

ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD PARA “CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN DEL POLIDEPORTIVO EN LA URBANIZACIÓN MONTEBELLO I ETAPA I UBICADO EN EL MUNICIPIO DE LOS PATIOS, 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, 16 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 reconocido como tal por la autoridad competente.

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 artículos 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 ánimo 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 registrará 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.

Que, mediante el Decreto No. 077 del 10 de octubre de 2025, FONCOLOMBIA fue formalmente notificada el 7 de noviembre de 2025 de su designación como entidad pública ejecutora e instancia encargada para contratar el proyecto de inversión identificado con el código BPIN 2025544050002, denominado **'CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN DEL POLIDEPORTIVO EN LA URBANIZACIÓN**

8

MONTEBELLO I ETAPA I UBICADO EN EL MUNICIPIO DE LOS PATIOS, NORTE DE SANTANDER". Dicho proyecto 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, bajo el régimen del Sistema General de Regalías.

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 municipio de Los Patios enfrenta una problemática estructural y persistente asociada a los bajos niveles de participación de la población en actividades recreativas y deportivas, situación que incide de manera directa en la calidad de vida, la salud pública, la convivencia ciudadana y el uso adecuado del espacio público. Dicha problemática no obedece a factores coyunturales o aislados, sino que encuentra su causa principal en una insuficiente y deficitaria capacidad instalada de infraestructura recreo-deportiva, la cual no cumple de manera integral con los estándares técnicos, normativos y funcionales exigidos para atender de forma adecuada la demanda social existente.

En la actualidad, el municipio cuenta con un inventario aproximado de sesenta y tres (63) espacios públicos destinados a la recreación y al deporte; no obstante, un análisis técnico de su estado físico y operativo evidencia una situación crítica. Únicamente veintiún (21) escenarios, equivalentes al treinta y tres por ciento (33%) del total, se encuentran en condiciones óptimas o aceptables de funcionamiento. En contraste, los cuarenta y dos (42) escenarios restantes, correspondientes al sesenta y siete por ciento (67%), presentan estados regulares o deficientes de conservación, los cuales limitan de manera significativa su aprovechamiento, reducen su vida útil y, en múltiples casos, representan un riesgo potencial para la integridad física de los usuarios.

Este deterioro progresivo responde, principalmente, a la ausencia de planes sistemáticos de mantenimiento preventivo y correctivo, así como a un déficit histórico de inversión en infraestructura social, el cual se ha visto agravado por el crecimiento urbano acelerado del municipio y el consecuente aumento de la demanda por espacios públicos adecuados, funcionales y seguros. En tal sentido, la infraestructura existente no ha evolucionado al ritmo del desarrollo demográfico ni de las necesidades reales de la población.

La magnitud del déficit de cobertura resulta particularmente relevante. El municipio de Los Patios registra una demanda real estimada de sesenta y ocho mil setecientos dieciocho (68.718) habitantes, frente a una capacidad efectiva de atención que apenas permite cubrir satisfactoriamente al sesenta y dos coma siete por ciento (62,7%) de dicha población, esto es, aproximadamente cuarenta y tres mil ochenta y seis (43.086) personas. En consecuencia, se configura una brecha de cobertura del treinta y siete coma tres por ciento (37,3%), la cual se profundiza si se considera que un número significativo de

los escenarios actualmente habilitados se encuentra clasificado en estados “regular” o “malo”, condición que compromete su sostenibilidad en el corto y mediano plazo.

Esta insuficiencia de infraestructura recreo-deportiva trasciende el ámbito estrictamente deportivo y genera impactos negativos de carácter social, sanitario y de seguridad ciudadana, especialmente en sectores vulnerables como la Urbanización Montebello I. En materia de salud pública, la limitada oferta de espacios adecuados para la actividad física ha contribuido al incremento de prácticas sedentarias, así como a la aparición de enfermedades asociadas al estrés, la inactividad y los hábitos de vida poco saludables. Desde la perspectiva de la seguridad ciudadana, la ausencia de escenarios renovados, iluminados y conformes a las normas técnicas vigentes —en particular los reglamentos RETIE y RETILAP— propicia la consolidación de focos de inseguridad, incrementa la probabilidad de actividades ilícitas y expone de manera especial a niños, niñas y adolescentes a dinámicas de riesgo, incluido el consumo de sustancias psicoactivas (SPA).

Adicionalmente, la carencia de infraestructura adecuada limita el acceso equitativo de la población a la cultura, la recreación y el deporte, afectando los procesos de integración comunitaria, debilitando el tejido social y restringiendo el desarrollo de talentos deportivos locales, lo cual contraviene los principios de inclusión social y garantía de derechos colectivos que orientan la gestión pública territorial.

En este contexto, y en armonía con los lineamientos del Plan de Desarrollo Municipal “Construyendo Ciudad, Segura y Solidaria 2024-2027”, así como con la apuesta departamental “Norte Territorio de Paz”, se ha identificado la intervención del sector Montebello I como una necesidad prioritaria y urgente. Dicha priorización fue resultado de un ejercicio participativo e interinstitucional en el que intervinieron el Instituto Municipal de Recreación y Deporte (IMRD), las Juntas de Acción Comunal (JAC) y la Policía Nacional, instancias que, de manera concertada con la comunidad, señalaron la necesidad de consolidar un escenario recreo-deportivo que funcione como equipamiento urbano estratégico de alto impacto para niños, jóvenes y adultos.

La ejecución de la Etapa I del proyecto, que comprende la construcción de una cancha sintética con especificaciones FIFA, una cancha multifuncional, graderías y zonas bio saludables, responde a la necesidad de recuperar y resignificar el espacio público, garantizar su funcionalidad inmediata y generar condiciones adecuadas de uso, seguridad y accesibilidad. Asimismo, el diseño técnico de esta intervención contempla la ejecución de cimentaciones y pedestales que permitan el desarrollo de futuras etapas, asegurando la racionalidad del gasto público, evitando demoliciones, reprocesos constructivos y sobrecostos, y garantizando la sostenibilidad del proyecto en el tiempo.

En consecuencia, la presente contratación se justifica como una actuación necesaria, proporcional y coherente con los fines del Estado, orientada a satisfacer una necesidad pública claramente identificada, reducir brechas de cobertura, fortalecer la cohesión social y mejorar de manera efectiva la calidad de vida de la población del municipio de Los Patios.

