CONCEPTO DE VIABILIDAD / AVAL DE INICIO DE OBRA

"ADECUACIÓN DE LA CANCHA SINTÉTICA DE FÚTBOL 5, UBICADA EN LA CARRERA 26A N. 18-05, CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE LA MONTAÑA "

ANTECEDENTES

En el marco del Contrato Interadministrativo No. 25SS122C2695 de 2025, cuyo objeto es la realización de la interventoría integral a los contratos de obra derivados de los convenios interadministrativos suscritos para la ejecución de proyectos TESCC, la Secretaría de Seguridad, Justicia y Paz, allegó a RENTAN la documentación soporte con el fin de solicitar el concepto de viabilidad y aval para el inicio de la obra correspondiente al proyecto "ADECUACIÓN DE LA CANCHA SINTÉTICA DE FÚTBOL 5, UBICADA EN LA CARRERA 26A N. 18-05, CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE LA MONTAÑA ". Dicha solicitud se evalúa en cumplimiento de las obligaciones contractuales de la interventoría, relacionadas con la emisión de conceptos y avales técnicos previos, conforme a la Minuta del Contrato y al Anexo Técnico de Especificaciones de la Interventoría y es basado únicamente en el análisis documental de la información enviada por la secretaria de Seguridad, Justicia y Paz

En el marco de la estrategia departamental orientada al fortalecimiento de la infraestructura deportiva, financiada con recursos de la Tasa Especial de Seguridad y Convivencia Ciudadana – TESCC, se suscribió el Convenio Interadministrativo No. 25AS122C2704 de 2025 entre el Departamento de Antioquia – Secretaría de Seguridad, Justicia y Paz y el Municipio de San José de la Montaña – Antioquia, con el objeto de promover la convivencia en espacios públicos mediante el mejoramiento, adecuación, dotación, ampliación y/o construcción de escenarios deportivos y recreativos, en el marco de la implementación de los proyectos derivados de la Línea de Inversión V de la Tasa Especial de Seguridad y Convivencia Ciudadana – TESCC.

En desarrollo de dicho convenio, el Municipio de San José de la Montaña suscribió el Contrato Interadministrativo No. 09 de 2025 con la Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia – EDUNA, mediante el cual se delega la administración de recursos, así como la gestión administrativa, técnica y financiera para la ejecución de los proyectos derivados del convenio, incluyendo la adecuación de la cancha sintética de fútbol 5 ubicada en la Carrera 26A N. 18-05 del casco urbano municipal.

Posteriormente, y en cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato interadministrativo, la Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia – EDUNA suscribió el Contrato de Obra Pública No. IPRIV-005-2026-COP con la sociedad LFM Ingenieros y Arquitectos S.A.S., cuyo objeto corresponde a la "ADECUACIÓN DE LA CANCHA SINTÉTICA DE FÚTBOL 5, UBICADA EN LA CARRERA 26A N. 18-05, CASCO URBANO ACORDE AL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO NO. 009 DE 2025 SUSCRITO ENTRE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA – EDUNA Y EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE LA MONTAÑA"

DOCUMENTACIÓN REVISADA

1. **Caracterización del proyecto – Componente legal**
    a. Carta de presentación.
    b. Certificado de inclusión en el Plan de Desarrollo Municipal.
    c. Certificado EOT.
    d. Certificado disponibilidad EPM.
    e. Certificado disponibilidad servicios públicos.
    f. Certificado de impuestos y estampillas aplicadas por el Municipio.
    g. Certificado mantenimiento preventivo.
    h. MGA.
    i. Certificado suministro
    j. Registro fotográfico.

2. **Componente predial**
    a. Escritura.
    b. Certificados de tradición y libertad.
    c. Ficha catastral.

3. **Componente social**
    a. Programa arqueología preventiva
    b. Acta de concertación con la comunidad.
    c. Acciones comunitarias.
    d. Oferta institucional.

4. **Componente ambiental**
    a. Certificado no licencias ambientales
    b. Plan de acción socio-ambiental
    c. Certificado de materiales pétreos.
    d. Certificado RCD
    e. Certificado RESPEL
    f. Presupuesto PMA.

5. **Componente técnico**
    a. Plano arquitectónico (levantamiento, localización).
    b. Topografía
    c. Estudio de suelos
    d. Diseño estructural
    e. Diseño eléctrico
    f. Diseño hidrosanitario
    g. Presupuesto
    h. Chequeo técnico

ANÁLISIS POR COMPONENTE

COMPONENTE PREDIAL

DESCRIPCIÓN	INFORMACIÓN
Proyecto	Adecuación de la cancha sintética de fútbol 5
Municipio	San José de la Montaña – Antioquia
Ubicación	Sector urbano – Cabecera municipal
Dirección del predio	CL 17 N. 26-05
Matrícula inmobiliaria	037-54410
Círculo registral	Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yarumal
Fecha apertura folio	10/09/2009
Escritura pública	Escritura Pública N.° 99 del 31/08/2009 – Notaría Única de San Andrés
Modo de adquisición	Reloteo derivado de inmueble de mayor extensión adquirido por compraventa
Propietario	Municipio de San José de la Montaña (100%)
NIT propietario	800.022.618-8
Ficha predial	8523680
Número predial nacional	05-658-01-00-00-01-0055-0002-0-00-00-0000
Cédula catastral	658-1-001-001-0055-00002-0000-00000
Área del predio (catastro)	9.541 m²
Área adicional histórica	No se evidencia
Área construida	118,91 m²
Destino económico (actual)	Educativo
Uso del predio	Cancha sintética de fútbol 5 / Equipamiento deportivo público
Tipo de predio	Urbano
Estado del folio	Cerrado
Linderos	Definidos en Escritura Pública N.° 99 de 2009
Plano predial	Información gráfica escala 1:12000
Sistema de coordenadas	No especificado
Colindantes	Norte: Calle 19; Sur: Calle 17; Oriente: Carrera 26A; Occidente: Carrera 26
Afectaciones jurídicas	No se evidencian gravámenes ni limitaciones en la documentación revisada
Observaciones catastrales	El predio se encuentra registrado con destino económico educativo, aunque corresponde funcionalmente a una cancha sintética de fútbol 5 de uso recreativo y deportivo público
Avalúo catastral	$165.679.000
Disponibilidad del predio	Total – propiedad pública municipal

El componente predial se encuentra **COMPLETAMENTE VIABILIZADO**, en tanto:

- Se acredita la titularidad del predio en cabeza del Municipio de San José de la Montaña, conforme a la Escritura Pública N.° 99 del 31 de agosto de 2009 y su correspondiente registro en la matrícula inmobiliaria N.° 037-54410 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yarumal.
- Existe coherencia entre la información registral, catastral y física del inmueble, evidenciada en la concordancia entre la matrícula inmobiliaria, la ficha predial catastral N.° 8523680 y la identificación del predio asociado a la cancha de fútbol ubicada en la Calle 17 N.° 26-05 del casco urbano del municipio.
- El uso del predio es compatible con el desarrollo del proyecto, al corresponder a un equipamiento deportivo y recreativo de carácter público destinado a actividades comunitarias y deportivas.
- No se identifican limitaciones jurídicas que impidan la ejecución del proyecto, evidenciándose la disponibilidad del predio como bien de propiedad pública municipal, sin que en la documentación revisada se evidencien gravámenes o restricciones que afecten su destinación.

