamiento del tiempo libre, la inclusión social y la cohesión comunitaria.
- **Obras de Urbanismo y Complementarias:** Construcción de senderos peatonales en adoquín con franjas táctiles para orientación, muros en gaviones para la estabilización del terreno, adecuación de zonas verdes con especies nativas y suministro e instalación de mobiliario urbano, tales como bancas, basureros y elementos de permanencia, garantizando condiciones de accesibilidad, confort y sostenibilidad ambiental.
- **Servicios y Elementos de Apoyo:** Edificación de una caseta de ventas (cafetería), módulos sanitarios, e instalación de un sistema integral de iluminación LED de alta eficiencia, diseñado conforme a las disposiciones técnicas del RETIE y el RETILAP, con el propósito de asegurar condiciones adecuadas de visibilidad, seguridad y operación en horario nocturno.

La ejecución integral de los componentes descritos tiene como finalidad eliminar el déficit de infraestructura recreo-deportiva funcional en el sector, ampliar la cobertura efectiva de atención y garantizar el acceso del cien por ciento (100%) de la población objetivo a espacios públicos seguros, dignos, inclusivos y técnicamente adecuados, contribuyendo de manera directa a la transformación del

entorno urbano, la mitigación de factores de inseguridad y el fortalecimiento de la convivencia pacífica y el desarrollo social comunitario.

	ESTUDIOS PREVIOS	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 16 de 37

1.7. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

A. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

1. Desarrollar con autonomía e independencia el objeto contractual y todos los asuntos inherentes del mismo, 2. Dar cumplimiento al objeto de la Orden estipulada, obrando con lealtad y buena fe, evitando dilaciones y en trabamientos; 3. Dedicar toda su capacidad en el cumplimiento de sus obligaciones. 4. Entregar copia del contrato al supervisor asignado. 5. Presentar los soportes requeridos por **EL FONDO MIXTO** sobre las actividades desarrolladas para la ejecución del contrato. 6. Durante la vigencia del Contrato el contratista deberá efectuar cotizaciones en forma obligatoria al sistema de seguridad social. 7. No acceder a peticiones o amenazas de grupos que actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho. 8. Velar por la adecuada y racional utilización de los recursos de la Institución y demás equipos y elementos de **EL FONDO MIXTO** que sean destinados para el cumplimiento de sus actividades contractuales, al igual que por el cuidado de estos, garantizando la custodia y preservación de los bienes del contratante que se encuentren bajo su uso. 9. Presentar los documentos exigidos para contratar y cumplir con los requisitos de orden técnico y legal, exigidos como condición previa e indispensable para suscribir el Acta de Iniciación del objeto contractual. 10. Reportar oportunamente las anomalías en el desarrollo del objeto contractual y proponer alternativas de solución. 11. Cumplir con los requisitos mínimos en cuanto a seguridad y salud en el trabajo. 12. Las demás actividades que le sean asignadas por **EL FONDO MIXTO** y/o supervisor, que guarden relación con el objeto contractual.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA: El alcance de los trabajos corresponde a las cantidades de obra que figuran en cada uno de los ítems y consignadas en el presupuesto oficial estimado, las cuales fueron cuantificadas por la oficina gestora. Las cantidades reales que se ejecuten pueden variar por exceso o por defecto de las allí cuantificadas. Cualquier cambio en alguno de estos, debe quedar consignado en actas y aprobado por cada una de las partes del contrato. En consecuencia, el contratista se obliga a ejecutar los ítems descritos es las especificaciones técnicas y en el presupuesto.

El contratista deberá ejecutar las obras provisionales que necesite para la adecuación del sitio de trabajo, tanto para sus trabajadores como para la supervisión del proyecto, las cuales incluyen vías de acceso provisionales, campamentos, instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, movilización de equipos y maquinaria, bodegas para almacenamiento de materiales, redes eléctricas para la operación de sus equipos; en general de todos los servicios y trabajos complementarios que sean necesarios para la ejecución de las obras objeto del contrato.

El contratista deberá suministrar los materiales, equipos, maquinaria, mano de obra, herramientas y todo lo que sea necesario para realizar los trabajos de ejecución de las obras civiles objeto del contrato todo de conformidad con lo establecido en las especificaciones técnicas, en el contrato y a los precios unitarios o globales consignados en el contrato.

	ESTUDIOS PREVIOS	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 17 de 37

El contratista una vez finalizado el proyecto entregará las obras objeto del contrato al FONDO MIXTO y una vez sean recibidas a satisfacción se procederá a elaborar el acta de terminación y/o recibo final.

1.8. PLAZO DE EJECUCION DEL CONTRATO.

El plazo de ejecución para el cumplimiento integral del objeto del contrato, correspondiente a la *CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE RECREO-DEPORTIVO EN EL SECTOR RINCÓN DE ALICANTE DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS, NORTE DE SANTANDER*, se ha estimado en cinco (5) meses, contados conforme a las reglas contractuales que se indican a continuación.

El término de ejecución iniciará a partir de la suscripción del Acta de Inicio, la cual será suscrita entre el contratista adjudicatario y el supervisor o interventor designado por FONCOLOMBIA, una vez se acredite el cumplimiento de los requisitos previos indispensables para el inicio de la ejecución contractual, consistentes en: (i) la constitución, entrega y aprobación de la garantía única de cumplimiento en los términos exigidos en el contrato; (ii) la acreditación del pago oportuno de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, conforme a la normativa vigente; y (iii) la existencia y disponibilidad del respectivo registro **presupuestal** que ampare el compromiso contractual.

Con el propósito de garantizar el adecuado desarrollo de las actividades de cierre técnico, financiero, jurídico y administrativo del contrato, se establece que la vigencia contractual será equivalente al plazo de ejecución (cinco meses) más un término adicional de cuatro (4) meses, destinado exclusivamente a **la** etapa de liquidación bilateral o, en su defecto, unilateral, conforme a las disposiciones legales y contractuales aplicables.

Para efectos de la planeación, control y seguimiento de la ejecución, el contratista deberá ajustar estrictamente sus actividades al cronograma de inversión y ejecución física presentado en su oferta, el cual deberá ser revisado, aprobado y validado por la interventoría, garantizando el cumplimiento efectivo de los hitos contractuales y del plazo total establecido.

1.9. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO:

La supervisión del contrato será ejercida por el jefe de planeación e infraestructura por tratarse de la oficina relacionada con el proyecto.

El supervisor realizará el seguimiento en la ejecución del contrato teniendo en cuenta las definiciones contenidas en los acuerdos, No 001 del manual de contratación y No.002 del Manual de funciones de sus funcionarios a nivel de asesor.

	ESTUDIOS PREVIOS	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 18 de 37

1.2. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

La ejecución material de las actividades objeto del contrato de obra civil se desarrollará de manera integral en la zona urbana del municipio de Los Patios, departamento de Norte de Santander.

Conforme al diagnóstico técnico del proyecto y a la Metodología General Ajustada (MGA), la localización específica del área de intervención corresponde al sector Rincón de Alicante, cuyas características de ubicación son las siguientes:

Dirección: Calle 27A (28A) con Avenida 2E, Barrio Cordialidad – Sector Rincón de Alicante.

Localización geográfica: Coordenadas aproximadas de latitud 7,834623 y longitud -72,497762.

Domicilio contractual: Para todos los efectos legales, contractuales, administrativos, judiciales y extrajudiciales que se deriven del presente proceso de selección y del contrato que de este se origine, se fija como domicilio contractual la ciudad de Bucaramanga, departamento de Santander, lugar donde se encuentra ubicada la sede principal de FONCOLOMBIA – Fondo Mixto para el Desarrollo Integral y la Gestión Social de Colombia.

Sin perjuicio de lo anterior, el contratista deberá garantizar la presencia permanente, continua y efectiva de su equipo técnico, administrativo y operativo en el sitio de ejecución de las obras, ubicado en el municipio de Los Patios, durante toda la vigencia de la etapa de inversión, a fin de asegurar la adecuada ejecución del objeto contractual y el cumplimiento oportuno de las obligaciones asumidas.

VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACION ADELANTARSE PARA EL PRESENTE PROCESO:

El presupuesto oficial del presente proceso de selección, estructurado con fundamento en los estudios técnicos, económicos y financieros, así como en el análisis detallado de los costos directos e indirectos, tributos, tasas y gravámenes de ley aplicables, asciende a la suma de DOS MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE PESOS (\$2.819.842.159,00)

La discriminación pormenorizada de los capítulos, actividades, cantidades de obra, análisis de precios unitarios (APU), costos indirectos (A.I.U.), implementación de planes de gestión, certificaciones técnicas y costos de interventoría, que soportan la determinación del valor estimado del contrato, se encuentra debidamente desarrollada y justificada en el acápite denominado “Magnitud del Problema”, el cual hace parte integral de los presentes estudios previos.

1.3. FORMA DE PAGO DEL CONTRATO:

FONCOLOMBIA, FONDO MIXTO PARA EL DESARROLLO INTEGRAL Y LA GESTION SOCIAL DE COLOMBIA pagará al contratista el valor del contrato de la siguiente manera: **a)** mediante un anticipo equivalente al cincuenta por ciento (50 %) del valor total del contrato, el cual será entregado conforme al Plan de Inversión aprobado **b)** el cuarenta por ciento (40 %) del valor del contrato se cancelará a

	ESTUDIOS PREVIOS	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 19 de 37

través de pagos parciales, efectuados con base en las actas de avance físico de la obra, debidamente registradas en las actas de corte e informes respectivos, previa verificación y aprobación por parte del FONDO MIXTO, precisando que el valor de cada cobro mensual no podrá exceder el Plan de Inversión mínimo establecido en el SPGR; y **c)** el diez por ciento (10 %) restante será pagado dentro de los sesenta (60) días siguientes a la liquidación del contrato y al recibo final de la obra a satisfacción, previo descuento del saldo que se encuentre pendiente por amortizar del anticipo, si a ello hubiere lugar.

1.4. ANTICIPO EL FONDO MIXTO

FONCOLOMBIA, FONDO MIXTO PARA EL DESARROLLO INTEGRAL Y LA GESTION SOCIAL DE COLOMBIA pagará al contratista Un primer desembolso a título de Anticipo. Posteriormente se realizarán pagos parciales hasta completar el valor del noventa por ciento (90%) del valor del contrato mediante actas parciales de avance física de la obra registrado en las actas de corte de la obra e informes aprobados por FONDO MIXTO, el cobro mensual no podrá superar al Plan de Inversión mínimo establecido en el SPGR, por parte del FONDO MIXTO. En cada acta de pago parcial se realizará amortización del anticipo, y el restante diez por ciento (10%), dentro de los sesenta (60) días siguientes a la liquidación de la obra y recibo a satisfacción de la misma, previo descuento del saldo que quedare por amortizar del anticipo, si lo hubiere.

14.2. ANTICIPO EL FONDO MIXTO

FONCOLOMBIA entregará como anticipo del cincuenta (50%) del valor del contrato. Para su desembolso, el contratista deberá presentar un Plan de Inversión que debe ser aprobado por la supervisión o interventoría designada. El contratista deberá constituir una cuenta separada para el manejo de los recursos que reciba a título de anticipo, con el fin de garantizar que dichos recursos se apliquen exclusivamente a la ejecución del contrato.

NOTA 1: El % del valor del anticipo será amortizado en el cobro de cada acta parcial realizado por el contratista, hasta llegar al noventa (90%) del valor total del contrato, el restante del diez (10%) quedará para la liquidación del contrato.

1.5. FUNDAMENTO JURÍDICO QUE SOPORTA LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DE SELECCIÓN DE CORTA CUANTÍA.

FUNDAMENTO JURIDICO	MODALIDAD DE CONTRATACION DE SELECCIÓN CORTA CUANTÍA																																							
Procedimiento de selección Corta cuantía ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: DEL ACUERDO No 002 del 26 de agosto de 2025 de la junta directiva de FONCOLOMBIA, FONDO MIXTO PARA EL DESARROLLO INTEGRAL Y LA GESTION SOCIAL DE COLOMBIA	ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: DEL ACUERDO No 002 del 26 de agosto de 2025 de la junta directiva de FONCOLOMBIA, FONDO MIXTO PARA EL DESARROLLO INTEGRAL Y LA GESTION SOCIAL DE COLOMBIA.																																							
	ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO. - PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE CORTA CUANTÍA. – Para la celebración de contratos por cuantía superior a 500 SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES – SMLMV-, y hasta 11.000 SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES – SMLMV-, al momento de ordenarse la apertura del proceso contractual, la entidad contratante realizará el siguiente procedimiento:																																							
	a) Al momento de ordenarse la apertura del proceso contractual, la invitación privada a proponer y cotizar se publicará en la página web de la Entidad, de acuerdo con las condiciones fijadas previamente en los términos de referencia.																																							
	b) En este caso la dependencia solicitante establecerá las condiciones para la presentación de la propuesta, con el propósito de que estas puedan ser elaboradas, presentadas y comparadas de acuerdo con unas mismas exigencias, bajo el siguiente procedimiento:																																							
	<table><tr><th>TÉRMINO</th><th>ACTIVIDAD</th><th>LUGAR</th></tr><tr><td>1 día hábil como mínimo</td><td>PUBLICACION DEL AVISO</td><td>Web de la entidad</td></tr><tr><td>2 días hábiles como mínimo (puede ser dentro del término anterior)</td><td>ACTO ADMINISTRATIVO DE APERTURA Y PUBLICACION DEL TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS</td><td>Web de la entidad</td></tr><tr><td>Dentro del término anterior</td><td>INVITACION DE MINIMO (3) TRES OFERENTES INSCRITOS EN EL BANCO DE PROPONENTES DE LA ENTIDAD, DE ACUERDO CON EL SORTEO QUE ESTALEZCA. LA ENTIDAD EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA</td><td>Web de la entidad</td></tr><tr><td>1 día hábil como mínimo, siguiente al término anterior</td><td>ACLARACION A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA, MANIFESTACION DE INTERES PARTICIPAR, VISITA AL SITIO DE OBRA O SUMINISTRO.</td><td>oficina delegada para el proceso o correo de la oficina delegada</td></tr><tr><td>2 días hábiles como mínimo, siguientes al término anterior</td><td>PLAZO MAXIMO DE ENTREGA DE OFERTAS ECONOMICAS.</td><td>Entidad.</td></tr><tr><td>1 día hábil siguiente al término anterior</td><td>EVALUACION PROPUESTAS.</td><td>Entidad</td></tr><tr><td>2 días hábiles como mínimo, siguientes al término anterior</td><td>PUBLICACION EVALUACION y FORMULACION DE OBSERVACIONES A LAS EVALUACIONES.</td><td>Web de la entidad.</td></tr><tr><td>Dentro de los días al término anterior.</td><td>RESOLUCION DE ADJUDICACION Y RESPUESTA OBSERVACIONES EVALUACION.</td><td>Web de la entidad.</td></tr><tr><td>4 días a la terminación del término anterior.</td><td>FIRMA DEL CONTRATO.</td><td>Entidad</td></tr><tr><td>Dentro de los quince (15) días hábiles a la terminación del término anterior.</td><td>ENTREGA DE GARANTÍAS</td><td>Entidad</td></tr><tr><td>Dentro de los quince (15) días hábiles a la terminación del término anterior</td><td>APROBACIÓN DE LAS PÓLIZAS.</td><td>Entidad</td></tr><tr><td>Dentro de los quince (15) días hábiles a la terminación del término anterior</td><td>FIRMA DEL ACTA DE INICIO</td><td>Entidad</td></tr></table>	TÉRMINO	ACTIVIDAD	LUGAR	1 día hábil como mínimo	PUBLICACION DEL AVISO	Web de la entidad	2 días hábiles como mínimo (puede ser dentro del término anterior)	ACTO ADMINISTRATIVO DE APERTURA Y PUBLICACION DEL TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS	Web de la entidad	Dentro del término anterior	INVITACION DE MINIMO (3) TRES OFERENTES INSCRITOS EN EL BANCO DE PROPONENTES DE LA ENTIDAD, DE ACUERDO CON EL SORTEO QUE ESTALEZCA. LA ENTIDAD EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA	Web de la entidad	1 día hábil como mínimo, siguiente al término anterior	ACLARACION A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA, MANIFESTACION DE INTERES PARTICIPAR, VISITA AL SITIO DE OBRA O SUMINISTRO.	oficina delegada para el proceso o correo de la oficina delegada	2 días hábiles como mínimo, siguientes al término anterior	PLAZO MAXIMO DE ENTREGA DE OFERTAS ECONOMICAS.	Entidad.	1 día hábil siguiente al término anterior	EVALUACION PROPUESTAS.	Entidad	2 días hábiles como mínimo, siguientes al término anterior	PUBLICACION EVALUACION y FORMULACION DE OBSERVACIONES A LAS EVALUACIONES.	Web de la entidad.	Dentro de los días al término anterior.	RESOLUCION DE ADJUDICACION Y RESPUESTA OBSERVACIONES EVALUACION.	Web de la entidad.	4 días a la terminación del término anterior.	FIRMA DEL CONTRATO.	Entidad	Dentro de los quince (15) días hábiles a la terminación del término anterior.	ENTREGA DE GARANTÍAS	Entidad	Dentro de los quince (15) días hábiles a la terminación del término anterior	APROBACIÓN DE LAS PÓLIZAS.	Entidad	Dentro de los quince (15) días hábiles a la terminación del término anterior	FIRMA DEL ACTA DE INICIO	Entidad
	TÉRMINO	ACTIVIDAD	LUGAR																																					
	1 día hábil como mínimo	PUBLICACION DEL AVISO	Web de la entidad																																					
	2 días hábiles como mínimo (puede ser dentro del término anterior)	ACTO ADMINISTRATIVO DE APERTURA Y PUBLICACION DEL TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS	Web de la entidad																																					
	Dentro del término anterior	INVITACION DE MINIMO (3) TRES OFERENTES INSCRITOS EN EL BANCO DE PROPONENTES DE LA ENTIDAD, DE ACUERDO CON EL SORTEO QUE ESTALEZCA. LA ENTIDAD EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA	Web de la entidad																																					
	1 día hábil como mínimo, siguiente al término anterior	ACLARACION A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA, MANIFESTACION DE INTERES PARTICIPAR, VISITA AL SITIO DE OBRA O SUMINISTRO.	oficina delegada para el proceso o correo de la oficina delegada																																					
	2 días hábiles como mínimo, siguientes al término anterior	PLAZO MAXIMO DE ENTREGA DE OFERTAS ECONOMICAS.	Entidad.																																					
	1 día hábil siguiente al término anterior	EVALUACION PROPUESTAS.	Entidad																																					
	2 días hábiles como mínimo, siguientes al término anterior	PUBLICACION EVALUACION y FORMULACION DE OBSERVACIONES A LAS EVALUACIONES.	Web de la entidad.																																					
	Dentro de los días al término anterior.	RESOLUCION DE ADJUDICACION Y RESPUESTA OBSERVACIONES EVALUACION.	Web de la entidad.																																					
	4 días a la terminación del término anterior.	FIRMA DEL CONTRATO.	Entidad																																					
Dentro de los quince (15) días hábiles a la terminación del término anterior.	ENTREGA DE GARANTÍAS	Entidad																																						
Dentro de los quince (15) días hábiles a la terminación del término anterior	APROBACIÓN DE LAS PÓLIZAS.	Entidad																																						
Dentro de los quince (15) días hábiles a la terminación del término anterior	FIRMA DEL ACTA DE INICIO	Entidad																																						