Magnitud actual del problema

La magnitud del déficit de infraestructura recreo-deportiva en el municipio de Los Patios se encuentra plenamente acreditada a partir de indicadores técnicos, demográficos y operativos que permiten dimensionar de manera objetiva la insuficiencia de la oferta institucional frente a la demanda real de la población. Dichos indicadores evidencian que el problema no solo es relevante en términos

cuantitativos, sino que reviste un carácter estructural que compromete la capacidad del municipio para garantizar el acceso efectivo a espacios adecuados para la recreación, la actividad física y el deporte.

Desde la perspectiva de la demanda, se ha identificado una población objetivo de sesenta y ocho mil setecientos dieciocho (68.718) habitantes que requieren acceso regular y seguro a infraestructura recreo-deportiva. Esta cifra corresponde a la población real del municipio que, por condiciones etarias, sociales y territoriales, demanda espacios públicos aptos para el desarrollo de actividades físicas, deportivas y de esparcimiento, constituyéndose en el universo potencial de beneficiarios de la intervención proyectada.

En contraste, la capacidad actual de atención institucional resulta claramente insuficiente. A pesar de contar con un inventario de sesenta y tres (63) escenarios públicos destinados a la recreación y al deporte, la capacidad efectiva de dichos espacios solo permite atender de manera satisfactoria a sesenta y dos coma siete por ciento (62,7%) de la población objetivo, lo que equivale aproximadamente a cuarenta y tres mil ochenta y seis (43.086) personas. En consecuencia, se configura una brecha de cobertura del treinta y siete coma tres por ciento (37,3%), que se traduce en veinticinco mil seiscientos treinta y dos (25.632) habitantes que actualmente carecen de acceso a infraestructura recreo-deportiva adecuada, funcional y segura.

Esta brecha cuantificada pone en evidencia un desajuste significativo entre la oferta existente y la demanda social, el cual no puede ser resuelto mediante medidas marginales o de corto alcance, sino que exige intervenciones estructurales orientadas a ampliar, mejorar y cualificar la capacidad instalada del municipio. En efecto, la magnitud del problema no se limita a la insuficiencia numérica de escenarios, sino que se ve agravada por un déficit cualitativo de la infraestructura actualmente disponible.

En este sentido, del total del inventario municipal, únicamente veintiún (21) escenarios, equivalentes al treinta y tres por ciento (33%), se encuentran en condiciones óptimas o buenas para su uso. Por el contrario, cuarenta y dos (42) escenarios, correspondientes al sesenta y siete por ciento (67%), presentan estados regulares o deficientes de conservación, situación que restringe de manera drástica su aprovechamiento seguro, reduce su capacidad operativa real y, en algunos casos, impide su utilización continua por no cumplir con condiciones mínimas de seguridad, accesibilidad y funcionalidad.

Lo anterior implica que, aun dentro del porcentaje de cobertura nominalmente existente, una parte significativa de la infraestructura no garantiza estándares adecuados de servicio, lo que profundiza el déficit real de atención y aumenta la presión sobre los pocos escenarios que se encuentran en condiciones aceptables. En consecuencia, la problemática no solo se expresa en términos de cobertura poblacional, sino también en la pérdida progresiva de la capacidad funcional del sistema de parques y escenarios deportivos del municipio.

Como indicador de referencia del presente proyecto, se establece como meta la atención del cien por ciento (100%) de la población beneficiaria cubierta por la capacidad de la infraestructura recreo-deportiva que se construya en el sector intervenido, medición que se realizará a través del porcentaje de ejecución física de las obras correspondientes a la Etapa I en la Urbanización Montebello I. Este indicador permite vincular de manera directa la inversión pública proyectada con la reducción efectiva de la brecha identificada, garantizando trazabilidad, verificabilidad y coherencia entre el diagnóstico del problema y la solución planteada.



En síntesis, la magnitud del problema demuestra que el sistema actual de parques y escenarios recreo-deportivos del municipio de Los Patios resulta insuficiente, tanto en términos de cobertura como de calidad, para responder a la demanda de la población en edad apta e interesada en la práctica de actividades físicas y deportivas. Esta situación se ve agravada de manera sistemática por el deterioro progresivo de la oferta física existente, lo que hace necesaria y urgente la intervención estatal mediante proyectos de infraestructura que permitan restablecer la funcionalidad del espacio público, ampliar la capacidad instalada y garantizar condiciones dignas, seguras y sostenibles para el uso colectivo.

En este contexto, la **CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN DEL POLIDEPORTIVO EN LA URBANIZACIÓN MONTEBELLO I – ETAPA I UBICADO EN EL MUNICIPIO DE LOS PATIOS, NORTE DE SANTANDER**, con una inversión estimada de TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$3.994.734.484,00), 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 del sector 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 TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$3.994.734.484,00

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

CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN DEL POLIDEPORTIVO EN LA URBANIZACIÓN MONTEBELLO I – ETAPA I, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE LOS PATIOS, NORTE DE SANTANDER

PRESUPUESTO DE OBRA

ITEM	DESCRIPCION	UN D	CANTIDA D	VR. UNITARIO	VR. PARCIAL
1	PRELIMINARES				84.262.779,00
1.1	LOCALIZACION Y REPLANTEO	M2	4.235,32	6.292,00	26.648.633,00
1.2	DESCAPOTE MECANICO DE LA CAPA VEGETAL DEL TERRENO	M2	620,00	3.698,00	2.292.760,00
1.3	DEMOLICION MANUAL DE PISOS (PLACA CONTRAPISO DE CONCRETO Y/O TABLETA DE GRES CON ANTEPISO) E MAX.=15 CM	M2	913,80	29.658,00	27.101.480,00