En consecuencia, la Interventoría deja constancia expresa de que la verificación predial efectuada se limita al contenido, alcance y vigencia temporal de los documentos revisados, sin que ello implique validación, certificación o garantía sobre la situación jurídica, catastral, registral o de tenencia actual del predio a la fecha de expedición del presente concepto.

Cualquier modificación, actuación administrativa, judicial o contractual, afectación predial, cambio de titularidad, gravamen, limitación al dominio, proceso de saneamiento, ocupación o situación de hecho o de derecho que se haya presentado con posterioridad a las fechas de expedición de los documentos analizados será de exclusiva responsabilidad del municipio y/o del ejecutor del proyecto, sin comprometer en ningún caso la responsabilidad técnica, legal o administrativa de la Interventoría.

La presente revisión predial se emite para efectos exclusivos del análisis de viabilidad y aval de inicio de obra, en el marco de las competencias contractuales de la Interventoría, sin que pueda interpretarse como un pronunciamiento definitivo sobre la situación predial actual ni como sustitución de las obligaciones propias del ente territorial en materia de gestión y saneamiento predial.

COMPONENTE SOCIAL

El escenario deportivo se encuentra ubicado en el área urbana del municipio. Para la viabilización del proyecto la Administración Municipal presentó el acta de socialización. En este espacio Se expuso la descripción, objetivos y beneficios de la obra, destacando su aporte al deporte, la recreación y la integración social. La comunidad presentó aportes e inquietudes que fueron acogidos, y se acordó aprobar la intervención, comprometiéndose la comunidad al buen uso y cuidado de las instalaciones, mientras la entidad ejecutora garantizó la obra bajo lineamientos técnicos, sociales y ambientales, con seguimiento ciudadano durante la ejecución

De acuerdo con la administración municipal la programación de este escenario deportivo contempla escuelas de formación en fútbol, clubes deportivos, prácticas recreativas, actividades de organizaciones sociales como adultos mayores y grupos comunitarios, oferta institucional de las secretarías de Deportes y Educación, torneos municipales y eventos interbarriales, además de 10

horas semanales de uso libre por la comunidad. En conclusión, el mantenimiento permitirá preservar este espacio emblemático y asegurar su impacto positivo en el desarrollo deportivo, cultural y social del municipio.

La administración municipal plantea como objetivo general garantizar la conservación y óptimo funcionamiento de la cancha para fortalecer la práctica deportiva, la recreación y la integración comunitaria. Los objetivos específicos incluyen preservar la infraestructura, fortalecer la oferta institucional, organizar torneos municipales, garantizar espacios de libre acceso y promover actividades de integración social.

Según la Alcaldía la cancha se concibe como un espacio polivalente que trasciende lo deportivo y se consolida como epicentro social, recreativo y educativo. Se destacan actividades deportivas y culturales como entrenamientos de clubes y escuelas, torneos municipales e interbarriales, programas institucionales y prácticas libres de la comunidad. Además, se proyectan acciones comunitarias como festivales culturales y de emprendimiento, encuentros de Juntas de Acción Comunal, celebraciones religiosas, eventos institucionales y cívicos, actividades sociales con adultos mayores, jóvenes y mujeres, así como talleres y capacitaciones. En conclusión, la adecuación de la cancha garantizará un escenario digno que fortalecerá la integración social, el sentido de pertenencia y el bienestar de los habitantes del municipio.

La administración municipal certificó que El documento certifica que el proyecto de adecuación de la cancha sintética de fútbol 5 en San José de la Montaña no requiere inscripción al Programa de Arqueología Preventiva del ICANH, según el Decreto 1080 de 2015, ya que no demanda licencia ambiental, no existen reportes previos de hallazgos arqueológicos ni el área está registrada como de potencial arqueológico o dentro de zonas protegidas. Sin embargo, se establece el compromiso de suspender las obras e informar al ICANH en caso de hallazgos fortuitos, realizar la inscripción correspondiente y aplicar las medidas de protección que dicha entidad determine, reconociendo el patrimonio arqueológico como bien de interés cultural de la Nación.

COMPONENTE AMBIENTAL

De acuerdo con la revisión de la información documental aportada, se evidencia que la ejecución de las obras correspondientes al proyecto “ADECUACIÓN DE LA CANCHA SINTÉTICA DE FÚTBOL 5, UBICADA EN LA CARRERA 26A N. 18-05, CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE LA MONTAÑA” no contempla la ocupación de áreas adicionales ni la intervención de zonas naturales, en razón a que las actividades proyectadas se desarrollarán sobre infraestructura deportiva preexistente.

En ese sentido, la caracterización ambiental y social presentada por el municipio no identifica la presencia de ecosistemas frágiles, áreas ambientalmente sensibles o zonas de especial protección dentro del área de influencia del proyecto, toda vez que el espacio de intervención corresponde principalmente a un entorno urbano consolidado. Conforme al alcance de las actividades proyectadas y la información revisada, no se evidencia la necesidad de tramitar licencia ambiental ni permisos ambientales específicos para la ejecución de las obras, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones ambientales aplicables durante la etapa constructiva.

El proyecto cuenta con un PLAN DE ACCIÓN SOCIO AMBIENTAL DE OBRA P.A.S.A.O, formulado durante la etapa de viabilización con base en los lineamientos establecidos en la Guía de Manejo

Social, Ambiental y de Seguridad y Salud en el Trabajo para Proyectos de Infraestructura de la Gobernación de Antioquia, cuyo propósito es orientar al contratista en la implementación de las medidas de manejo de obligatorio cumplimiento durante la ejecución contractual.

Adicionalmente, como requisito para la viabilización del proyecto, el municipio aportó certificación en la que se indica que para el manejo de los residuos de construcción y demolición (RCD) se hará uso de escombreras ambientalmente autorizadas; no obstante, no se define de manera específica el gestor autorizado ni el sitio de disposición final seleccionado.

De igual manera, en relación con el suministro de materiales pétreos, se certifica que para el suministro de materiales pétreos se contemplan las Vegas del Rio San Andrés y la cantera la “ESE, pero no se aporta documentación que soporten el respectivo registro minero ni licencia ambiental.

No se identifica dentro de la documentación revisada la definición del gestor encargado del tratamiento y disposición final de los residuos peligrosos (RESPEL) que eventualmente puedan generarse durante la ejecución de las obras.

Al respecto, se precisa que la disposición final de los RCD deberá realizarse mediante gestores autorizados y en sitios debidamente habilitados, para lo cual deberán presentarse los soportes correspondientes conforme a la normatividad ambiental vigente. En consecuencia, el contratista deberá definir como primera alternativa una escombrera autorizada; en caso de no ser viable esta opción, deberá presentar a la interventoría una propuesta técnica detallada que incluya la ubicación del sitio, condiciones de manejo, uso actual del predio y demás soportes requeridos para su respectiva evaluación y aprobación.

Frente a los residuos peligrosos (RESPEL) que eventualmente se generen durante la ejecución contractual, el contratista será el responsable de tramitar la disposición final y/o manejo de estos residuos en sitios autorizados por la autoridad ambiental.

Respecto al suministro de materiales pétreos, una vez sea seleccionado el proveedor correspondiente, el contratista deberá presentar ante la interventoría los respectivos soportes que acrediten su legalidad y operación, incluyendo licencia ambiental, Registro Único de Comercializadores de Minerales (RUCOM), así como los demás documentos que resulten aplicables.

