

	ESTUDIOS PREVIOS	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 1 de 34

ADECUACIÓN LOCATIVAS EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JUAN MEJÍA GÓMEZ SEDE N° 3 DEL MUNICIPIO DE CHIRIGUANA, DEPARTAMENTO DEL CESAR.

El presente estudio se rige bajo los parámetros del Acuerdo No 001 del 26 de agosto del 2025, que modificó el Manual de Contratación Interno de Foncolombia, aprobado por La Junta Directiva de **FONCOLOMBIA, FONDO MIXTO PARA EL DESARROLLO INTEGRAL Y LA GESTION SOCIAL DE COLOMBIA, CON ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO EN VALLEDUPAR-CESAR.**

Valledupar, 29 septiembre de 2026.

1.1. FACULTADES DEL DIRECTOR EJECUTIVO PARA CONTRATAR:

Según lo estipulado en el Acuerdo No 001 del 26 de agosto del 2025, que modifica el Manual de Contratación Interno de Foncolombia, en su **ARTÍCULO SEXTO. - AUTORIZACIÓN PREVIA DE LA JUNTA DIRECTIVA.** y 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, CON ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO EN VALLEDUPAR-CESAR.** 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, **que se constituyó Establecimiento de Comercio en la Ciudad de Valledupar-Cesar el día 20 de marzo de 2025, a través de Matrícula Mercantil N° 219282.**

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.

ADECUACIÓN LOCATIVAS EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JUAN MEJÍA GÓMEZ SEDE N° 3 DEL MUNICIPIO DE CHIRIGUANA, DEPARTAMENTO DEL CESAR.

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, CON ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO EN VALLEDUPAR-CESAR,** 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, CON ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO EN VALLEDUPAR-CESAR,** 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, CON ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO EN VALLEDUPAR-CESAR,** en calidad de contratante, de acuerdo con lo rezado en el inciso tercero del artículo 96 de la Ley 489 del 1998, estarán sujetos a las disposiciones previstas en el Código de Comercio y las del Código Civil para las asociaciones civiles de utilidad común, ello, sin perjuicio de la aplicación de los principios de la función pública y de control fiscal contemplados en los artículo 209 y 267 de la Carta Política, según sea el caso, así como el sometimiento al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal, tal y como lo contempla el artículo 13 de la Ley 1150 del 2007. 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 La Junta Directiva de **FONCOLOMBIA, FONDO MIXTO PARA EL DESARROLLO INTEGRAL Y LA GESTION SOCIAL DE COLOMBIA,** aprobó el 26 de agosto de 2025, la modificación del **MANUAL DE CONTRATACION INTERNO** con el cual se registrá 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 Resolución No. 487 del 29 de julio de 2026, la Alcaldía Municipal de Chiriguana, Departamento del Cesar, Procede a Viabilizar, Priorizar y aprobar el proyecto de inversión identificado

	ESTUDIOS PREVIOS	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 3 de 34

ADECUACIÓN LOCATIVAS EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JUAN MEJÍA GÓMEZ SEDE N° 3 DEL MUNICIPIO DE CHIRIGUANA, DEPARTAMENTO DEL CESAR.

con código **BPIN 202600000017146-SGR** denominado **“ADECUACIÓN LOCATIVAS EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JUAN MEJÍA GÓMEZ SEDE N° 3 DEL MUNICIPIO DE CHIRIGUANA, DEPARTAMENTO DEL CESAR”**. Que es estos proyectos de inversión para las asignaciones directas y la asignación para la inversión local del Proyecto antes mencionado, cumpliendo con la totalidad de requisitos generales para proyectos de inversión susceptibles de ser financiados con recursos de SGR, de acuerdo con la Guía de Orientaciones Transitorias para la gestión de Proyectos.

Que mediante oficio del 30 de julio de 2026, **FONCOLOMBIA, FONDO MIXTO PARA EL DESARROLLO INTEGRAL Y LA GESTION SOCIAL DE COLOMBIA, CON ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO EN VALLEDUPAR-CESAR**, fue notificado por parte del municipio de Chiriguana, Departamento del Cesar, de la designación como entidad pública ejecutora e instancia designada para la contratación de la obra e interventoría, para el proyecto denominado: **“ADECUACIÓN LOCATIVAS EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JUAN MEJÍA GÓMEZ SEDE N° 3 DEL MUNICIPIO DE CHIRIGUANA, DEPARTAMENTO DEL CESAR”** identificado con el código **BPIN 202600000017146-SGR**.

Que, mediante oficio enviado por el **FONDO MIXTO PARA EL DESARROLLO INTEGRAL Y LA GESTION SOCIAL DE COLOMBIA - FONCOLOMBIA, CON ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO EN VALLEDUPAR-CESAR**, el día 04 de Agosto de 2026, al correo planeacion@chiriguana-cesar.gov.co aceptó ser la entidad ejecutora encargada de contratar el proyecto identificado con **BPIN 202600000017146-SGR**.

Descripción de la Alternativa:

Como alternativa de solución a la problemática identificada en la Institución Educativa Juan Mejía Gómez Sede N.º 3, se plantea la ejecución de un conjunto de actividades orientadas al mejoramiento integral de la infraestructura existente, con énfasis en la adecuación de aulas y la construcción del cerramiento perimetral. La intervención contempla el desarrollo de obras civiles y adecuaciones locativas, dentro de las cuales se incluyen:

- Actividades de resane, reparación y adecuación de muros existentes.
 - Aplicación de pintura general en aulas intervenidas.
 - Desmonte de cubiertas deterioradas e instalación de nuevos elementos, según requerimientos técnicos.
 - Instalación de cielo raso para mejorar las condiciones térmicas y estéticas de los espacios.
 - Suministro e instalación de puertas y ventanas en condiciones óptimas de funcionamiento y seguridad.
 - Renovación y adecuación de pisos en las áreas intervenidas.
 - Mejoramiento y/o reposición de las instalaciones eléctricas, garantizando condiciones seguras y funcionales.
 - Construcción de un muro estructural de cerramiento que brinde seguridad perimetral a la institución.
- Esta alternativa tiene como propósito principal garantizar espacios educativos adecuados, seguros y funcionales, que respondan a las necesidades de la comunidad educativa. Asimismo, busca mejorar las condiciones de habitabilidad, confort y seguridad, contribuyendo a la generación de un ambiente limpio, ordenado y propicio para el desarrollo de las actividades académicas.

La implementación de esta solución permitirá fortalecer el entorno educativo, facilitar el proceso de enseñanza-aprendizaje y promover el bienestar integral de los estudiantes, docentes y personal administrativo de la institución

	ESTUDIOS PREVIOS	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 4 de 34

ADECUACIÓN LOCATIVAS EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JUAN MEJÍA GÓMEZ SEDE N° 3 DEL MUNICIPIO DE CHIRIGUANA, DEPARTAMENTO DEL CESAR.

Problemática:

El estado actual de la infraestructura de la institución educativa representa un riesgo significativo para la comunidad educativa, debido a:

- Posibles fallas estructurales del muro de cerramiento.
- Riesgo de accidentes por elementos deteriorados.
- Vulnerabilidad frente a accesos no autorizados y actos vandálicos.
- Ambientes no adecuados para el desarrollo de actividades académicas.

La falta de intervención limita la calidad del servicio educativo y afecta el bienestar físico y emocional de estudiantes y docentes.

Justificación:

Teniendo en cuenta la necesidad del mejoramiento de la planta física de las instituciones educativas en el municipio de Chiriguana, se hace necesario formular y ejecutar el proyecto denominado: **“ADECUACIONES LOCATIVAS EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JUAN MEJÍA GÓMEZ SEDE N° 3 DEL MUNICIPIO DE CHIRIGUANÁ, DEPARTAMENTO DEL CESAR”**.