1.4	DEMOLICION DE MURO EN LADRILLO A LA VISTA Y ESTRUCTURA EN CONCRETO REFORZADO H = 1.0 M	ML	210,60	39.733,00	8.367.770,00
1.5	DESMONTE DE CERRAMIENTO EN TUBERIA Y MALLA ESLABONADA EXISTENTE ALTURA 2.0 M	ML	210,60	29.543,00	6.221.756,00
1.6	DESMONTE Y DISPOSICION DE LUMINARIA TIPO REFLECTOR ALTURA PROMEDIO 10 MTS INCLUYE DESCONEXION ELECTRICA	UN D	24,00	147.308,00	3.535.392,00
1.7	DESMONTE Y DISPOSICION DE POSTE DE CONCRETO DE 10 A 12 MTS DE ALTURA	UN D	12,00	841.249,00	10.094.988,00
2	MOVIMIENTO DE TIERRAS				579.415.872,00
2.1	EXCAVACION MANUAL EN MATERIAL COMUN O CONGLOMERADO	M3	1.012,07	93.818,00	94.950.383,00
2.2	ACARREO MANUAL DE MATERIAL PROVENIENTE DE LA EXCAVACION HASTA EL SITIO DE ACOPIO DISTANCIA PROMEDIO = 40 m	M3	291,49	19.955,00	5.816.683,00
2.3	SUMINISTRO Y COMPACTACION MANUAL DE RELLENO EN MATERIAL DE CANTERA TIPO BASE	M3	874,35	187.074,00	163.568.152,00
2.4	RELLENO SELECCIONADO DE LA MISMA EXCAVACION COMPACTADO CON VIBROCOMPACTADOR MANUAL	M3	367,38	58.029,00	21.318.694,00
2.5	EXCAVACION MECANICA PARA DESCOLES	M3	476,43	45.267,00	21.566.557,00
2.6	ESCARIFICACION, CONFORMACION Y COMPACTACION DE LA SUBRASANTE	M2	3.115,22	11.130,00	34.672.399,00
2.7	SUMINISTRO, INSTALACION Y COMPACTACION MECANICA DE BASE GRANULAR EN CANCHAS	M3	496,00	171.597,00	85.112.112,00
2.8	RETIRO DE SOBRANTES INCLUYE ESCOMBRERA MUNICIPAL	M3	2.421,95	62.929,00	152.410.892,00
3	CONCRETOS				210.755.110,00
3.1	CONCRETO 17.5 MPA DE SANEAMIENTO e= 5 cm	M2	195,43	59.830,00	11.692.577,00

3.2	CONCRETO 17.5 MPA CICLOPEO PARA BASES CON FORMALETA	M3	12,40	849.131,00	10.529.224,00
3.3	ZAPATAS EN CONCRETO 21.0 MPA	M3	18,91	1.329.324,00	25.137.517,00
3.4	PEDESTAL EN CONCRETO DE 21.0 MPA (50x50)CM	ML	13,20	360.393,00	4.757.188,00
3.5	PEDESTAL EN CONCRETO DE 21.0 MPA (30x30)CM	ML	20,50	199.973,00	4.099.447,00
3.6	VIGA DE CIMENTACION CONCRETO DE 21.0 MPA (40x45)CM	ML	61,00	282.345,00	17.223.045,00
3.7	VIGA DE CIMENTACION CONCRETO DE 21.0 MPA (30x30)CM	ML	92,40	141.236,00	13.050.206,00
3.8	VIGA DE CIMENTACION CONCRETO DE 21.0 MPA (20x30)CM	ML	84,30	94.856,00	7.996.361,00
3.9	VIGA RIOSTRA EN CONCRETO DE 21.0 MPA (30x45)CM	ML	52,00	266.929,00	13.880.308,00
3.10	VIGA ENTREPISO EN CONCRETO DE 21.0 MPA (30x30)CM	ML	18,00	177.389,00	3.193.002,00
3.11	VIGA RIOSTRA EN CONCRETO DE 21.0 MPA (20x30)CM	ML	59,20	134.521,00	7.963.643,00
3.12	CONTRAHUELLA EN CONCRETO ARQUITECTONICO A LA VISTA DE 21.0 MPA H=0.45 m.	ML	208,00	146.679,00	30.509.232,00
3.13	HUELLA EN CONCRETO ARQUITECTONICO A LA VISTA DE 21.0 MPA E=0.10 m. ANCHO= 80 CM	ML	208,00	119.770,00	24.912.160,00
3.14	ZARPA EN CONCRETO 21.0 MPA	M3	7,15	1.164.650,00	8.327.248,00
3.15	MURETE EN CONCRETO DE 21.0 MPA E = 12 CM	M2	108,38	234.625,00	25.428.658,00
3.16	ELEVACION DE MURO EN CONCRETO DE 21.0 MPA E = 20 CM	M3	1,22	1.684.667,00	2.055.294,00
4	ACERO DE REFUERZO				173.286.120,00
4.1	ACERO DE REFUERZO	KG	12.389,97	13.986,00	173.286.120,00
5	ESTRUCTURAS METALICAS				17.912.592,00
	CUBIERTA PARA CANCHA MULTIFUNCIONAL				-

5.1	PLACA BASE (47x47)CM E = 3/4" CON 4 PERNOS DE ANCLAJES DE L= 100 CM	UN D	12,00	1.168.508,00	14.022.096,00
5.2	CARTELA DE APOYO (30x10) CM E= 12mm, SEGÚN DETALLE ESTRUCTURAL	UN D	48,00	81.052,00	3.890.496,00
6	INSTALACIONES ELECTRICAS				328.517.048,00
6.1	ACOMETIDA EN CABLE CONCENTRICO 3x8 AWG Cu	ML	10,00	74.416,00	744.160,00
6.2	TUBO IMC D= 1 1/2"	ML	6,00	156.221,00	937.326,00
6.3	ACOMETIDA 3x6+8T Cu IMC D= 1"	ML	8,00	371.189,00	2.969.512,00
6.4	MEDIDOR DE ENERGIA 220V INCLUYE CAJA VERTICAL PARA MEDIDOR CON ESPACIO PARA TOTALIZADOR	UN D	1,00	1.152.200,00	1.152.200,00
6.5	TOTALIZADOR 2x50A 10 KA	UN D	1,00	341.169,00	341.169,00
6.6	TABLERO CONTROL ILUMINACION 50A 220VAC , DIM : 80X60X30 CM , BARRAJE PPAL EN PLATINA DE COBRE 165A 220VAC , INT. PPAL 2X50A 25KA 220VAC , 7 INT. 2X20A 10KA 220VAC , 7 CONTACTOR 25A EN AC3 220VAC , 3 PROGRAMADOR SEMANAL 220VAC , 7 MULETILLA 3 POSICIONES FIJA , ACCESORIOS DE MONTAJE Y CONEXIONADO , FABRICADO EN LAMINA ACERO CR CAL. #18 , PINTURA ELECTROSTATICA RAL7032.	UN D	1,00	5.617.056,00	5.617.056,00
6.7	SISTEMA PUESTA A TIERRA VARILLA DE COBRE 5/8"x2.4 m CABLE No.8 Cu DESNUDO	UN D	1,00	1.290.325,00	1.290.325,00
6.8	SISTEMA PUESTA A TIERRA PARA POSTES METALICO VARILLA DE COBRE 5/8"x2.4 m CABLE No.8 Cu DESNUDO	UN D	21,00	1.100.214,00	23.104.494,00
6.9	CAJA DE INSPECCION PREFABRICADA EN CONCRETO 40x40 CM PARA EMPALMES ELECTRICOS	UN D	17,00	258.305,00	4.391.185,00

