ESTUDIOS PREVIOS 501.17.11.49 DE 2026

En cumplimiento de lo establecido en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, numeral último modificado por el artículo 87 de la ley 1474 de 2011 y el artículo 2.2.1.1.2.1.1, del Decreto Único Reglamentario número 1082 de 2015, Se procede a dejar constancia de los estudios previos para celebrar contrato en modalidad de CONTRATACION DIRECTA, estarán conformados por los documentos definitivos que servirán de soporte en los siguientes términos:

En virtud del principio de planeación el presente estudio contiene los siguientes elementos:

1. **Descripción de la necesidad que se pretende satisfacer con la contratación.**

El Instituto Municipal del Deporte, la Recreación y la Educación Física de Zarzaleño (IMDEREZ) tiene a su cargo la administración de varios espacios deportivos ubicados tanto en la zona urbana como rural del municipio de Zarzal. Para asegurar el buen funcionamiento, la seguridad y el disfrute adecuado de estos espacios por parte de la comunidad, es indispensable contar con servicios de apoyo a la gestión en el control y mantenimiento de dichos espacios deportivos.

1. Garantizar la calidad y seguridad de los espacios deportivos

o Los espacios deportivos, tanto en la zona urbana como rural, deben ser mantenidos en condiciones óptimas para evitar accidentes y garantizar la seguridad de los usuarios.

o El control y mantenimiento adecuado de estos espacios aseguran que las instalaciones sean aptas para el uso constante y que no representen riesgos para los deportistas y la comunidad.

2. Optimización de los recursos y la infraestructura

o Los recursos del IMDEREZ deben ser gestionados de manera eficiente. El mantenimiento preventivo de las infraestructuras deportivas, equipos y accesos reduce el riesgo de daños mayores y la necesidad de reparaciones costosas.

o El control constante de los espacios permite identificar problemas a tiempo y gestionar su resolución antes de que afecten su operatividad.

3. Mejorar la experiencia de los usuarios

o La comunidad que hace uso de los espacios deportivos espera instalaciones limpias, bien cuidadas y funcionales. Un adecuado control y mantenimiento contribuye a proporcionar un ambiente agradable y adecuado para la práctica deportiva.

o La adecuada supervisión y mantenimiento de los espacios permite ofrecer un servicio de calidad, tanto en zonas urbanas como rurales, mejorando la experiencia de los usuarios.

4. Conservación de los bienes públicos

o Los espacios deportivos son bienes públicos que deben ser preservados para el disfrute de las generaciones futuras. El mantenimiento constante y el control de las instalaciones aseguran su conservación a largo plazo, evitando su deterioro.

o Esto también permite que los recursos públicos se utilicen de manera efectiva y en beneficio de la comunidad, optimizando su aprovechamiento.

5. Cumplimiento de normativas y estándares de calidad

o El control y mantenimiento de los espacios deportivos deben ajustarse a las normativas vigentes en cuanto a seguridad, accesibilidad y condiciones físicas de las instalaciones.

o A través de la contratación de este servicio, se asegura que el IMDEREZ cumpla con estos estándares y esté en conformidad con las regulaciones locales y nacionales relacionadas con la gestión de espacios públicos.

6. Fomento de la actividad física y recreativa

o Los espacios deportivos bien mantenidos y gestionados promueven la actividad física y recreativa en la comunidad, incentivando la participación en programas de deporte y recreación.

o Un control adecuado de estos espacios asegura que la comunidad tenga acceso a instalaciones seguras y en buen estado, lo que contribuye al fomento de hábitos saludables.

7. Apoyo logístico en eventos y actividades

o Además de la gestión diaria de los espacios, el control y mantenimiento adecuado facilita la organización de eventos deportivos y recreativos, asegurando que las instalaciones estén preparadas para recibir a los participantes y asistentes de manera eficiente.

o La correcta organización y mantenimiento de las instalaciones también facilita el desarrollo de actividades de manera ordenada y exitosa.

La prestación de servicios de apoyo en control y mantenimiento de los espacios deportivos a cargo del IMDEREZ es fundamental para garantizar la seguridad, la conservación y la óptima utilización de las instalaciones en las zonas urbana y rural del municipio de Zarzal. Estos servicios aseguran que los espacios estén en condiciones adecuadas para la comunidad, mejorando la experiencia de los usuarios y contribuyendo al cumplimiento de la misión del IMDEREZ de promover la actividad física y recreativa en la región.