El propósito de esta intervención es mejorar las condiciones de bienestar, seguridad y calidad del entorno educativo para los estudiantes, docentes y comunidad en general. Este proyecto no solo atiende una necesidad prioritaria derivada del deterioro de la infraestructura existente, sino que también contribuye a la consolidación de espacios adecuados, seguros y funcionales para el desarrollo de las actividades académicas. Actualmente, la institución presenta un notable deterioro en su planta física, evidenciado en el mal estado de los acabados, deficiencias en cubiertas, carpintería, pisos, sistemas eléctricos y, especialmente, en el cerramiento perimetral, el cual no garantiza condiciones mínimas de seguridad. Esta situación genera riesgos para la comunidad educativa, limita el desarrollo normal de las actividades escolares y afecta la calidad del ambiente de aprendizaje.

En este contexto, el municipio de Chiriguana, en cumplimiento de sus funciones y dentro de su ejercicio de planeación estratégica, tiene la responsabilidad de intervenir y mantener la infraestructura educativa, garantizando su sostenibilidad, funcionalidad y perdurabilidad en el tiempo. Por consiguiente, la ejecución de este proyecto permitirá fortalecer las condiciones de seguridad, mejorar la calidad del servicio educativo y proporcionar un entorno escolar digno, contribuyendo al desarrollo integral de los estudiantes y al bienestar de toda la comunidad educativa.

En virtud de lo anterior, **FONDO MIXTO PARA EL DESARROLLO INTEGRAL Y LA GESTION SOCIAL DE COLOMBIA – FONCOLOMBIA, CON ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO EN VALLEDUPAR-CESAR**, se rige bajo los parámetros del Acuerdo No 001 del 26 de agosto del 2025, que modifica el Manual de Contratación Interno de Foncolombia, aprobado por La Junta Directiva.

El proyecto específico consiste en realizar la **“ADECUACIÓN LOCATIVAS EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JUAN MEJÍA GÓMEZ SEDE N° 3 DEL MUNICIPIO DE CHIRIGUANA, DEPARTAMENTO DEL CESAR”**, de acuerdo con las siguientes especificaciones técnicas de la obra:

ADECUACIÓN LOCATIVAS EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JUAN MEJÍA GÓMEZ SEDE N° 3 DEL MUNICIPIO DE CHIRIGUANA, DEPARTAMENTO DEL CESAR.

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT.
I	PRELIMINARES		
1,1	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN TELA VERDE 2.1	ML	365,70
1,2	DEMOLICIÓN DE MURO Y VIGA, NO INCLUYE RETIRO	M2	571,40
1,3	EXCAVACION MANUAL EN TERRENO COMUN, NO INCLUYE RETIRO	M3	189,31
1,4	RETIRO DE SOBRANTES	M3	1.208,73
1,5	LOCALIZACION Y REPLANTEO CON EQUIPO DE TOPOGRAFIA	M2	1.353,09
1,6	DESMONTE DE PUERTAS METALICAS Y MARCOS EXISTENTES	UND	5,00
1,7	DESMONTE DE CIELO RASO Y CUBIERTA EXISTENTE	M2	188,62
1,8	DEMOLICION DE PISO EXISTENTE	M2	62,81
1,9	RESPE Y RESANE DE MURO	M2	4,00
II	CIMENTACIÓN		
2,1	SOLADO EN CONCRETO 2500 PSI	M3	3,97
2,2	ZAPATA EN CONCRETO DE 3000 PSI, NO INCLUYE ACERO DE REFUERZO	M3	15,87
2,3	PEDESTAL EN CONCRETO DE 3.000 PSI (0,30 x 0,30 m; h = 0,50 m) – NO INCLUYE ACERO DE REFUERZO	M3	5,58
2,4	VIGA DE CIMENTACION DE 30X30 CM EN COMCRETO DE 3000 PSI.NO INCLUYE ACERO DE REFUERZO	M3	32,91
2,5	ACERO DE REFUERZO 60.000 PSI	KG	9.768,72
III	ESTRUCTURA EN CONCRETO		
3,1	COLUMNAS EN CONCRETO 3.000 PSI.	M3	19,53
3,2	VIGA DE CONFINAMIENTO EN CONCRETO DE 3000 PSI 0,15*0,20. NO INCLUYE ACERO DE REFUERZO	ML	365,70
3,3	SUB-BASE GRANULAR, INCL. SUMINISTRO Y COMPACTACION	M3	16,20
3,4	CONCRETO MR-42 PARA ZONA DE PARQUEADERO DE 0,15 MT-INCL. PASADORES DE ACERO LISO 1" CADA .45MT-LONG .30MT Y BARRAS DE UNIÓN CORRUGADO 1/2" CADA 1.20MT-LONG .85MT	M2	108,00
IV	MAMPOSTERÍA		
4,1	MURO DE .15 DE ESPESOR EN BLOQUE DE CEMENTO SPLIT GRIS Y DE COLOR 0.15X0.19X0.39-MORTERO DE PEGA 1.4-A LA VISTA POR UNA CARA Y RANURADO	M2	1.279,95
V	CARPINTERIA METALICA		
5,1	SUMISTRO E INSTALACION DE PORTON METÁLICO DOBLE LÁMINA CAL 18.	UND	2,00
5,2	VENTANA 744 ANOLOCK-VIDRIO BRONCE DOS NAVES FIJAS Y DOS CORREDIZAS	M2	34,53
5,3	PROTECTORES METALICOS O REJA PARA VENTANAS, INCL. ESMALTE.	M2	34,53
5,4	SUMINISTRO DE PUERTAS LAMINA CON MARCO CAL. 18, INCL. ANTICORROSIVO Y ACABADO EN ESMALTE, INCLUYE CERRADURA E INSTALACION.	M2	6,00
5,5	CONCERTINA DE SEGURIDAD	ML	365,70
VI	SUMINISTRO E INSTALACION DE MOBILIARIO		
6,1	SALIDA PARA VENTILADOR DE ASPA, INCLUYE VENTILADOR	UND	12,00
VII	PINTURA		

ADECUACIÓN LOCATIVAS EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JUAN MEJÍA GÓMEZ SEDE N° 3 DEL MUNICIPIO DE CHIRIGUANA, DEPARTAMENTO DEL CESAR.

7,0	VINILO 2 MANOS, PINTURA TIPO 1 VINILTEX O SIMILAR EN MANTENIMIENTOS O ADECUACIONES	M2	261,71
VIII	CIELO RASO Y CUBIERTA		
8,1	CIELO RASO EN PVC , INCLUYE ESTRUCTURA, TORNILLERIA E INSTALACIÓN	M2	189,00
8,2	INSTALACION DE CUBIERTA EN LAMINA ARQUITECTONICA GALVANIZADA PINTADA DE ACESCO O SIMILAR CAL. 30	M2	242,00
IX	PISOS Y ENCHAPE		
9,1	PISO CERAMICA 51X51 BEIGE SEMIBRILLANTE, TIPO CERCASTEL O SIMILAR.	M2	63,00
10	INSTALACIONES ELECTRICAS		
10,1	TABLERO 12 CIRCUITOS MONOFASICO CON LLAVE LUMINEX O SIMILAR, INCLUYE 6 BREAKERS DE 1X20AMP MAS 2- 2X20AMP	UND	1,00
10,2	SALIDA LUMINARIA INCLUYE LAMPARA LED REDONDA	UND	18,00
10,3	SALIDA LUMINARIA INCLUYE LAMPARA LED CUADRADA	UND	5,00
10,4	SALIDA TOMACORRIENTE 110V CON POLO A TIERRA	UND	15,00
10,5	SALIDAS PARA INTERRUPTOR DOBLE NORMAL 110V INCLUYE INTERRUPTOR.	UND	4,00
10,6	SUMINISTRO E INSTALACION DE ACOMETIDA 3No.6+1No.8T -AWG CABLE ALUMINIO SERIE 8000 EN DUCTO CONDUIT 2" INCLUYE EXCAVACION	ML	65,00
10,7	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CAJA DE REGISTRO EN CONCRETO DE 0.6M X 0.6M X 0.6M, INCLUYE MARCO Y TAPA METALICA.	UND	3,00
10,8	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TABLERO BIFASICO CON PUERTA Y ESPACIO PARA TOTALIZADOR DE 18 CTOS CON NICHOS EN MAMPOSTERIA (INCLUYE TOTALIZAR DE 125 A Y 10 BREAKER DE 1X20 Y 2 BREAKER 2X30 A)	UND	1,00
10,9	NICHOS EN MAMPOSTERIA INCLUYE PUERTA METALICA	UND	1,00

Teniendo en cuenta lo anterior se hace necesario adelantar un proceso contractual de conformidad a lo establecido en el Acuerdo No 001 del 26 de agosto del 2025, que modifica el Manual de Contratación Interno de Foncolombia, aprobado por La Junta Directiva.