Finalmente, se evidencia que si bien en las etapas previas de viabilizacion el proyecto presentó un presupuesto ambiental destinado a la implementación de las medidas contempladas en el Plan de Manejo Ambiental (PMA), este valor no se encuentra incorporado dentro del presupuesto final de obra lo que pone en riesgo su implementación durante la ejecución de las obras.

COMPONENTE CONTRACTUAL

ÍTEM	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO 25AS122C2704 DE 2025	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 09 DE 2025	ONTRATO DE OBRA PÚBLICA IPRIV-005-2026-COP
MODALIDAD	Convenio Interadministrativo	Administración delegada de recursos	Obra pública
N° CONTRATO	25AS122C2704 de 2025	09 de 2025	IPRIV-005-2026-COP

ÍTEM	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO 25AS122C2704 DE 2025	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 09 DE 2025	ONTRATO DE OBRA PÚBLICA IPRIV-005-2026-COP
ENTIDAD CONTRATANTE	Departamento de Antioquia – Secretaría de Seguridad, Justicia y Paz	Municipio de San José de la Montaña	Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia – EDUNA
NIT	890.900.286-0	800.022.618-8	901.442.761-1
CONTRATISTA / EJECUTOR	Municipio de San José de la Montaña	Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia – EDUNA	LFM Ingenieros y Arquitectos S.A.S.
NIT / C.C.	800.022.618-8	901.442.761-1	901.075.191-9
OBJETO	Convenio interadministrativo para promover la convivencia en espacios públicos, mediante el mejoramiento, adecuación, dotación, ampliación y/o construcción de escenarios deportivos y recreativos, en el marco de la implementación de los proyectos derivados de la Línea de Inversión V de la Tasa Especial de Seguridad y Convivencia Ciudadana – TESCC, en el municipio de San José de la Montaña – Antioquia	Contrato interadministrativo de administración delegada de recursos para la ejecución del proyecto contenido en el Convenio No. 25AS122C2704, enfocado a la promoción de la convivencia en espacios públicos mediante el mejoramiento, adecuación y/o construcción de escenarios deportivos y recreativos	Adecuación de la cancha sintética de fútbol 5, ubicada en la Carrera 26A N. 18-05, casco urbano, acorde al Contrato Interadministrativo No. 009 de 2025 suscrito entre la Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia – EDUNA y el Municipio de San José de la Montaña
VALOR TOTAL	$1.053.138.013	$1.065.670.363	$966.759.172
DESAGREGACIÓN	Incluye dos proyectos derivados: Coliseo Municipal Belisario Jaramillo ($86.278.842) y cancha sintética de fútbol 5 ($966.859.171)	Administración delegada de recursos para ejecución integral de ambos proyectos derivados	Valor correspondiente exclusivamente a la adecuación de la cancha sintética de fútbol 5
FECHA SUSCRIPCIÓN	31/10/2025	07/11/2025	16/01/2026
FECHA INICIO	12/11/2025	27/11/2025	No se evidencia acta de inicio aportada
PLAZO INICIAL	Ocho (08) meses contados a partir del acta de inicio, sin exceder el 31/12/2026	Siete (07) meses contados a partir del acta de inicio	Cuatro (4) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio
FECHA TERMINACIÓN INICIAL	11/07/2026	27/06/2026	No se evidencia
SUSPENSIÓN N.° 1	No aplica	06/01/2026	No se evidencia
REINICIO N.° 1	No aplica	14/01/2026	No se evidencia

ÍTEM	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO 25AS122C2704 DE 2025	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 09 DE 2025	ONTRATO DE OBRA PÚBLICA IPRIV-005-2026-COP
PRÓRROGA / MODIFICACIÓN	No se evidencia	Otrosí No. 01	Acta Modificatoria No. 01
FECHA MODIFICACIÓN	No aplica	05/04/2026	05/04/2026
RESUMEN MODIFICACIONES	No se evidencian modificaciones documentadas al convenio principal	Modificación de cláusulas relacionadas con forma de pago, plazo contractual y garantías. Se establece como fecha límite de terminación el 11/07/2026 conforme al convenio principal	Reforma de cláusulas cuarta y quinta relacionadas con plazo y forma de pago. Se ajusta el plazo contractual hasta el 11/07/2026
PLAZO TOTAL ACTUAL	Ocho (08) meses	Hasta el 11/07/2026 conforme al Otrosí No. 01	Hasta el 11/07/2026 conforme al Acta Modificatoria No. 01
FECHA TERMINACIÓN ACTUAL	11/07/2026	11/07/2026	No se evidencia documentación de terminación actual
SUPERVISIÓN / APOYO	Natalia Navarro Echeverri – Supervisora/Coordinadora Secretaría de Seguridad, Justicia y Paz. Apoyos: Stefanny Alfonso Cely (jurídico), Juan Carlos Arango Álvarez (contable/financiero), Víctor Adolfo Agudelo Meza (técnico), Erik Johan Asprilla Valencia (técnico), Andrés David Samora Valenzuela (contable/financiero), Sebastián Gómez Villegas (jurídico) y Miguel Ángel Córdoba Mosquera (ambiental, social y SST)	Secretaría de Planeación e Infraestructura Física – Municipio de San José de la Montaña	Carlos Guillermo Atehortúa Quiceno – Gerente EDUNA
ESTADO ACTUAL	Vigente	Vigente	Vigente
OBSERVACIONES	El convenio contempla dos proyectos derivados: mantenimiento del Coliseo Municipal Belisario Jaramillo y adecuación de la cancha sintética de fútbol 5. Se evidencia acta de inicio suscrita el 12/11/2025 y aprobación de garantías el 07/11/2025	Se evidencian suspensión y reinicio contractual asociados a ajustes administrativos y de ejecución del proyecto	No se evidencia acta de inicio del contrato de obra ni documentación completa de seguimiento y ejecución contractual

La matriz evidencia una coherencia general entre el Convenio Interadministrativo No. 25AS122C2704 de 2025, el Contrato Interadministrativo No. 09 de 2025 y el Contrato de Obra Pública No. IPRIV-005-2026-COP, particularmente en lo relacionado con el objeto contractual, la

destinación de los recursos y la estructura general de ejecución del proyecto, orientados a la adecuación de la cancha sintética de fútbol 5 ubicada en la Carrera 26A N. 18-05 del municipio de San José de la Montaña – Antioquia.

En términos financieros, se observa correspondencia entre el valor asignado al proyecto de la cancha sintética dentro del convenio interadministrativo y el valor establecido en el contrato de obra, evidenciándose una inversión destinada específicamente a la ejecución de las actividades correspondientes a dicho escenario deportivo. En este sentido, el Convenio Interadministrativo No. 25AS122C2704 de 2025 contempla para el proyecto un valor de $966.859.171, mientras que el Contrato de Obra Pública No. IPRIV-005-2026-COP presenta un valor de $966.759.172. Por su parte, el Contrato Interadministrativo No. 09 de 2025 presenta un valor total de $1.065.670.363, correspondiente a la administración delegada integral de los dos proyectos derivados del convenio, incorporando los costos asociados a la gestión administrativa, técnica y financiera por parte de la Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia – EDUNA.