Nota: El COMITE DE EVALUACION se encuentra establecido en este manual.

c. Publicado el aviso y los términos de referencia, la entidad dará apertura del proceso, los posibles oferentes invitados a participar manifestarán su interés, mediante la radicación de los requisitos habilitantes y de la carta de intención de participar.

d. La manifestación se realizará a través del mecanismo señalado en los términos de referencia y deberá contener, además de la expresión clara del interés en participar, el señalamiento de formas de contacto y comunicación eficaces a través de los cuales la entidad podría informar directamente a cada interesado sobre conclusiones de cada uno de los procedimientos anteriormente enunciados.

La manifestación de interés en participar es requisito habilitante para la presentación de la respectiva oferta.

e. En caso de no presentarse manifestación de interés dentro del término previsto, la entidad declarará desierto el proceso.

f. La entidad deberá garantizar la convocatoria a un mínimo de tres (3) oferentes; ahora bien, cuando el número de posibles oferentes interesados en participar en el proceso contractual sea inferior o igual a tres (3), la entidad deberá adelantar el proceso de selección con los inscritos, así sea su número inferior a tres (3).

g. De todo lo anterior, la entidad deberá dejar constancia escrita en acta que será publicada en la página web de la entidad o los proponentes invitados podrán solicitarlo en la entidad. Se podrá acudir a su registro de proponentes, sin que ello implique asunción del régimen de contratación estatal.

PARÁGRAFO PRIMERO: La entidad elaborará un estudio previo simplificado que contendrá:

1. La descripción de la necesidad que la entidad estatal pretende satisfacer con la contratación.
2. El objeto para contratar, con sus especificaciones y la identificación del contrato a celebrar.
3. La modalidad de selección del contratista, incluyendo los fundamentos jurídicos que soportan su elección.
4. El valor estimado del contrato, indicando las variables utilizadas para calcular el presupuesto de la contratación y los rubros que lo componen.
5. El soporte que permite la tipificación, estimación, y asignación de los riesgos previsibles que puedan afectar el desarrollo normal de la ejecución del contrato.
6. El análisis que sustenta la exigencia de garantías destinadas a amparar los perjuicios de naturaleza contractual o extracontractual, derivados del incumplimiento del ofrecimiento o del contrato según el caso, así como la pertinencia de la división de aquellas, de acuerdo con la reglamentación sobre el particular.
7. Manifestación acerca de las autorizaciones, permisos, licencias y documentos técnicos y demás requisitos que se deben reunir tanto por la entidad contratante como por el proponente adjudicatario para la ejecución del contrato de conformidad con lo establecido en los aspectos técnicos del estudio del sector y/o sus apéndice.
8. Estudio del sector.
9. Matriz de riesgos.
10. Las demás necesarias de acuerdo con la naturaleza del objeto a contratar.

Autorícese para que el comité de evaluación, reglamente el funcionamiento y procedimiento de sorteo del banco de proponentes de la entidad.

PARÁGRAFO SEGUNDO— TÉRMINOS DE REFERENCIA: los términos de referencia deberán detallar claramente los requerimientos para la presentación de la propuesta. Contendrán, cuando menos:

1. La descripción técnica detallada y completa del objeto a contratar, la ficha técnica del bien o servicio de características técnicas uniformes o los requerimientos técnicos, según sea el caso.
2. Los fundamentos del proceso de selección, su modalidad, términos, procedimientos, y las demás reglas objetivas que determinan la presentación de las ofertas, así como la evaluación y ponderación de estas, y la adjudicación del contrato.
3. Las razones y causas que generarían el rechazo de las propuestas o la declaratoria de desierto del proceso.
4. Las condiciones de celebración del contrato, presupuesto, forma de pago, garantías, y demás asuntos relativos al mismo.
5. Se anexarán el proyecto de minuta del contrato a celebrarse y los demás documentos que sean necesarios.
6. Las demás de acuerdo con la naturaleza del contrato a celebrar.

	ESTUDIOS PREVIOS	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 22 de 37

	PARÁGRAFO TERCERO — PROCEDIMIENTO DE EVALUACION: La oferta más favorable será aquella que, teniendo en cuenta los factores técnicos y económicos de escogencia y la ponderación precisa y detallada de los mismos, contenida en los términos de referencia o sus equivalentes, resulte ser la más ventajosa para la entidad, sin que la favorabilidad la constituyan factores diferentes a los contenidos en dichos documentos. La entidad efectuará las comparaciones del caso mediante el cotejo de los ofrecimientos recibidos y la consulta de precios o condiciones del mercado y los estudios y deducciones de la entidad o de los organismos consultores o asesores designados. El ofrecimiento más favorable para la entidad se determinará de la siguiente manera: a) La ponderación de los elementos de calidad y precio soportados en puntajes o formulas señaladas en los términos de referencia; b) La ponderación de los elementos de calidad y precio que representen la mejor relación de costo-beneficio para la entidad, para lo cual los términos de referencia establecerán. c) La oferta económica con precio más bajo sin puja de oferta según se establezca en los términos de referencia, y se aplicara directamente cuando se trate de contratos de compra o suministro. PARÁGRAFO CUARTO: FIDUCIA EN PAGO DE ANTICIPOS Y PAGOS ANTICIPADOS: Se deberá constituir fiducia, para los contratos de obra en los procesos cuya cuantía del valor del anticipo o pago anticipado, sea igual o superior a Tres mil (3.000) SMMLV, o los de obra con un valor inferior a este monto, o en los contratos diferentes a obra cuando el fondo lo considere una vez verificados los requisitos presentados por el oferente (capacidad financiera), para tal efecto, el contratista debe constituir un contrato de fiducia mercantil irrevocable para el manejo de los recursos que recibe a título de anticipo, con el fin de garantizar que dichos recursos se apliquen exclusivamente a la ejecución del contrato correspondiente.
--	---

1.6. ANALISIS DE PRECIOS DEL MERCADO.

Para la determinación del presupuesto oficial del proyecto “*Construcción del Parque Rincón de Alicante*”, la entidad adelantó un estudio de mercado riguroso, sustentado en la elaboración y validación de Análisis de Precios Unitarios (APU) para cada una de las actividades que integran el alcance técnico del proyecto, conforme a los criterios de planeación, eficiencia y responsabilidad fiscal establecidos en el Decreto 1082 de 2015.