1.3. OBJETO PARA CONTRATAR:

ADECUACIÓN LOCATIVAS EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JUAN MEJÍA GÓMEZ SEDE N° 3 DEL MUNICIPIO DE CHIRIGUANA, DEPARTAMENTO DEL CESAR.

1.4. IDENTIFICACION DEL CONTRATO:

Contrato de Obra Civil.

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

ADECUACIÓN LOCATIVAS EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JUAN MEJÍA GÓMEZ SEDE N° 3 DEL MUNICIPIO DE CHIRIGUANA, DEPARTAMENTO DEL CESAR.

NIVEL	CLASIFICACION UNSPSC	PRODUCTOS Y SERVICIOS
1	72101500	Servicio de Apoyo Para la Construcción
2	72102900	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
3	72121400	Servicios de construcción de edificios públicos especializados
4	72141500	Servicios de preparación de tierras
5	72151500	Servicios de sistemas eléctricos
6	72151900	Servicios de albañilería y mampostería
7	72152700	Servicios de instalación y reparación de concreto
8	72152900	Servicios de montaje de acero estructural

1.6. ALCANCE DEL OBJETO:

Mejorar las condiciones de infraestructura física de la Institución Educativa Juan Mejía Gómez Sede N° 3, ubicada en el municipio de Chiriguaná, departamento del Cesar, mediante la ejecución de adecuaciones locativas en tres (3) aulas y la construcción de un muro estructural de cerramiento, con el fin de garantizar espacios seguros, funcionales y adecuados para el desarrollo de las actividades académicas

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.

	ESTUDIOS PREVIOS.	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 8 de 34

ADECUACIÓN LOCATIVAS EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JUAN MEJÍA GÓMEZ SEDE N° 3 DEL MUNICIPIO DE CHIRIGUANA, DEPARTAMENTO DEL CESAR.

B. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:

El contratista, en cumplimiento del objeto contractual, realizará las siguientes actividades: **a)** Realizar los tipos y las cantidades de obra contempladas en el presupuesto oficial y estimadas por el contratante, a los precios unitarios fijos sin fórmula de ajuste ofrecidos en su propuesta económica. 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. **b)** Elaborar los informes por medio de los cuales se justifique técnicamente: la ejecución de mayores cantidades de obras, obras adicionales o la supresión de obras o de cantidades de obra. **c)** Cumplir con las normas ambientales y de seguridad durante la ejecución de la obra **d)** Suministrar y mantener, en las etapas que resulten pertinentes durante la ejecución de las obras y hasta la entrega de la misma, el personal profesional, técnico y auxiliar ofrecido y requerido para la ejecución del objeto contractual, el cual deberá cumplir con las calidades, preparación académica y la experiencia general y específica exigida en los términos de referencias. En caso de que sea necesario un reemplazo, deberá presentar la justificación ante el **FONDO MIXTO**, junto con la hoja de vida del reemplazante, y el **FONDO MIXTO**, aceptará o no la solicitud pertinente, so pena de que se haga efectiva la cláusula penal del contrato. **e)** Celebrar y ejecutar los subcontratos necesarios para la realización de los trabajos, garantizando que estos no darán lugar al surgimiento de ningún tipo de vínculo entre el subcontratista y el **FONDO MIXTO**. **f)** Contar con una oficina central que, entre otros aspectos, le preste soporte en asuntos de orden técnico, legal, administrativo, financiero y contable a la ejecución de la obra. **g)** Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve el personal, los subcontratistas o un tercero contra el **FONDO MIXTO**, por causa o con ocasión del contrato. **h)** Suministrar todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales e insumos en las fechas indicadas en la programación detallada de la obra, cumpliendo oportunamente, entre otros aspectos, con el envío y recepción de los mismos en el sitio de la obra. **i)** Garantizar la buena calidad de los equipos, materiales, insumos y elementos objeto de instalación y/o utilizados para el cumplimiento del objeto del contrato. **j)** Realizar, por su cuenta y riesgo, todos los ensayos de laboratorio y las demás pruebas que se requieran y/o soliciten para verificar la calidad de los materiales y los demás elementos que se instalen en la obra. **k)** Retirar los materiales sobrantes y entregar las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza. **l)** Mantener tanto el personal de vigilancia como las medidas de seguridad en las áreas de intervención en donde se ejecute la obra. **m)** Efectuar las reparaciones necesarias a las áreas intervenidas como consecuencia de los defectos de estabilidad, y a las áreas contiguas que presenten deterioro, incluso dentro del año siguiente a la entrega de las obras. **n)** Demoler y reemplazar, por su cuenta y riesgo, en el término indicado por el interventor y/o supervisor, toda actividad ejecutada que resulte defectuosa según el análisis de calidad, o que no cumpla las normas de calidad requeridas para la obra, ya sea por causa de los insumos o de la mano de obra. **ñ)** Reponer, por su cuenta y riesgo, las obras de urbanismo afectadas por la construcción. **o)** Llevar una bitácora de obra, que será la memoria diaria de todos los acontecimientos, circunstancias y decisiones relacionados con la ejecución de los trabajos, además. También tendrán acceso a esta bitácora, los representantes del **FONDO MIXTO**. **p)** Realizar periódicamente el registro fotográfico y de video del avance de la ejecución de la obra, procurando mostrar desde un mismo punto el progreso o avance. **q)** Elaborar las actas de entrega parcial de obra

	ESTUDIOS PREVIOS	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 9 de 34

ADECUACIÓN LOCATIVAS EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JUAN MEJÍA GÓMEZ SEDE N° 3 DEL MUNICIPIO DE CHIRIGUANA, DEPARTAMENTO DEL CESAR.

y la de entrega final de la misma. **r)** Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del contrato, y en general, presentar toda la información y documentación requerida por el Interventor y/o supervisor y/o por el **FONDO MIXTO**. **s)** Utilizar los diseños, planos, estudios técnicos y especificaciones de construcción entregados por el Fondo Mixto, únicamente para el desarrollo del objeto contractual. **t)** Revisar, junto con la interventoría y/o supervisión, dentro de los diez (10) días siguientes a la suscripción del acta de inicio, la totalidad de los diseños, planos, estudios técnicos y especificaciones de construcción. Si vencido el plazo señalado el contratista no presenta ninguna observación, se entiende que acepta en su integridad tales documentos. **u)** Conocer y cumplir toda la normatividad nacional vigente sobre obras civil **v)** El Contratista, subcontratistas y proveedores se obligan a practicar las medidas ambientales, sanitarias, forestales, ecológicas e industriales necesarias a que haya lugar, para no poner en peligro las personas ni las cosas, respondiendo por los perjuicios que se causen por su negligencia u omisión. Los planes que se elaboren para el cumplimiento de esta obligación deberán ser avalados por el interventor y/o supervisor. **w)** Cumplir con la totalidad de los alcances descritos en la invitación y sus anexos, que hacen parte integral del contrato de obra. **x)** Informar oportunamente al interventor y/o supervisor y/o el Fondo, sobre cualquier eventualidad que pueda surgir y que implique retraso en el desarrollo del contrato. **y)** Realizar por su cuenta y riesgo, el suministro de los servicios públicos provisionales para la ejecución del proyecto. Responder por el pago del consumo de servicios públicos utilizados con ocasión de la ejecución de la obra y trabajos. **z)** El Contratista deberá mantener a todo el personal que labore en la obra debidamente identificado con carné y chaleco o prenda de vestir uniforme, para su inmediato reconocimiento. **a)** Realizar los cerramientos y aislamientos provisionales de las áreas a intervenir del proyecto que lo requieran o solicite la Interventoría, prestar toda la seguridad industrial correspondiente necesaria en los sitios de trabajo y tener toda la señalización preventiva necesaria para la segura circulación del personal de obra y de terceros que deban transitar por el área de influencia de la obra. Las cuales incluyen vías de acceso provisionales, campamentos, instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, movilización de equipos y maquinaria, bodegas para almacenamiento de materiales, redes eléctricas para la operación de sus equipos; en general de todos los servicios y trabajos complementarios que sean necesarios para la ejecución de las obras objeto del contrato. **b)** 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. **cc)** 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. **d)** Cumplir con la totalidad de los alcances descritos en los términos de referencia y sus anexos, que hacen parte integral del contrato de obra. **e)** Informar oportunamente al **FONDO MIXTO**, sobre la eventualidad que pueda surgir y que implique retraso en el desarrollo del contrato.