Desde el punto de vista contractual, se evidencia que el Convenio Interadministrativo No. 25AS122C2704 de 2025 cuenta con acta de inicio suscrita el 12 de noviembre de 2025 y fecha de terminación establecida para el 11 de julio de 2026, manteniendo coherencia con las modificaciones posteriores efectuadas al Contrato Interadministrativo No. 09 de 2025. Asimismo, el contrato interadministrativo presenta una dinámica contractual activa, evidenciada mediante suspensión del 06 de enero de 2026, reinicio del 14 de enero de 2026 y suscripción del Otrosí No. 01 el 05 de abril de 2026, mediante el cual se ajustaron aspectos relacionados con forma de pago, duración contractual y garantías, estableciendo como fecha límite de terminación el 11 de julio de 2026, en concordancia con el convenio principal.

En relación con el Contrato de Obra Pública No. IPRIV-005-2026-COP, se evidencia la suscripción del Acta Modificatoria No. 01 de fecha 05 de abril de 2026, mediante la cual se reformaron las cláusulas relacionadas con plazo y forma de pago, ajustando igualmente la fecha de terminación contractual hasta el 11 de julio de 2026. No obstante, pese a evidenciarse dicha modificación contractual, no se aporta dentro de la documentación revisada el acta de inicio del contrato de obra ni documentación completa de seguimiento y ejecución contractual, situación que limita la trazabilidad integral de la ejecución del proyecto y la validación precisa de las condiciones reales de ejecución de la obra.

Como salvedades de control, se identifica la necesidad de:

- Verificar y consolidar integralmente la documentación soporte del Contrato de Obra Pública No. IPRIV-005-2026-COP, especialmente en lo relacionado con acta de inicio, seguimiento contractual y soportes de ejecución.
- Mantener actualizada la trazabilidad documental de las modificaciones contractuales, garantías y demás actuaciones administrativas derivadas de la ejecución del proyecto.
- Confirmar la correcta alineación entre los plazos contractuales del convenio interadministrativo, el contrato interadministrativo y el contrato de obra, garantizando coherencia documental entre los diferentes instrumentos contractuales asociados al proyecto.

Verificar la correspondencia entre el valor asignado al proyecto dentro del convenio principal y el valor finalmente contratado mediante el contrato de obra pública, teniendo en cuenta la diferencia evidenciada entre ambos instrumentos contractuales.

COMPONENTE TÉCNICO

El proyecto denominado “Adecuación de la cancha sintética de fútbol 5 ubicada en la Carrera 26A N. 18-05, casco urbano del municipio de San José de la Montaña – Antioquia” presenta un soporte técnico más robusto e integral, evidenciado en la existencia de estudios y diseños estructurales, memorias de cálculo, estudio geotécnico, diseños hidráulicos y eléctricos, planos arquitectónicos y estructurales, especificaciones técnicas de construcción y presupuesto con análisis de precios unitarios (APU).

Desde el punto de vista técnico, la intervención se centra principalmente en la construcción de una cubierta metálica para la cancha sintética existente, incluyendo cimentaciones, estructura metálica, red pluvial, instalaciones eléctricas y obras complementarias. La documentación aportada evidencia articulación entre los diferentes componentes técnicos del proyecto, permitiendo identificar la solución constructiva propuesta y su soporte normativo.

En relación con el componente arquitectónico y de localización, se aportan planos generales de ubicación y cubiertas, en los cuales se identifica la implantación del proyecto dentro del casco urbano del municipio, así como la distribución general de la cubierta proyectada.

Adicionalmente, se evidencian planos estructurales y de fundaciones que incluyen:

- Planta de cubierta
- Planta de fundaciones
- Alzadas longitudinales y transversales
- Disposición general de perfiles estructurales
- Detalles de elementos metálicos y anclajes
- Especificaciones de materiales estructurales conforme a normas ASTM y AWS

De igual forma, el proyecto cuenta con memorias de cálculo estructural elaboradas conforme a la NSR-10, en las cuales se desarrollan análisis sísmicos, cargas gravitacionales y de viento, modelación estructural en SAP2000 y diseño de elementos metálicos y cimentaciones. Las memorias incluyen diseño de correas, vigas, columnas metálicas, pedestales y zapatas, así como verificaciones de derivas, punzonamiento y asentamientos.

En el componente geotécnico, se evidencia la elaboración de un estudio de suelos con exploración mediante ensayos SPT, caracterización de materiales, análisis estratigráfico y diseño geotécnico de cimentaciones, incluyendo recomendaciones técnicas para fundaciones superficiales y evaluación de parámetros sísmicos del sitio.

Asimismo, el proyecto incorpora diseños hidráulicos y memorias de cálculo para la red de aguas lluvias de la cubierta, desarrollados conforme a la NTC 1500 y el RAS 2000, incluyendo criterios de evacuación de aguas, pendientes, diámetros y disposición de bajantes y cajas de inspección.

En cuanto al componente eléctrico, se evidencian planos eléctricos y memorias técnicas que incluyen análisis de cargas, canalizaciones, protecciones, puesta a tierra, iluminación y cumplimiento de RETIE y RETILAP.

Adicionalmente, se aportan especificaciones técnicas de construcción que definen criterios de ejecución, materiales, seguridad industrial, control de calidad y procedimientos constructivos para los diferentes capítulos de obra, incluyendo estructura metálica, cubierta, instalaciones hidráulicas y eléctricas.

No obstante, pese a que el proyecto presenta una estructuración técnica considerablemente más completa, se identifican algunos aspectos que requieren verificación y control durante la etapa de ejecución, particularmente en lo relacionado con:

- Validación en campo de las condiciones reales de las estructuras existentes y puntos de apoyo de la nueva cubierta.
- Verificación constructiva de conexiones, anclajes y compatibilidad entre elementos nuevos y estructuras existentes.
- Coordinación integral entre diseños estructurales, hidráulicos y eléctricos durante la ejecución de obra.
- Revisión permanente de las condiciones geotécnicas reales encontradas durante las excavaciones para fundaciones.
- Control técnico de fabricación, transporte, montaje de la estructura metálica, considerando que los planos establecen que dichos procedimientos deben ser aprobados por el diseñador estructural.

Finalmente, se considera que el proyecto cuenta con soporte técnico suficiente para sustentar la solución planteada; sin embargo, dada la naturaleza estructural de la intervención, se requiere un control técnico riguroso durante la ejecución, garantizando el cumplimiento de la NSR-10, RETIE, RETILAP y demás normas técnicas aplicables, así como la correcta articulación entre los diferentes componentes de diseño y construcción.

REVISIÓN COMPONENTE ELÉCTRICO

Adecuación De La Cancha Sintética De Fútbol del Municipio DeSan Jose de la Montaña, Antioquia.

Después de realizar la revisión técnica documental de las memorias de cálculo eléctrico correspondientes al proyecto "**Adecuación Cancha Sintética El Porvenir**", verificando la consistencia técnica, metodológica y normativa del diseño presentado conforme a los criterios establecidos en el RETIE 2024, RETILAP 2024, NTC 2050 Segunda Edición, NTC 4552-1, 4552-2 y 4552-3, IEC 62305, IEC 60909 y demás normativa técnica aplicable al sector eléctrico colombiano.

Teniendo en cuenta lo siguiente:

- Memorias de cálculo eléctrico.

- Cuadros de carga.
- Información técnica general del sistema eléctrico.
- Criterios de diseño.
- Información asociada al sistema de puesta a tierra.
- Información asociada a protecciones y canalizaciones.