SECTOR:	DEPORTE Y RECREACIÓN
BPIN	2024768950015 -

PROYECTO	Mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad mediante la promoción de la actividad física, la recreación, el deporte y la educación informal, así como la gestión eficiente de infraestructuras deportivas en Zarzal DEPORTIVAS EN ZARZAL.

Disponibilidad de Personal:

De acuerdo con la certificación expedida por EL INSTITUTO MUNICIPAL DEL DEPORTE, LA RECREACION, Y EDUCACIÓN FISICA ZARZALEÑO – "IMDEREZ", en la entidad no existe personal de planta con la experticia y experiencia que pueda realizar las actividades objeto del proceso, para desarrollar las actividades planteadas a satisfacer en este estudio; razón por la cual es necesario contratar a una persona natural o jurídica, que esté en condición e idoneidad de prestar los servicios que se requieren.

1.1. Situación del Sector: Anexo 1. Análisis del Sector.

Los escenarios deportivos municipales registran flujo constante de población (niños, jóvenes, adultos mayores, clubes y visitantes), lo que exige que porteros y vigilantes cuenten con lineamientos claros y actualizados para la atención, el control y la protección del espacio. La asistencia técnica orientada a protocolos de ingreso, custodia de llaves, manejo de zonas restringidas y reporte de incidentes contribuye a prevenir situaciones de riesgo y a mejorar la coordinación institucional. Para el IMDEREZ, el fortalecimiento operativo del personal de portería y vigilancia es clave para la continuidad y calidad del servicio público deportivo.

1.2. Objeto a contratar:

"Prestar servicios de apoyo a la gestión al IMDEREZ para el desarrollo de actividades operativas de control de acceso, orientación a usuarios, apertura y cierre, recorridos preventivos, reporte de novedades, apoyo al uso ordenado de los escenarios deportivos urbanos y rurales a cargo del Instituto, así como actividades básicas de mantenimiento, limpieza, poda y conservación de zonas verdes, áreas exteriores y espacios comunes, contribuyendo al acceso adecuado de la comunidad a la infraestructura deportiva.."

1.3. Clasificación UNSPSC:

CERTIFICADO PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES No.	
CODIGO UNSPSC	**DESCRIPCION**
80111701	Servicio Contratación Personal

2.3. Condiciones técnicas específicas:

1. Apoyar el control de acceso, orientación y acompañamiento operativo de usuarios, deportistas y visitantes en los escenarios deportivos e instalaciones asignadas por el IMDEREZ, verificando la entrada y salida de manera respetuosa, brindando información básica sobre horarios, espacios habilitados, condiciones generales de uso y promoviendo el uso ordenado de la infraestructura deportiva. 2. Apoyar las labores de apertura y cierre de las instalaciones asignadas, manejo responsable de llaves y realización de recorridos preventivos dentro del área correspondiente, con el fin de identificar y reportar situaciones que puedan afectar el acceso, uso, orden o conservación de los escenarios deportivos. 3. Apoyar la activación y apagado de luminarias y equipos básicos de operación que no cuenten con control automático, cuando sea requerido, realizando verificaciones periódicas para contribuir al adecuado funcionamiento y uso de los espacios deportivos. 4. Registrar en el libro de novedades o formato institucional las actividades desarrolladas durante la jornada, reportando incidentes, novedades, ingreso y salida de usuarios, préstamo de escenarios, préstamo de material deportivo o cualquier situación relevante para la operación de las instalaciones. 5. Informar oportunamente al supervisor sobre daños, deterioros, riesgos, fallas en luminarias, cerramientos, puertas, baños, zonas comunes, escenarios o elementos deportivos que puedan afectar el acceso, seguridad, conservación o adecuado uso de la infraestructura deportiva. 6. Apoyar el traslado, ubicación y retiro de los contenedores de basura de los escenarios deportivos asignados hacia los puntos de recolección establecidos, conforme a los horarios definidos, contribuyendo al orden, limpieza y buena presentación de las instalaciones. 7. Apoyar el mantenimiento básico y conservación de zonas verdes, áreas exteriores y espacios comunes de los escenarios deportivos asignados, incluyendo limpieza general, recolección de residuos, poda básica y reporte de novedades, contribuyendo a mantener condiciones adecuadas de acceso, presentación y uso de la infraestructura deportiva 8. Presentar informe mensual de actividades con los soportes correspondientes, indicando escenarios operados, novedades registradas, reportes realizados, actividades de orientación a usuarios y demás evidencias requeridas para verificar el cumplimiento del objeto contractual. 9. cumplir las demás actividades asignadas por el supervisor del contrato, directamente relacionadas con el objeto contractual

