ESTUDIO DE MERCADO SOPORTE PARA PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA, CUYO OBJETO ES "INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL Y SOCIAL PARA EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES ENCAMINADAS A REALIZAR LAS LABORES DE MANTENIMIENTO GENERAL DE VÍAS TERCIARIAS EN EL MUNICIPIO DE EL RETIRO DERIVADO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 045 DE 2025".

FUENTE DE FINANCIACIÓN: Los pagos que deba efectuar el FONDO DE DESARROLLO SOCIAL DEL MUNICIPIO DE EL RETIRO FONDESER en razón del contrato a suscribir se harán con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 36 del 15 de enero de 2026.

OBJETO: "INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL Y SOCIAL PARA EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES ENCAMINADAS A REALIZAR LAS LABORES DE MANTENIMIENTO GENERAL DE VÍAS TERCIARIAS EN EL MUNICIPIO DE EL RETIRO DERIVADO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 045 DE 2025".

1) ANÁLISIS DEL FUTURO CONTRATO DESDE LA PERSPECTIVA LEGAL Para dar cumplimiento a los mandatos encomendados desde las distintas normas, y el Plan de Acción de la Entidad, se requiere la celebración del presente contrato a fin de dar cumplimiento a las obligaciones contractuales adquiridas por a la Entidad frente al ente territorial

2) ANÁLISIS DEL FUTURO CONTRATO DESDE LA PERSPECTIVA COMERCIAL. La información sobre proveedores de los servicios requeridos dentro del mercado ofrecido en el Municipio de El Retiro es amplia y se guía por contratos celebrados anteriormente y valores cancelados con anterioridad.

3) ANÁLISIS DEL FUTURO CONTRATO DESDE LA PERSPECTIVA FINANCIERA. El contrato por celebrarse garantiza que la información necesaria para el cumplimiento del objeto de la Entidad se encuentre actualizada en forma permanente, así lograr el cumplimento de los mandatos Constitucionales, legales y metas y fines propuestos; por lo anterior, el valor estimado en la suma de CUARENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS DIECISEIS MIL QUINIENTOS SEIS PESOS ($46.416.506)

4) PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo del presente Contrato será de tres (3) meses y quince (15) días partir de la suscripción del acta de inicio previa aprobación de las pólizas de garantías únicas del contrato, sin exceder 06 de julio de 2026

5) ANÁLISIS DEL FUTURO CONTRATO DESDE LA PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL. Se hace necesario garantizar el cumplimento de los programas, así como en el Plan de Acción de la Entidad y que los procesos administrativos de la Entidad se encuentren actualizados.

6) ANÁLISIS DEL FUTURO CONTRATO DESDE LA PERSPECTIVA TÉCNICAS.

ALCANCE: El objeto principal de las obras objeto de interventoría es ejecución integral de actividades encaminadas al mantenimiento general de la red vial terciaria del municipio de El Retiro, incluyendo, entre otras, labores de conformación y afirmado de vías, limpieza y construcción de cunetas, conformación de taludes, conformación y limpieza de obras de drenaje, conformación y compactación de la subrasante, retiro y disposición de material sobrante, así como

todas aquellas acciones necesarias para garantizar la transitabilidad y seguridad de los corredores viales rurales.

De manera complementaria, el contrato incorpora la interventoría técnica, administrativa, financiera, ambiental y social de las actividades ejecutadas, orientada a asegurar que las obras y servicios cumplan con las especificaciones técnicas del Instituto Nacional de Vías – INVIAS, las Normas Técnicas Colombianas (ICONTEC), la normatividad ambiental vigente y el Sistema de Gestión en Seguridad y Salud en el Trabajo.

La interventoría abarcará, entre otros aspectos:

- Especificaciones técnicas aplicables.
- Seguimiento a la correcta ejecución de actividades de obra, control de calidad de materiales y procedimientos constructivos.
- Control financiero, administrativo y documental del contrato.
- Supervisión del cumplimiento de la normatividad ambiental, de seguridad laboral y de gestión social en la zona de influencia del proyecto.
- Emisión de informes periódicos que reflejen el avance físico, financiero y administrativo del contrato.