➢ Dentro de la descripción general del proyecto se identifica referencia al municipio de Entrerríos – Antioquia, aun cuando el proyecto objeto de revisión corresponde al municipio de San José de la Montaña – Antioquia.
➢ Se evidencia falta de depuración documental y posible reutilización parcial de memorias correspondientes a otros proyectos sin la correspondiente validación técnica integral.

Implicaciones:

- Pérdida de trazabilidad documental.
- Disminución de confiabilidad del diseño presentado.
- Posibles inconsistencias asociadas a condiciones reales del sitio.

➢ El documento indica la existencia de cincuenta y cuatro (54) tomacorrientes de uso general; sin embargo, el cálculo de carga se desarrolla únicamente para cuatro (4) tomacorrientes equivalentes a 720 VA.

Se identifica inconsistencia matemática y metodológica en el cálculo de cargas, afectando directamente:

- Demanda total del sistema.
- Corrientes de diseño.
- Selección de conductores.
- Dimensionamiento de protecciones.
- Regulación de tensión.
- Cálculo de pérdidas.
- Coordinación de protecciones.

La base de diseño eléctrico presentada no posee consistencia técnica suficiente para validar los resultados obtenidos en las memorias de cálculo.

En las memorias se describen inicialmente quince (15) luminarias de 32W; sin embargo, posteriormente el cuadro de cargas contempla luminarias tipo High Bay y reflectores con valores de potencia diferentes.

No existe correspondencia técnica entre:

- Descripción general de cargas.
- Cuadro de cargas.

- Potencias instaladas.
- Equipos realmente proyectados.

Adicionalmente, no se anexan:

- Fichas técnicas.
- Curvas fotométricas.
- Características eléctricas.
- Factores de potencia.
- Certificaciones RETILAP.

➢ El documento no presenta soporte luminotécnico verificable para el escenario deportivo.

No se evidencia:

- Modelación luminotécnica.
- Niveles de iluminancia.
- Uniformidad.
- Control de deslumbramiento.
- Factor de mantenimiento.
- Clasificación de iluminación deportiva.
- Verificación de cumplimiento RETILAP.

Tratándose de un escenario deportivo, el diseño luminotécnico constituye un requisito técnico obligatorio para validar el cumplimiento normativo.

No es posible verificar el cumplimiento de RETILAP 2024 ni de la NTC 4552 para instalaciones deportivas.

➢ En la portada del documento se especifica un sistema monofásico 120/240V; no obstante, el cuadro de cargas hace referencia a un sistema 208/120V – 4 hilos.

Existe incompatibilidad técnica en la definición del sistema de alimentación proyectado.

Implicaciones:

- Afectación del cálculo de corrientes.
- Posibles errores en selección de protecciones.
- Posibles errores en acometidas y tableros.
- Inconsistencias en balanceo de cargas.

No se identifica claramente el sistema eléctrico real del proyecto.

➢ El documento establece una corriente de cortocircuito de 10 kA sin presentar memoria de cálculo o soporte técnico verificable.

No se evidencia:

- Cálculo conforme IEC 60909.
- Impedancias del sistema.

- Longitudes de alimentadores.
- Coordinación selectiva.
- Curvas de disparo.
- Estudio de protecciones.

El análisis presentado corresponde únicamente a una referencia genérica y no a un estudio técnico desarrollado.

- El documento concluye que no se requiere análisis de protección contra rayos debido a que la estructura no supera dos pisos y existen árboles en la zona.
  Dicho criterio no corresponde a lo establecido en RETIE ni en IEC 62305.

Debió presentarse:

- Evaluación de riesgo.
- Nivel de exposición.
- Densidad de descargas atmosféricas.
- Nivel ceráunico.
- Determinación técnica de necesidad de apantallamiento.

La conclusión presentada carece de sustento técnico y normativo.

- Se identifican inconsistencias en el cálculo del sistema de puesta a tierra, particularmente en los parámetros geométricos utilizados para la varilla de puesta a tierra.

  - Valor incorrecto del radio de la varilla.
  - Resistividades de terreno inconsistentes.
  - Ausencia de estudio de resistividad.
  - No se evidencia medición de campo.
  - No se analizan tensiones de paso y contacto.

  No es posible validar técnicamente el sistema de puesta a tierra presentado.

- Los cálculos de regulación, pérdidas, capacidad de conducción y correcciones térmicas no presentan desarrollo metodológico completo ni soporte técnico verificable.
  Se identifican inconsistencias conceptuales en la aplicación de factores de corrección y en la interpretación de la capacidad de corriente de conductores.

- El documento referencia versiones normativas no vigentes, incluyendo RETIE 2013 y NTC 4552 actualización 2008.

La documentación no se encuentra alineada con el marco normativo actualmente vigente.

COMPONENTE PRESUPUESTAL

Del análisis comparativo entre la estructuración financiera del proyecto y los valores incorporados en el presupuesto de obra para la "Adecuación de la cancha sintética de fútbol 5 ubicada en la Carrera 26A N. 18-05 del casco urbano del municipio de San José de la Montaña", se evidencia coherencia general entre el alcance técnico planteado y la inversión proyectada para su ejecución, estableciéndose un valor total estimado de $966.859.171, el cual contempla costos directos, administración y utilidad asociados a la intervención.

El presupuesto presenta una desagregación detallada por capítulos constructivos, incluyendo actividades preliminares, excavaciones, estructura metálica, cubierta, concretos, instalaciones hidráulicas, instalaciones eléctricas, pintura, mantenimiento de la grama sintética y actividades de orden y aseo, soportadas mediante análisis de precios unitarios (APU), permitiendo identificar los componentes de mano de obra, materiales, equipos y transporte asociados a cada actividad.

A nivel financiero, se identifica una concentración significativa de recursos en los capítulos correspondientes a estructura metálica y cubierta, particularmente en actividades como el suministro e instalación de estructura metálica para cubierta nueva, con un valor aproximado de $498 millones, y el suministro e instalación de teja termoacústica tipo UPVC, con un valor superior a $74 millones, las cuales representan una porción relevante del costo total del proyecto. Esta condición incrementa la sensibilidad presupuestal frente a variaciones en cantidades de obra, cambios técnicos o fluctuaciones en los precios de materiales metálicos y elementos de cubierta.

De igual forma, el proyecto contempla intervenciones estructurales asociadas a fundaciones, pedestales y elementos de anclaje para la nueva cubierta, así como obras hidráulicas destinadas a la evacuación de aguas lluvias mediante tuberías PVC y Novafort, lo cual implica una adecuada articulación entre los componentes estructurales e hidrosanitarios definidos en los soportes técnicos del proyecto.

No obstante, al tratarse de una intervención sobre infraestructura deportiva existente, persiste un nivel de incertidumbre asociado a las condiciones reales del escenario, particularmente frente a posibles afectaciones no identificadas en etapa de diagnóstico, variaciones en niveles, condiciones del terreno, estado de elementos existentes y eventuales requerimientos adicionales durante la ejecución, situaciones que podrían derivar en ajustes de cantidades de obra y modificaciones presupuestales.

Adicionalmente, aunque el presupuesto incorpora costos indirectos correspondientes a administración (29,3%) y utilidad (5%), no se evidencia asignación presupuestal para plan de manejo ambiental, el cual aparece registrado con valor del 0%, situación que deberá ser verificada durante la etapa precontractual y de ejecución, con el fin de garantizar la adecuada implementación de medidas ambientales y de manejo de residuos derivadas de las actividades constructivas.

