ESTUDIOS PREVIOS

I. INTRODUCCIÓN

La ESO Rionegro S.A.S, conforme a sus Estatutos Sociales, es una sociedad por acciones simplificada del orden municipal, en competencia, regida en lo pertinente por las disposiciones legales aplicables a las Empresas Industriales y Comerciales del Estado.

De conformidad con el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, las empresas industriales y comerciales estatales que se encuentran en competencia con el sector privado nacional o internacional o desarrollen su actividad en mercados monopolísticos, se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 13 de la misma Ley, según el cual, las entidades estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública aplicarán, en desarrollo de su actividad contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal, de que tratan los Artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.

La ESO Rionegro S.A.S, de conformidad a sus estatutos sociales, tiene por objeto gestionar y promover la obtención de recursos con entidades públicas o privadas, nacionales o internacionales, para la prestación directa del servicio de seguridad en el Oriente Antioqueño o bien para ser destinados tales recursos a las labores de apoyo logístico e institucional a los organismos de seguridad y de justicia de los diferentes municipios contratantes, entre otros, aplicándolos al desarrollo de los planes, programas y proyectos que sean diseñados por tales organismos para la prestación eficiente y oportuna de las actividades tendientes a garantizar la seguridad integral de la ciudadanía.

Teniendo en cuenta el régimen jurídico de la misma y de conformidad con lo dispuesto en el acto privado de constitución, los actos de gestión o los contratos que celebre en ejercicio de sus funciones la Gerente en su condición de Representante Legal se regulan por el Manual de Contratación de la ESO Rionegro S.A.S, previa atención de los principios orientadores de la función administrativa reglados en los artículos 207 y 267 CN.

El presente estudio previo se realiza en cumplimiento de lo previsto en el numeral 10.4 del Manual de Contratación, que estipula que los documentos y estudios previos son el soporte inicial del proceso contractual que determina los términos de la contratación.

II. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN Y SU RESPECTIVA JUSTIFICACIÓN

La ESO Rionegro S.A.S., en el marco de su objeto social desarrolla tres líneas de negocio, las cuales son: *Procesos Tecnológicos y de Gestión de Datos*, por medio de la cual a través de tecnológicas de la información y la comunicación se posibilita el suministro, instalación y administración de cámaras de videovigilancia para la seguridad ciudadana, montaje y operación de centros de monitoreo y control entre otros, los cuales integran los organismos de seguridad y permiten unas respuestas oportunas ante cualquier emergencia, sea delictiva, de orden público, emergencias médicas, accidentes, incendios, inundaciones u otros desastres naturales. La línea de *Logística y Seguridad Integral*, a través de la cual se brinda la logística y acompañamiento a los entes territoriales y la fuerza pública, así como a sus estrategias para mantener la seguridad y la sana convivencia y la línea de *Infraestructura Eléctrica y de Iluminación*, por medio de la cual se lleva a cabo el diagnóstico, inventario y diseño de redes de alumbrado público, administración, operación y mantenimiento de redes de alumbrado; reposición, expansión y modernización redes de alumbrado; implementación de sistemas de telegestión de alumbrado público y el diseño, fabricación, instalación y operación de alumbrado navideño.

Acorde con su objeto social y su línea denominada *Logística y Seguridad Integral*, la Empresa de Seguridad del Oriente – ESO Rionegro S.A.S., suscribió el contrato interadministrativo de Administración Delegada N.° 10.08.00.00-21.16-010-2026 con el municipio de Rionegro, cuyo objeto es "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA FORTALECER EL BIENESTAR COMUNITARIO Y LA CALIDAD DE VIDA EN EL MUNICIPIO DE RIONEGRO MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE MECANISMOS DE PRESUPUESTO PARTICIPATIVO, PROMOVIENDO LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA"

Conforme al mencionado Contrato Interadministrativo de Administración Delegada, es preciso indicar que la ESO Rionegro S.A.S tiene bajo su responsabilidad garantizar las actividades priorizadas por las 51 Juntas de Acción Comunal y avaladas por el Municipio, a través del mecanismo de Presupuesto Participativo, lo cual implica mantenimientos menores en los diferentes barrios, veredas y comunas beneficiarias, con el propósito de mejorar la calidad de vida, la promoción de espacios de participación ciudadana y el desarrollo loca.

III. OBJETO DEL CONTRATO

EJECUTAR OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE ESPACIOS COMUNITARIOS EN EL MUNICIPIO DE RIONEGRO, FINANCIADAS CON RECURSOS DEL PRESUPUESTO PARTICIPATIVO, EN EL MARCO DEL CIAD 10.08.00.00-21.16-010-2026.

IV. ALCANCE DEL OBJETO DEL CONTRATO

El contratista deberá desarrollar las obras y actividades necesarias para la correcta ejecución de las intervenciones comunitarias priorizadas por medio del Presupuesto Participativo del municipio de Rionegro, en el marco del CIAD 10.08.00.00-21.16-010-2026. Para ello, deberá:

- Apoyar la verificación técnica de las propuestas, los presupuestos presentados y las necesidades identificadas en los territorios y realizar los ajustes a que haya lugar para garantizar su adecuada ejecución, siempre que sea autorizado por el supervisor.
- Coordinar y estructurar la programación de actividades, cronogramas de trabajo y procedimientos operativos para la puesta en marcha de las intervenciones en los lugares priorizados por las 51 JAC.
- Ejecutar las actividades aprobadas, garantizando el cumplimiento de los lineamientos técnicos, administrativos y presupuestales definidos por la ESO Rionegro S.A.S.
- Realizar en conjunto con la ESO Rionegro S.A.S reuniones con las 51 JAC seleccionadas por el municipio de Rionegro, con el fin de brindar información sobre el alcance, los objetivos, las etapas y los criterios técnicos de la ejecución de los proyectos.

V. CODIFICACIÓN DEL BIEN, OBRA O SERVICIO SEGÚN LAS NACIONES UNIDAS - UNSPSC

TABLA 1 CLASIFICACIÓN UNSPSC

	Segmento	Familia	Clase	Producto
Clasificación UNSPSC	72000000	72100000	72101500	Servicios de apoyo para la construcción
	72000000	72100000	72102900	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
	72000000	72100000	72103300	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura
	81000000	81100000	81101500	Ingeniería Civil y Arquitectura
	95000000	95120000	95121700	Edificios y estructuras públicos

VI. PLAZO DE EJECUCIÓN

Desde la firma del acta de inicio, hasta el 11 de agosto de 2026 y/o hasta agotar recursos

VII. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El lugar de ejecución del contrato será el municipio de Rionegro y/o donde indique el Supervisor.