Este ejercicio técnico incorporó las variables de costo vigentes y representativas para la región de Norte de Santander, bajo los siguientes componentes:

1. Costos directos de materiales: Se tomaron como referencia precios reales de mercado de materiales puestos en obra en el municipio de Los Patios, incluyendo insumos críticos como acero de refuerzo de 60.000 PSI, concreto estructural de 3.000 PSI, estructuras metálicas tubulares, agregados pétreos, adoquines y elementos prefabricados, garantizando la trazabilidad de los valores y su correspondencia con proveedores regionales.
2. Costos de mano de obra: Se estructuraron los jornales conforme a los salarios vigentes en el sector de la construcción, incorporando el factor prestacional legal, que comprende prestaciones sociales, aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, asegurando el estricto cumplimiento de la normativa laboral aplicable para los distintos perfiles requeridos, tales como Ingeniero Director, Residente de Obra, personal HSEQ, oficiales, ayudantes y operarios especializados.
3. Maquinaria y equipo: Se incluyeron los costos de operación, depreciación, mantenimiento y alquiler de maquinaria y equipos, indispensables para la ejecución de las actividades constructivas, tales como vibrocompactadores, retroexcavadoras, equipos de izaje, mezcladoras y herramientas menores, conforme a los rendimientos técnicos previstos.
4. Costos indirectos (A.I.U.): Se determinó un porcentaje global del treinta y cinco por ciento (35%), resultado de un análisis detallado que cubre los gastos asociados a la administración de la obra

	ESTUDIOS PREVIOS	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 23 de 37

(28,85%), incluyendo personal técnico-administrativo, logística, campamento, ensayos de laboratorio, señalización, valla informativa y legalización contractual, así como la utilidad esperada por el contratista (6,15%), acorde con la naturaleza, magnitud y complejidad del proyecto.

Como resultado del ejercicio de planeación económica, el valor total estimado del contrato asciende a la suma de **DOS MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE PESOS (\$2.819.842.159,00)**, cifra que resulta consistente, razonable y congruente con los precios de mercado vigentes para proyectos de infraestructura recreo-deportiva de similar magnitud y complejidad técnica en el departamento de Norte de Santander.

Los precios unitarios adoptados garantizan la suficiencia presupuestal necesaria para ejecutar el ciento por ciento (100%) de las metas físicas del proyecto, bajo condiciones óptimas de calidad, seguridad estructural, eficiencia técnica y sostenibilidad financiera, en observancia de los principios de economía, planeación, transparencia y responsabilidad que rigen la contratación estatal.

1.7. LICENCIA U OTROS REQUISITOS REQUERIDOS AL CONTRATISTA PARA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO.

El contratista deberá contar con todas las licencias, requisitos o permisos especiales para la ejecución del contrato.

El contrato no requiere del trámite de licencia ambiental debido a la naturaleza del proyecto, según normatividad ambiental vigente, ley 99 de 1993 artículo 50. Según certificado expedido por el secretario de planeación.

1.8. MANIFESTACIÓN DE INTERÉS EN PARTICIPAR EN EL PROCESO DE SELECCIÓN.

Los oferentes del “banco de oferentes” interesados en participar en el presente proceso manifestarán su interés, dentro de la fecha establecida en el cronograma y conforme al anexo de estos términos de referencia. Por lo anterior, los posibles oferentes enviarán una comunicación debidamente suscrita por el proponente, esto es, la persona natural o representante legal de la persona jurídica o futura asociatividad indicando el nombre completo de las empresas que hagan parte, al correo electrónico planeacion@foncolombia.org.co o en físico a la dirección y fecha indicada de igual manera en el cronograma de actividades, donde se manifestará la expresión clara del interés en participar en el proceso, el señalamiento de formas de contacto y comunicaciones eficaces a través de las cuales EL FONDO MIXTO podrá contactarse con cada interesado.

La manifestación de interés en participar es requisito habilitante para la presentación de la respectiva oferta, por lo que el oferente que no haya manifestado su interés en participar en el proceso, le será rechazado la propuesta.

	ESTUDIOS PREVIOS	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 24 de 37

1.9. TIPIFICACION Y ASIGNACION DE RIESGO

El riesgo según el decreto 1082 de 2015 se define como un evento que puede generar efectos adversos de distinta magnitud en el logro de los objetivos del proceso de contratación o en la ejecución de un contrato así mismo el artículo 2.2.1.1.6.3 decreto 1082 de 2015, establece que la entidad estatal debe evaluar el Riesgo que el proceso de contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, de acuerdo con los manuales y guías para el efecto expedida Colombia compra eficiente. La administración de riesgos es el conjunto de proceso dirigidos a proteger a la entidad de los eventos en el proceso de contratación, lo cual permite reducir la probabilidad de ocurrencia del evento y de su consecuente impacto, por lo cual se hace necesario tener en cuenta los siguientes aspectos a fin de reducir la exposición del proceso de contratación frente a los diferentes Riesgos que se puedan presentar.

- Los eventos que impidan la adjudicación y firma del contrato como resultado del proceso de contratación
- Los eventos que alteran la ejecución del contrato.
- El equilibrio económico del contrato.
- La eficiencia del proceso de contratación, es decir que la entidad pueda satisfacer la necesidad que motivo el proceso de contratación.
- La reputación y legitimación de la entidad encargada de presentar el bien o servicio.

El documento del Concejo Nacional de Política Económica y Social CONPES 3714 “del riesgo previsible en el marco de la política de contratación pública” del Departamento Nacional de Planeación, indica que una asignación adecuada de los riesgos es aquella que minimiza el costo de su mitigación, lo cual se logra asignados claramente a las partes en los contratos.

Es de anotar que no todo desequilibrio contractual, no todo tipo de ruptura de esta ecuación económica la debe corregir el estado, el derecho a la conservación del equilibrio contractual tiene límites pues dicho derecho no es un seguro para el contratista frente al aleas comercial o normal negocio; el contratista, como en todo negocio también asume riesgos comerciales y otros por el hecho de estar desempeñando una actividad comercial. Existen así tallas, medidas o ameritan en cada caso un tratamiento adecuado o pertinente.

En consecuencia, existen situaciones en las cuales el estado debe entrar a darle apoyo o ayuda al contratista para cumplir el objetivo del contrato, compensándolo o indemnizándolo por los impactos económicos que se generan en la ruptura del equilibrio contractual y otras situaciones que el contratista del Estado, dada su naturaleza de comerciante, debe asumir como algo propio de la actividad comercial.

Durante la ejecución de un contrato se puede presentar las siguientes situaciones de ruptura del equilibrio contractual básico:

1.18.1 IMPREVISTOS (I)-TEORIA DE LA IMPREVISIÓN.

La entidad y sus contratistas entenderán y aplicarán la figura del imprevisto de manera previa como lo establece y enseña la Teoría de la imprevisión, desarrollada por el derecho administrativo y adoptado en Colombia, no solo por la jurisprudencia del Consejo de Estado sino por la misma consagración legal de dicha teoría en las normas de la contratación estatal.

	ESTUDIOS PREVIOS	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 25 de 37

Es decir, se entenderá únicamente como imprevisto, aquellas circunstancia o acontecimiento generador de la ruptura del equilibrio contractual que se presente durante la ejecución del contrato y que cumplan con las siguientes condiciones.