C. OBLIGACIONES DEL FONDO MIXTO:

Foncolombia, se obliga para con el contratista a lo siguiente: **a)** Pagar el valor del contrato en la cantidad, forma y oportunidad pactadas. **b)** Brindar la colaboración y proporcionar la información y/o documentación que sea necesaria para el adecuado cumplimiento del contrato **c)** Designar al Supervisor y/o interventor del contrato. **d)** Aprobar las garantías o las modificaciones a las mismas que el contratista constituya siempre que estas cumplan las condiciones de suma asegurada, vigencias y

	ESTUDIOS PREVIOS	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 10 de 34

ADECUACIÓN LOCATIVAS EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JUAN MEJÍA GÓMEZ SEDE N° 3 DEL MUNICIPIO DE CHIRIGUANA, DEPARTAMENTO DEL CESAR.

amparos, exigidas en el contrato. **e)** Resolver las peticiones y consultas que le haga el contratista dentro de los términos legales. **f)** Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte. **g)** Otorgar las autorizaciones respectivas para la ejecución de la obra, siempre que el contratista cumpla con los requisitos previos para ello. **h)** Ejercer el respectivo control de ejecución y supervisión del Contrato. **i)** Expedir el certificado de ejecución del contrato a solicitud del contratista, una vez este haya cumplido con todas las obligaciones derivadas del mismo. **j)** Suscribir en conjunto con el contratista y el interventor, las actas de inicio, suspensión, reinicio, y final de la obra, la de liquidación del contrato, y cualquier otra que se genere durante la ejecución del contrato.

1.8. PLAZO DE EJECUCION DEL CONTRATO.

El contrato tendrá una duración de **CUATRO (04) MESES Y QUINCE (15) DIAS**, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, después de haberse surtido la constitución de las garantías exigidas, expedición de registro presupuestal y demás documentos para el perfeccionamiento y legalización del contrato.

1.9. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO:

La supervisión del contrato será ejercida por el Jefe de infraestructura de Foncolombia Territorial Valledupar, por tratarse de la oficina relacionada con el proyecto. El supervisor realizará el seguimiento en la ejecución del contrato teniendo en cuenta las definiciones contenidas en el Manual de Contratación y del Manual de funciones interno de Foncolombia.

1.2. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y DOMICILIO CONTRACTUAL:

La ejecución del presente contrato se realizará en el Municipio de Chiriguana, Departamento del Cesar.

Para todos los efectos legales derivados de la celebración, la ejecución, terminación y liquidación del contrato, se entiende que el domicilio contractual será el Municipio de Valledupar Departamento del Cesar.

1.3. VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACION ADELANTARSE PARA EL PRESENTE PROCESO, VARIABLES UTILIZADAS PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO Y SU DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:

1.3.1 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACION:

En el presupuesto oficial se encuentra costos directos, indirectos, así como los tributarios del caso que permitan, por un valor de: **NOVECIENTOS SIETE MILLONES SETECIENTOS QUINCE MIL TRESCIENTOS CINCO PESOS CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS (\$907.715.305,36) M/CTE**, Incluidos tributos, contribuciones, tasas, impuestos, y en general todos los gravámenes a que haya lugar de acuerdo con la clase de contrato. Conforme a lo siguiente:

	ESTUDIOS PREVIOS	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 11 de 34

ADECUACIÓN LOCATIVAS EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JUAN MEJÍA GÓMEZ SEDE N° 3 DEL MUNICIPIO DE CHIRIGUANA, DEPARTAMENTO DEL CESAR.

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT.	V/UNITARIO	V/TOTAL
I	PRELIMINARES				\$ 102.185.338,23
1,1	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN TELA VERDE 2.1	ML	365,70	\$ 33.334,00	\$ 12.190.243,80
1,2	DEMOLICIÓN DE MURO Y VIGA, NO INCLUYE RETIRO	M2	571,40	\$ 31.126,00	\$ 17.785.396,40
1,3	EXCAVACION MANUAL EN TERRENO COMUN, NO INCLUYE RETIRO	M3	189,31	\$ 67.440,00	\$ 12.767.268,72
1,4	RETIRO DE SOBRANTES	M3	1.208,73	\$ 35.184,00	\$ 42.527.875,75
1,5	LOCALIZACION Y REPLANTEO CON EQUIPO DE TOPOGRAFIA	M2	1.353,09	\$ 6.410,00	\$ 8.673.306,90
1,6	DESMONTE DE PUERTAS METALICAS Y MARCOS EXISTENTES	UND	5,00	\$ 28.532,00	\$ 142.660,00
1,7	DESMONTE DE CIELO RASO Y CUBIERTA EXISTENTE	M2	188,62	\$ 32.626,00	\$ 6.153.785,62
1,8	DEMOLICION DE PISO EXISTENTE	M2	62,81	\$ 28.532,00	\$ 1.792.209,05
1,9	RESPE Y RESANE DE MURO	M2	4,00	\$ 38.148,00	\$ 152.592,00
II	CIMENTACIÓN				\$ 182.105.751,93
2,1	SOLADO EN CONCRETO 2500 PSI	M3	3,97	\$ 853.587,00	\$ 3.387.033,22
2,2	ZAPATA EN CONCRETO DE 3000 PSI, NO INCLUYE ACERO DE REFUERZO	M3	15,87	\$ 932.988,00	\$ 14.808.385,54
2,3	PEDESTAL EN CONCRETO DE 3.000 PSI (0,30 x 0,30 m; h = 0,50 m) – NO INCLUYE ACERO DE REFUERZO	M3	5,58	\$ 1.519.435,00	\$ 8.478.447,30
2,4	VIGA DE CIMENTACION DE 30X30 CM EN COMCRETO DE 3000 PSI.NO INCLUYE ACERO DE REFUERZO	M3	32,91	\$ 1.204.486,00	\$ 39.643.247,72
2,5	ACERO DE REFUERZO 60.000 PSI	KG	9.768,72	\$ 11.853,00	\$ 115.788.638,16
III	ESTRUCTURA EN CONCRETO				\$ 92.975.240,58
3,1	COLUMNAS EN CONCRETO 3.000 PSI.	M3	19,53	\$ 1.619.706,00	\$ 31.632.858,18
3,2	VIGA DE CONFINAMIENTO EN CONCRETO DE 3000 PSI 0,15*0,20. NO INCLUYE ACERO DE REFUERZO	ML	365,70	\$ 93.728,00	\$ 34.276.329,60
3,3	SUB-BASE GRANULAR, INCL. SUMINISTRO Y COMPACTACION	M3	16,20	\$ 87.484,00	\$ 1.417.240,80

	ESTUDIOS PREVIOS	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 12 de 34

ADECUACIÓN LOCATIVAS EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JUAN MEJÍA GÓMEZ SEDE N° 3 DEL MUNICIPIO DE CHIRIGUANA, DEPARTAMENTO DEL CESAR.