VIII. ESTUDIO DEL MERCADO, ACTIVIDADES, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y OBLIGACIONES

ESTUDIO DEL MERCADO:

Para determinar la asignación presupuestal del presente proceso contractual, se recurrió a estimación con precios actuales de mercado, mediante cotizaciones solicitadas a: CONSTRUCTORA LOREA S.A.S, CONSTRUCTORA DYNCO S.A.S y CONSTRUCTORES CUERVO NOREÑA S.A., Se anexa el consolidado de los precios unitarios y el promedio que sirvió como referencia.

Ítem	Descripción Ítem	Medida	Cantidad	Proveedor 1 Valor unitario	Proveedor 2 Valor unitario	Proveedor 3 Valor unitario	Promedio Valor unitario
1	Limpieza quebrada, manual o mecánicamente, extracción de material acumulado sedimentado en las orillas o en el centro del cauce, incluye extracción, separación en la fuente, empacada y transporte interno	ML	1	$ 40.000	$ 48.000	$ 41.500	$ 43.167
2	Transporte, cargue y botada en sitio autorizado del material proveniente de la limpieza del cauce, medido en sitio y/o zonas aledañas a sedes comunitarias como escombros, tierra etc.	M3	1	$ 67.000	$ 67.800	$ 70.000	$ 68.267
3	Rocería de taludes y zonas aledañas a la fuente hídrica en una franja de 5ml a cada lado, incluye recolección y disposición de empalizada	Ml	1	$ 104.000	$ 106.000	$ 105.000	$ 105.000
4	Tala y destronque de árboles en el cauce, incluye tala, troceo y destronque de árboles sobre el cauce, corte de árboles que se encuentran caídos sobre el cauce para evitar la acumulación de materiales vegetales que provengan sobre la fuente o sus orillas y/o alrededores	Un	1	$ 480.000	$ 470.000	$ 500.000	$ 483.333
5	Manejo, retiro y disposición de especies invasoras	M2	1	$ 50.000	$ 51.000	$ 56.000	$ 52.333
6	Sostenimiento de árboles, incluye insumos, mano de obra, herramientas, fertilización, poda manual	Un	1	$ 15.000	$ 14.960	$ 15.000	$ 14.987
7	Control fitosanitario de árboles afectados, incluye aplicación de insecticidas, poda, lavado hojas en casos que se requiera	Un	1	$ 434.000	$ 450.000	$ 440.000	$ 441.333
8	Desmonte y limpieza áreas y zonas verdes comunes	M2	1	$ 17.480	$ 18.000	$ 19.000	$ 18.160
9	Suministro, transporte e instalación de cerco en alambre galvanizado liso, con estacón de madera inmunizada de 4", separados 3 mt y 3 hilos horizontales.	Ml	1	$ 39.600	$ 45.000	$ 41.000	$ 41.867

Ítem	Descripción Ítem	Medida	Cantidad	Proveedor 1 Valor unitario	Proveedor 2 Valor unitario	Proveedor 3 Valor unitario	Promedio Valor unitario
10	Retiro de canoas, ruanas, bajantes, tuberías y todo lo necesario para su correcto retiro	Ml	1	$ 6.000	$ 7.000	$ 7.000	$ 6.667
11	Limpieza obras transversales incluye acarreo interno de sedimentos, escombros, material vegetal, tipo poceta y/o sumidero incluye desobstrucción de tuberías de ser necesario	Un	1	$ 140.000	$ 160.000	$ 151.000	$ 150.333
12	Limpieza cunetas manual y/o mecánicamente.	Ml	1	$ 2.640	$ 3.000	$ 3.000	$ 2.880
13	Revoque liso sobre pared.	M2	1	$ 42.000	$ 42.000	$ 43.000	$ 42.333
14	Aplicación pintura tipo vinilo para interior sobre superficie revocada, 2 manos.	M2	1	$ 27.600	$ 28.100	$ 28.000	$ 27.900
15	Suministro, transporte e instalación de puerta malla (marcos - alas), incluye tubería galvanizada calibre 14, ángulos 3/4 x 3/4, platinas 5/8, malla galvanizada ojo N°4 calibre 10, picaporte, pasadores y candado de seguridad.	M2	1	$ 336.000	$ 400.000	$ 410.000	$ 382.000
16	Suministro y colocación de puerta metálica (marco y ala) con chapa, de 0,92 x 1,98, acabado anticorrosivo más esmalte	Un	1	$ 977.000	$ 990.000	$ 1.002.000	$ 989.667
17	Pasamanos metálico en tubería redonda hierro de 1 1/2" con pintura anticorrosivo y esmalte.	Ml	1	$ 736.000	$ 800.000	$ 750.000	$ 762.000
18	Demolición piso existente en concreto, tipo andenes, interior en sedes comunal o zonas aledañas	M2	1	$ 36.000	$ 39.000	$ 40.000	$ 38.333
19	Construcción piso en concreto de 210 Kg/cm2, en reparación de pisos existentes, e=0,10, incluye mano de obra, formaleta, juntas y todo lo necesario para su correcta construcción en zonas comunes y andenes	M2	1	$ 168.000	$ 170.000	$ 173.000	$ 170.333
20	Reposición o instalación nueva de malla electrosoldada tipo D84	M2	1	$ 15.600	$ 16.200	$ 15.700	$ 15.833
21	Reparación techo en teja de barro, incluye desmonte techo existente y cambio elementos deteriorados como tablillas, manto asfaltico soportes o fijaciones, madera deteriorada diferente a la estructura y tejas rotas no superior al 20% del techo total.	M2	1	$ 400.000	$ 406.000	$ 404.000	$ 403.333
22	Mantenimiento general parque infantil y gimnasios al aire libre incluye cambio de elementos deteriorados en madera y/o metálicos	Un	1	$ 3.900.000	$ 5.000.000	$ 4.200.000	$ 4.366.667
23	Suministro y colocación canoa en L, lámina galvanizada calibre 24, desarrollo 0,5m, incluye anticorrosivo y pintura y soportes de apoyo	Ml	1	$ 192.000	$ 198.500	$ 200.000	$ 196.833