- Externo, ajeno o independiente a la voluntad de las partes.
- Su impacto económico debe transformar la prestación del contratista en excesivamente onerosa, generando un déficit grave al contratista.
- Excepcional, extraordinario, anormal, es decir, realmente imprevisible por las partes, que razonablemente no se haya podido prever por las partes al inicio del contrato.

Con la ocurrencia de estas situaciones se rompe el equilibrio del contrato inicialmente pactado, pero para que la Entidad pueda entrar a reconocer al contratista los impactos económicos, se requiere de forma categórica que el impacto económico generado por esta situación imprevista, genere realmente pérdidas al contratista, y sólo esta pérdida será la cifra o reconocimiento que entrará a compensar la Entidad en su debido momento; la Entidad no compensará las utilidades dejadas de percibir (Lucrum Cessans).

Se reitera que la simple cesación de lucro no será objeto para que la Entidad compense al contratista, pues este es el riesgo económico o comercial que siempre asume el contratista.

La utilidad nunca está asegurada por la entidad, se requiere pues que el contratista realmente entre en un déficit, que el imprevisto le genere pérdidas, las cuales serán corregidas por la Entidad y solo estas, para que se pueda concluir o llevar hasta el final el contrato, que es el objetivo que persigue la figura de la teoría de la imprevisión. **El déficit del contrato debe ser observado en la globalidad del contrato, no se trata de déficit de ítems o componentes del contrato sino de éste en su conjunto.**

Nota: Los pagos de imprevistos se efectuarán de acuerdo con su utilización, debe ser sustentados mediante facturas legales anexas en el informe. En caso de sobrepasarse del monto establecido en el presente presupuesto el valor será asumido por el contratista.

En caso de no utilización no podrá ser cobrados en la respectiva acta de avance.

1.18.2 TRATAMIENTO POR PARTE DE LA ENTIDAD DE LOS RIESGOS IMPREVISTOS Y LA ATENCIÓN DE LAS RECLAMACIONES POR IMPREVISTOS.

- La entidad solo compensará al contratista en los eventos que se cumplan las condiciones de los imprevistos arriba descritos y solos hasta el límite de llevar al contratista a cero pérdidas (Imprevistos Mayores).
- Los imprevistos que no generan un impacto económico que lleve al contratista a pérdidas (**Imprevistos menores, tales como lluvias y pérdidas de recursos por hurto o mala utilización por parte del personal del contratista y accidentes de trabajo**), deben ser asumidos por este (el contratista).

1.18.3 SUJECCIONES MATERIALES Y TÉCNICAS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO, DE TIPOS IMPREVISTAS O PREVISIBLES, IMPUTABLES A ALGUNA DE LAS PARTES.

En esta situación se presenta la ruptura de la ecuación económica o equilibrio del contrato porque se identifica, durante la ejecución del mismo, una dificultad de tipo material y técnico para la ejecución del

	ESTUDIOS PREVIOS	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 26 de 37

contrato, que no se identificó antes de la celebración del contrato y que tiene un costo claro acometer su ejecución. Es el típico caso de estudios y consideraciones técnicas que tuvieron las partes como establecidas con certeza para acometer e iniciar la ejecución del contrato, y que luego se evidencia que tal certeza no era completa. La forma de solucionar los impactos económicos de esta causa de ruptura del equilibrio del contrato debe consistir, en principio, en que las partes asumen previamente los impactos económicos de las sujeciones materiales que resulten y que les sean imputables.

Sin embargo, para evitar discusiones sobre el juicio de imputabilidad que se debe emitir en su momento, para definir quién responde por los costos que estas sujeciones materiales y técnicas exigen, es necesario que desde la asignación de riesgos se definan los diferentes elementos, actividades o ítems que pueden ser generadores de dichas incertidumbres materiales y técnicas, y en consecuencia distribuir para cada parte, el riesgo que cada quien está en condiciones más convenientes y debidas de asumir. Estas serían las sujeciones materiales y técnicas previsibles.

Si la sujeción material resultante surge por una responsabilidad imputable a la Entidad, ésta debe restablecer la ecuación o el equilibrio del contrato de manera integral, se debe en consecuencia reconocer al contratista los costos directos e indirectos que la corrección requiera, más las utilidades en los términos de la formula básica del contrato, salvo que se haya asumido desde antes de suscribirse el contrato que estas situaciones serán asumidas por el contratista aunque sean imputables a la Entidad.

En conclusión; las sujeciones materiales que impactan los costos de ejecución deben quedar asignadas dentro del concepto de asignación de riesgos previsibles, para aquellas que así lo sean.

Para las demás sujeciones materiales que resulten durante la ejecución del contrato y que no se asignaron en la matriz de riegos, se asignará su corrección de manera integral a quien le sean imputables en el respectivo momento, es decir, se les dará a éstas últimas el mismo manejo de los hechos imprevistos pero con la diferencia que quien deba asumirlas, debe asumir su impacto económico de manera integral, es decir, asumiendo entonces pérdidas, costos y utilidades dejadas de percibir, de conformidad con la formula inicial del contrato.

Si se pretende que estas correcciones del equilibrio, por esta casual, las realice la entidad, deben ser prioritariamente atendidas como adición de obra u obra extra y si hay controversia debe tramitarse ante el Comité de Conciliación de la Entidad, como reclamación contractual y serán asumidas económicamente por la Entidad.

1.18.4 MODIFICACIONES DEL CONTRATO (IUS VARIANDI) REQUERIDAS POR LA ENTIDAD.

Por diferentes situaciones, tanto de tipo técnico como de necesidad y conveniencia del servicio o satisfacción pública que persigue el contrato estatal, la entidad puede estar avocada a exigirle al contratista o acordar con este, modificaciones a las condiciones contractuales establecidas, todo en aras de lograr el eficiente cumplimiento de los objetivos de la contratación.

Si se presentan estas situaciones, como adiciones o cambios de cantidades de obra o servicio, en cada caso se debe analizar los impactos globales que genera el cambio requerido sobre la ecuación o equilibrio del contrato y se procederá a proponerle al contratista la fórmula de corrección, siempre partiendo de reconocer la regla básica del contrato, establecida en términos de costos indirectos (A),

	ESTUDIOS PREVIOS	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 27 de 37

los directos (más lo que se logre definir como precios de mercado de los costos directos nuevos o ajenos a la formula inicial del A.P.U.), y el porcentaje de utilidades (U) inicialmente pactado.

1.18.5 INCUMPLIMIENTOS CONTRACTUALES DE LAS PARTES, TANTO DE LA ENTIDAD COMO DEL CONTRATISTA.

Esta causa de ruptura del equilibrio contractual se ubica en los posibles incumplimientos a las obligaciones del contrato por las partes, es decir, se conoce la parte a quien se le imputa el incumplimiento y el efecto económico del mismo. En general este tipo de incumplimientos y sus efectos económicos los asume la parte a quien se le impute dicho incumplimiento.

La parte que asume el impacto económico de este riesgo lo hace en los términos o medida de la formula inicial del contrato, el planteamiento básico del contrato, pues debe recordarse que el contrato estatal al ser de naturaleza onerosa y bilateral, se requiere que las equivalencias de las prestaciones se restablezcan por parte de quien ocasionó la ruptura.

El tratamiento frente a los riesgos de los incumplimientos contractuales del contratista, deben ser regulados en la sección que trata sobre las exigencias de mecanismo de cobertura del riesgo de incumplimiento contractual (garantías), debiéndose en consecuencia realizar previamente un análisis de este riesgo de manera rigurosa, para exigir los cubrimientos en las proporciones debidas para cada caso.

Los incumplimientos contractuales deben ser regulados en la asignación de riesgos previsibles, asignándosele obviamente su carga y corrección de manera integral, es decir, de conformidad con la regla básica del contrato, reconociendo los costos directos, indirectos y utilidades, según cada caso, que se demuestre se dejaron de percibir por el contratista.

a) DESCRIPCIÓN DE LA METODOLOGÍA UTILIZADA PARA IDENTIFICACIÓN Y COBERTURA DEL RIESGO DE ACUERDO CON EL MANUAL DE COLOMBIA COMPRA EFICIENTE.