3,4	CONCRETO MR-42 PARA ZONA DE PARQUEADERO DE 0,15 MT-INCL. PASADORES DE ACERO LISO 1" CADA .45MT-LONG .30MT Y BARRAS DE UNIÓN CORRUGADO 1/2" CADA 1.20MT-LONG .85MT	M2	108,00	\$ 237.489,00	\$ 25.648.812,00
IV	MAMPOSTERÍA				\$ 181.554.026,89
4,1	MURO DE .15 DE ESPESOR EN BLOQUE DE CEMENTO SPLIT GRIS Y DE COLOR 0.15X0.19X0.39-MORTERO DE PEGA 1.4-A LA VISTA POR UNA CARA Y RANURADO	M2	1.279,95	\$ 141.844,62	\$ 181.554.026,89
V	CARPINTERIA METALICA				\$ 47.086.301,62
5,1	SUMISTRO E INSTALACION DE PORTON METÁLICO DOBLE LÁMINA CAL 18.	UND	2,00	\$ 4.534.745,74	\$ 9.069.491,47
5,2	VENTANA 744 ANOLOCK-VIDRIO BRONCE DOS NAVES FIJAS Y DOS CORREDIZAS	M2	34,53	\$ 513.182,61	\$ 17.720.195,54
5,3	PROTECTORES METALICOS O REJA PARA VENTANAS, INCL. ESMALTE.	M2	34,53	\$ 227.384,49	\$ 7.851.586,37
5,4	SUMINISTRO DE PUERTAS LAMINA CON MARCO CAL. 18, INCL. ANTICORROSIVO Y ACABADO EN ESMALTE, INCLUYE CERRADURA E INSTALACION.	M2	6,00	\$ 495.288,98	\$ 2.971.733,86
5,5	CONCERTINA DE SEGURIDAD	ML	365,70	\$ 25.904,55	\$ 9.473.294,38
VI	SUMINISTRO E INSTALACION DE MOBILIARIO				\$ 2.038.800,00
6,1	SALIDA PARA VENTILADOR DE ASPA, INCLUYE VENTILADOR	UND	12,00	\$ 169.900,00	\$ 2.038.800,00
VII	PINTURA				\$ 6.422.757,53
7,0	VINILO 2 MANOS, PINTURA TIPO 1 VINILTEX O SIMILAR EN MANTENIMIENTOS O ADECUACIONES	M2	261,71	\$ 24.541,51	\$ 6.422.757,53
VIII	CIELO RASO Y CUBIERTA				\$ 32.150.577,00
8,1	CIELO RASO EN PVC , INCLUYE ESTRUCTURA, TORNILLERIA E INSTALACIÓN	M2	189,00	\$ 91.601,00	\$ 17.312.589,00

ADECUACIÓN LOCATIVAS EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JUAN MEJÍA GÓMEZ SEDE N° 3 DEL MUNICIPIO DE CHIRIGUANA, DEPARTAMENTO DEL CESAR.

8,2	INSTALACION DE CUBIERTA EN LAMINA ARQUITECTONICA GALVANIZADA PINTADA DE ACESCO O SIMILAR CAL. 30	M2	242,00	\$ 61.314,00	\$ 14.837.988,00
IX	PISOS Y ENCHAPE				\$ 9.317.100,88
9,1	PISO CERAMICA 51X51 BEIGE SEMIBRILLANTE, TIPO CERCASTEL O SIMILAR.	M2	63,00	\$ 147.890,49	\$ 9.317.100,88
X	INSTALACIONES ELECTRICAS				\$ 16.545.813,00
10,1	TABLERO 12 CIRCUITOS MONOFASICO CON LLAVE LUMINEX O SIMILAR, INCLUYE 6 BREAKERS DE 1X20AMP MAS 2- 2X20AMP	UND	1,00	\$ 379.777,00	\$ 379.777,00
10,2	SALIDA LUMINARIA INCLUYE LAMPARA LED REDONDA	UND	18,00	\$ 208.633,00	\$ 3.755.394,00
10,3	SALIDA LUMINARIA INCLUYE LAMPARA LED CUADRADA	UND	5,00	\$ 160.268,00	\$ 801.340,00
10,4	SALIDA TOMACORRIENTE 110V CON POLO A TIERRA	UND	15,00	\$ 95.390,00	\$ 1.430.850,00
10,5	SALIDAS PARA INTERRUPTOR DOBLE NORMAL 110V INCLUYE INTERRUPTOR.	UND	4,00	\$ 30.260,00	\$ 121.040,00
10,6	SUMINISTRO E INSTALACION DE ACOMETIDA 3No.6+1No.8T -AWG CABLE ALUMINIO SERIE 8000 EN DUCTO CONDUIT 2" INCLUYE EXCAVACION	ML	65,00	\$ 101.675,00	\$ 6.608.875,00
10,7	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CAJA DE REGISTRO EN CONCRETO DE 0.6M X 0.6M X 0.6M, INCLUYE MARCO Y TAPA METALICA.	UND	3,00	\$ 501.196,00	\$ 1.503.588,00
10,8	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TABLERO BIFASICO CON PUERTA Y ESPACIO PARA TOTALIZADOR DE 18 CTOS CON NICHOS EN MAMPOSTERIA (INCLUYE TOTALIZAR DE 125 A Y 10 BREAKER DE 1X20 Y 2 BREAKER 2X30 A)	UND	1,00	\$ 1.369.011,00	\$ 1.369.011,00
10,9	NICHOS EN MAMPOSTERIA INCLUYE PUERTA METALICA	UND	1,00	\$ 575.938,00	\$ 575.938,00

	ESTUDIOS PREVIOS	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 14 de 34

ADECUACIÓN LOCATIVAS EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JUAN MEJÍA GÓMEZ SEDE N° 3 DEL MUNICIPIO DE CHIRIGUANA, DEPARTAMENTO DEL CESAR.

1.3.2 VARIABLES UTILIZADAS PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO Y LOS RUBROS QUE LO COMPONEN:

Las variables que se tuvieron en cuenta para calcular el presupuesto oficial de la contratación, fueron realizadas en la presentación del proyecto a la Secretaria de Planeación Municipal de Chiriguana, Cesar, las cuales se detallan a continuación:

- Tipo y cantidades de las obras requeridas
- Costos de alquiler de maquinaria.
- Costos de equipos y herramientas y su transporte hasta el sitio de la obra.
- Costos de dotación y elementos de seguridad para la mano de obra y ejecución del plan de salud ocupacional.
- Gastos por honorarios, salarios y prestaciones sociales, seguridad social y obligaciones parafiscales de la mano de obra calificada y no calificada.
- Transporte del personal profesional hasta el sitio de la obra.
- Precio de los insumos y materiales de obra y el de su transporte hasta el sitio de la obra.
- Costos de señalización y valla informativa.
- Porcentaje de Administración, Imprevistos y Utilidades. (A.I.U.), en donde se incluye los valores que se proyectan pagar por concepto de oficina y servicios públicos.
- IVA
- Gastos para el cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato tales como: Impuestos, Garantías etc.
- Suministro, equipos, insumos y seguimiento técnico- social

1.3.3 IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL:

Los pagos de dinero que el FONDO MIXTO en virtud del presente contrato están respaldados por la correspondiente apropiación presupuestal, Que existe disponibilidad presupuestal certificada por el jefe de oficina financiera y contable del FONDO MIXTO, **según CDP: 26R00105 de fecha 22 de septiembre de 2026, por valor de \$907.715.305,36 y CDP de regalías N° 4126 de fecha 25 de septiembre de 2026.**

1.4. FORMA DE PAGO DEL CONTRATO:

FONCOLOMBIA, FONDO MIXTO PARA EL DESARROLLO INTEGRAL Y LA GESTION SOCIAL DE COLOMBIA, CON ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DE VALLEDUPAR-CESAR, pagará al contratista 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, 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.

	ESTUDIOS PREVIOS	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 15 de 34

ADECUACIÓN LOCATIVAS EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JUAN MEJÍA GÓMEZ SEDE N° 3 DEL MUNICIPIO DE CHIRIGUANA, DEPARTAMENTO DEL CESAR.