En consecuencia, el alcance del objeto contractual no se limita únicamente a la ejecución material de las labores de mantenimiento vial, sino que comprende también la gestión integral de la interventoría, como mecanismo de control, verificación y garantía del cumplimiento de los fines estatales.

ESPECIFICACIONES TECNICAS

ITEM	DESCRIPCIÓN	Unidad	Meses	Valor/Mes/ Base	Cantidad	Dedicacion	Vr Total
						Valor	$ 46.416.506,00
1	**Personal Profesional, Técnico y Administrativo**						
1,1	Residente de interventoría.	Mes	3,50	$ 3.400.000,00	1,0	1,00	$ 11.900.000
1,2	Tecnólogo SISO - ambiental	Mes	3,50	$ 2.500.000,00	1,0	0,50	$ 4.375.000
							$ 16.275.000
						FM	2,00
						FACTOR MULTIPLICADOR X SALARIOS	$ 32.550.000,00
2	**Otros (Se paga a necesidad previa aprobacion del supervisor del Municipio)**						
2,1	Transporte	mes	3,5	$ 1.500.000			$ 5.250.000
						SUBTOTAL	$ 5.250.000
				1 + 2			
						SUBTOTAL	$ 37.800.000,0
						COSTOS DE PERFECCIONAMIENTO (PÓLIZAS Y TRANSACCIONES BANCARIAS)	$ 1.434.506,0
						SUBTOTAL	$ 39.234.506
						IVA (SUBTOTAL - COSTOS DE PERFECCIONAMIENTO) 19%	$ 7.182.000,0
						VALOR TOTAL INTERVENTORIA	$ 46.416.506,0

Se realizará la interventoría del proyecto con base en el presupuesto que le suministrará el FONDO los cuales podrán ser objeto de ajustes en el evento de ser necesario, de común acuerdo con el FONDO y el Municipio.

La interventoría hará la revisión del presupuesto de obra con sus respectivos A.P.U y AU a la propuesta del contratista de obra, para realizar las observaciones que considere pertinentes.

Se realizará la interventoría técnica, administrativa, financiera, ambiental y social con base en los procedimientos establecidos por el Estatuto General de la Contratación Pública.

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

1. Cumplir con todas las actividades descritas en el estudio previo, contrato y propuesta.
2. Dar cumplimiento al objeto del contrato con la mejor calidad posible y responder por el mismo.
3. Velar por el cuidado y la conservación de los bienes que le sean encomendados para el cumplimiento de las actividades.
4. Comprometer la máxima diligencia y empeño para el desarrollo del objeto del Contrato.
5. Preparar por sus propios medios los informes y las operaciones que deba realizar para el logro de los objetivos contenidos en este Contrato.
6. Atender los llamados y observaciones del FONDO y el MUNICIPIO tendientes a mejorar la prestación del servicio.
7. Acreditar mensualmente el pago de las obligaciones del sistema de Seguridad Social y demás obligaciones en materia tributaria.
8. Realizar un manejo apropiado de la información que a bien le disponga el municipio para el objeto contractual, así mismo una utilización adecuada de los recursos tecnológicos, puestos a disposición para el desarrollo de sus actividades.
9. Comprometer la máxima diligencia y empeño en las labores encomendadas.
10. Dar cumplimiento a las especificaciones técnicas.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

1. Disponer de todos los recursos necesarios para la prestación de un servicio eficiente, esto en lo que respecta al personal idóneo, los equipos necesarios y la infraestructura que demande la prestación del servicio objeto del contrato.
2. Garantizar el equilibrio económico del contrato.
3. Facilitar la labor de supervisión dando respuesta oportuna a las observaciones y requerimientos que se realicen.
4. Estar disponible para atender los requerimientos que sobre el objeto contractual determine El Contratante dentro del plazo del contrato
5. Poner en práctica los procedimientos adecuados de mantenimiento y protección del lugar a intervenir contra cualquier diseño o deterioro que puede afectar su calidad, estabilidad y acabado. Así mismo deberán tener las debidas precauciones a fin de conservar en perfecto estado los inmuebles aledaños, las estructuras e instalaciones y redes de servicio superficiales y subterráneas existentes dentro del área de trabajo o adyacentes a ellas, siendo de su

exclusiva responsabilidad cualquier daño que pudiere ocasionar a tales inmuebles, estructuras e instalaciones.