6.10	EMPALMES EN TIPO GEL GHFC 1 CON CONECTOR PARA EMPALMES DE CABLES ELECTRICOS	UN D	60,00	69.297,00	4.157.820,00
6.11	ALIMENTACION EN 2x8 Cu + 10 Cu EN DUCTO PVC D=1"	ML	563,20	62.381,00	35.132.979,00
6.12	SALIDA ALUMBRADO 3x12 Cu PVC D=3/4"	ML	208,60	45.006,00	9.388.252,00
6.13	ALIMENTACION EN CABLE ENCUACHETADO 3X12 PARA FAROLES	ML	105,00	24.653,00	2.588.565,00
6.14	ALIMENTACION EN CABLE ENCUACHETADO 3X12 EN DUCTO EMT D=3/4"	ML	80,00	82.039,00	6.563.120,00
6.15	ANCLAJE PARA FAROL CON PERNOS DE D=1/2" GALVANIZADOS, ESTRIBOS DE D=3/8" Y CONCRETO DE 21.0 MPA CON ACABADO TRAPEZOIDAL	UN D	14,00	495.154,00	6.932.156,00
6.16	POSTE METALICO CON CERTIFICACION RETILAP CILINDRICO DE 4M FABRICADO EN TUBERIA DE Ø2-1/2"X3MM, CON NIPLE EN LA CIMA AVANCE DE 150MM EN TUBERIA DE Ø 1-1/2", CON BASE CUADRADA DE 240X240 ENTRE CENTROS DE 180MM ESPESOR 5/16"	UN D	14,00	1.294.861,00	18.128.054,00
6.17	INSTALACIÓN DE POSTE DE CONCRETO 14M X 750 KGF	UN D	4,00	716.542,00	2.866.168,00
6.18	FAROL LYRA LED DE CELSA 40 W	UN D	7,00	1.990.252,00	13.931.764,00
6.19	FAROL LYRA LED DE CELSA 50 W	UN D	7,00	1.990.252,00	13.931.764,00
6.20	BALA LED DE PISO 10W	UN D	13,00	156.251,00	2.031.263,00
6.21	REFLECTOR LED 20W RGB	UN D	2,00	148.430,00	296.860,00
6.22	REFLECTOR QUARSARLED 250W	UN D	16,00	6.909.796,00	110.556.736,00

6.23	REFLECTOR QUARSARLED 100W	UN D	12,00	5.122.010,00	61.464.120,00
7	EVACUACION DE AGUAS LLUVIAS				366.266.033,00
7.1	GEOTEXTIL TEJIDO 1700	M2	2.480,00	9.999,00	24.797.520,00
7.2	CAPA DE BASE FILTRANTE CON TRITURADO DE 3/4" A 3/8" INSTALADA MANUALMENTE (EN 2 CAPAS), INCLUYE ACARREO MANUAL INTERNO, EXTENDIDA Y NIVELACION MANUAL	M3	496,00	188.325,00	93.409.200,00
7.3	FILTRO PARA CANCHA SINTETICA CON TUBERIA DRENAJE D= 6"(AREA DE PERFORACION > 120 CM2/M), GEOTEXTIL NT 2000 Y MATERIAL FILTRANTE TRITURADO 3/4", ANCHO 40 CM ALTURA PROMEDIO = 70 CM	ML	480,00	167.673,00	80.483.040,00
7.4	SUMINISTRO E INSTALACION DE COLCHON DE ARENA PARA CIMENTACION DE TUBERIA DE DESCOLE	M3	6,73	133.923,00	901.302,00
7.5	TUBERIA PVC ALCANTARILLADO D=110mm	ML	32,92	59.691,00	1.965.028,00
7.6	TUBERIA PVC ALCANTARILLADO D=160mm	ML	114,72	87.323,00	10.017.695,00
7.7	TUBERIA PVC ALCANTARILLADO D=200mm	ML	9,20	110.825,00	1.019.590,00
7.8	TUBERIA PVC ALCANTARILLADO D=250mm	ML	11,30	154.638,00	1.747.409,00
7.9	CAJA DE INSPECCION DE (60X60) CM INCLUYE TAPA EN CONCRETO DE 21 MPa	UN D	15,00	810.905,00	12.163.575,00
7.10	SILLA YE DE 160x110 mm	UN D	11,00	149.100,00	1.640.100,00
7.11	CAJA DE INSPECCION DE (80X80) CM INCLUYE TAPA REJILLA EN ANGULO DE 2" x 1/4" Y PLATINA DE 1 1/2"x 1/4"CADA 2 CM MARCO EN ANGULO DE 2" x 1/4" CON ACABADO EN ANTICORROSIVO CROMATO DE ZINC Y ESMALTE	UN D	8,00	1.214.842,00	9.718.736,00



7.12	CARCAMO EN CONCRETO (35x35) DE 21MPa REFORZADO CON TAPA EN ANGULO DE 2" x 1/4" Y PLATINA DE 1 1/2"x 1/4"CADA 2 CM MARCO EN ANGULO DE 2" x 1/4" CON ACABADO EN ANTICORROSIVO CROMATO DE ZINC Y ESMALTE	ML	8,90	990.822,00	8.818.316,00
COLECTOR PRINCIPAL					
7.13	TUBERIA PVC ALCANTARILLADO D=250mm	ML	52,00	154.638,00	8.041.176,00
7.14	TUBERIA PVC ALCANTARILLADO D=400mm	ML	51,10	351.858,00	17.979.944,00
7.15	TUBERIA PVC ALCANTARILLADO D=450mm	ML	83,10	464.264,00	38.580.338,00
7.16	SUMINISTRO E INSTALACION DE TRITURADO 3/4" PARA CIMENTACION DE TUBERIA DE DESCOLE INCLUYE ACARREO MANUAL INTERNO	M3	88,69	138.099,00	12.248.000,00
7.17	POZO DE INSPECCION ALTURA ENTRE 1,00m Y 1,50m (MEDIDO DESDE LA CORONA A LA CAÑUELA DONDE RUEDA EL AGUA NEGRA), MUROS EXTERNOS E=0.25 DIAMETRO INTERNO 1.20, PAÑETE INTERNO HASTA 1,20, PLACA INFERIOR EN CONCRETO E=0,20 REFORZADO ACERO DE 1/2" CADA 0,25 (INCLUYE CARCAMO Y CAÑUELA), PLACA SUPERIOR CONCRETO E=0,20 REFORZADO CADA 0,20, AROTAPA EN HIERRO FUNDIDO CON CONCRETO	UN D	1,00	6.269.119,00	6.269.119,00
7.18	POZO DE INSPECCION ALTURA ENTRE 1,51m Y 2,00m (MEDIDO DESDE LA CORONA A LA CAÑUELA DONDE RUEDA EL AGUA NEGRA), MUROS EXTERNOS E=0.25 DIAMETRO INTERNO 1.20, CONSTRUIDO EN FORMA DE CONO REDUCIDO EN LOS ULTIMOS 0,60m, PAÑETE INTERNO HASTA 1,20, PLACA INFERIOR EN CONCRETO E=0,20 REFORZADO ACERO DE 1/2" CADA 0,25 (INCLUYE CARCAMO Y CAÑUELA), PLACA SUPERIOR CONCRETO E=0,20 REFORZADO CADA 0,20, AROTAPA EN HIERRO FUNDIDO CON CONCRETO	UN D	5,00	6.700.795,00	33.503.975,00