En términos generales, el componente presupuestal presenta una estructuración organizada y técnicamente relacionada con el alcance definido para el proyecto; sin embargo, se recomienda mantener control permanente sobre cantidades de obra, variaciones de precios de insumos metálicos, condiciones reales de cimentación y requerimientos complementarios asociados a la intervención, con el fin de prevenir afectaciones sobre el equilibrio económico y la programación financiera del contrato

PÓLIZAS

PÓLIZAS INICIALES

ASEGURADORA
Seguros del Estado S.A.

Cumplimiento – Entidades Estatales (Decreto 1082 de 2015)

No. Póliza: 65-44-101246481
No. Anexo: 0
Fecha de expedición: 19/01/2026
Vigencia desde: 16/01/2026
Vigencia hasta: 16/04/2031

Tomador / Garantizado:

LFM Ingenieros y Arquitectos S.A.S. – NIT 901.075.191-9

Asegurado / Beneficiario:

- Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia – NIT 901.442.761-1
- Municipio de San José de la Montaña – NIT 800.022.618-0
- Gobernación de Antioquia – NIT 890.900.286-0
- Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA NIT 890.980.179-2

Objeto asegurado:

Garantizar el pago de los perjuicios derivados del incumplimiento del Contrato Interadministrativo N.° 2025-COP, relacionado con la adecuación de la cancha sintética de fútbol 5 ubicada en la Carrera 26A N.° 18-05, casco urbano del municipio de San José de la Montaña, derivado del Contrato de Obra N.° 009 de 2025 suscrito entre la Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia – EDUNA y el municipio de San José de la Montaña.

Aclaración:

La vigencia general de la póliza se extiende hasta el 16/04/2031, correspondiente principalmente al amparo de estabilidad y calidad de la obra, mientras que los demás amparos cuentan con vigencias diferenciadas conforme a lo establecido en el cuadro de amparos de la póliza.

Responsabilidad Civil Extracontractual Derivada de Cumplimiento – RCE Contratos

No. Póliza: 65-40-101085776
No. Anexo: 0
Fecha de expedición: 19/01/2026
Vigencia desde: 16/01/2026
Vigencia hasta: 16/04/2026

Tomador / Garantizado:

LFM Ingenieros y Arquitectos S.A.S. – NIT 901.075.191-9

Asegurado / Beneficiario:

- Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia – NIT 901.442.761-1
- Municipio de San José de la Montaña – NIT 800.022.618-0
- Gobernación de Antioquia – NIT 890.900.286-0
- Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA NIT 890.980.179-2
- Terceros afectados.

Objeto asegurado:

Cobertura de responsabilidad civil extracontractual derivada de la ejecución del Contrato Interadministrativo N.° 2025-COP, relacionado con la adecuación de la cancha sintética de fútbol 5 ubicada en la Carrera 26A N.° 18-05 del municipio de San José de la Montaña.

Aclaración:

La póliza cubre riesgos asociados a predios, labores y operaciones derivados de la ejecución de actividades constructivas durante el plazo contractual, incluyendo afectaciones ocasionadas a terceros, conforme a las condiciones generales y particulares establecidas por la aseguradora.

Amparo	Suma asegurada / Cuantía	Vigencia desde	Vigencia hasta	Revisión normativa
Cumplimiento del contrato	$193.351.834,40	16/01/2026	16/08/2026	La vigencia cubre el plazo contractual establecido para la ejecución de la obra, conforme a lo exigido contractualmente y en el Decreto 1082 de 2015. La cuantía asegurada corresponde al amparo de cumplimiento establecido en la póliza.
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	$193.351.834,40	16/01/2026	15/04/2029	El amparo cubre la ejecución contractual y tres (3) años adicionales, conforme a lo previsto en el Decreto 1082 de 2015, garantizando el pago de salarios, prestaciones sociales e

Amparo	Suma asegurada / Cuantía	Vigencia desde	Vigencia hasta	Revisión normativa
				indemnizaciones laborales derivadas de la ejecución del contrato.
Estabilidad y calidad de la obra	$193.351.834,40	Al recibo final de la obra	Cinco (5) años posteriores al recibo final	La póliza establece cobertura de estabilidad y calidad de la obra por cinco (5) años, conforme a lo requerido para contratos de obra pública en el Decreto 1082 de 2015.
Responsabilidad civil extracontractual – Predios, labores y operaciones	$350.181.000,00	16/01/2026	16/04/2026	La póliza cubre los riesgos derivados de predios, labores y operaciones relacionados con la ejecución del contrato de obra, amparando daños ocasionados a terceros durante el plazo contractual.
Responsabilidad civil extracontractual – Daño emergente y lucro cesante	$350.181.000,00	16/01/2026	16/04/2026	El amparo cubre perjuicios económicos ocasionados a terceros derivados de la ejecución de las actividades constructivas.
Responsabilidad civil extracontractual – Perjuicios extrapatrimoniales	$380.151.000,00	16/01/2026	16/04/2026	El amparo cubre afectaciones extrapatrimoniales ocasionadas a terceros durante la ejecución contractual, conforme a las condiciones particulares de la póliza.

Las pólizas revisadas evidencian que el contrato asociado al proyecto “Adecuación de la cancha sintética de fútbol 5 ubicada en la Carrera 26A N.° 18-05 del municipio de San José de la Montaña” cuenta con respaldo mediante garantías de cumplimiento y responsabilidad civil extracontractual expedidas por Seguros del Estado S.A., constituidas a favor de la Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia – EDUNA, el Municipio de San José de la Montaña, la Gobernación de Antioquia y el Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA.

En particular, se evidencia cobertura para los amparos de cumplimiento del contrato, pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales, estabilidad y calidad de la obra y responsabilidad civil extracontractual, conforme a las condiciones inicialmente establecidas para la ejecución contractual.

No obstante, durante la revisión documental se identificó que la póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual No. 65-40-101085776 presenta vigencia únicamente hasta el día 16 de abril de 2026, situación que evidencia el vencimiento de dicha cobertura frente a la continuidad de las obligaciones contractuales y la eventual permanencia de actividades asociadas a la ejecución del proyecto.

En consecuencia, se requiere la actualización y/o prórroga de la póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual, así como el aporte de los respectivos anexos aprobatorios, con el fin de garantizar la cobertura continua de los riesgos derivados de predios, labores y operaciones durante la totalidad del plazo contractual y hasta la terminación efectiva del proyecto.

Adicionalmente, se recomienda verificar la correspondencia entre las vigencias contractuales definitivas y los amparos constituidos en la póliza de cumplimiento, especialmente respecto a los plazos de ejecución, recibo final, estabilidad y liquidación contractual, garantizando que las coberturas permanezcan vigentes conforme a las exigencias establecidas en el Decreto 1082 de 2015 y demás disposiciones aplicables.

CONSIDERACIONES DE LA INTERVENTORÍA

El proyecto corresponde a la adecuación de la cancha sintética de fútbol 5 ubicada en la Carrera 26A N.° 18-05 del municipio de San José de la Montaña, contemplando principalmente la construcción de una nueva cubierta metálica, adecuaciones hidráulicas, intervenciones eléctricas y mantenimiento de la superficie sintética existente. Debido a que se trata de una intervención sobre infraestructura existente, la ejecución de las actividades requiere validación permanente en campo y seguimiento técnico continuo durante el desarrollo de la obra.