6. Facilitar la labor de supervisión dando respuesta oportuna a las observaciones y requerimientos que se realicen.
7. Estar disponible para atender los requerimientos que sobre el objeto contractual determine El Contratante dentro del plazo del contrato
8. Asegurar la adopción de normas de seguridad industrial y salud ocupacional.
9. Informar sobre la gestión ambiental que adelanta el proyecto, obra o actividad.
10. Iniciar en forma oportuna los trámites de ampliación, adición, suspensión, recibo final y liquidación definitiva del contrato celebrado, en caso de ser requeridos
11. Llevar un registro fotográfico donde se evidencie el inicio y ejecución de las actividades aprobadas
12. Realizar la suspensión de los trabajos que se estén llevando en forma incorrecta, hasta tanto se cumpla con las especificaciones previstas en el contrato
13. Controlar e inspeccionar permanentemente los sistemas de construcción, la calidad de la obra, equipos, materiales, bienes, insumos y productos. Para lo anterior, el supervisor exigirá efectuar los ensayos de laboratorio o pruebas necesarias para verificar y aprobar que esté cumpliendo con las normas y especificaciones técnicas establecidas en el marco del contrato de obra. En caso de que estas pruebas o ensayos no cumplan con los resultados, el supervisor deberá solicitar las acciones correctivas a que haya a lugar y dejar registro de su efectiva implementación en la obra, e informará lo pertinente al contratante.
14. Elaborar y actualizar un libro o bitácora en el que se consigne diariamente la información sobre el desarrollo de la obra, especialmente las novedades, recomendaciones e instrucciones impartidas durante la ejecución del contrato de obra. Este documento debe estar debidamente foliado y el registro de datos en el mismo debe ser continuo y sin espacios.
15. Informar sobre la gestión ambiental que adelanta el proyecto, obra o actividad.
16. Promover acciones eficaces que permitan la participación ciudadana
17. Realizar las gestiones necesarias para el cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato, así como sus modificaciones, adiciones, prorrogas y asumir los costos de éstas, atender las quejas, solicitudes y peticiones y reclamos presentados por la ciudadanía de manera oportuna íntegra y Las demás obligaciones inherentes a la ejecución del contrato.
18. Mantener indemne al municipio frente a cualquier reclamación que resultare del cumplimiento de las obligaciones contractuales o las relacionadas con el objeto del contrato.
19. Confidencialidad: Toda la información y/o documentos que se produzcan en desarrollo del contrato serán de uso exclusivo del FONDO, y el contratista se obliga con la suscripción del contrato a no utilizarlos para fines distintos a los previstos en el mismo, ni a divulgar la información que se le suministre ni los resultados de su trabajo conservando la confidencialidad de los mismos, de conformidad con la Ley, so pena de las acciones civiles, administrativas o penales a que haya lugar. Independencia del Contratista: El Contratista es independiente del FONDO y, en consecuencia, el Contratista no es su representante, agente o mandatario. El contratista no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en

nombre de FONDESER, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo, salvo que el alcance de su contrato implique la representación judicial o extrajudicial.

RESULTADOS ESPERADOS

Además de los productos mencionados de manera puntual en cada uno de los numerales anteriores el contratista deberá tener en cuenta dentro de los productos finales lo siguiente:

PRODUCTOS A ENTREGAR

A. Informes mensuales que soporten todas las actividades relacionadas y las demás que se realicen para en el marco de la ejecución del contrato, los cuales deberán contener registros fotográficos del desarrollo de las actividades propuestas.
B. Libro de obra o Bitácora
C. Informe final.
D. Actas de comité.
E. Correspondencia enviada y recibida
F. Acta de entorno y/o vecindad según aplique
G. Acta y/o formato que den cuenta de los cambios de actividades y la respectiva aprobación.
H. Acta de recibo y liquidación del contrato.
I. Actas de pago y demás documentos que describan el desarrollo de las actividades en componentes técnico, administrativo y financiero.
J. Liquidación de los contratos derivados del cumplimiento del objeto del contrato.