Ítem	Descripción Ítem	Medida	Cantidad	Proveedor 1 Valor unitario	Proveedor 2 Valor unitario	Proveedor 3 Valor unitario	Promedio Valor unitario
24	Construcción de cerramiento en bloque de concreto y malla eslabonada, calibre 10 ojo 5, Incluye: concreto de 21 Mpa para fundación de 0,30 x 0,40 m., concreto de 21 Mpa para columnas de 0,20 x 0,20 m. cada 2,20 m. a ejes, viga superior pisamalla con cortagoteras , muro en bloque de concreto 20x20x40 cm. e= 20 cm (2 hiladas), acero de refuerzo, tubería galvanizada de 11/2" para postes con gallinazo doble cada 2,20 m. (H poste = 3,00m. incluido gallinazos) y para pieamigos en esquinas e intermedios (L = 2,97,00 m.), tubería superior , altura malla 2,00 m, pintura anticorrosiva y pintura de acabado color aluminio en soldadura, tapones en lamina galvanizada, 6 hilos alambre de púas c. 12 y ,y demás elementos necesarios para su correcto funcionamiento.	M	1	$ 908.000	$ 920.000	$ 920.000	$ 916.000
25	Retiro y reinstalación zócalos en cerámica	Ml	1	$ 30.000	$ 32.000	$ 36.000	$ 32.667
26	Mantenimiento de cerramiento de malla eslabonada alturas diferentes, incluye demolición y reposición de pisa malla, recuperación de materiales aprovechables, retiro y reparación tubería en mal estado, remiendo en malla galvanizada, amarres, platinas, soldadura y todo lo necesario para la actividad	m2	1	$ 210.000	$ 240.000	$ 260.000	$ 236.667
27	Construcción de cuneta colectora de aguas lluvias en concreto de 21 Mps, desarrollo de 0,75, espesor 0,10, incluye todos los elementos para su correcta instalación y funcionamiento	Ml	1	$ 184.000	$ 190.000	$ 190.000	$ 188.000
28	Suministro, transporte e instalación de gavión	M3	1	$ 540.000	$ 590.000	$ 602.000	$ 577.333
29	Demolición enchapes en cocinas, baños u otras áreas comunes	M2	1	$ 21.600	$ 22.000	$ 22.000	$ 21.867
30	Suministro e instalación de enchape cerámico 20.5 x 20.5 para muros y/o pisos, incluyendo adhesivo, boquilla, nivelación, cortes y mano de obra necesaria para su correcta instalación	M2	1	$ 103.000	$ 107.000	$ 107.000	$ 105.667
31	Instalación vidrios 4mm en ventanería, puertas	M2	1	$ 117.000	$ 126.000	$ 122.000	$ 121.667
32	Cerramiento en reja, en tubería cuadrada de 1" para parales cada 14 cm con altura d 1.6m	ml	1	$ 1.100.000	$ 1.130.000	$ 1.250.000	$ 1.160.000
33	Mantenimiento de bancas metálicas incluye lijar y pintar	Un	1	$ 110.000	$ 120.000	$ 112.000	$ 114.000
34	Desmalece en juntas de dilatación con aplicación de matamaleza	ML	1	$ 18.000	$ 20.000	$ 21.000	$ 19.667
35	Impermeabilización en canoas	ML	1	$ 24.000	$ 28.000	$ 30.000	$ 27.333
36	Impermeabilización en muros, con impermeabilizante acrilico topex 7 años para superficie lisa	M2	1	$ 38.000	$ 40.000	$ 40.000	$ 39.333
36A	Impermeabilización en muros, con impermeabilizante acrilico topex 7 años para superficie rugosa	M2	1	$ 46.000	$ 47.000	$ 50.000	$ 47.667
37	Impermeabilización en terraza con sikafill-12 power gris	M2	1	$ 164.000	$ 182.000	$ 220.000	$ 188.667

Ítem	Descripción Ítem	Medida	Cantidad	Proveedor 1 Valor unitario	Proveedor 2 Valor unitario	Proveedor 3 Valor unitario	Promedio Valor unitario
38	Suministro e instalación de sistema drywall con estructura metálica galvanizada, placas de yeso laminado, tornillería, tratamiento de juntas y acabado listo para pintura. Incluye materiales, mano de obra, equipos y limpieza final.	M2	1	$ 137.000	$ 141.000	$ 140.000	$ 139.333
39	Suministro e instalación de punto ecológico compuesto por tres (3) contenedores plásticos, capacidad 120 lt, para separación de residuos (ordinarios, reciclables y orgánicos), con estructura de soporte metálica y señalización superior. Incluye anclaje, ubicación según indicaciones del supervisor y puesta en funcionamiento.	Un	1	$ 1.400.000	$ 2.300.000	$ 1.600.000	$ 1.766.667
40	Suministro e instalación de cubierta de techo con tela asfáltica impermeabilizante y tejas de barro, instalada sobre estructura existente, incluyendo materiales, mano de obra, fijaciones, traslapos, nivelación y ajuste final.	M2	1	$ 300.000	$ 322.000	$ 320.000	$ 314.000
41	Suministro e instalación de bajantes 4" para evacuación de aguas lluvias, incluyendo accesorios, anclajes, empalmes y mano de obra para su correcto funcionamiento.	Mt	1	$ 35.000	$ 36.000	$ 37.000	$ 36.000
42	Retiro de tejas de eternit existentes y suministro e instalación de nuevas tejas de eternit, incluyendo cargue, transporte, fijaciones, traslapos, alineación y mano de obra para su correcta instalación.	M2	1	$ 150.000	$ 160.000	$ 156.000	$ 155.333
43	Mantenimiento de piso en madera existente, que incluye limpieza, lijado, resane, aplicación de sellador y acabado protector, con mano de obra y materiales necesarios.	M2	1	$ 70.000	$ 75.000	$ 80.000	$ 75.000
44	Suministro e instalación de sistema superboard 6mm 2 caras con estructura metálica galvanizada, tornillería, tratamiento de juntas y acabado listo para pintura. Incluye materiales, mano de obra, equipos y limpieza final.	M2	1	$ 180.000	$ 190.000	$ 184.000	$ 184.667
45	Aplicación de pintura anticorrosiva sobre superficies metálicas, previa limpieza y preparación de la superficie, incluyendo materiales, mano de obra y herramientas necesarias.	M2	1	$ 42.000	$ 45.000	$ 45.000	$ 44.000
46	Desmonte de orinales existentes y suministro e instalación de nuevas unidades de orinal petite con griferia incluyendo accesorios, conexiones hidráulicas, sellos, pruebas de funcionamiento y mano de obra.	Un	1	$ 635.000	$ 700.000	$ 700.000	$ 678.333
47	Suministro e instalación de tapas para unidades sanitarias, tipo mueble sanitario corona, incluyendo ajuste, fijación y mano de obra necesaria para su correcto funcionamiento.	Un	1	$ 62.000	$ 65.000	$ 64.000	$ 63.667
48	Construcción de brecha de desagüe de 30 cm ancho para evacuación de aguas, incluyendo excavación, conformación del canal, descole en la pendiente, perfilado, compactación y disposición del material sobrante, con mano de obra y herramientas necesarias.	ML	1	$ 48.000	$ 60.000	$ 56.000	$ 54.667

Ítem	Descripción Ítem	Medida	Cantidad	Proveedor 1 Valor unitario	Proveedor 2 Valor unitario	Proveedor 3 Valor unitario	Promedio Valor unitario
	SUBTOTAL COSTO DIRECTO			$ 14.898.520	$ 17.418.560	$ 16.078.200	$ 16.131.760
				AU 29%	AU 30%	AU 30%	AU
				$ 4.320.571	$ 5.225.568	$ 4.823.460	$ 4.789.866
	TOTAL			$ 19.219.091	$ 22.644.128	$ 20.901.660	$ 20.921.626

Nota 1: Los anteriores valores son tomados como referencia, los cuales se establecieron a partir del diagnóstico realizado por la ESO Rionegro S.A.S y según las solicitudes de las JAC beneficiadas con el Presupuesto Participativo y la aprobación del municipio de Rionegro. Por lo tanto, el contrato se adjudicará por el valor total del presupuesto asignado y se ejecutará de conformidad con los precios unitarios ofertados, aclarando que, debido a la naturaleza del proyecto y las condiciones de los lugares a intervenir, podrán surgir ajustes o modificaciones necesarias. Estos cambios deberán estar debidamente justificados y aprobados por la supervisión del contrato, sin que con ello se afecte la integridad técnica ni el uso eficiente de los recursos destinados.