Desde el componente presupuestal, se evidencia una estructuración soportada mediante análisis de precios unitarios (APU), identificándose una mayor concentración de recursos en las actividades asociadas a estructura metálica y cubierta, lo cual incrementa la sensibilidad del proyecto frente a posibles variaciones técnicas, ajustes de cantidades de obra y fluctuaciones en los costos de materiales.

En términos contractuales y de aseguramiento, se identificó que la póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual No. 65-40-101085776 presenta vigencia únicamente hasta el 16 de abril de 2026, por lo que se requiere su actualización o prórroga con el fin de garantizar cobertura continua durante la ejecución contractual.

Finalmente, la adecuada ejecución del proyecto dependerá del cumplimiento de las especificaciones técnicas, del control de calidad de materiales y procesos constructivos y del seguimiento permanente por parte de la interventoría, garantizando la funcionalidad y estabilidad de la infraestructura deportiva intervenida.

Adicionalmente, es importante recalcar la obligación de dar estricto cumplimiento al Plan de Manejo Social, Ambiental en concordancia con las disposiciones establecidas en la Guía de Manejo Social, Ambiental y de Seguridad y Salud en el Trabajo para Proyectos de Infraestructura de la Gobernación de Antioquia, la cual constituye un lineamiento de obligatorio cumplimiento en el marco de la ejecución del proyecto según las condiciones en que el mismo fue viabilizado.

En este sentido, previo al inicio de las obras, el contratista deberá proyectar, definir e implementar las actividades, recursos humanos, técnicos, logísticos y financieros requeridos para garantizar la adecuada ejecución de las medidas contempladas en dicho plan, aun cuando estas no hayan sido discriminadas de manera específica dentro del presupuesto contractual.

La ausencia de un rubro independiente destinado a este componente no exime al contratista de su obligación de cumplimiento, toda vez que corresponde a éste prever los costos asociados al desarrollo integral del objeto contractual y asegurar el cumplimiento de la normatividad aplicable, así como de los lineamientos técnicos establecidos por la entidad contratante.

Consideraciones que debe tener en cuenta el contratista de obra una vez se dé acta de inicio; el contratista deberá presentar a los siguientes correos
Todo lo relacionado con el proyecto
coordinador.tecnico@rentan.com.co
Lo relacionado con el componente SST
coordinadorsst@rentan.com.co
Lo relacionado con el componente Ambiental y Social
socioambiental.interventor@gmail.com
Lo relacionado con el componente Eléctrico
gestioneleppant@gmail.com

Información contractual y de programación

Se deberá remitir:

- Pólizas del contrato actualizadas conforme al acta de inicio, incluyendo todos los beneficiarios (en las garantías falta incluir el IDEA) *(Plazo: 5 días posteriores al acta de inicio)*
- Programación de obra actualizada en MS Project según acta de inicio.: incluir costo, predecesoras y sucesoras. *(Plazo: 5 días posteriores al acta de inicio)*
- Balance de obra. *(Plazo: 5 días posteriores al acta de inicio)*
- PMT aprobado en caso de requerirse *(Plazo: 5 días posteriores al acta de inicio)*
- *Apu Contractuales*
- *Desglose factor prestacional*

Antes del inicio físico de la obra, se debe planear y realizar la reunión de inicio garantizando la participación de la comunidad y usuarios de los escenarios deportivos. En este espacio, es importante socializar los impactos y medidas de manejo que implementará el proyecto, los canales de atención de PQRS, el mecanismo para la vinculación de mano de obra local y las estrategias de divulgación e información.

Previo al inicio físico de las obras se debe realizar el levantamiento de las actas de vecindad y/o de entorno y presentar la programación a la interventoría para el respectivo acompañamiento.

Personal vinculado al proyecto (contratista y subcontratistas)

(Información a entregar antes de iniciar labores)

La siguiente información debe remitirse para la totalidad del personal, tanto del contratista directo como de las empresas subcontratadas.

Personal profesional

- Hoja de vida con los respectivos certificados de estudio y laborales
- Contrato laboral.

- Afiliación al Sistema de Seguridad Social.
- Certificado de trabajos de altura en caso de requerirse
- Soportes de prestaciones sociales.
- Exámenes médicos ocupacionales.
- Formato de inducción de personal.
- Formato de entrega de dotación.
- Relación del personal que contenga: Nombre completo, número de cédula, cargo, Salud, AFP, Riesgos profesionales y caja de compensación.

Personal no profesional

- Relación del personal que contenga: Nombre completo, número de cédula, cargo, salud, AFP, Riesgos profesionales y caja de compensación.
- Contrato laboral.
- Soportes de vinculación.
- Afiliación al Sistema de Seguridad Social.
- Exámenes médicos ocupacionales.
- Certificado de trabajos de altura en caso de requerirse

Operadores o conductores

- Licencia de conducción categoría B2 vigente.
- Afiliación vigente al Sistema de Seguridad Social.
- Exámenes médicos ocupacionales.
- Certificado de inducción.
- Soporte de entrega de dotación.
- Contrato laboral.

Equipos y maquinaria

Para los equipos destinados a la ejecución del proyecto, especialmente maquinaria amarilla, se deberá entregar:

- Copia de la declaración de importación o tarjeta de registro.
- Seguros vigentes:
  SOAT (si transita por vías públicas).
  Póliza todo riesgo.
- Registro del último mantenimiento preventivo.
- Certificado de operatividad con especificaciones técnicas.

Subcontratos de obra

(Documentación a entregar antes de iniciar labores)

- Documentación completa de todas las empresas terceras a vincular.
- Descripción detallada de las actividades que ejecutará cada subcontratista.
- Certificado de idoneidad (experiencia)
- Subcontrato de obra debidamente suscrito.
- Nota: el Subcontratista deberá cumplir con toda la documentación del personal y deberán enviarla a interventoría antes de iniciar actividades en el proyecto

Información para actas de cobro y soportes administrativos,

- Para el debido trámite de las actas de cobro, se deberá adjuntar:
- Actas de cobro debidamente diligenciadas.
- Memorias de cálculo con registro fotográfico fechado y esquemas.
- Certificados de calidad de los materiales y/o actividades.
- Soportes de pago de seguridad social del personal vinculado.
- Planilla de nómina del personal firmada
- Certificados de pago de parafiscales.
- Certificado de vigencia y documentos del revisor fiscal o contador.
- Copia de cédula de los responsables.
- Informe mensual de obra por componente con sus anexos completos.
- RUT.
- Cámara de Comercio.
- Certificación bancaria.
- Factura (solo se factura después del visto bueno de todas las entidades).

Gestión ambiental

- El contratista deberá conocer y apropiar el Plan de Acción Socio Ambiental del proyecto, previamente presentado ante la Secretaría de Seguridad, Justicia y Paz en la etapa de viabilización. Asimismo, deberá verificar su cumplimiento frente a lo establecido en la Guía de Manejo Socio ambiental para proyectos de infraestructura de la Gobernación de Antioquia y realizar los ajustes que resulten necesarios, en función de las condiciones actuales del proyecto. Lo anterior incluye la actualización de información relacionada con proveedores de materiales pétreos, gestores de residuos peligrosos (RESPEL) y sitios de disposición de escombros, entre otros aspectos relevantes en caso de ser necesario. En todo caso, dichas actualizaciones no podrán implicar la eliminación ni la disminución de las medidas de manejo previamente definidas en el PMA.