La entidad administrará los riesgos del proceso de contratación siguiendo los siguientes pasos:

1. Identificación y Clasificación de los Riesgos del Proceso de Contratación.
2. Evaluación y calificación de los Riesgos.
3. Asignación y tratamiento de los Riesgos.
4. Monitoreo y revisión de la gestión de los Riesgos.

La matriz de riesgos se elaborará de acuerdo a la Tabla que establece la clasificación, la probabilidad de ocurrencia estimada, su impacto, la parte que debe asumir el Riesgo, los tratamientos que se puedan realizar y las características del monitoreo más adecuado para administrarlo.

1.18.6 IDENTIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE LOS RIESGOS.

Los riesgos se identifican y clasificaran de acuerdo con su clase, su fuente, la etapa del proceso de contratación en la que se encuentra el Riesgo, y su tipo así;

CLASE:

- a) **General:** es un Riesgo de todos los Procesos de Contratación adelantados por la entidad.

	ESTUDIOS PREVIOS	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 28 de 37

b) **Específico:** es un Riesgo propio del Proceso de Contratación objeto de análisis.

FUENTE:

- ✓ **Interno:** es un Riesgo asociado a la operación, capacidad, o situación particular de la entidad (reputacional, tecnológico).
- ✓ **Externo:** es un Riesgo del sector del objeto del Proceso de Contratación, o asociado a asuntos no referidos a la Entidad Estatal (desastres económicos, existencia de monopolios, circunstancias electorales).

ETAPA:

- a) **Planeación:** la etapa de planeación está comprendida entre la elaboración del Plan Anual de Adquisiciones y la fecha en la cual se decide continuar o no con el Proceso de Contratación. Durante esta etapa, la entidad elabora los estudios previos y el proyecto de pliegos de condiciones o sus equivalentes.
- b) **Selección:** la etapa de selección está comprendida entre el acto de Apertura del Proceso de Contratación y la Adjudicación o la declaración de desierto del Proceso de Contratación. En la etapa de selección la entidad selecciona al contratista.
- c) **Contratación:** Una vez adjudicado el contrato objeto del Proceso de Contratación, inicia la etapa de contratación en la cual se debe cumplir con el cronograma previsto para la celebración del contrato, el registro presupuestal, la publicación en el SECOP y el cumplimiento de los requisitos para el perfeccionamiento, ejecución y pago.
- d) **Ejecución:** la etapa de ejecución inicia una vez cumplidos los requisitos previstos para iniciar la ejecución del contrato respectivo y termina con el vencimiento del plazo del contrato o la fecha de liquidación si hay lugar a ella.

TIPO:

- a) **Riesgos Económicos:** son los derivados del comportamiento del mercado, tales como la fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de los mismos, entre otros.
- b) **Riesgos Sociales o Políticos:** son los derivados de los cambios de las políticas gubernamentales y de cambios en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución del contrato.
- c) **Riesgos Operacionales:** son los asociados a la operatividad del contrato, tales como la suficiencia del presupuesto oficial, del plazo o los derivados de procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnicos inadecuados o insuficientes.
- d) **Riesgos Financieros:** son (i) el riesgo de consecución de financiación o riesgo de liquidez para obtener recursos para cumplir con el objeto del contrato, y (ii) el riesgo de las condiciones financieras establecidas para la obtención de los recursos, tales como plazos, tasas, garantías, contragarantías, y refinanciaciones, entre otros.
- e) **Riesgos Regulatorios:** derivados de cambios regulatorios o reglamentarios que afecten la ecuación económica del contrato.

- f) **Riesgos de la Naturaleza:** son los eventos naturales previsibles en los cuales no hay intervención humana que puedan tener impacto en la ejecución del contrato, por ejemplo, los temblores, inundaciones, lluvias, sequías, entre otros.
- g) **Riesgos Ambientales:** son los derivados de las obligaciones legales o reglamentarias de carácter ambiental, así como de las licencias, planes de manejo o de permisos y autorizaciones ambientales, incluyendo tasas retributivas y compensatorias, obligaciones de mitigación, tareas de monitoreo y control, entre otras.
- h) **Riesgos Tecnológicos:** son los derivados de fallas en los sistemas de comunicación de voz y datos, suspensión de servicios públicos, nuevos desarrollos tecnológico o estándares que deben ser tenidos en cuenta para la ejecución del contrato, obsolescencia tecnológica.

1.18.7 EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LOS RIESGOS:

Una vez clasificados los riesgos, la entidad evaluará cada uno de los Riesgos identificados, estableciendo el impacto de estos frente al logro de los objetivos del proceso de contratación y su probabilidad de ocurrencia, asignándole así a cada Riesgo una calificación en términos de impacto y de probabilidad, la cual permitirá establecer la valoración de los Riesgos identificados y las acciones que se deben efectuar.

La entidad evaluará los Riesgos combinando la probabilidad de ocurrencia y el impacto del evento para:

- a) Asignar una categoría a cada Riesgo de acuerdo con la probabilidad de ocurrencia así: raro, improbable, posible, probable y casi cierto y valorarlos de 1 a 5 siendo raro el de valor más bajo y casi cierto el de valor más alto, como se indica en la Tabla 2.

TABLA 2. PROBABILIDAD DEL RIESGO.

	Categoría	Valorización
Probabilidad	Raro (puede ocurrir excepcionalmente)	1
	Improbable (puede ocurrir ocasionalmente)	2
	Posible (puede ocurrir en cualquier momento futuro)	3
	Probable (probablemente va a ocurrir)	4
	Casi cierto (ocurre en la mayoría de las circunstancias)	5

- b) Determinar el impacto del Riesgo, utilizando la Tabla 3, analizando los siguientes criterios:
 - (i) la calificación cualitativa del efecto del Riesgo, y
 - (ii) la calificación monetaria del Riesgo, la cual corresponde a la estimación de los sobrecostos ocasionados por la ocurrencia del Riesgo como un porcentaje del valor total del presupuesto del contrato. La entidad escogerá la mayor valoración resultante de los criterios (i) y (ii) para determinar el impacto del Riesgo.

TABLA 3. IMPACTO DE RIESGO

IMPACTO						
Calificación Cualitativa		Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja. Aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto contractual.	Afecta la ejecución del contrato sin afectar el beneficio para las partes.	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual.	Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual.
Calificación Monetaria		Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor del contrato.	Los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince por ciento (15%).	Incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta por ciento (30%).	Impacta sobre el valor del contrato en más del treinta por ciento (30%).
Categoría	Valoración	Insignificante	Menor	Moderado	Mayor	Catastrófico
		1	2	3	4	5

- c) Para cada Riesgo se deben sumar las valoraciones de probabilidad e impacto, para obtener la valoración total del Riesgo.

TABLA 4. VALORACIÓN DEL RIESGO

De acuerdo con lo previsto en el artículo 4 de la ley 1150 del 2007 y numeral 6 del artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015, se debe dar el soporte que permita la tipificación, estimación y asignación de los riesgos previsible que puedan afectar el equilibrio económico del contrato. La entidad con base al Manual para la identificación y cobertura del riesgo en los procesos de contratación M-ICR-01, expedida por Colombia Compra eficiente, procedió a tipificar los riesgos para el presente proceso de contratación de la siguiente manera:

A continuación, se identifican y describen los riesgos según el tipo y la etapa del proceso de contratación en la que ocurre; posteriormente se evalúan los riesgos teniendo en cuenta su impacto y su probabilidad de ocurrencia; y finalmente, se establece un orden de prioridad teniendo en cuenta los controles existentes y el contexto de los mismos

					IMPACTO				
		Númerica	Histórica		Insignificante	Menor	Moderado	Mayor	Catastrófico
		↓	↓		1	2	3	4	5
PROBABILIDAD	1 en 10,000 – 100,000	Puede ocurrir, pero sólo en circunstancias excepcionales	Raro	1	2	3	4	5	6
	1 en 1,000 – 10,000	Podría ocurrir, pero dudoso	Improbable	2	3	4	5	6	7
	1 en 100 – 1,000	Podría ocurrir en cualquier momento futuro	Posible	3	4	5	6	7	8
	1 en 10 – 100	Probablemente ocurrirá	Probable	4	5	6	7	8	9
	>1 en 10	Se espera que ocurra en la mayoría de circunstancias	Casi Cier to	5	6	7	8	9	10

El orden de prioridades fue establecido asignando un puntaje de acuerdo con la probabilidad de ocurrencia (raro; improbable; posible; probable; casi cierto) y de su impacto (insignificante; menor; moderado; mayor; catastrófico). Los riesgos fueron clasificados teniendo en cuenta su calificación de acuerdo con la Tabla de Prioridad de Tratamiento y Control del Riesgo

PRIORIDAD DE TRATAMIENTO Y CONTROL DEL RIESGO

N°	Factor de escogencia y calificación
Riesgo > 7	Riesgo Extremo: Se requiere un plan de acción detallado
6 <= Riesgo <= 7	Riesgo Alto: Se necesita una atención mayor de la administración
Riesgo = 5	Riesgo Medio: Especificar responsabilidad de la administración
Riesgo < 5	Riesgo Bajo: Administrar por procedimientos de rutina

Los riesgos mayores requieren un monitoreo adicional para disminuir su probabilidad de ocurrencia o mitigar su impacto durante el proceso de contratación.