Nota 2: En caso de requerirse obras o actividades extras o no previstas, se concertarán en Comité de Obra con el visto bueno de cada una de las partes, dejando constancia escrita en el acta correspondiente con la evaluación técnica, financiera y aprobación de ejecución. Estas obras o actividades extras deberán ser coherentes con el objeto del contrato y el supervisor solicitará TRES cotizaciones con el fin de comparar el precio ofertado por el contratista y su equivalencia en el mercado; en el caso que el precio del contratista sea más económico, se reconocerá el valor de este y en caso contrario se llegará a un acuerdo entre las partes, siempre y cuando el precio esté dentro del promedio del mercado.

ESPECIFICACIONES TECNICAS:

ITEM	DESCRIPCION ÍTEM	UN	CANTIDAD
1	Limpieza quebrada, manual o mecánicamente, extracción de material acumulado sedimentado en las orillas o en el centro del cauce, incluye extracción, separación en la fuente, empacada y transporte interno	Ml	1
2	Transporte, cargue y botada en sitio autorizado del material proveniente de la limpieza del cauce, medido en sitio y /o zonas aledañas a sedes comunitarias como escombros, tierra etc.	M^3	1
3	Rocería de taludes y zonas aledañas a la fuente hídrica en una franja de 5ml a cada lado, incluye recolección y disposición de empalizada	Ml	1
4	Tala y destronque de árboles en el cauce, incluye tala, troceo y destronque de árboles sobre el cauce, corte de árboles que se encuentran caídos sobre el cauce para evitar la acumulación de materiales vegetales que provengan sobre la fuente o sus orillas y/o alrededores	Un	1
5	Manejo, retiro y disposición de especies invasoras	M^2	1
6	Sostenimiento de árboles, incluye insumos, mano de obra, herramientas, fertilización, poda manual	Un	1
7	Control fitosanitario de árboles afectados, incluye aplicación de insecticidas, poda, lavado hojas en casos que se requiera	Un	1
8	Desmonte y limpieza áreas y zonas verdes comunes	M^2	1
9	Suministro, transporte e instalación de cerco en alambre galvanizado liso, con estacón de madera inmunizada de 4", separados 3 mt y 3 hilos horizontales.	Ml	1
10	Retiro de canoas, ruanas, bajantes, tuberías y todo lo necesario para su correcto retiro	Ml	1
11	Limpieza obras transversales incluye acarreo interno de sedimentos, escombros, material vegetal, tipo poceta y/o sumidero incluye desobstrucción de tuberías de ser necesario	Un	1
12	Limpieza cunetas manual y/o mecánicamente.	Ml	1
13	Revoque liso sobre pared.	M^2	1
14	Aplicación pintura tipo vinilo para interior sobre superficie revocada, 2 manos.	M^2	1
15	Suministro, transporte e instalación de puerta malla (marcos - alas), incluye tubería galvanizada calibre 14, ángulos 3/4 x 3/4, platinas 5/8, malla galvanizada ojo N°4 calibre 10, picaporte, pasadores y candado de seguridad.	M^2	1
16	Suministro y colocación de puerta metálica (marco y ala) con chapa, de 0,92 x 1,98, acabado anticorrosivo más esmalte	Un	1
17	Pasamanos metálico en tubería redonda hierro de 1 1/2" con pintura anticorrosivo y esmalte.	Ml	1

