Pereira, abril de 2026

Doctor
Raúl Hernando Murillo Betancur
Gerente
Parque Temático de Flora y Fauna de Pereira S.A.S.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Capítulo III del Manual de Contratación del Parque Temático de Flora y Fauna de Pereira S.A.S., y previo al inicio del proceso de Selección Pública de Ofertas, la Dirección Técnica y Científica presenta la justificación del proceso, con el fin de sustentar técnica, jurídica y económicamente la necesidad de adelantar la siguiente contratación:

1. OBJETO POR CONTRATAR

SUMINISTRO DE MATERIALES PÉTREOS, INCLUIDO SU TRANSPORTE, PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS REQUERIDAS EN EL BIOPARQUE UKUMARÍ.

2. DESCRIPCIÓN CLARA Y PRECISA DE LA NECESIDAD

La sociedad PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA S.A.S., es una sociedad por acciones simplificada de naturaleza pública del orden municipal, creada por autorización del Honorable Concejo Municipal de Pereira mediante el Acuerdo Municipal No. 045 de 2014, encargada de la operación, administración, explotación y mantenimiento del Bioparque Ukumarí, escenario institucional orientado a la conservación de la biodiversidad, la educación ambiental, la investigación científica, el turismo de naturaleza y el bienestar animal.

El Bioparque Ukumarí, en cumplimiento de su objeto social y de sus funciones misionales, debe garantizar el adecuado mantenimiento, conservación y mejora de su infraestructura física, la cual soporta el desarrollo de las actividades administrativas, operativas, educativas y de atención al público. Para tal fin, la Coordinación de Infraestructura cuenta con un plan de acción estructurado, en el que se contemplan actividades de mantenimiento preventivo, correctivo y la ejecución de obras menores, priorizadas conforme a los lineamientos definidos en el proceso de planeación institucional para la vigencia correspondiente.

La ejecución de estas actividades requiere de manera permanente el suministro oportuno de materiales pétreos, tales como arena, grava y otros insumos afines, así como la prestación de servicios de transporte, traslado y disposición de dichos materiales dentro de las instalaciones del Bioparque. No obstante, la entidad no dispone de manera directa de la maquinaria, los vehículos ni de los materiales necesarios para atender de forma

integral estas necesidades, razón por la cual se hace indispensable acudir a un proveedor externo especializado.

La ausencia o demora en el suministro y transporte de materiales pétreos podría generar retrasos en la ejecución de las obras programadas, deterioro progresivo de la infraestructura, afectaciones en la operación diaria del Parque y riesgos asociados a la seguridad de las instalaciones, del personal, de los visitantes y del bienestar de la fauna. En este sentido, resulta fundamental contar con un proveedor que garantice la calidad de los materiales, la disponibilidad del servicio, el cumplimiento de los plazos requeridos y la atención oportuna de las necesidades que se presenten durante la vigencia contractual.

Por lo anterior, se evidencia la necesidad de adelantar la contratación para la "SUMINISTRO DE MATERIALES PÉTREOS, INCLUIDO SU TRANSPORTE, PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS REQUERIDAS EN EL BIOPARQUE UKUMARÍ.", con el fin de asegurar la correcta ejecución de las actividades de mantenimiento y obras menores, contribuir a la conservación de la infraestructura, garantizar la continuidad operativa del Bioparque y dar cumplimiento a los objetivos institucionales de manera eficiente y oportuna, optimizando el uso de los recursos, evitando sobrecostos derivados de compras fragmentadas o no planificadas

3. VERIFICACIÓN DE LA PROYECCIÓN ANUAL DE NECESIDADES (PAN):

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 16 del Manual de Contratación del Parque Temático de Flora y Fauna de Pereira S.A.S., se deja constancia de que el proceso contractual cuyo objeto es: *SUMINISTRO DE MATERIALES PÉTREOS INCLUIDO SU TRANSPORTE, PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS REQUERIDAS EN EL BIOPARQUE UKUMARÍ,* se encuentra incluido dentro del Plan Anual de Necesidades de la vigencia 2026.

Atentamente,

PAOLA ANDREA MEDINA NARANJO
Líder Planeación y Proyectos
Parque Temático de Flora y Fauna de Pereira

4. ALCANCE Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

El contratista deberá realizar el suministro de materiales pétreos, incluido su cargue, transporte, descargue y entrega, requeridos para la ejecución de actividades de mantenimiento y obras menores que se adelanten al interior del Bioparque Ukumarí, de

conformidad con las solicitudes que realice la supervisión del contrato durante la vigencia contractual.