1.5. ANTICIPO.

FONCOLOMBIA, FONDO MIXTO PARA EL DESARROLLO INTEGRAL Y LA GESTION SOCIAL DE COLOMBIA, CON ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DE VALLEDUPAR-CESAR, entregará el Cincuenta por ciento (50%) del valor del contrato a título de anticipo, luego de cumplirse con los siguientes requisitos: a) Que se haya perfeccionado el contrato con la firma de las partes. b) Que se haya expedido por LA CONTRATANTE el correspondiente Registro presupuestal. c) Que se haya Constituido por parte de El CONTRATISTA, las Garantía exigidas para el contrato, y estas se hayan aprobado por parte de La CONTRATANTE. d) Que se presente por parte de EL CONTRATISTA un plan de inversión del anticipo, aprobado por el interventor, respecto del cual se puede solicitar modificaciones por requerimientos de LA CONTRATANTE, una vez suscrita el acta de inicio. e) se constituya una cuenta bancaria especial a nombre del proyecto, 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 correspondiente, por tanto, EL CONTRATISTA deberá presentar certificación de la respectiva cuenta bancaria, f) Que se presente la cuenta de cobro respectiva por parte de EL CONTRATISTA con todos sus soportes. g) Que se presente la autorización escrita del INTERVENTOR para el desembolso del anticipo. h) Que se haya suscrito el acta de inicio de actividades.

Notas:

- La entrega del anticipo no constituye ni requisito ni condición para el inicio de la ejecución del contrato, ni es causa para la suspensión de la ejecución del mismo, por lo tanto, no es óbice para que efectivamente el contratista empiece la ejecución de las actividades derivadas del contrato de obra.

1.6. PAGOS ACTAS PARCIALES:

FONCOLOMBIA, FONDO MIXTO PARA EL DESARROLLO INTEGRAL Y LA GESTION SOCIAL DE COLOMBIA, CON ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DE VALLEDUPAR-CESAR, pagará al CONTRATISTA, el valor del NOVENTA PORCIENTO (90%) del valor del contrato en ACTAS PARCIALES, teniendo en cuenta para ello las cantidades de obra que efectivamente el contratista haya ejecutado, aplicándole la amortización del porcentaje de anticipo girado. Los pagos se determinarán por el sistema de precios unitarios sin ajuste, siempre que cumpla las siguientes condiciones:

- a) Que el contratista levante un acta de entrega parcial y/o final según sea el caso, de obras especificando: El tipo de obra, las cantidades realizadas, su valor unitario, su valor total, el porcentaje de avance y el faltante frente a la cantidad de obra total requerida y al cronograma de ejecución de la obra, el periodo dentro del cual se realizaron las obras, el número del acta y su fecha de elaboración, las observaciones y/o salvedades del caso, la firma del contratista y la firma del interventor del contrato manifestando su recibo a satisfacción.
- b) Que el contratista entregue un archivo fotográfico donde se pueda constatar la realización de los trabajos, que incluya la fecha de la toma de la fotografía, en formato JPG.
- c) Que el contratista entregue la constancia de los aportes al sistema de seguridad social integral y el pago de sus obligaciones parafiscales.
- d) Que el interventor del contrato emita la respectiva certificación de entrega parcial de obra o final, según sea el caso.

ADECUACIÓN LOCATIVAS EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JUAN MEJÍA GÓMEZ SEDE N° 3 DEL MUNICIPIO DE CHIRIGUANA, DEPARTAMENTO DEL CESAR.

e) Que se presente la cuenta de cobro y/o la factura respectiva por parte del contratista.

El último pago, correspondiente al saldo del DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total de las actas mensuales de obra ejecutadas, de acuerdo con las cantidades ejecutadas y recibidas a satisfacción, se pagará una vez se haya conseguido la terminación total de las obras y con el recibo a satisfacción por parte del supervisor asignado por la entidad y el acta de liquidación debidamente suscrita, aplicándole la amortización del porcentaje de anticipo girado.

NOTA 1: El % del valor del anticipo entregado, 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 terminación y liquidación del contrato.

NOTA 2: En caso de que el contratista esté obligado a facturar electrónicamente, este deberá presentar la factura electrónica validada previamente por la DIAN, como requisito necesario para el pago, conforme a las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020, en concordancia con lo dispuesto en la Resolución 0042 del 5 de mayo de 2020 y demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

1.7. FUNDAMENTO JURÍDICO QUE SOPORTA LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DE SELECCIÓN DE CORTA CUANTÍA.

El proceso contractual se adelantará, teniendo en cuenta la conveniencia de la modalidad de selección aplicada al presente proceso de contratación y de acuerdo al estatuto de contratación, corresponde aplicar lo señalado de conformidad con lo estipulado en el **Artículo Décimo Noveno del Acuerdo No. 001 de fecha 26 de agosto de 2025**, a través del cual se modifica el manual de contratación interno de Foncolombia, el cual establece los requisitos para la contratación así:

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO. - PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE CORTA CUANTÍA. – Para la celebración de contratos cuya cuantía sea superior a **500 SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES – SMLMV-**, y hasta **11.000 SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES – SMLMV-**, al momento de ordenarse la apertura del proceso contractual, la entidad contratante realizará el siguiente procedimiento:

- a) Al momento de ordenarse la apertura del proceso contractual, la invitación privada a proponer y cotizar se publicará en la página web de la Entidad, de acuerdo con las condiciones fijadas previamente en los términos de referencia.
- b) En este caso la dependencia solicitante establecerá las condiciones para la presentación de la propuesta, con el propósito de que estas puedan ser elaboradas, presentadas y comparadas de acuerdo con unas mismas exigencias, bajo el siguiente procedimiento:

TÉRMINO	ACTIVIDAD	LUGAR
1 día hábil como mínimo	PUBLICACION DEL AVISO DE CONVOCATORIA	Web de la entidad

	ESTUDIOS PREVIOS	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 17 de 34

ADECUACIÓN LOCATIVAS EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JUAN MEJÍA GÓMEZ SEDE N° 3 DEL MUNICIPIO DE CHIRIGUANA, DEPARTAMENTO DEL CESAR.

2 días hábiles como mínimo (puede ser dentro del término anterior)	ACTO ADMINISTRATIVO DE APERTURA Y PUBLICACION DE ESTUDIOS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD Y TERMINOS DE REFERENCIAS DEFINITIVOS.	Web de la entidad
Dentro del término anterior	INVITACION DE MINIMO (3) OFERENTES INSCRITOS EN EL BANCO DE PROPONENTES DE LA ENTIDAD, DE ACUERDO CON EL SORTE QUE ESTABLEZACA LA ENTIDAD EN LOS TERMINOS DE REFERENCICAS	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 o en la Gerencia Territorial
2 días hábiles como mínimo, siguientes al término anterior	PLAZO MAXIMO DE ENTREGA DE OFERTAS.	Sede Principal-Gerencia Territorial
1 día hábil siguiente al término anterior	EVALUACION PROPUESTAS.	Sede Principal-Gerencia Territorial
1 día hábil como mínimo, siguiente al término anterior	PUBLICACION DE EVALUACIONES	Web de la entidad
Dentro del mismo día de publicación hasta las 12:00 M.	FORMULACION DE OBSERVACIONES A LAS EVALUACIONES.	Web de la entidad. Sede Principal Gerencia Territorial
No tiene termino especifico en días calendario a discreción de la entidad, siguiente al termino anterior.	RESPUESTA OBSERVACIONES A LA EVALUACION Y RESOLUCION DE ADJUDICACION.	Web de la entidad
Dentro de los 4 días al acta de adjudicación del contrato	FIRMA DEL CONTRATO	Sede Principal Gerencia Territorial

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

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

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

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

f) La entidad deberá garantizar la convocatoria a un mínimo de tres (3) oferentes; ahora bien, cuando el número de posibles oferentes interesados en participar en el proceso contractual sea

	ESTUDIOS PREVIOS	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 18 de 34

ADECUACIÓN LOCATIVAS EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JUAN MEJÍA GÓMEZ SEDE N° 3 DEL MUNICIPIO DE CHIRIGUANA, DEPARTAMENTO DEL CESAR.

inferior o igual a tres (3), la entidad deberá adelantar el proceso de selección con los inscritos, así sea su número inferior a tres (3).