3. Obligaciones generales del contratista:

3.1. Cumplir con todos los servicios que ofrezca en la propuesta presentada, obrando con lealtad y buena fe; garantizando la eficacia y eficiencia en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones que retrasen los procesos.

3.2. Acatar las órdenes, efectuar las modificaciones, observaciones y ajustes requeridos por el Instituto e impartidas por el supervisor, durante la vigencia del objeto contractual y subsanarla de inmediato. De modo tal que se garantice el cumplimiento de los fines del contrato.

3.3. Mantenerse a paz y salvo con el pago de los aportes al sistema de seguridad Social (salud, pensión y riesgos laborales), la cual se deberá acreditar mediante el

pago de la planilla de seguridad social con su respectivo soporte documental del pago original.

Esta liquidación se deberá realizar de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 1 de la Ley 828 de 2003.

3.4. El CONTRATISTA se compromete a llevar el registro detallado y medible de las actividades realizadas con soporte documental y evidencias fotográficas, que evidencien el cumpliendo de las metas que sustentan el presente objeto contractual, así como de los términos fijados por el INSTITUTO MUNICIPAL DEL DEPORTE, LA RECREACION, Y EDUCACIÓN FISICA ZARZALEÑO – “IMDEREZ” sin exceder los establecidos en el ordenamiento jurídico. Además, mantendrá actualizado el registro en los sistemas de información del Instituto en tiempo real, cuando a ello hubiere lugar.

3.5. El CONTRATISTA será responsable ante las autoridades competentes por los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del presente contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la Administración o a terceros. Igualmente será responsable en los términos del artículo 52 de la ley 80 de 1993 y demás normas reglamentarias y concordantes, relacionadas con mantener la reserva y asumir el principio de confidencialidad con relación a la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto contractual.

3.6. Apoyarse en el personal idóneo, calificado y debidamente capacitado para la prestación del servicio, manteniendo altos niveles de eficiencia técnica y profesional para atender sus obligaciones.

3.7. Dar estricto cumplimiento a los términos pactados y por ningún motivo suspender o abandonar el objeto contratado.

3.8. Las demás contenidas en la Ley 80 de 1993 y normas concordantes vigentes que sean aplicables.

4. Obligaciones del Instituto

4.1. Desarrollar todas las gestiones, tramites y legalización, en los aspectos técnicos, administrativos, fiscales, financieros y políticos. que le correspondan para el cumplimiento del contrato.

4.2. Pagar al CONTRATISTA los valores estipulados en el contrato, con la oportunidad y forma allí establecida.

4.3. Designar un supervisor para el seguimiento de los compromisos definidos en el contrato.

4.4. Expedir los certificados de disponibilidad y registro presupuestal, adelantando los trámites presupuestales correspondientes para el cabal desarrollo del presente contrato.

4.5. Recibir, evaluar y aprobar los documentos del contrato que soporte la ejecución de las actividades asignadas de manera satisfactoria.

4.6. Vigilar, supervisar y/o controlar la ejecución oportuna del contrato.

4.7. Las demás obligaciones que permitan el óptimo cumplimiento del contrato de acuerdo a lo otorgado por la Ley y demás documentos anexos que forman parte integral del mismo.

1. **Tipo de Contrato y modalidad de selección: PRESTACION DE SERVICIO**

1.1. Tipo de Contrato: El contrato a celebrar será el de **prestación de servicio**s conforme al numeral tercero del artículo 32 de la Ley 80 de 1993.