Así mismo, el contratista deberá prestar el servicio de transporte de materiales pétreos, desde los puntos de extracción o comercialización hasta las instalaciones del Bioparque Ukumarí.

El suministro comprende la provisión de los siguientes ítems:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD
ARENA	M³
GRAVILLA	M³
SUB-BASE	M³
ARENON	M³
AFIRMADO	M³
SUCIO DE RIO	M³
TRITURADO DE RIO	M³
PIEDRA FILTRO	M³
PIEDRA GAVION	M³
TRANSPORTE M3	UNIDAD

Las cantidades señaladas corresponden a valores unitarios de referencia, y el suministro se realizará bajo la modalidad de monto agotable, de acuerdo con los requerimientos del supervisor del contrato.

Los materiales suministrados deberán cumplir con condiciones adecuadas para su utilización en actividades de obra civil y mantenimiento de infraestructura, garantizando:

1. Ausencia de material orgánico, residuos o contaminantes.
2. Granulometría adecuada según el tipo de material solicitado.
3. Material limpio y apto para uso constructivo.

La supervisión podrá rechazar cualquier material que no cumpla con las condiciones de calidad requeridas.

El contratista deberá garantizar que los materiales pétreos provienen de fuentes de extracción o proveedores que cuenten con los permisos y autorizaciones ambientales correspondientes, conforme a la normativa vigente.

El transporte de los materiales deberá realizarse en vehículos adecuados para el transporte de material pétreo.

El contratista deberá atender las solicitudes de suministro dentro de un plazo máximo de 24 a 48 horas, salvo situaciones excepcionales debidamente justificadas.

Los materiales pétreos se medirán en metros cúbicos (m³) efectivamente suministrados y recibidos a satisfacción por la supervisión.

El transporte se medirá por viaje realizado, según el tipo de material transportado.

El contratista deberá garantizar disponibilidad permanente de materiales durante la vigencia del contrato.

El contratista deberá coordinar previamente el ingreso de vehículos al Bioparque.

Los vehículos deberán cumplir con las condiciones de seguridad exigidas para ingreso al parque.

5. PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo de ejecución será desde la suscripción del acta de inicio hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2026, o hasta el agotamiento del presupuesto, lo que primero ocurra.

6. ANÁLISIS DE MERCADO:

En desarrollo del estudio de mercado y con el propósito de determinar precios de referencia acordes con las condiciones reales del mercado, el Parque Temático de Flora y Fauna de Pereira S.A.S. – Bioparque Ukumarí solicitó y recibió cotizaciones formales de tres (3) proveedores con experiencia el suministro de material pétreo requerido para el desarrollo de actividades mantenimiento y obras menores.

Las cotizaciones recibidas corresponden a valores unitarios que incluyen IVA, retenciones y demás gravámenes, conforme al listado de materiales, especificaciones y cantidades definidas por la entidad.

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	HIMSA ARQUITECTURA SAS - VALOR M3 IVA INCLUIDO	ENVOLCO SAS - VALOR M3 INCLUIDO IVA	AGREGADOS DEL OCCIDENTE - VALOR M3 INCLUIDO IVA	PRECIO ESTIMADO O PRECIO TECHO
ARENA	M³	$ 89.000	$ 77.000	$ 73.292	$ 73.292
GRAVILLA	M³	$ 89.000	$ 77.000	$ 43.415	$ 43.415
SUB-BASE	M³	$ 140.000	$ 111.000	$ 62.022	$ 62.022
ARENON	M³	$ 60.000	$ 53.000	$ 111.034	$ 111.034

AFIRMADO	M³	$ 50.000	$ 43.500	$ 40.415	$ 40.415
SUCIO DE RIO	M³	$ 95.000	$ 86.000	$ 64.750	$ 64.750
TRITURADO DE RIO	M³	$ 142.000	$ 132.000	$ 81.990	$ 81.990
PIEDRA FILTRO	M³	$ 120.000	$ 110.000	$ 69.197	$ 69.197
PIEDRA GAVION	M³	$ 120.000	$ 110.000	$ 77.740	$ 77.740
TRANSPORTE M3	UNIDAD	$ 80.000	$ 72.000	$ 21.000	$ 21.000

Para la determinación del valor estimado del presente proceso contractual, se realizó un análisis comparativo de mercado con base en las cotizaciones obtenidas. Las diferencias entre los valores ofertados obedecen a factores propios del mercado, tales como condiciones comerciales de cada proveedor, costos de transporte, cargue, descargue y disponibilidad del material.