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

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

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

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.*

	ESTUDIOS PREVIOS	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 19 de 34

ADECUACIÓN LOCATIVAS EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JUAN MEJÍA GÓMEZ SEDE N° 3 DEL MUNICIPIO DE CHIRIGUANA, DEPARTAMENTO DEL CESAR.

- 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 anexará 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.*

El Comité Evaluador, será designado de conformidad con lo estipulado en el **Artículo Décimo Tercero del Acuerdo No. 001 de fecha 26 de agosto de 2025**, a través del cual se modifica el manual de contratación interno de Foncolombia, el cual establece lo siguiente:

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. - COMITÉ DE EVALUACIÓN. *Para la evaluación de las propuestas o de las manifestaciones de interés en procesos de contratación de selección corta y larga cuantía,*

	ESTUDIOS PREVIOS	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 20 de 34

ADECUACIÓN LOCATIVAS EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JUAN MEJÍA GÓMEZ SEDE N° 3 DEL MUNICIPIO DE CHIRIGUANA, DEPARTAMENTO DEL CESAR.

tanto en la sede principal como en las territoriales, la entidad designará un comité evaluador permanente integrado mínimo por (Tres) funcionarios:

- Jefe de la oficina jurídica y de contratación o quien haga sus veces en la sede respectiva.*
- Jefe de la oficina financiera y contable o Jefe Oficina Administrativa, o quien haga sus veces en la sede respectiva.*
- Jefe de oficina de planeación e Infraestructura o Infraestructura Territorial, o quien haga sus veces en la sede respectiva*

Los comités evaluadores deberán realizar dicha labor de manera objetiva, ciñéndose exclusivamente a las reglas contenidas en los términos de referencia y de este manual de contratación.

Los comités evaluadores estarán sujetos al régimen de inhabilidades e incompatibilidades y conflictos de intereses legales, recomendarán a quien corresponda el sentido de la decisión a adoptar, de conformidad con la evaluación efectuada. El carácter asesor del comité no lo exime de la responsabilidad del ejercicio de la labor encomendada.

En el evento que se requiera un apoyo técnico especializado diferente a los miembros de los comités evaluadores, la Dirección Ejecutiva o la Gerencia Territorial, según el caso, podrán solicitar la participación de un asesor sobre los temas específicos que se requieran.

De forma excepcional, los Gerentes Territoriales podrán integrar el Comité De Evaluación de los procesos contractuales en el marco de lo definido en el Manual de Funciones y Competencias laborales, caso en el cual la recomendación pasa directamente para aprobación al director ejecutivo del FONDO MIXTO, o a solicitud del mismo conforme a la naturaleza del proceso y para tal efecto el Gerente Territorial respectivo deberá pronunciarse sobre su concepto favorable o desfavorable acerca de las recomendaciones del comité evaluador y la justificación técnica jurídica y financiera del mismo.

En el evento en el que el Director Ejecutivo o los Gerentes Territoriales no acojan la recomendación efectuada por el comité evaluador, deberán justificarlo en documento adjunto al informe de evaluación o en el acto administrativo con el que culmine el proceso de contratación convocado.

1.8. ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS.

Los análisis de precios unitarios que acompañan este presupuesto fueron realizados en la presentación del proyecto a la Secretaria de Planeación Municipal del Municipio de chiriguana, Cesar, para su aprobación y ejecución y así posteriormente asignado como entidad ejecutora a **FONCOLOMBIA, FONDO MIXTO PARA EL DESARROLLO INTEGRAL Y LA GESTION SOCIAL DE COLOMBIA, CON ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO EN VALLEDUPAR CESAR**, en el Resolución No. 487 del 29 de julio de 2026, por el Municipio Chiriguana, Cesar.

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

	ESTUDIOS PREVIOS	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 21 de 34

ADECUACIÓN LOCATIVAS EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JUAN MEJÍA GÓMEZ SEDE N° 3 DEL MUNICIPIO DE CHIRIGUANA, DEPARTAMENTO DEL CESAR.

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

1.10. 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 juridicavalledupar@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.

1.11. TIPIFICACION Y ASIGNACION DE RIESGO

El riesgo según el decreto 1082 de 2015 se define como un evento que puede generar efectos adversos de distinta magnitud en el logro de los objetivos del proceso de contratación o en la ejecución de un contrato así mismo el artículo 2.2.1.1.6.3 decreto 1082 de 2015, establece que la entidad estatal debe evaluar el Riesgo que el proceso de contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, de acuerdo con los manuales y guías para el efecto expedida Colombia compra eficiente.

La administración de riesgos es el conjunto de proceso dirigidos a proteger a la entidad de los eventos en el proceso de contratación, lo cual permite reducir la probabilidad de ocurrencia del evento y de su consecuente impacto, por lo cual se hace necesario tener en cuenta los siguientes aspectos a fin de reducir la exposición del proceso de contratación frente a los diferentes Riesgos que se puedan presentar.

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

	ESTUDIOS PREVIOS	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 22 de 34

ADECUACIÓN LOCATIVAS EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JUAN MEJÍA GÓMEZ SEDE N° 3 DEL MUNICIPIO DE CHIRIGUANA, DEPARTAMENTO DEL CESAR.

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 podio 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.

	ESTUDIOS PREVIOS	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 23 de 34

ADECUACIÓN LOCATIVAS EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JUAN MEJÍA GÓMEZ SEDE N° 3 DEL MUNICIPIO DE CHIRIGUANA, DEPARTAMENTO DEL CESAR.

La utilidad nunca está asegurada por la entidad, se requiere pues que el contratista realmente entre en un déficit, que el imprevisto le genere perdidas, 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 perdidas 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

	ESTUDIOS PREVIOS	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 24 de 34

ADECUACIÓN LOCATIVAS EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JUAN MEJÍA GÓMEZ SEDE N° 3 DEL MUNICIPIO DE CHIRIGUANA, DEPARTAMENTO DEL CESAR.

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.

	ESTUDIOS PREVIOS	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 25 de 34

ADECUACIÓN LOCATIVAS EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JUAN MEJÍA GÓMEZ SEDE N° 3 DEL MUNICIPIO DE CHIRIGUANA, DEPARTAMENTO DEL CESAR.

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).

	ESTUDIOS PREVIOS	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 26 de 34

ADECUACIÓN LOCATIVAS EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JUAN MEJÍA GÓMEZ SEDE N° 3 DEL MUNICIPIO DE CHIRIGUANA, DEPARTAMENTO DEL CESAR.

ETAPA:

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

TIPO:

- a) **Riesgos Económicos:** son los derivados del comportamiento del mercado, tales como la fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de los mismos, entre otros.
- b) **Riesgos Sociales o Políticos:** son los derivados de los cambios de las políticas gubernamentales y de cambios en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución del contrato.
- c) **Riesgos Operacionales:** son los asociados a la operatividad del contrato, tales como la suficiencia del presupuesto oficial, del plazo o los derivados de procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnicos inadecuados o insuficientes.
- d) **Riesgos Financieros:** son (i) el riesgo de consecución de financiación o riesgo de liquidez para obtener recursos para cumplir con el objeto del contrato, y (ii) el riesgo de las condiciones financieras establecidas para la obtención de los recursos, tales como plazos, tasas, garantías, contragarantías, y refinanciaciones, entre otros.
- e) **Riesgos Regulatorios:** derivados de cambios regulatorios o reglamentarios que afecten la ecuación económica del contrato.
- f) **Riesgos de la Naturaleza:** son los eventos naturales previsibles en los cuales no hay intervención humana que puedan tener impacto en la ejecución del contrato, por ejemplo, los temblores, inundaciones, lluvias, sequías, entre otros.
- g) **Riesgos Ambientales:** son los derivados de las obligaciones legales o reglamentarias de carácter ambiental, así como de las licencias, planes de manejo o de permisos y autorizaciones ambientales, incluyendo tasas retributivas y compensatorias, obligaciones de mitigación, tareas de monitoreo y control, entre otras.

ADECUACIÓN LOCATIVAS EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JUAN MEJÍA GÓMEZ SEDE N° 3 DEL MUNICIPIO DE CHIRIGUANA, DEPARTAMENTO DEL CESAR.