ITEM	DESCRIPCION ÍTEM	UN	CANTIDAD
18	Demolición piso existente en concreto, tipo andenes, interior en sedes comunal o zonas aledañas	M²	1
19	Construcción piso en concreto de 210 Kg/cm2, en reparación de pisos existentes, e=0,10, incluye mano de obra, formaleta, juntas y todo lo necesario para su correcta construcción en zonas comunes y andenes	M²	1
20	Reposición o instalación nueva de malla electro soldada tipo D84	M²	1
21	Reparación techo en teja de barro, incluye desmonte techo existente y cambio elementos deteriorados como tablillas, manto asfaltico soportes o fijaciones, madera deteriorada diferente a la estructura y tejas rotas no superior al 20% del techo total.	M²	1
22	Mantenimiento general parque infantil y gimnasios al aire libre incluye cambio de elementos deteriorados en madera y/o metálicos	Un	1
23	Suministro y colocación canoa en L, lámina galvanizada calibre 24, desarrollo 0,5m, incluye anticorrosivo y pintura y soportes de apoyo	Ml	1
24	Construcción de cerramiento en bloque de concreto y malla eslabonada, calibre 10 ojo 5, incluye: concreto de 21 Mpa para fundación de 0,30 x 0,40 m., concreto de 21 Mpa para columnas de 0,20 x 0,20 m. cada 2,20 m. a ejes, viga superior pisamalla con corta goteras , muro en bloque de concreto 20x20x40 cm. e= 20 cm (2 hiladas), acero de refuerzo, tubería galvanizada de 11/2" para postes con gallinazo doble cada 2,20 m. (H poste = 3,00m. incluido gallinazos) y para pie amigos en esquinas e intermedios (L = 2,97,00 m.), tubería superior , altura malla 2,00 m, pintura anticorrosiva y pintura de acabado color aluminio en soldadura, tapones en lámina galvanizada, 6 hilos alambre de púas c. 12 y ,y demás elementos necesarios para su correcto funcionamiento.	M	1
25	Retiro y reinstalación zócalos en cerámica	Ml	1
26	Mantenimiento de cerramiento de malla eslabonada alturas diferentes, incluye demolición y reposición de pisa malla, recuperación de materiales aprovechables, retiro y reparación tubería en mal estado, remiendo en malla galvanizada, amarres, platinas, soldadura y todo lo necesario para la actividad	M²	1
27	Construcción de cuneta colectora de aguas lluvias en concreto de 21 Mps, desarrollo de 0,75, espesor 0,10, incluye todos los elementos para su correcta instalación y funcionamiento	Ml	1
28	Suministro, transporte e instalación de gavión	M³	1
29	Demolición enchapes en cocinas, baños u otras áreas comunes	M²	1
30	Suministro e instalación de enchape cerámico 20.5 x 20.5 para muros y/o pisos, incluyendo adhesivo, boquilla, nivelación, cortes y mano de obra necesaria para su correcta instalación	M²	1
31	Instalación vidrios 4mm en ventanería, puertas	M²	1
32	Cerramiento en reja, en tubería cuadrada de 1" para parales cada 14 cm con altura d 1.6m	ml	1
33	Mantenimiento de bancas metálicas incluye lijar y pintar	Un	1
34	Desmalece en juntas de dilatación con aplicación de matamaleza	Ml	1
35	Impermeabilización en canoas	Ml	1
36	Impermeabilización en muros, con impermeabilizante acrílico topex 7 años para superficie lisa	M²	1
36A	Impermeabilización en muros, con impermeabilizante acrílico topex 7 años para superficie rugosa	M²	1
37	Impermeabilización en terraza con sikafill-12 power gris	M²	1
38	Suministro e instalación de sistema drywall con estructura metálica galvanizada, placas de yeso laminado, tornillería, tratamiento de juntas y acabado listo para pintura. Incluye materiales, mano de obra, equipos y limpieza final.	M²	1
39	Suministro e instalación de punto ecológico compuesto por tres (3) contenedores plásticos, capacidad 120 lt, para separación de residuos (ordinarios, reciclables y orgánicos), con estructura de soporte metálica y señalización superior, incluye anclaje, ubicación según indicaciones del supervisor y puesta en funcionamiento.	Un	1
40	Suministro e instalación de cubierta de techo con tela asfáltica impermeabilizante y tejas de barro, instalada sobre estructura existente, incluyendo materiales, mano de obra, fijaciones, traslapos, nivelación y ajuste final.	M²	1
41	Suministro e instalación de bajantes 4" para evacuación de aguas lluvias, incluyendo accesorios, anclajes, empalmes y mano de obra para su correcto funcionamiento.	Mt	1
42	Retiro de tejas de eternit existentes y suministro e instalación de nuevas tejas de eternit, incluyendo cargue, transporte, fijaciones, traslapos, alineación y mano de obra para su correcta instalación.	M²	1
43	Mantenimiento de piso en madera existente, que incluye limpieza, lijado, resane, aplicación de sellador y acabado protector, con mano de obra y materiales necesarios.	M²	1
44	Suministro e instalación de sistema superboard 6mm 2 caras con estructura metálica galvanizada, tornillería, tratamiento de juntas y acabado listo para pintura. Incluye materiales, mano de obra, equipos y limpieza final.	M²	1
45	Aplicación de pintura anticorrosiva sobre superficies metálicas, previa limpieza y preparación de la superficie, incluyendo materiales, mano de obra y herramientas necesarias.	M²	1

ITEM	DESCRIPCION ÍTEM	UN	CANTIDAD
46	Desmonte de orinales existentes y suministro e instalación de nuevas unidades de orinal petite con griferia incluyendo accesorios, conexiones hidráulicas, sellos, pruebas de funcionamiento y mano de obra.	Un	1
47	Suministro e instalación de tapas para unidades sanitarias, tipo mueble sanitario corona, incluyendo ajuste, fijación y mano de obra necesaria para su correcto funcionamiento.	Un	1
48	Construcción de brecha de desagüe de 30 cm ancho para evacuación de aguas, incluyendo excavación, conformación del canal, descole en la pendiente, perfilado, compactación y disposición del material sobrante, con mano de obra y herramientas necesarias.	Ml	1

Las actividades objeto del contrato deberán ejecutarse conforme a los lineamientos técnicos, normativos, operativos y ambientales definidos por la ESO Rionegro S.A.S. y por el municipio de Rionegro en el marco del CIAD 10.08.00.00-21.16-010-2026. El contratista será responsable de garantizar la correcta ejecución y seguimiento de cada una de las intervenciones priorizadas, asegurando el cumplimiento de los estándares mínimos de calidad y la normatividad vigente que le sea aplicable.

Todos los materiales utilizados deberán ser nuevos y cumplir con los estándares de calidad establecidos por las normas técnicas vigentes, incluyendo concretos con la resistencia requerida, metales galvanizados del calibre correspondiente, maderas inmunizadas, tejas plásticas o metálicas según especificación, cerámicos en las dimensiones indicadas y pinturas de tipo vinilo aplicadas en dos manos, entre otros insumos.

El contratista deberá disponer del personal adecuado y suficiente para cubrir las intervenciones objeto del contrato. La ESO Rionegro S.A.S requiere de un (1) ingeniero civil y/o afines con experiencia de mínimo 5 años y un (1) tecnólogo en obra civil y/o afines con experiencia mínima de 3 años.

OBLIGACIONES:

DE LA ENTIDAD CONTRATANTE

1. Hacer el seguimiento al cumplimiento del objeto del Contrato a través de quien se designe como supervisor de este.
2. Realizar el pago oportunamente en el término estipulado en el Contrato.
3. Efectuar las retenciones de Ley e impuestos de acuerdo con la normatividad vigente y a sus posteriores modificaciones.
4. Verificar que los servicios recibidos por parte del CONTRATISTA se ajusten a las condiciones pactadas.
5. Exigir y verificar por intermedio del funcionario designado para ejercer la vigilancia y control de la ejecución del contrato, el cumplimiento de las obligaciones del CONTRATISTA frente al pago de los aportes al sistema de Seguridad Social en Salud, Pensión y Riesgos Laborales.
6. Suministrar al CONTRATISTA todos aquellos documentos, información y demás que requiera para el desarrollo de la actividad encomendada.
7. Prestar su colaboración para el cumplimiento de las obligaciones del CONTRATISTA.

DEL CONTRATISTA

1. Cumplir con los servicios objeto del contrato, con observancia de las características, condiciones y especificaciones técnicas exigidas en este documento o en sus respectivos anexos y con las ofrecidas en su propuesta, la cual hará parte integral del contrato.
2. Garantizar el recurso humano suficiente para adelantar las intervenciones objeto del contrato, quienes no deberán tener restricciones para la ejecución de las actividades. El personal corre por cuenta y riesgo del contratista, por lo tanto, no se constituye vínculo laboral alguno con la ESO Rionegro S.A.S ni con el municipio de Rionegro.