En el Mapa de identificación de riesgo se clasifican los riesgos de acuerdo con los siguientes campos:

Clase: (i) general, riesgos transversales a los diversos proyectos y/o contratos que realiza la Entidad; y (ii) específico, riesgos específicos al proyecto y/o contrato.

Área: (i) internos, riesgos internos la entidad; y (ii) externos, riesgos externos la entidad.

Etapas: es el momento en que se puede materializar el riesgo.

Tipo: los riesgos se pueden clasificar según los siguientes tipos:

- Financieros/Económicos: están relacionados con los cambios en los precios de las acciones y de los commodities, tasas de cambio, tasas de interés, inflación. Igualmente, está involucrado el riesgo de crédito o riesgo en la calidad de crédito de los Proveedores y el riesgo de liquidez.
- Operacional: está relacionado con las pérdidas potenciales que resultan de sistemas inadecuados, fallas en la administración, controles defectuosos, fraude y errores humanos.

	ESTUDIOS PREVIOS	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 32 de 37

- Comerciales/Legales/Regulatorios: están relacionados con los cambios en códigos comerciales o cuando la contraparte no tiene la autoridad legal para hacer transacciones.
- Negocios: están relacionados con los eventos en el mundo de los negocios, tales como la incertidumbre en la demanda de productos, el cambio en el precio de los productos, costo de producir y entregar.
- Reputacional: está relacionado con la credibilidad del negocio.

1.18.8 ASIGNACIÓN Y TRATAMIENTO DE LOS RIESGOS.

Una vez realizada por parte de la entidad la evaluación y calificación de cada uno de los Riesgos asociados al Proceso de Contratación, se establecerá un orden de prioridades para decidir:

- Evitar el Riesgo, para lo cual la entidad decidirá el no proceder con la actividad que causa el Riesgo o buscar alternativas para obtener el beneficio del Proceso de Contratación.
- Transferir el Riesgo haciendo responsable a otra entidad quien asume las consecuencias de la materialización del Riesgo, típicamente se transfiere el Riesgo a través de las garantías previstas en el Proceso de Contratación o en las condiciones del contrato estableciendo con claridad quien es el responsable. El principio general es que el Riesgo debe asumirlo la parte que pueda enfrentarlo en mejor forma, bien sea por su experiencia, conocimiento o papel dentro de la ecuación contractual, entre otras.
- Aceptar el Riesgo cuando no puede ser evitado ni ser transferido o el costo de evitarlo o transferirlo es muy alto. En este caso se recomiendan medidas para reducir el Riesgo o mitigar su impacto, así como el monitoreo.
- Reducir la probabilidad de la ocurrencia del evento, cuando el Riesgo debe ser aceptado. Para el efecto la entidad tomara medidas tales como:

- aclarar los requisitos, requerimientos y especificaciones y productos del contrato;
- revisar procesos;
- establecer sistemas de aseguramiento de calidad en los contratos;
- especificar estándares de los bienes y servicios;
- hacer pruebas e inspecciones de los bienes;
- establecer sistemas de acreditación profesional;
- incluir declaraciones y garantías del contratista;
- administrar la relación entre proveedores y compradores.

Reducir las consecuencias o el impacto del Riesgo a través de planes de contingencia, en los términos y condiciones del contrato, inspecciones y revisiones para revisar el cumplimiento del contrato y programas de apremio para lograr el cumplimiento del contrato

- La entidad seleccionara la opción más apropiada teniendo en cuenta el costo y el beneficio de cualquiera de las acciones identificadas para el tratamiento del Riesgo, enumeradas anteriormente.

1.18.9 MONITOREO Y REVISIÓN DE LA GESTIÓN DE LOS RIESGOS

La entidad realizara un monitoreo constante a los Riesgos del Proceso de Contratación pues las circunstancias cambian rápidamente y los Riesgos no son estáticos. La matriz y el plan de tratamiento serán revisadas constantemente y de ser necesario se harán ajustes al plan de tratamiento de acuerdo con las circunstancias.

El monitoreo debe:

- Garantizar que los controles son eficaces y eficientes en el diseño y en la operación.
- Obtener información adicional para mejorar la valoración del Riesgo.
- Analizar y aprender lecciones a partir de los eventos, los cambios, las tendencias, los éxitos y los fracasos.
- Detectar cambios en el contexto externo e interno que puedan exigir revisión de los tratamientos del Riesgo y establecer un orden de prioridades de acciones para el tratamiento del Riesgo.
- Identificar nuevos Riesgos que pueden surgir.

A fin de garantizar que se haga el monitoreo a los Riesgos y la revisión de la efectividad y el desempeño de las herramientas implementadas para su gestión, la entidad adelantara las siguientes actividades:

- Asignará responsables
- Fijará fechas de inicio y terminación de las actividades requeridas;
- Se señalará la forma de seguimiento (encuestas, muestreos aleatorios de calidad, u otros);
- Definirá la periodicidad de revisión; y
- Documentara las actividades de monitoreo.

Los riesgos que puede tener la planeación y ejecución del contrato objeto de la presente contratación pueden ser.

SOPORTE QUE PERMITA LA TIPIFACION, ESTIMACION, ASIGNACION DE LOS RIEGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EQUILIBRIO DEL CONTRATO

N°	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción (Que puede pasar y, como puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría
1	Específico	Interno	Planeación	Operacional	Los requisitos habilitantes son inapropiados para el Proceso, por no tener la habilidad para determinarlos y que sean consistentes con el Proceso de Contratación y con el sector económico en el que actúan los posibles oferentes.	No encontrar proponentes que cumplan los requisitos habilitantes, Poner en riesgo la pluralidad de oferentes, Declarar desierto el proceso.	Posible	Mayor	7	Riesgo Alto

2	Específico	Interno	Planeación	Operacional	El Proceso de Contratación no garantiza la transparencia, equidad y competencia entre los proponentes.	Ejecución de demandas en contra de la entidad, Inhabilidad para los funcionarios responsables, escogencia de un oferente amañado.	Raro	Mayor	7	Riesgo Alto
3	General	Interno	Selección	Operacional	Falta de capacidad de los funcionarios de la empresa para promover y adelantar la selección del contratista, incluyendo el riesgo de seleccionar aquellos que no cumplan con la totalidad de los requisitos habilitantes o se encuentren incurso en alguna inhabilidad o incompatibilidad.	Hacer escogencia de un contratista que no cumpla con los pliegos de condiciones, ejecución de demandas en contra de la entidad.	Posible	Mayor	7	Riesgo Alto
4	Específico	Interno	Selección	Operacional	Colusión por parte de oferentes del proceso con funcionarios de la empresa.	Ejecución de demandas en contra de la entidad, Inhabilidad para los funcionarios responsables, escogencia de un oferente amañado.	Raro	Mayor	7	Riesgo Alto
5	Específico	Interno	Selección	Operacional	Escoger ofertas artificialmente bajas	Ejecución de demandas en contra de la entidad, afectación de los presupuestos, posibles incumplimientos en la ejecución de la obra y afectación del sector económico	Raro	Mayor	7	Riesgo Alto
6	Específico	Externo	Contratación	Operacional	No firma del contrato de obra por incumplimiento de los requisitos para el perfeccionamiento por parte del contratista	Atrasos en las obras, posibles demandas en contra de la empresa	Raro	Mayor	7	Riesgo Alto
7	Específico	Externo	Contratación	Operacional	Reclamos de terceros sobre la selección del oferente que retrasen el perfeccionamiento del contrato.	Retrasos en la ejecución de las obras, posibles demandas en contra de la empresa.	Posible	Mayor	7	Riesgo Alto
8	Específico	Externo	Ejecución	Financiero	Incumplimiento del contrato por parte del contratista, por falta de liquidez	Retrasos en la ejecución de las obras. Imposición de multas al contratista. Hacer efectiva las pólizas de cumplimiento.	Posible	Mayor	7	Riesgo Alto
9	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Incumplimiento de la empresa contratante en los pagos de acuerdo a las formas pactadas en el contrato.	Retrasos en la ejecución de las obras. Rompimiento del equilibrio económico del contrato	Improbable	Moderado	5	Riesgo Medio
10	Específico	Externo	Ejecución	Económico	Fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de los mismos.	Rompimiento del equilibrio económico del contrato. Modificación a los precios.	Posible	Moderado	5	Riesgo Medio
11	Específico	Externo	Ejecución	Naturaleza	Afectación por Inundaciones, lluvias y afectaciones climáticas	Retrasos en la ejecución de las obras	Posible	Moderado	5	Riesgo Medio