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 evaluara 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 le Tabla 2.
- b)

TABLA 2. PROBABILIDAD DEL RIESGO.

	Categoría	Valoración
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 circunstancias)	5

Fuente: Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación.

- c) 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	Afecta la ejecución del contrato sin afectar el	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la	Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la

ADECUACIÓN LOCATIVAS EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JUAN MEJÍA GÓMEZ SEDE N° 3 DEL MUNICIPIO DE CHIRIGUANA, DEPARTAMENTO DEL CESAR.

			medidas mínimas se puede lograr el objeto contractual.	beneficio para las partes.	consecución del objeto contractual.	consecución del objeto contractual.
Calificación Monetaria		Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor del contrato.	Los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince por ciento (15%).	Incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta por ciento (30%).	Impacta sobre el valor del contrato en más del treinta por ciento (30%).
Categoría	Valoración	Insignificante	Menor	Moderado	Mayor	Catastrófico
		1	2	3	4	5

Fuente: Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación.

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

TABLA 4. VALORACIÓN DEL RIESGO

		Impacto				
Calificación Cualitativa		Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente.	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja, aplicando medidas mínimas se pueden lograr el objeto contractual.	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio para las partes.	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual.	Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual.
Calificación Monetaria		Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor del contrato.	Los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince por ciento (15%).	Incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta por ciento (30%).	Impacta sobre el valor del contrato en más del treinta por ciento (30%).
Categoría	Valoración	Insignificante	Menor	Moderado	Mayor	Catastrófico
		1	2	3	4	5
Probabilidad	Raro (puede ocurrir excepcionalmente)	2		3	5	8
	Improbable (puede ocurrir ocasionalmente)		4	5	6	7
	Possible (puede ocurrir en cualquier momento futuro)	4	5	6	7	
	Probable (probablemente va a ocurrir)	5	6	7	8	9
	Casi cierto (ocurre en la mayoría de circunstancias)	6	7	8	9	10

Fuente: Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación

- d) Finalmente, la valoración completa del Riesgo permite establecer una categoría a cada uno de ellos para su correcta gestión:

Tabla 5 - Categoría del Riesgo

Valoración del Riesgo	Categoría
8, 9 y 10	Riesgo extremo
6 y 7	Riesgo alto
5	Riesgo medio
2, 3 y 4	Riesgo bajo

	ESTUDIOS PREVIOS	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 29 de 34

ADECUACIÓN LOCATIVAS EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JUAN MEJÍA GÓMEZ SEDE N° 3 DEL MUNICIPIO DE CHIRIGUANA, DEPARTAMENTO DEL CESAR.

Fuente: Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación

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.

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. Obtener información adicional para mejorar la valoración del Riesgo.
- b) Analizar y aprender lecciones a partir de los eventos, los cambios, las tendencias, los éxitos y los fracasos.

ADECUACIÓN LOCATIVAS EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JUAN MEJÍA GÓMEZ SEDE N° 3 DEL MUNICIPIO DE CHIRIGUANA, DEPARTAMENTO DEL CESAR.

- c) 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.
- d) 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 incurso en alguna inhabilidad o incompatibilidad.	Hacer escogencia de un contratista que no cumpla con los pliegos de condiciones, ejecución de demandas en contra de la entidad.	Posible	Mayor	7	Riesgo Alto
4	Específico	Interno	Selección	Operacional	Colusión por parte de oferentes del proceso con funcionarios de la empresa.	Ejecución de demandas en contra de la entidad, Inhabilidad para los funcionarios responsables, escogencia de un oferente amañado.	Raro	Mayor	7	Riesgo Alto

ADECUACIÓN LOCATIVAS EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JUAN MEJÍA GÓMEZ SEDE N° 3 DEL MUNICIPIO DE CHIRIGUANA, DEPARTAMENTO DEL CESAR.

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. Romplimiento 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.	Romplimiento 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°	Tratamiento/ Controles a ser Implementados	Impacto después del Tratamiento	¿Afecta la ejecución	Persona responsable por	Fecha estimada en	Monitoreo y revisión
----	--	---------------------------------	----------------------	-------------------------	-------------------	----------------------

ADECUACIÓN LOCATIVAS EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JUAN MEJÍA GÓMEZ SEDE N° 3 DEL MUNICIPIO DE CHIRIGUANA, DEPARTAMENTO DEL CESAR.

	¿A quién se le asigna?		Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	del contrato?	Implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	que se completa el tratamiento	¿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		Comité Evaluador -Unidad de Obras	Etapas precontractual	Etapas contractual	Revisión de los aspectos técnicos y de presupuesto del proceso	Una vez
	Contratista	Entablar relación con el oferente escogido	Raro	Insignificante	2	Riesgo Bajo	SI	Comité Evaluador -Unidad de Obras	Etapas precontractual	Etapas contractual	Seguimiento al contratista después de la adjudicación	Permanente
7	Empresa	Hacer una escogencia del contratista conforme a la Ley, Apoyo en los asesores	Raro	Menor	3	Riesgo Bajo	SI	Asesores – Comité Evaluador -Secretaría de Obras - Control Interno –Unidad de Obras	Etapas precontractual	Etapas contractual	Verificar estado de demandas y si pueden prosperar.	Diario
8	Contratista	Inspecciones y revisiones para verificar el cumplimiento del contrato y programas de apremio para lograr el cumplimiento del contrato.	Raro	Menor	3	Riesgo Bajo	SI	Supervisor y/o Interventor -Unidad de Obras	Acta de inicio del contrato	Acta final del contrato	Verificar estado de las obras, seguimientos diarios en obra.	Permanente

ADECUACIÓN LOCATIVAS EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JUAN MEJÍA GÓMEZ SEDE N° 3 DEL MUNICIPIO DE CHIRIGUANA, DEPARTAMENTO DEL CESAR.

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

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

Que de conformidad a lo estipulado en el **Artículo Cuadragésimo Primero del Acuerdo No. 001 de fecha 26 de agosto de 2025**, a través del cual se modifica el manual de contratación interno de Foncolombia, el Contratista 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 y 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:

AMPAROS	CUANTÍA	VIGENCIA
Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato estatal	Diez por ciento (10%) del valor total del contrato	Igual al plazo del contrato y hasta seis (6) meses mas
Buen manejo y correcta inversión del anticipo	Cien por ciento (100%) de la suma entregada a título de anticipo	Igual al plazo del contrato y hasta seis (6) meses más o Hasta la Amortización del Anticipo
Pago de salarios y prestaciones sociales, e indemnizaciones laborales	Cinco por ciento (5%) del valor total del contrato	Igual al plazo del contrato y tres (3) años más

	ESTUDIOS PREVIOS	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 34 de 34

ADECUACIÓN LOCATIVAS EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JUAN MEJÍA GÓMEZ SEDE N° 3 DEL MUNICIPIO DE CHIRIGUANA, DEPARTAMENTO DEL CESAR.

Calidad y Correcto Funcionamiento de los Bienes	Diez por ciento (10%)del valor del contrato	Igual al plazo del contrato y hasta seis (6) meses más, contados a partir del recibo final
Calidad y estabilidad del as obras	Diez por ciento (10%)del valor del contrato	Cinco (5) años, contados a partir del recibo a satisfacción de la obra
Responsabilidad Civil Extracontractual	Doscientos (200) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes	Igual al plazo de ejecución del contrato.

Nota: 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.

1.20. ESTUDIOS DEL SECTOR

En cumplimiento de lo establecido en el Manual de Contratación, la entidad realizó el estudio del sector para el presente proceso, siguiendo los lineamientos que para el efecto Colombia Compra Eficiente estableció en la respectiva guía, y se anexó al presente documento.



ANDRES FELIPE LEMUS BERMUDEZ
Jefe de Oficina de Infraestructura
Foncolombia Territorial Valledupar

CONTROL	NOMBRE	CARGO	FIRMA
Revisó	ROSA MARIA MORALES HINCAPIE	Jefe Oficina Jurídica y Contratación Foncolombia Territorial Valledupar	