3. Disponer de las herramientas y equipos necesarios para la adecuada prestación del servicio, así como su cambio o reposición si eventualmente estas llegaren a fallar; la ESO Rionegro S.A.S no será responsable por hurto o cualquier otra afección que estos puedan sufrir con ocasión al desarrollo de las actividades requeridas en el presente proceso contractual.
4. Realizar la recolección, transporte, tratamiento y disposición final de los residuos generados durante la ejecución del contrato.
5. Garantizar el cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo, seguridad industrial, trabajo en alturas, bioseguridad, uso y manejo adecuado de residuos que le sean aplicables.
6. Presentar la evaluación al SG-SST emitida por la ARL respectiva, según Resolución No. 0312 de 2019.
7. Responder por daños y/o afectaciones a la infraestructura física equipos y/o dotación causados por razones inherentes a la ejecución de los trabajos contratados.
8. Hacer entrega oportuna de las actas de corte de obra con sus anexos (cantidades de obra y evidencias), donde el supervisor pueda verificar los avances de las intervenciones realizadas. La ESO Rionegro S.A.S podrá realizar visitas de inspección en cualquier momento para verificar la calidad, avance y correcta utilización de los recursos asignados
9. Tener en cuenta las observaciones y recomendaciones que formule el supervisor del contrato, con el fin de que el servicio se realice a entera satisfacción de la Empresa.
10. Cumplir con los estándares de calidad en materia de legislación en el área de su competencia para la prestación del servicio.
11. Informar de manera inmediata a la Empresa cualquier irregularidad que se presente durante el desarrollo del objeto contractual.
12. Cumplir con el pago oportuno de salarios, prestaciones sociales, aportes al Sistema General de Seguridad Social, Parafiscales y demás emolumentos a que tenga derecho el personal que desarrollará las actividades contractuales.
13. Presentar la respectiva factura, RUT y demás documentos que la Subgerencia Administrativa y Financiera requiera para realizar los pagos.
14. Dar cumplimiento a las disposiciones de la Política Interna de Calidad de la ESO Rionegro S.A.S, que permitan dar aplicación a la normatividad vigente, así como a la consecución de objetivos y logros de la Empresa.
15. Cumplir con la normatividad ambiental vigente y los documentos que tienen relación con ella, en especial los consignados en el Sistema de Gestión Ambiental de la ESO Rionegro S.A.S. si este le apicare; atendiendo los lineamientos enmarcados en la Política Ambiental, para mitigar el daño y deterioro de los recursos naturales.
16. Ejecutar todas las actividades que sean necesarias para lograr un total y fiel cumplimiento del objeto, el alcance y las obligaciones, aunque no estén específicamente señaladas en el presente documento, siempre y cuando las mismas correspondan a la naturaleza y objeto del contrato.

IX. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA, SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN SU ELECCIÓN

De conformidad con el Manual de Contratación y según su numeral 14.2 INVITACIÓN PRIVADA DE OFERTAS: *la Empresa de Seguridad del Oriente S.A.S - ESO Rionegro S.A.S, empleará esta modalidad en los contratos cuyo presupuesto oficial sea de ciento un (101) SMMLV hasta mil (1000) SMMLV, en el que se invitará a participar a mínimo a tres (03) proponentes.*

CRITERIOS DE SELECCIÓN

1. REQUISITOS HABILITANTES

A. CAPACIDAD JURÍDICA:

Los oferentes deberán dar cumplimiento a los siguientes requisitos:

a. Ser Proveedor registrado de la ESO Rionegro S.A.S.
b. Tener capacidad jurídica para la presentación de la propuesta.
c. Tener capacidad jurídica para la celebración y ejecución del contrato.
d. No estar incursos en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en las leyes de Colombia.
e. No estar reportado en el último boletín de responsables Fiscales expedido por la Contraloría General de la República; ni contar con antecedentes disciplinarios (Representante Legal y persona Jurídica).
f. Si el representante legal tiene restricciones para contraer obligaciones en nombre de la sociedad, deberá adjuntar el documento de autorización expresa del órgano social competente, otorgado con anterioridad a la fecha de presentación de la oferta.

DOCUMENTOS NECESARIOS PARA VERIFICAR LA CAPACIDAD JURÍDICA.

Los oferentes deberán presentar con la propuesta cada uno de los documentos que a continuación se relacionan, con el fin cumplir con los requisitos habilitantes y ser admitidos en el proceso de calificación.

1. Carta de presentación de la oferta (Anexo 1).
2. Copia de la Cédula de ciudadanía del representante legal de la persona jurídica o del proponente persona natural.
3. Certificado de existencia y representación legal y capacidad de ejercicio. Fecha de expedición no mayor a TREINTA (30) días anteriores a la fecha de cierre del plazo del presente proceso.
4. Autorización al representante legal para contratar: El proponente deberá aportar autorización de la junta directiva o asamblea de socios en caso de que a ello haya lugar.
5. Certificación del Pago de Parafiscales y Aportes al Sistema de Seguridad Social (Anexar cédula, Tarjeta Profesional del Contador y/o Revisor Fiscal y Certificado de la Junta Central de Contadores vigente).
6. Registro Único de Proponentes-RUP (último año de renovación 2025) y/o Estado Financieros con corte al 31 de diciembre de 2025.
7. Certificación Bancaria del proponente.
8. Registro único tributario (RUT).
9. Certificado de antecedentes Disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación (Empresa y del Representante legal).
10. Certificado de antecedentes Fiscales de la Contraloría General de la República (Empresa y del Representante legal).
11. Certificado de Antecedentes Judiciales del Representante Legal de la persona jurídica o del proponente persona natural.
12. Registro de Medidas Correctivas el Representante Legal de la persona jurídica o del proponente persona natural.
13. Certificado de inhabilidades e incompatibilidades y conflictos de intereses.
14. Garantía de Seriedad de la Oferta.
15. Oferta Económica (Anexo 2).
16. Certificado REDAM (Registro de Deudores Alimentarios Morosos)
17. Experiencia del Proponente. (Anexo 3).
18. Certificados que acrediten experiencia.

B. CAPACIDAD FINANCIERA. (Requisito mínimo habilitante).

La capacidad financiera de cada proponente o participante será verificada con la información suministrada, la cual debe ser adecuada y proporcional a la naturaleza del contrato a suscribir y a su valor, de allí que, para establecer los requisitos habilitantes financieros y organizacionales, se ha adelantado el análisis para conocer el sector relativo al objeto contractual, conociendo a fondo los posibles oferentes desde la perspectiva comercial y el análisis del riesgo. Este estudio ha permitido conocer las particularidades del sector económico, el tamaño empresarial de los posibles oferentes y su modelo de negocio.

La Capacidad Financiera se evaluará con base en la información financiera suministrada por el proponente mediante el Registro Único de Proponentes (RUP) actualizado y en firme, con último año de renovación 2025 y/o con los Estados Financieros con corte al 31 de diciembre de 2025.