7.1	CARCAMO EN CONCRETO ANCHO = 70 CM , ALTURA = 70 CM, LONGITUD =170 CM DE 21MPa REFORZADO CON TAPA Y REJILLAS EN ANGULO DE 2 1/2" x 1/4" Y CADA 4 CM	UN D	1,00	2.961.970,00	2.961.970,00
9	MARCO EN ANGULO DE 3" x 1/4" CON ACABADO EN ANTICORROSIVO CROMATO DE ZINC Y ESMALTE				
8	BORDILLOS Y SARDINELES				33.198.291,00
8.1	BORDILLO DE CONFINAMIENTO H= 30 CM E=12 CM CONCRETO 21.0 MPA INCLUYE REFUERZO	ML	228,60	78.197,00	17.875.834,00
8.2	SARDINEL DE CONFINAMIENTO H= 50 CM E=13.5 CM CONCRETO 21.0 MPA INCLUYE REFUERZO	ML	117,60	130.293,00	15.322.457,00
9	PISOS				251.598.503,00
9.1	PLACA CONTRAPISO CON ACABADO ARQUITECTONICO CONCRETO DE 21.0 MPA e=0.1 m. CON MALLA ELECTROSOLDADA 5mm (15x15) cm INCLUYE ANTISOL	M2	1.535,22	159.063,00	244.196.699,00
9.2	ADOQUIN DE ARCILLA (20x10x4) CM INSTALADO EN AREAS DE FORMA IRREGULAR INCLUYE ACARREO INTERNO EN OBRA	M2	24,15	161.095,00	3.890.444,00
9.3	CORTE DE JUNTAS DE DILATAACION PARA PISO DE CONCRETO	ML	320,00	10.973,00	3.511.360,00
10	JUEGOS INFANTILES				43.255.792,00
10.1	MODULO CROSSFIT METALICO (6.20x3.0x3.0) M	UN D	1,00	31.848.392,00	31.848.392,00
10.2	ADECUACION Y PINTURA ELECTROSTATICA PARA BIOSALUDABLES EXISTENTES (INCLUYE: RETIRO DE PINTURA EXISTENTE, TRASLADO IDA Y REGRESO AL TALLER)	UN D	8,00	1.425.925,00	11.407.400,00
11	MOBILIARIO URBANO				25.292.280,00

11.1	BANCA DE CONCRETO 21.0 MPA REFORZADO A LA VISTA CON PAREDES LATERALES Y ASIENTO ENCHAPADO EN TABLA DE MADERA SAPAN CON ACABADO EN PINTURA PROFILAN, ANCHO DE BANCA= 60 CM, ALTURA = 45 CM	ML	10,20	1.935.246,00	19.739.509,00
11.2	SUMINISTRO E INSTALACION DE BICICLETERO CAPACIDAD 10 BICICLETAS EN ACERO INOXIDABLE 304 TUBO DE 1" Y PLATINA DE ANCLAJE CAL. 4mm	UN D	1,00	3.965.925,00	3.965.925,00
11.3	CANASTA DE BASURA EN ACERO INOXIDABLE D= 40CM H= 60 CM, ACERO INOXIDABLE 304, BASE EN TUBO DE ACERO INOXIDABLE D= 2" CAL. 16	UN D	1,00	1.586.846,00	1.586.846,00
12	CERRAMIENTOS				285.835.186,00
12.1	MURETE DE CERRAMIENTO EN LADRILLO A LA VISTA DOS CARAS H= 1.00 M, CONFINADO CON VIGA DE CIMENTACION (20X25)CM, COLUMNETA (12X25)CM Y CINTA DE AMARRE (12X10)CM EN CONCRETO DE 21 Mpa	ML	204,00	443.809,00	90.537.036,00
12.2	CERRAMIENTO EN MALLA ESLABONADA CAL. 10 HUECO DE 2"x2" E ALTURA 2m APOYADA EN TUBO REDONDO DE 2" CAL. 1.9 mm, ANGULO DE 1 1/2"x3/16" Y PLATINA DE 1/2"x3/16"	ML	262,90	449.495,00	118.172.236,00
12.3	PORTON DE ALTURA= 2m Y ANCHO=1.50 m EN MALLA ESLABONADA CAL. 10 HUECO DE 2"x2", MARCO EN TUBO REDONDO DE 2" CAL 1.9 mm, ANGULO DE 1 1/2"x3/16" Y PLATINA DE 1/2"x3/16"	UN D	1,00	2.508.167,00	2.508.167,00
12.4	PINTURA ESMALTE PARA TUBOS, ANGULOS Y PLATINAS DE CERRAMIENTO H=2.0 M INCLUYE ANTICORROSIVO CROMATO DE ZINC	ML	262,90	58.437,00	15.363.087,00