12	Específico	Externo	Ejecución	Ambiental	Retrasos en la entrega de las licencias, planes de manejo o de permisos y autorizaciones ambientales, no ejecución de obras de mitigación	Retrasos en la ejecución de las obras, imposición de multas a la entidad y al contratista	Posible	Moderado	5	Riesgo Medio
----	------------	---------	-----------	-----------	---	---	---------	----------	---	--------------

N°	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/ Controles a ser implementados	Impacto después del Tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
			Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	Empresa	Revisar los estudios del sector, y verificar su congruencia con el sector económico donde actúan los oferentes	Raro	Menor	3	Riesgos Bajo	No	Asesores – Control Interno –Unidad de Obras	Etapas precontractual	Etapas contractual	Revisión del documento, verificación de las fuentes de información, Comparación con otros análisis del sector similares	Una vez
2	Empresa	Verificar que el proceso de contratación cumpla con lo contenido en el pliego de condiciones.	Raro	Menor	3	Riesgos Bajo	No	Asesores – Control Interno –Unidad de Obras	Etapas precontractual	Etapas contractual	Revisión del documento de acuerdo a la Ley, Comparación con otros procesos	Permanente
3	Empresa	Apoyo en los asesores de contratación, en la realización del informe de evaluación.	Raro	Menor	3	Riesgos Bajo	No	Comité Evaluador	Etapas precontractual	Etapas contractual	Revisión del documento de acuerdo a la Ley y pliego de condiciones	Diario
4	Empresa	Administrar la relación entre proveedores y compradores, verificar procesos	Raro	Menor	3	Riesgos Bajo	No	Comité Evaluador - Unidad de Obras	Etapas precontractual	Etapas contractual	Revisión de los informes de evaluación y demás documentos para identificar posibles fraudes	Una vez
5	Empresa	Apoyo en los asesores y estructuradores del análisis del sector y estudios previos	Raro	Menor	3	Riesgos Bajo	No	Comité Evaluador - Unidad de Obras	Etapas precontractual	Etapas contractual	Revisión de los aspectos técnicos y de presupuesto del proceso	Una vez
	Contratista	Entablar relación con el oferente escogido	Raro	Insignificante	2	Riesgo Bajo	Si	Comité Evaluador - Unidad de Obras	Etapas precontractual	Etapas contractual	Seguimiento al contratista después de la adjudicación	Permanente
7	Empresa	Hacer una escogencia del contratista conforme a la Ley, Apoyo en los asesores	Raro	Menor	3	Riesgo Bajo	Si	Asesores – Comité Evaluador - Secretaría de Obras - Control Interno – Unidad de Obras	Etapas precontractual	Etapas contractual	Verificar estado de demandas y si pueden prosperar.	Diario

8	Contratista	Inspecciones y revisiones para verificar el cumplimiento del contrato y programas de apremio para lograr el cumplimiento del contrato.	Raro	Menor	3	Riesgo Bajo	Si	Supervisor y/o Interventor - Unidad de Obras	Acta de inicio del contrato	Acta final del contrato	Verificar estado de las obras, seguimientos diarios en obra.	Permanente
9	Empresa	Verificar el estado de la cuenta de manejo de los recursos. Pasar las actas de obra y estar pendientes de los pagos	Raro	Menor	3	Riesgo Bajo	Si	Supervisor y/o Interventor- secretario de hacienda	Acta de inicio del contrato	Acta final del contrato	Hacer seguimiento a los recursos	Semanal
10	Empresa – Contratista	Verificar los cambios en los precios de insumos, poner a consideración de las autoridades respectivas cualquier especulación con los precios	Raro	Menor	3	Riesgo Bajo	Si	Supervisor y/o Interventor - Unidad de Obras	Acta de inicio del contrato	Acta de liquidación del contrato	Revisar precios en el mercado	Mensual
11	Empresa – Contratista	Inspecciones y revisiones en el avance de las obras, aprovechar al máximo los tiempos de no afectación, hacer cronogramas con dobles turnos para compensar los tiempos perdidos en caso que la obra requiera estar lista para una fecha determinada. Realizar la empresa las actuaciones administrativas en caso de que no se alcance a entregar dentro del año fiscal	Raro	Menor	3	Riesgo Bajo	Si	Supervisor y/o Interventor - Unidad de Obras	Acta de inicio del contrato	Acta final del contrato	Revisar bitácoras de obra	Diario
12	Empresa – Contratista	Hacer las gestiones ante los entes que otorgan licencias, hacer seguimiento a las obras de mitigación	Raro	Menor	3	Riesgo Bajo	Si	Supervisor y/o Interventor - Unidad de Obras	Etapas precontractual y de ejecución	10 días después del acta de inicio	Examen de los documentos obrantes en el expediente contractual	Semanal

1.10. ANALISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTIAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRACONTRACTUAL.

EL ACUERDO No. 002 de abril del 2025 manual de contratación del FONDO MIXTO en su ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO. - ESTIPULACIÓN DE GARANTÍAS, en las condiciones para presentación de la oferta que elaboren las empresas que sean invitadas por EL FONDO MIXTO y los contratos que las mismas celebren en cuanto superen el valor equivalente a la “selección corta cuantía” fijada en el manual, deberá pactar de manera expresa que el contratista particular se obliga a constituir , a favor del FONDO MIXTO, las pólizas de garantías expedidas por compañías de seguros debidamente autorizadas para operar en Colombia, garantías bancarias, patrimonios autónomos o aval de fianza de cumplimiento, UNA GARANTÍA UNICA destinada a amparar el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones asumidas por el CONTRATISTA en virtud del contrato, que cubra los siguientes riesgos:

- a) **BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSIÓN DEL ANTICIPO** equivale al cien por ciento (100%) entregado al contratista por concepto de anticipo, con vigencia hasta la liquidación del contrato.
- b) **CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO** equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, con vigencia será igual al del plazo total del contrato y seis (6) meses más.

	ESTUDIOS PREVIOS	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 37 de 37

- c) **SALARIOS, INDEMNIZACIONES Y PRESTACIONES SOCIALES:** Equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución y tres (3) años más.
- d) **CALIDAD Y CORRECTO CUMPLIMIENTO DE LOS BIENES:** Equivalente al diez (10%) del valor del contrato y su vigencia será igual a la de seis (6) meses más contados a partir del recibo y aceptación finales.
- e) **ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA:** equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, con una vigencia de cinco (5) años contados a partir de la fecha de suscripción del acta de recibo final de las obras, tal como se justificó en los estudios previos y pliego de condiciones definitivo.
- f) **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL:** equivalente a 300 SMMLV del valor del contrato con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato.

El contratista se obliga con el FONDO MIXTO en constituir las pólizas anteriormente nombradas en un término de quince (15) días hábiles a la firma del contrato.

(Original Firmado)
SILVIA DAYANN LOZANO SIERRA
 Jefe de oficina de planeación e infraestructura

Proyectó: Andrés Guillermo Barrero Lizcano -CPS Asesor Jurídico-
 Revisó y Aprobó: Carlos Hernando Corzo Rey - Jefe oficina Jurídica



323 229 97 20



Cra 51 # 50 - 43 Barrio los cedros
 Bucaramanga, Santander



pqrsd@foncolombia.org.co
 www.foncolombia.org.co