- **Índice de liquidez (Mayor o igual a 1.5)**

Determina la capacidad que tiene un proponente para cumplir sus obligaciones de corto plazo. A mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones de corto plazo. La fórmula utilizada para el cálculo es la siguiente:

$$\textit{Fórmula índice de liquidez} = \frac{\textit{Activo Corriente}}{\textit{Pasivo Corriente}}$$

- **Índice de endeudamiento (Menor o igual a 0.70)**

Determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación (pasivos y patrimonio) del proponente. Este indicador permite evidenciar que tanto del capital que tiene la empresa, a mayor índice de endeudamiento, mayor es la probabilidad del proponente de no poder cumplir con sus pasivos. Para este indicador no se define límite mínimo, sino un indicador máximo.

$$\textit{Fórmula Índice Endeudamiento} = \frac{\textit{Pasivo Total}}{\textit{Activo Total}}$$

- **Razón de cobertura de intereses (Mayor o igual a 2)**

Refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras. A mayor cobertura de intereses, menor es la posibilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones financieras. Para este indicador no se define límite máximo.

$$\textit{Fórmula Razón de Cobertura de Intereses} = \frac{\textit{Utilidad operacional}}{\text{Gasto de intereses}}$$

C. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

- **Rentabilidad sobre patrimonio: (Mayor o igual a 0.01)**

La rentabilidad del patrimonio del proponente determina la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor es la capacidad organizacional del proponente.

La fórmula para el cálculo es la siguiente:

$$\textit{Rentabilidad sobre el patrimonio} = \frac{\textit{Utilidad Operacional}}{\textit{Patrimonio}}$$

- **Rentabilidad sobre los activos: (Mayor o igual a 0.01)**

Determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente. Este indicador debe ser siempre menor o igual que el de rentabilidad sobre el patrimonio.

La fórmula para el cálculo es la siguiente:

$$\textit{Rentabilidad sobre los Activos} = \frac{\textit{Utilidad Operacional}}{\textit{Activo Total}}$$

La capacidad financiera del oferente se calcula a partir de la evaluación de los siguientes indicadores:

INDICADOR	INDICE REQUERIDO
ÍNDICE DE LIQUIDEZ	MAYOR O IGUAL A 1.5
ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO	MENOR O IGUAL A 0.70
RAZON DE COBERTURA DE INTERESES	MAYOR O IGUAL A 2
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	MAYOR O IGUAL A 0.01
RENTABILIDAD DEL ACTIVO	MAYOR O IGUAL A 0.01

Nota: Respecto a los indicadores financieros, para el caso en que el proponente o proponentes los acredite como INDETERMINADOS, se entenderá que CUMPLE con su capacidad financiera.

D. CAPACIDAD TÉCNICA – EXPERIENCIA GENERAL Y ESPECÍFICA (requisito habilitante):

EXPERIENCIA GENERAL

El proponente deberá demostrar su experiencia general relacionada con contratos de obra y aportar las respectivas certificaciones o contratos, máximo de DOS (2) contratos cuya sumatoria sea igual o superior al 50% del valor del presupuesto oficial del presente proceso donde indique fechas, valores facturados en SMMLV, al momento de cierre de esta invitación a presentar oferta.

EXPERIENCIA ESPECÍFICA

El proponente deberá demostrar su experiencia específica, verificable en el Registro Único de Proponentes con máximo DOS (02) contratos cuya sumatoria sea igual o superior al 50% del presupuesto oficial del presente proceso y que contenga al menos uno de los siguientes códigos. En caso de no cumplir la experiencia, se calificará como NO ADMISIBLE.

	Segmento	Familia	Clase	Descripción
Clasificación UNSPSC	72000000	72100000	72101500	Servicios de apoyo para la construcción
	72000000	72100000	72102900	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
	72000000	72100000	72103300	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura
	81000000	81100000	81101500	Ingeniería Civil y Arquitectura
	95000000	95120000	95121700	Edificios y estructuras públicas

CONSIDERACIONES PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA

- Cada una de las experiencias presentadas debe hacer referencia al desarrollo de un contrato independiente por parte del proponente. Las prórrogas o adiciones de un contrato se contarán como parte del contrato principal, el cual deberá haberse ejecutado en su totalidad.
- En caso de que el proponente o miembro del proponente plural acredite experiencia de contratos en los que participó como integrante de un consorcio o unión temporal, ésta se tendrá en cuenta en proporción al porcentaje de su participación en el consorcio o unión temporal que ejecutó el contrato, y en cuanto al tiempo se tendrá en cuenta la totalidad del plazo del contrato.
- El proponente deberá anexar certificados de experiencia de los contratos ejecutados y diligenciar el anexo de experiencia.

2. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

2.1. Evaluación Factor Económico-100 puntos

El proponente que dentro de su oferta ofrezca el menor precio del total obtendrá CIEN (100) puntos, las demás se puntuarán en forma proporcional descendente.

$$\frac{\text{Valor Total Menor Oferta x } \mathbf{(100)}}{\text{Valor Total Oferta a Evaluar N°1}}$$
$$\text{Valor Total Oferta a Evaluar N°2}$$
$$\text{Valor Total Oferta a Evaluar N°3}$$

X. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL, FORMA DE PAGO Y OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

El valor estimado del contrato será la suma de MIL SESENTA MILLONES DE PESOS ($1.060.000.000), incluidos impuestos y deducciones a que haya lugar.

IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL

El contrato se celebrará con cargo al Certificado de Disponibilidad No. 382 del 11 de febrero de 2026, expedido por la Profesional de Presupuesto.

FORMA DE PAGO

La ESO Rionegro S.A.S. pagará un anticipo del treinta por ciento (30%) una vez se firme el acta de inicio y se aporte el plan de inversión de manejo del anticipo, el restante mediante pagos por actas parciales de avance, recibidos a entera satisfacción por parte del supervisor del contrato, alas cuales se les aplicará amortización del anticipo, previa presentación de la factura o cuenta de cobro soportada por los verificables exigidos por el supervisor y los respectivos documentos administrativos propios de la ESO Rionegro S.A.S.

En todo caso, el pago estará sujeto a la planeación del Área Financiera de la ESO Rionegro S.A.S. y el flujo de caja del CIAD 10.08.00.00-21.16-010-2026, el supervisor designado solo aprobará el pago de aquellas actividades que sean comprobables y efectivamente soportadas y que en consecuencia hayan sido debidamente ejecutadas por el contratista. Este deberá informar a la ESO Rionegro S.A.S. la cuenta bancaria (corriente o de ahorros), abierta a su nombre, como requisito previo para la autorización de cada Acta de Pago y acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como parafiscales (SENA, ICBF, Cajas de Compensación Familiar, etc.)

Si el contratista es una persona natural no responsable de IVA, debe aportar la seguridad social sobre el cuarenta (40%) del total del contrato, y además el mismo debe cotizar como mínimo salud, pensión y ARL.

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

El contratista seleccionado deberá tener en cuenta todos los gastos e impuestos que hayan de causarse por la ejecución del contrato, tales como: Retención en la fuente a título de renta, Retención en la fuente a título de Industria y Comercio, impuesto al valor agregado IVA, timbre y publicación, si son del caso; el valor que ocasione la constitución de garantías, y otras a que haya lugar de acuerdo con las normas vigentes.