12.5	SUMINISTRO, TRANSPORTE, HINCADA MANUAL Y APLOMADA MANUAL DE POSTE EN TUBO METALICO DE 4" CAL. 6mm H = 10 METROS PARA SOPORTE DE MALLA DE NYLON, ACABADO SUPERFICIAL EN ANTICORROSIVO CROMATO DE ZINC Y ESMALTE SINTETICO, INCLUYE LIMPIEZA DESENGRASE Y LIJADA DE TUBO, TAPA METALICA EN EL EXTREMO SUPERIOR DEL TUBO EN LAMINA CAL. 20 D= 10 CM, ARGOLLA D= 2 CM SOLDADA EN EL EXTREMO SUPERIOR PARA SUJECION DE MALLA DE NYLON Y PINES EN VARILLA DE 5/8" L= 40 CM SOLDADOS EN LA BASE INFERIOR PARA ANCLAJE	UN D	10,00	2.853.964,00	28.539.640,00
12.6	MALLA DE NYLON HUECO (14x14) CM CALIBRE No. 3 RESISTENTE A RAYOS UV INCLUYE GUAYA Y ACCESORIOS DE FIJACION	M2	1.710,00	17.962,00	30.715.020,00
13	PORTERIAS				19.423.516,00
13.1	PORTERIA METALICA DE (6.0x2.0) m CON MALLA DE NYLON, FABRICADA EN TUBO DE PERFORACION CAL. 6mm D=4" INCLUYE LIMPIEZA, DESENGRASE Y LIJADA DE TUBOS	UN D	2,00	4.879.523,00	9.759.046,00
13.2	POSTE PARA BALONCESTO ELABORADO EN TUBERIA (100X100) MM CAL. 6 MM CON TEMPLETE EN VARILLA LISA Y REFUERZOS AL TABLERO DE 1" INCLUYE TABLERO ACRILICO DE CRISTAL DE 10MM DE MEDIDAS (120x80) CM Y AROS FIJOS DE VARILLA DE 5/8"	UN D	2,00	4.832.235,00	9.664.470,00
14	CANCHA SINTETICA				437.603.440,00
14.1	IMPRIMACION MANUAL CON EMULSION ASFALTICA DE ROMPIMIENTO LENTO (APLICACIÓN SOBRE BASE FILTRANTE) INCLUYE ACARREO MANUAL INTERNO	M2	2.480,00	17.943,00	44.498.640,00

14.2	SUMINISTRO E INSTALACION DE GRAMA SINTETICA MONOFILAMENTO ALTURA DE FIBRA 50 mm TENCATE THIOLON 100% IMPORTADA, FABRICADA POR EMPRESA LICENCIATARIA FIFA. INCLUYE: GRAMA SINTETICA, ARENA SILICE, GRANULO DE CAUCHO, DEMARCACION, IMPORTACION Y TRANSPORTE DE INSUMOS	M2	2.480,00	158.510,00	393.104.800,00
15	PINTURA PARA PISOS				4.441.458,00
15.1	LÍNEA DE MARCACION CON PINTURA PARA PISOS DE CONCRETO E= 8 CM	ML	356,20	12.469,00	4.441.458,00
16	ZONAS VERDES				7.951.914,00
16.1	SUMINISTRO, SIEMBRA Y MANTENIMIENTO POR 3 MESES DURANTE OBRA DE PLANTA VERANERA JUANITA	UN D	6,00	56.761,00	340.566,00
16.2	SUMINISTRO, SIEMBRA Y MANTENIMIENTO DE PLANTA LENGUA DE SUEGRA	UN D	10,00	16.566,00	165.660,00
16.3	SUMINISTRO, SIEMBRA Y MANTENIMIENTO DE ARBOL URAPO H < 1.0 M	UN D	2,00	146.577,00	293.154,00
16.4	PODA DE ARBOLES 6.0<H< 12.0 MTS. INCLUYE RETIRO Y DISPOSICION	UN D	6,00	695.573,00	4.173.438,00
16.5	TALA DE ARBOLES 6.0<H< 12.0 MTS. CON EXTRACCION DE RAIZ INCLUYE RETIRO Y DISPOSICION	UN D	2,00	1.489.548,00	2.979.096,00
17	ASEO Y LIMPIEZA				4.768.217,00
17.1	ASEO FINAL DE OBRA INCLUYE LAVADO FINAL CON AGUA Y PRODUCTOS QUIMICOS PARA EL RETIRO DE MANCHAS	M2	1.604,38	2.972,00	4.768.217,00
COSTOS DIRECTOS					2.873.784.151,00
COSTOS INDIRECTOS					
ADMINISTRACION				30,000%	862.135.245,00



IMPREVISTOS	0,000%	-
UTILIDAD	5,000%	143.689.208,00
TOTAL AIU	35,000%	1.005.824.453,00

TOTAL PRESUPUESTO DE OBRA **3.879.608.604,00**

**PLAN DE GESTION INTEGRAL DE OBRA -
PLAN DE MANEJO AMBIENTAL**

ITEM	DESCRIPCION	UN D	CANT	VR. UNITARIO	VR. PARCIAL
1	PLAN DE GESTION INTEGRAL DE OBRA	UN D	1,00	89.675.880,0 0	89.675.880,00
2	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (INCLUYE PERMISO TIPO AMBIENTAL)	UN D	1,00	12.550.000,0 0	12.550.000,00
TOTAL IMPLEMENTACION (PGIO + PMA)					102.225.880,00

CERTIFICACIONES RETIE Y RETILAP

ITEM	DESCRIPCION	UN D	CANT	VR. UNITARIO	VR. PARCIAL
1	RETIE	UN D	1,00	4.950.000,00	4.950.000,00
2	RETILAP	UN D	1,00	7.950.000,00	7.950.000,00
TOTAL CERTIFICACIONES					12.900.000,00

TOTAL PRESUPUESTO DE OBRA + PGIO + PMA.+CERTIFICACIONES **3.994.734.484,00**

0

Ante esta realidad, la **CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN DEL POLIDEPORTIVO EN LA URBANIZACIÓN MONTEBELLO I – ETAPA I UBICADO EN EL MUNICIPIO DE LOS PATIOS, NORTE DE SANTANDER**, con una inversión de **TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$3.994.734.484,00)**, busca eliminar el déficit funcional en este sector y garantizar que



el cien por ciento (100%) de la población cubierta por la capacidad de 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 con lo establecido en el Acuerdo No. 002 del 26 de agosto de 2025, por medio del cual se modifica y actualiza el Manual Interno de Contratación de FONCOLOMBIA.”

1.3. OBJETO PARA CONTRATAR:

CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN DEL POLIDEPORTIVO EN LA URBANIZACIÓN MONTEBELLO I – ETAPA I UBICADO EN EL MUNICIPIO DE LOS PATIOS, 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, 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, adecuación y transformación física de bienes inmuebles, bajo la modalidad de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste.