No obstante, se observa que los valores cotizados presentan consistencia y coherencia dentro de rangos de mercado, lo cual permite establecer un valor estimado razonable para el proceso contractual.

PRECIO ESTIMADO O PRECIO TECHO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	PRECIO ESTIMADO O PRECIO TECHO
ARENA	M³	$ 73.292
GRAVILLA	M³	$ 43.415
SUB-BASE	M³	$ 62.022
ARENON	M³	$ 111.034
AFIRMADO	M³	$ 40.415
SUCIO DE RIO	M³	$ 64.750
TRITURADO DE RIO	M³	$ 81.990
PIEDRA FILTRO	M³	$ 69.197
PIEDRA GAVION	M³	$ 77.740
TRANSPORTE M3	UNIDAD	$ 21.000

Con base en la información obtenida en el estudio de mercado y teniendo en cuenta la disponibilidad presupuestal establecida en el Plan Anual de Necesidades de la entidad para la presente vigencia, se establece como precio estimado o precio techo del proceso el valor menor cotizado del mercado.

En consecuencia, las propuestas económicas que superen el precio estimado establecido para cada ítem no serán aceptadas dentro del proceso de selección.

Con base en lo anterior, y con el fin de garantizar la eficiencia en el uso de los recursos públicos, la razonabilidad de los precios y la viabilidad técnica y económica del proceso se adoptó como precio estimado o precio techo el valor más favorable obtenido en el

estudio de mercado, el cual corresponde al valor más económico resultante del análisis comparativo entre las cotizaciones.

La entidad podrá realizar verificación de precios unitarios ofertados con el fin de identificar posibles valores artificialmente bajos o inconsistentes frente al mercado.

6.2. Excepciones al estudio de mercado:

No Aplica

7. VALOR ESTIMADO:

El valor estimado para la ejecución del objeto contractual asciende a la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE ($ 20.000.000,00)**, IVA incluido, tasas, contribuciones y retenciones a que haya lugar, determinado con base en el análisis de mercado realizado para el presente proceso contractual.

El monto señalado corresponde a un presupuesto de carácter agotable, el cual se ejecutará de manera periódica y contra requerimiento, de acuerdo con las necesidades que se presenten durante la ejecución del contrato, sin que exista obligación por parte del Parque Temático de Flora y Fauna de Pereira S.A.S. - Bioparque Ukumarí de agotar la totalidad de los recursos presupuestados.

8. FORMA DE PAGO:

El Parque Temático de Flora y Fauna de Pereira S.A.S. – Bioparque Ukumarí realizará el pago del contrato mediante actas parciales vencidas y un acta final de liquidación, de conformidad con los suministros efectivamente realizados durante la ejecución contractual.

Los pagos se efectuarán contra la entrega de los materiales requeridos, previa verificación del cumplimiento de las condiciones técnicas y recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato, de acuerdo con los precios unitarios ofertados por el contratista. Para lo cual deberá presentar la respectiva cuenta de cobro o factura, junto con el informe de ejecución correspondiente, debidamente aprobado por el supervisor del contrato.

Así mismo, el contratista deberá acreditar el cumplimiento de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y los aportes parafiscales, en los términos de la normatividad vigente.

9. MODALIDAD DE CONTRATACIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

La presente contratación se adelantará bajo la modalidad de Selección Pública de Ofertas, de conformidad con lo previsto en el Manual de Contratación del Parque Temático de Flora y Fauna de Pereira S.A.S. - Bioparque Ukumarí.

La elección de esta modalidad no obedece a la cuantía del proceso contractual, sino al cumplimiento de las disposiciones establecidas en la Ley 996 de 2005 (**Ley de Garantías Electorales**), la cual establece restricciones a la celebración de contratos mediante modalidades de contratación directa durante el período previo a las elecciones.

En consideración a lo anterior, y teniendo en cuenta que el presente proceso contractual se adelanta dentro del período de aplicación de las restricciones previstas en la citada norma, el Parque Temático de Flora y Fauna de Pereira S.A.S. opta por adelantar el proceso mediante Selección Pública de Ofertas, con el fin de garantizar los principios de transparencia, publicidad, pluralidad de oferentes y selección objetiva, que rigen la actividad contractual de la entidad.

10. SELECCIÓN OBJETIVA DEL PROVEEDOR (ESTE NUMERAL SOLO APLICA PARA SELECCIÓN PRIVADA POR NEGOCIACIÓN)

No aplica, toda vez que el presente proceso contractual se adelantará bajo la modalidad de Selección Pública de Ofertas.