NORMAS

El proyecto debe sujetarse a la normativa técnica vial vigente:

- **Instituto Nacional de Vías (INVIAS):**
  - *Especificaciones Generales de Construcción de Carreteras* (2013 y actualizaciones), que rigen la construcción y mantenimiento vial.
  - *Artículo 310 – Conformación y compactación de la subrasante:* procedimientos técnicos para preparar y mejorar el suelo de fundación de la vía.
  - *Artículo 320 – Capa de afirmado:* establece los parámetros de calidad y compactación para garantizar estabilidad y durabilidad.

- **Normas Técnicas Colombianas (ICONTEC):**
  - *NTC 1522:* Ensayo Proctor Modificado, para determinar densidad máxima y humedad óptima.
  - *NTC 1493:* Ensayo de densidad de campo por cono de arena, para verificar la compactación en sitio.

- *NTC 4861:* Clasificación de suelos, fundamental para la caracterización de la subrasante.

- **Normatividad Ambiental**

La ejecución del proyecto debe cumplir con lo dispuesto en:

- **Ley 99 de 1993:** marco general ambiental en Colombia, que impone la obligación de prevenir, mitigar, corregir y compensar los impactos ambientales derivados de la obra.
- **Decreto 1076 de 2015:** regula la obtención de permisos de aprovechamiento forestal, vertimientos, ocupación de cauce y disposición de materiales sobrantes.
- **CORNARE:** autoridad ambiental competente en la jurisdicción, encargada de autorizar las intervenciones que generen impactos sobre recursos naturales.

Se enfatiza la importancia de la adecuada disposición de materiales de excavación, la prevención de procesos erosivos y la protección de cuerpos de agua y ecosistemas locales.

Normatividad en Seguridad y Salud en el Trabajo.

El contratista deberá cumplir con el **Sistema de Gestión en Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST)** regulado por el **Decreto 1072 de 2015**, la Resolución 0312 de 2019 y la Resolución 1409 de 2012 (trabajo en alturas), garantizando la seguridad de los trabajadores en labores con maquinaria pesada, excavación, manejo de materiales y tránsito vehicular en zonas de obra.

OBSERVACIONES

Toda la información que FONDESER suministre al Contratista con ocasión de la ejecución del contrato sólo deberá ser utilizada para efectos del cumplimiento.

LEGISLACIÓN

En general se aplicarán las normas legales aplicables durante este proceso de selección y la ejecución del Contrato, serán las estipuladas en este documento, en el Reglamento para la contratación de bienes y servicios de la Empresa FONDESER y las propias que rigen los negocios entre particulares en la República de Colombia.

El Oferente debe someterse en todo a las leyes colombianas vigentes que sean aplicables en los aspectos laborales, tributarios, industriales, comerciales, de contratación, entre otras. FONDESER no aceptará como causal de reclamo o incumplimiento la ignorancia o cambios de la Ley colombiana

7) ANÁLISIS DEL RIESGO DEL FUTURO CONTRATO

Análisis de Riesgos	Identificar con una "X" los que apliquen	Forma de mitigarlo

Incumplimiento de las especificaciones técnicas	X	Estudiar la causa del incumplimiento, hacer seguimiento si sigue ocurriendo se suspenderá el contrato y el contratista responderá con su propio pecunio.
Incumplimiento de las obligaciones contractuales.	X	Estudiar la causa del incumplimiento, hacer seguimiento si sigue ocurriendo se suspenderá el contrato y el contratista responderá con su propio pecunio.

GARANTÍA ÚNICA:

En atención al objeto del contrato, el contratista deberá expedir las pólizas que ampararán el contrato de interventoría donde tendrán como asegurado y beneficiario a Fondo de Desarrollo Social de El Retiro – FONDESER, identificado con el NIT. 900.198.194- 5 y el Municipio de El Retiro, Antioquia con NIT 890.983.674-0, conformidad con los siguientes amparos:

UNICA CON LOS AMPAROS DE:	% DEL VALOR DEL CONTRATO	VIGENCIA
Cumplimiento	20%	Duración del contrato + 4 meses
Prestación de Servicios, pago de salarios e indemnizaciones	10%	Duración del contrato + 3 años
Calidad del servicio	20%	El plazo del contrato y cinco (5) años más; de acuerdo con la estabilidad de la obra objeto de interventoría

Cordialmente,

CARLOS MAURICIO YEPES BEDOYA
Gerente FONDESER.