En el caso concreto de la URBANIZACIÓN MONTEBELLO I – ETAPA I UBICADO EN EL MUNICIPIO DE LOS PATIOS, NORTE DE SANTANDER, el objeto contractual se orienta a la construcción de infraestructura recreo-deportiva de alta complejidad técnica y permanencia física, lo cual implica la intervención integral del terreno y la edificación de estructuras estables bajo la normativa NSR-10, RETIE y RETILAP. Las actividades principales comprenden, de manera enunciativa mas no limitativa:

- Trabajos preliminares y movimientos de tierra: Localización, replanteo, descapote mecánico y excavaciones manuales en material común para la conformación de las superficies deportivas.
- Estructuras de concreto y cimentación: Construcción de zapatas, pedestales, vigas de cimentación y muros de contención en concreto reforzado, garantizando las bases técnicas para las futuras cubiertas de la Etapa II.
- Infraestructura deportiva especializada: Suministro e instalación de grama sintética monofilamento con certificación FIFA, construcción de cancha multifuncional en concreto y ejecución de un sistema de drenaje pluvial eficiente con geotextiles y filtros.
- Urbanismo, equipamiento e iluminación: Instalación de mobiliario urbano (banacas y cestos), adecuación de zona biosaludable, cerramientos perimetrales en malla eslabonada y montaje de sistemas de iluminación exterior bajo normas técnicas vigentes.

La tipificación del contrato como obra civil resulta plenamente armónica con el objeto social de FONCOLOMBIA, el cual la faculta expresamente para ejecutar proyectos de infraestructura, obras de equipamiento y adecuaciones orientadas al fomento del deporte y el desarrollo social de las comunidades. De igual forma, el Manual de Contratación (Acuerdo No. 002 de 2025) establece que para este tipo de objetos se debe adelantar el procedimiento de Selección Corta Cuantía (Categoría



B), garantizando la selección objetiva de la oferta más favorable mediante la ponderación de elementos de calidad y precio.

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

NIVEL	CLASIFICACION UNSPSC	PRODUCTOS Y SERVICIOS
3	72121400	Servicios de construcción de edificios públicos especializados
3	72141300	Servicio de construcción de facilidades atléticas y recreativas

1.6. ALCANCE DEL OBJETO:

El alcance del presente contrato de obra comprende la ejecución integral, coordinada y articulada de todas las actividades técnicas, administrativas, logísticas y operativas necesarias para la **CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN DEL POLIDEPORTIVO EN LA URBANIZACIÓN MONTEBELLO I – ETAPA I UBICADO EN EL MUNICIPIO DE LOS PATIOS, NORTE DE SANTANDER**, ubicado en el municipio de Los Patios, 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 de la Etapa I:

- **Infraestructura Deportiva Especializada:** Comprende la adecuación técnica de la cancha de fútbol en grama sintética con certificación FIFA, incluyendo un sistema de drenaje pluvial eficiente con geotextiles y filtros, y la construcción de la cancha multifuncional en concreto reforzado, garantizando superficies óptimas para la práctica deportiva.
- **Sustento Estructural para Futura Cubierta:** Ejecución de movimientos de tierra controlados y construcción de cimentaciones, zapatas, pedestales y placas de anclaje certificadas bajo la Norma Sismo Resistente NSR-10. Estas obras garantizan la estabilidad de la infraestructura actual y dejan sentadas las bases técnicas para la instalación de cubiertas en la Etapa II sin necesidad de demoliciones ni reprocesos.
- **Zona Biosaludable y Mobiliario Urbano:** Suministro e instalación de módulos de ejercicio y máquinas biosaludables, bajo criterios de ergonomía y seguridad, así como la dotación de mobiliario consistente en bancas de concreto reforzado, biciparqueaderos y cestos de basura, orientados al fomento de la actividad física y el aprovechamiento del tiempo libre.
- **Obras de Urbanismo y Complementarias:** Construcción de graderías en concreto estructural, senderos peatonales, bordillos, sardineles y cerramientos perimetrales en malla eslabonada para la protección de los escenarios. Incluye además la adecuación de zonas verdes con especies nativas.



- Iluminación y Redes Técnicas: Montaje de un sistema integral de iluminación exterior LED de alta eficiencia, diseñado y ejecutado conforme a las disposiciones técnicas del RETIE y el RETILAP, asegurando visibilidad, seguridad operativa y funcionalidad del escenario en horario nocturno.

La ejecución integral de estos componentes tiene como finalidad eliminar el déficit de infraestructura recreo-deportiva funcional identificado en el municipio, garantizando el acceso del cien por ciento (100%) de la población objetivo del sector a un espacio público seguro, inclusivo y técnicamente adecuado, bajo el régimen del Sistema General de Regalías.

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

	ESTUDIOS PREVIOS	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 21 de 41

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.

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 seis (6) 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.



4

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.

1.2. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

La ejecución material de las actividades objeto del contrato de obra 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 a la Urbanización Montebello I, cuyas características de ubicación técnica son las siguientes:

- Ubicación específica: Barrio Montebello I.
- Localización geográfica (Puntos de referencia MGA):
 - Punto No 1: 840861.9680E, 1355318.2830N.
 - Punto No 2: 840839.5600E, 1355397.6440N.
 - Punto No 3: 840887.2650E, 1355456.4840N.
 - Punto No 4: 840980.8680E, 1355404.8440N.

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 fue estructurado con fundamento en los estudios técnicos, económicos y financieros elaborados para el proyecto, así como en el análisis detallado y verificable de los costos directos e indirectos requeridos para su adecuada ejecución. En dicha estimación se incorporaron, de manera integral, los tributos, tasas, contribuciones y gravámenes de ley aplicables, garantizando la coherencia del valor presupuestado con el alcance técnico de la intervención y con las obligaciones legales y normativas que rigen la ejecución de obras públicas.

En virtud de lo anterior, el presupuesto oficial asciende a la suma de TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.994.734.484,00), valor que refleja de



	ESTUDIOS PREVIOS	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 23 de 41

manera razonable y proporcional la magnitud de las actividades a ejecutar y las condiciones técnicas del proyecto.

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 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

FUNDAMENTO JURIDICO	MODALIDAD DE CONTRATACION DE SELECCIÓN CORTA CUANTÍA																																							
<p>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</p>	<p>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.</p>																																							
	<p>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:</p>																																							
	<p>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.</p>																																							
	<p>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:</p>																																							
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>TÉRMINO</th> <th>ACTIVIDAD</th> <th>LUGAR</th> </tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </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																																						
<p>Nota: El COMITE DE EVALUACION se encuentra establecido en este manual.</p>																																								
<p>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.</p>																																								
<p>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.</p> <p>La manifestación de interés en participar es requisito habilitante para la presentación de la respectiva oferta.</p>																																								
<p>e. En caso de no presentarse manifestación de interés dentro del término previsto, la entidad declarará desierto el proceso.</p>																																								
<p>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).</p>																																								
<p>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.</p>																																								
<p>PARÁGRAFO PRIMERO: La entidad elaborará un estudio previo simplificado que contendrá:</p>																																								
<ol style="list-style-type: none"> 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 previsible 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.