11. ANÁLISIS DEL RIESGO Y ESTRATEGIAS DE MITIGACIÓN:

En desarrollo del presente proceso contractual y de conformidad con los principios de planeación y gestión de riesgos aplicables a la contratación, se realizó la identificación, análisis y asignación de los riesgos previsibles que podrían afectar el desarrollo del contrato.

Los riesgos identificados corresponden principalmente a factores de carácter operacional, económico, regulatorio, contractual y financiero, asociados al suministro de materiales pétreos y su transporte, los cuales se asignan a la parte que se encuentra en mejor capacidad de administrarlos o mitigarlos, estableciendo las medidas de tratamiento y control correspondientes.

TIPO DE RIESGO	ETAPA	DESCRIPCIÓN DEL RIESGO	CONSECUENCIA	PROBABILIDAD	IMPACTO	NIVEL	ASIGNACIÓN	TRATAMIENTO / CONTROLES	AFECTA EJECUCIÓN	AFECTA EQUILIBRIO ECONÓMICO	RESPONSABLE

Operacional	Ejecución	Retrasos en la entrega de los materiales pétreos solicitados por la supervisión.	Demoras en la ejecución de actividades de mantenimiento u obras menores en el Bioparque.	Media	Media	Medio	Contratista	Establecer tiempos de entrega, seguimiento por parte del supervisor y programación de suministros según necesidades operativas.	Sí	No	Contratista
Operacional	Ejecución	Suministro de materiales que no cumplen con las condiciones de calidad requeridas.	Rechazo del material, retrasos en actividades constructivas o necesidad de reposición del material.	Baja	Media	Bajo	Contratista	Verificación de calidad del material al momento de la entrega y facultad de la supervisión para rechazar materiales que no cumplan las condiciones técnicas.	Sí	No	Contratista
Económico	Ejecución	Variación en los precios del mercado de materiales pétreos durante la vigencia del contrato.	Posible afectación en los costos de suministro del contratista.	Media	Baja	Bajo	Contratista	Establecimiento de precios unitarios en la propuesta económica y ejecución bajo modalidad de suministro por demanda.	No	Sí	Contratista
Operacional	Ejecución	Fallas mecánicas o indisponibilidad de vehículos utilizados para el transporte del material.	Retrasos en el suministro de materiales requeridos.	Baja	Media	Bajo	Contratista	El contratista deberá contar con medios de transporte suficientes y en condiciones operativas para atender los requerimientos del contrato.	Sí	No	Contratista
Regulatorio	Ejecución	Material proveniente de fuentes de extracción sin permisos o autorizaciones ambientales.	Posibles sanciones ambientales o suspensión del suministro.	Baja	Media	Bajo	Contratista	Exigir que los materiales provengan de proveedores o canteras que cuenten con los permisos ambientales correspondientes.	Sí	No	Contratista
Contractual	Ejecución	Incumplimiento parcial o total de las obligaciones contractuales por parte del contratista.	Afectación en el suministro oportuno de materiales y en la ejecución de las actividades de mantenimiento del Bioparque.	Baja	Media	Bajo	Contratista	Supervisión permanente del contrato, exigencia de garantías contractuales y aplicación de las medidas previstas en el contrato en caso de incumplimiento.	Sí	No	Contratista
Financiero	Ejecución	Demoras en el trámite administrativo de pagos por parte de la entidad.	Posible afectación en el flujo de caja del contratista.	Baja	Baja	Bajo	Entidad	Cumplimiento de los procedimientos internos de trámite y pago de cuentas conforme a las condiciones contractuales.	No	Sí	Entidad

12. GARANTÍA

De conformidad con la naturaleza del contrato, el análisis de riesgos realizado y lo previsto en el Manual de Contratación del Parque Temático de Flora y Fauna de Pereira S.A.S. – Bioparque Ukumarí, el contratista deberá constituir a favor de la entidad las siguientes garantías:

Amparo	Porcentaje / Valor Asegurado	Vigencia
Cumplimiento	10% del valor del contrato	Igual al plazo ejecución del contrato y cuatro (4) meses más, contados a partir de la suscripción del contrato
Calidad del bien	20% del valor del contrato	Igual al plazo ejecución del contrato y cuatro (4) meses más, contados a partir de la suscripción del contrato

13. FIRMA DE LA DIRECCIÓN SOLICITANTE

Cordialmente,

NÉSTOR ORLANDO VARELA ARIAS
Director Técnico y Científico
Parque Temático de Flora y Fauna de Pereira S.A.S