Impuestos, tasas y contribuciones del municipio de Rionegro:

Estampilla Pro-Hospitales Públicos:	1%
Estampilla Pro-Adulto Mayor:	3%
Estampilla Pro-Politécnico	0.4%
Estampilla Pro-Cultura:	1%
Tasa Pro-Deporte	2.5%
Contribución por contratos de obra	5%

XI. ANALISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

No.	Etapa	Tipo de riesgo	Descripción (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/controles a ser implementados	¿Afecta el equilibrio económico del contrato?	Persona responsable por implementarlo	Monitoreo y revisión	
									¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad, ¿Cuándo?
1	Legalización	Jurídicos y/o legales y/o documentales y/o regulatorios	Demora en la legalización del contrato, suspensiones, adiciones, modificaciones y/o prórrogas del contrato por parte del CONTRATISTA.	El CONTRATISTA no radica completa, correcta y oportunamente la documentación de legalización, según instructivo y lo manifestado en el contrato o suspensión imputable a éste.	Contratista	La Entidad contratante debe indicarle al CONTRATISTA de forma clara y precisa la documentación requerida para la legalización del contrato, suspensiones, adiciones, modificaciones y/o prórrogas a que haya lugar.	NO	Contratante/Contratista	Acompañamiento administrativo, jurídico y/o financiero a que haya lugar por parte de la Entidad Contratante al CONTRATISTA respecto de los documentos requeridos para cada caso.	Cuando haya lugar a ello.
2	Ejecución	Jurídicos y/o legales y/o documentales y/o regulatorios	Cambios normativos y/o tributarios.	Las condiciones inicialmente estipuladas en el Contrato sufren una modificación sustancial, con una norma que modifique o exija la inclusión de un nuevo componente técnico o tributario que implique la destinación de mayores recursos.	Contratante/Contratista	Producción del contrato con las normas aplicables al momento de la suscripción. Revisar los cambios sustanciales que afecten el equilibrio económico del contrato con el fin de realizar los ajustes pertinentes tanto para el contratista como para la Entidad.	NO	Contratante	Actualización permanente de las normas contractuales, tributarias, y demás aplicables al contrato.	Mensual
3	Ejecución	Operacional	Demora en la radicación oportuna por parte del CONTRATISTA de las facturas (correctamente	Retraso en la entrega de los documentos soporte para realizar el pago del valor del contrato de acuerdo con la forma estipulada.	Contratista	Realizar oportunamente la radicación de las facturas y/o cuentas de cobro con los debidos soportes.	NO	Contratista	El supervisor del contrato deberá llevar a cabo una revisión previa de la documentación necesaria para el pago.	Mensual

No.	Etapa	Tipo de riesgo	Descripción (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/controles a ser implementados	¿Afecta el equilibrio económico del	Persona responsable por	Monitoreo y revisión	
									¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad, ¿Cuándo?
			diligenciadas y firmadas) y/o cuentas de los gastos.							
4	Ejecución	Operacional	Incumplimiento del contrato por parte del CONTRATISTA.	Que el CONTRATISTA incumpla con las cláusulas estipuladas en el contrato, antes, durante y posterior a la orden de iniciación de este.	Contratista	Vigilancia permanente a la correcta ejecución del contrato, en especial al cumplimiento de las obligaciones y actividades que se derivan de este por parte del supervisor.	NO	Contratista	Ejecutar a cabalidad el objeto del contrato y cumplir con las obligaciones adquiridas.	Mensual
5	Ejecución	Económico	Atraso en el cumplimiento de la forma de pago pactada	Incumplimiento en la entrega de los requisitos exigidos para el pago. Falta de control, verificación y trámite de los documentos propios para realizar los desembolsos	Contratante/Contratista	Oportunidad en la verificación y control de los documentos requeridos para el pago.	NO	Contratante/Contratista	Verificación y control de los documentos requeridos para el pago por parte del supervisor del contrato.	Mensual
6	Ejecución	Financiero	Riesgo Financiero	Disminución de la utilidad del contratista	Contratista	Realizar proyecciones de acuerdo con los datos históricos de las variables descritas, con el fin de que el interesado establezca un punto de equilibrio tendiente a disminuir el riesgo.	NO	Contratista	Estudios de las variables financieras que haya utilizado para el análisis de su oferta con el fin de prevenir los cambios bruscos en sus finanzas que puedan afectar el contrato	Mensual

XII. GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

El contratista se obliga a constituir, a favor de la ESO Rionegro S.A.S y del municipio de Rionegro como beneficiario adicional una garantía única de cumplimiento a favor de entidades estatales con régimen de contratación privado dentro del día hábil siguiente al envío del Contrato.

Las garantías deben estar vigentes durante todo el término del contrato. EL CONTRATO, deberá ampliar las garantías del contrato para conservar el monto porcentual y las vigencias; también lo hará cuando se haga efectivo total o parcialmente la garantía por cualquiera de los riesgos que ampara.

AMPAROS EXIGIBLES	SI	NO	MONTO Y VIGENCIA
Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato estatal	X		Por una cuantía equivalente al 20% del valor total del contrato y una vigencia igual al plazo de este y por seis (6) meses más.
Calidad del servicio	X		Por una cuantía equivalente al 20% del valor total del contrato y una vigencia igual al plazo de este.
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	X		Por una cuantía equivalente al 20% del valor total del contrato y una vigencia igual al plazo de este y por tres (03) años más.
Buen manejo y correcta inversión del anticipo	X		Por una cuantía equivalente al 100% del valor del anticipo y una vigencia igual al plazo de este.

Estabilidad y calidad de la obra	X		Por una cuantía equivalente al 20% del valor total del contrato y una vigencia igual a un (01) año.
Responsabilidad civil extracontractual	X		Por 200 S.M.M.L.V. y su vigencia igual a la del plazo de ejecución del contrato.

XIII. SUPERVISIÓN

La supervisión estará a cargo de personal vinculado a la ESO Rionegro S.A.S., que será ratificado por el Gerente General mediante comunicado interno. El supervisor del contrato ejercerá funciones de control y vigilancia permanente que garantice el cumplimiento de las obligaciones.

XIV. ANEXOS

- CDP
- Cotizaciones

XV. FIRMA Y FECHA DE ELABORACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO

En constancia de lo anterior, se firma el 17 de febrero de 2026.

JORGE HUMBERTO RESTREPO ZULUAGA
Componente Técnico

LAURA TANGARIFE RUEDA
Componente Jurídico

BIBIANA MARCELA ZULUAGA OTÁLVARO
Componente Financiero

Fecha aprobación Comité de Contratación: Acta No. 010 del 17 de febrero de 2026
Fecha recibida en Área Jurídica: 17 de febrero de 2026
Abogado asignado trámite contractual: Laura Tangarife Rueda