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.

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DE SELECCIÓN DE CORTA CUANTÍA.

1.6. ANALISIS DE PRECIOS DEL MERCADO.

Para la determinación del presupuesto oficial del proyecto denominado “CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN DEL POLIDEPORTIVO EN LA URBANIZACIÓN MONTEBELLO I – ETAPA I UBICADO EN EL MUNICIPIO DE LOS PATIOS, NORTE DE SANTANDER”, la entidad adelantó un estudio de mercado riguroso y técnicamente sustentado, orientado a garantizar la razonabilidad, suficiencia y coherencia del valor estimado de la contratación. Dicho ejercicio se desarrolló con fundamento en la elaboración, revisión y validación de los Análisis de Precios Unitarios (APU) correspondientes a cada una de las actividades que integran el alcance técnico del proyecto, en observancia de los principios de planeación, eficiencia, economía y responsabilidad fiscal que rigen la gestión contractual de los recursos públicos.

El estudio incorporó variables de costo vigentes, verificables y representativas del contexto regional del departamento de Norte de Santander, asegurando que los precios adoptados reflejen las condiciones reales del mercado local y la disponibilidad efectiva de bienes, servicios y mano de obra requeridos para la ejecución de la obra. Para tal efecto, la estructura de costos del proyecto se soportó en los siguientes componentes técnicos:

En primer lugar, se determinaron los costos directos de materiales con base en precios reales de insumos puestos en obra en el municipio de Los Patios, tomando como referencia cotizaciones de proveedores regionales y condiciones de suministro efectivas. Dentro de estos insumos se incluyen materiales críticos y de alta especificación técnica, tales como acero de refuerzo de sesenta mil (60.000) PSI, concreto estructural con resistencia de veintiún coma cero (21,0) MPa —equivalente a tres mil (3.000) PSI—, grama sintética tipo monofilamento con certificación FIFA, geotextiles para sistemas de drenaje y tuberías de alcantarillado en diversos diámetros, garantizando la correspondencia entre el diseño técnico y los materiales presupuestados.

En segundo término, los costos de mano de obra fueron estructurados con base en los salarios vigentes y las condiciones laborales aplicables al sector de la construcción, incorporando un factor prestacional de uno coma setenta y cinco (1,75) para el personal de cuadrilla y de dos coma cero uno (2,01) para el personal profesional, técnico y administrativo. Estos factores aseguran el cumplimiento integral de la normativa laboral vigente, así como de las obligaciones en materia de seguridad social, prestaciones sociales y aportes parafiscales, evitando subestimaciones que puedan afectar la ejecución contractual.

De igual forma, se incluyeron los costos asociados a maquinaria y equipo, considerando tanto la operación como el alquiler de los equipos indispensables para el desarrollo de las actividades previstas, entre ellos retroexcavadoras, vibrocompactadores tipo “rana”, motoniveladoras y equipos de topografía. Dichos costos fueron calculados conforme a los rendimientos técnicos requeridos para los trabajos de movimiento de tierras, conformación de subrasante y demás actividades preliminares y estructurales del proyecto.

En cuanto a los costos indirectos, se determinó un porcentaje global de Administración, Imprevistos y Utilidad (A.I.U.) del treinta y cinco por ciento (35%), resultado de un análisis detallado de la estructura administrativa y financiera necesaria para la correcta ejecución del contrato. Este porcentaje se desagrega en un treinta por ciento (30%) correspondiente a administración —que incluye, entre otros, personal directivo y residente de obra, apoyo técnico, componente HSEQ, pólizas y gravámenes de ley— y un cinco por ciento (5%) correspondiente a la utilidad del contratista, proporción que resulta acorde con la complejidad técnica del proyecto y con el régimen de financiación aplicable en el marco del Sistema General de Regalías.

Como resultado del ejercicio de planeación económica y del estudio de mercado realizado, el valor total estimado de la contratación asciende a la suma de TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.994.734.484,00). Este valor incluye la ejecución de la obra civil propiamente dicha, estimada en TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS OCHO MIL SEISCIENTOS CUATRO PESOS (\$3.879.608.604,00), la implementación del Plan de Gestión Integral de Obra – Plan de Manejo Ambiental, por un valor de CIENTO DOS MILLONES DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS (\$102.225.880,00), y los costos asociados a las certificaciones técnicas RETIE y RETILAP, estimados en DOCE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$12.900.000,00).

Los precios unitarios adoptados y la estructura presupuestal definida garantizan la suficiencia financiera necesaria para ejecutar el ciento por ciento (100%) de las metas físicas del proyecto, conforme a los diseños aprobados y bajo el cumplimiento estricto de los estándares técnicos y constructivos exigidos



por la normativa vigente, en especial la Norma Sismo Resistente NSR-10, asegurando así la viabilidad técnica, económica y jurídica del proceso de contratación.

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.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.

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 2.2.1.1.1.6.3 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.

- a. Los eventos que impidan la adjudicación y firma del contrato como resultado del proceso de contratación
- b. Los eventos que alteran la ejecución del contrato.



- c. El equilibrio económico del contrato.
- d. La eficiencia del proceso de contratación, es decir que la entidad pueda satisfacer la necesidad que motivo el proceso de contratación.
- e. La reputación y legitimación de la entidad encargada de presentar el bien o servicio.

El documento del Consejo 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.

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.

- a) 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).
- b) 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 SUJECIONES 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 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), 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.
- 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 refinanciamientos, 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.
		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					
		Numerica	Historica	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 Cierto	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.



- 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:

- a) 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.
- b) 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.
- c) 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.
- d) 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

- e) 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:

- a) Garantizar que los controles son eficaces y eficientes en el diseño y en la operación.
- b) Obtener información adicional para mejorar la valoración del Riesgo.
- c) Analizar y aprender lecciones a partir de los eventos, los cambios, las tendencias, los éxitos y los fracasos.
- d) 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.
- e) 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:

- a) Asignará responsables
- b) Fijará fechas de inicio y terminación de las actividades requeridas;
- c) Se señalará la forma de seguimiento (encuestas, muestreos aleatorios de calidad, u otros);
- d) Definirá la periodicidad de revisión; y
- e) 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 incursos 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	Naturaliza	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 - Secretaria 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	m	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	m	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	m	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	m	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	m	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 EXTRA CONTRACTUAL.

EL ACUERDO No. 002 de 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.



- 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.



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