- Adicionalmente, el contratista deberá entregar documentación que soporte el registro minero y licencia ambiental del proveedor de materiales pétreos, así como documentación que soporte la autorización ambiental del sitio para aprovechamiento y/o disposición de escombros (escombrera autorizada por la autoridad ambiental) o autorización para

disposición de material estéril en predios privados, con el respectivo Plan de manejo y abandono.

(Plazo: 5 días posteriores al acta de inicio)

Gestión social

Durante la ejecución del proyecto, el contratista deberá implementar los programas de gestión social contemplados en la *Guía de Manejo Socioambiental y de Seguridad y Salud en el Trabajo para Proyectos de Infraestructura* de la Gobernación de Antioquia, incluyendo, los siguientes:

- Contratación de mano de obra local (procedimiento)
- Atención a la comunidad e interesados en el proyecto (buzón de sugerencias, punto de atención a la comunidad físico y virtual, canales para la recepción y gestión de PQRS).
- Comunicación y divulgación (piezas informativas, cartelera informativa, entre otros).
- Educación y capacitación al personal vinculado
- Reconocimiento del entorno (apertura y cierre de las actas de vecindad y de entorno con el respectivo registro fotográfico y la gestión de permisos de intervención de predios, en los casos que se requiera)
- Protección de la infraestructura comunitaria (reuniones informativas)
- Sostenibilidad y apropiación comunitaria (acciones para fomentar el sentido de pertenencia por la obra)

CONCEPTO Y RECOMENDACIÓN FINAL

Con base en la revisión integral de la información aportada y en ejercicio de las funciones propias de la interventoría, RENTING DE ANTIOQUIA E.I.C.E. – RENTAN emite CONCEPTO DE VIABILIDAD CONDICIONADO PARA EL INICIO DE LA OBRA del proyecto “Adecuación de la cancha sintética de fútbol 5 ubicada en la Carrera 26A N.° 18-05 del municipio de San José de la Montaña”, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- **Estructuración contractual y coherencia del proyecto**

Se evidencia coherencia general entre los documentos contractuales revisados, particularmente en relación con el objeto del proyecto, alcance de la intervención y destinación de los recursos. Asimismo, se identifica correspondencia entre el presupuesto de obra y las actividades técnicas contempladas para la ejecución del proyecto, cuyo valor total asciende a $966.859.171.

No obstante, se recomienda mantener actualizada y consolidada la trazabilidad documental del proyecto, garantizando la correcta articulación entre los diferentes soportes contractuales, técnicos y administrativos asociados a la ejecución de la obra.

- **Soporte técnico y presupuestal**

El proyecto presenta soporte técnico y presupuestal mediante presupuesto de obra, análisis de precios unitarios (APU) y documentación asociada a los componentes estructurales, hidráulicos y eléctricos. Sin embargo, debido a que las actividades de mayor incidencia corresponden a la construcción de la nueva cubierta metálica y sus cimentaciones, se requiere validación permanente

en campo de las condiciones reales de ejecución, especialmente frente a excavaciones, anclajes, estructura metálica y manejo de aguas lluvias.

- **Garantías contractuales**

Se evidencian pólizas de cumplimiento y responsabilidad civil extracontractual expedidas por Seguros del Estado S.A.; sin embargo, durante la revisión documental se identificó que la póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual No. 65-40-101085776 presenta vigencia únicamente hasta el 16 de abril de 2026, por lo que se requiere su actualización y/o prórroga, junto con los respectivos anexos aprobatorios, con el fin de garantizar cobertura continua de los riesgos asociados a predios, labores y operaciones durante la totalidad de la ejecución contractual.

- **Personal mínimo requerido**

Previo al inicio de las actividades constructivas, deberá verificarse el cumplimiento del personal mínimo exigido para la ejecución del proyecto, garantizando la disponibilidad del equipo profesional y técnico requerido conforme a las obligaciones contractuales, especialmente en lo relacionado con dirección de obra, residencia, seguridad y salud en el trabajo y personal técnico de apoyo, asegurando el adecuado seguimiento y control de las actividades durante la ejecución contractual.

Recomendaciones

1. Actualizar y aportar la prórroga de la póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual y sus respectivos anexos aprobatorios.
2. Mantener consolidada y actualizada la documentación contractual y técnica del proyecto.
3. Garantizar el cumplimiento y permanencia del personal mínimo requerido para la ejecución contractual.
4. Realizar seguimiento técnico permanente durante la ejecución de las actividades estructurales y de cubierta.
5. Verificar en campo las condiciones reales del escenario previo al desarrollo de las actividades constructivas.

- **Concepcion componente eléctrico**
  Con el fin de garantizar la confiabilidad técnica y normativa del diseño eléctrico, se recomienda:

  - Realizar revisión integral y replanteamiento de las memorias de cálculo eléctrico.
  - Corregir y unificar la información relacionada con:
    - Ubicación del proyecto,
    - Sistema eléctrico,
    - Cargas instaladas,
    - Cuadros de carga,
    - Alimentadores y protecciones.
  - Presentar diseño luminotécnico completo conforme RETILAP 2024, incluyendo:
    - Modelación luminotécnica,
    - Niveles de iluminancia,
    - Uniformidades,

- Memorias de cálculo,
- Fichas técnicas,
- Curvas fotométricas.

➢ Desarrollar estudio de cortocircuito y coordinación de protecciones conforme IEC 60909 y RETIE.

➢ Presentar evaluación de riesgo por rayos conforme IEC 62305, RETIE y NTC4552(2023).

➢ Replantear el diseño del sistema de puesta a tierra incluyendo:

- Estudio de resistividad,
- Validación de tensiones de paso y contacto,
- Equipotencialización.

➢ Actualizar la totalidad de referencias normativas conforme a reglamentación vigente.

➢ Complementar el diseño con:

- Análisis de riesgo contra descargas atmosféricas
- Coordinación de aislamiento,
- Selectividad de protecciones,
- Memorias técnicas completas.

- Con base en la revisión técnica efectuada a las memorias de cálculo eléctrico del "**Adecuación Cancha Sintética El Porvenir**", se concluye que la documentación presentada evidencia inconsistencias técnicas, normativas y metodológicas que impiden validar integralmente el cumplimiento de los requisitos establecidos en RETIE 2024, RETILAP 2024, NTC 2050 Segunda Edición, NTC 4552 e IEC 62305.

  Las observaciones identificadas comprometen la confiabilidad del diseño eléctrico, particularmente en aspectos asociados a:

  - Cálculo de cargas,
  - Definición del sistema eléctrico,
  - Diseño luminotécnico,
  - Análisis de cortocircuito,
  - Sistema de puesta a tierra,
  - Protección contra rayos,
  - Coordinación de protecciones,
  - Trazabilidad técnica documental.

  En consecuencia, desde el punto de vista técnico de revisión e interventoría, el componente eléctrico del proyecto **NO SE CONSIDERA VIABLE** en su estado actual, hasta tanto no se subsanen integralmente las observaciones descritas y se aporte la documentación técnica

Elaboró:



Jeisy Caterine Giraldo Gómez
Coordinador Técnico



Germán Darío Pérez Rincón
Coordinador Electricista



Naira Rodríguez Cadavid
Coordinadora Social



Sandra Rodríguez
Coordinadora Ambiental