1.2. Modalidad de selección y fundamento jurídico: la modalidad de selección que se debe adelantar para el presente proceso es Contratación directa en los términos del literal d), numeral 1ro, artículo 24 de la Ley 80 de 1993; literal h), la Ley 1150/2007, art. 2 num. 4 lit. h y Decreto 1082/2015, art. 2.2.1.2.1.4.9.

2. **Plazo de Ejecución:** Cuatro (04) meses

3. **Lugar de Ejecución y/o de Entrega:** Las actividades previstas en el Contrato se desarrollarán en el **INSTITUTO MUNICIPAL DEL DEPORTE, LA RECREACIÓN, Y EDUCACIÓN FÍSICA ZARZALEÑO "IMDEREZ".**

4. **Valor estimado del contrato y su justificación:** el valor del presente contrato conforme los análisis de sector (anexo análisis del sector) será de **Catorce millones quinientos mil pesos M/cte ($14500000**). el cual incluye IVA y todos los gastos, impuestos, ganancias, imprevistos, deducciones, costo de transporte, seguros, prestaciones sociales, gastos parafiscales, retenciones y cualquier otro costo que de manera directa o indirecta incida en la ejecución del contrato a los que legalmente haya lugar durante la prestación del servicio.

   El valor de contrato se pagará con cargo a la siguiente disponibilidad presupuestal:

NUMERO CDP	CD-000113
FECHA DE EMISION	Junio 24 de 2026
NOMBRE DEL RUBRO: PERSONAS QUE ACCEDEN A LA INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA	
FUENTE	1.2.4.3.03 / SGP-PROPOSITO GENERAL-PROPOSITO GENERAL LIBRE INVERSION / 2026

5. **Forma de pago:** pagos parciales por avance de actividad,

   previa presentación de los siguientes documentos:

a) Informe y acta de supervisión que acredite el porcentaje equivalente de avance en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato.
b) Factura y/o cuenta de cobro.
c) Planilla que acredite el pago de la seguridad social del contratista.
d) Desprendible original de pago de la seguridad social del contratista.
e) Certificación bancaria para el respectivo pago por transferencia.
f) Informe las actividades desarrolladas por el contratista en el que se evidencie el cumplimiento de las obligaciones en función de la ejecución del contrato.

6. Carga Tributaria

7. CARGA TRIBUTARIA	
RETEFUENTE	Será la que resulte de aplicar los procedimientos y tablas estipulados en los artículos 387 modificado por la Ley 1819 del 29 de diciembre de 2016, del estatuto tributario nacional según la clasificación de la persona con base en el art 329 del mismo estatuto. Si no se encontrase clasificada en ninguno de los numerales establecidos en el art. 329 se aplicará la retención general establecida en el art. 392 del et.
ESTAMPILLA PROHOSPITALES	(1%) Sobre cada pago realizado.
ESTAMPILLA PROCULTURA	(1%) Sobre cada pago realizado. Si la cuota mensual sobrepasa 3 SMMLV.
ESTAMPILLA PRO ADULTO MAYOR	(4%) Sobre cada pago realizado
ESTAMPILLA PRODEPORTE	(1%) Sobre cada pago realizado
RETEICA	(0.6%) Sobre cada pago realizado.
ESTAMPILLA PRO UNIVALLE	(1%) Sobre cada pago realizado

8. Criterios para seleccionar la oferta más favorable:

Conforme a lo expresado en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, los servicios profesionales y de apoyo a la gestión de la entidad, pueden contratarse mediante la modalidad de contratación directa con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y que haya demostrado la idoneidad y experiencia directamente relacionada con el área que se traten, sin que sea necesario que haya obtenido previamente varias ofertas.

En consecuencia, la justificación de los factores de selección que permitan identificar la propuesta más favorable para la entidad, conforme lo estipulado en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 2.2.1.1.2.2.2 del Decreto 1082 de 2015, no se determinará en el presente estudio previo, toda vez que la modalidad de contratación directa, para prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión no requiere la escogencia entre varias ofertas.

9. **Análisis del riesgo y forma de mitigación:** Los análisis de riesgo, se anexan al presente proceso en matriz de riesgos. Anexo 2.

10. **La indicación de si el proceso de contratación esta cobijado por un acuerdo comercial**

El numeral 5° del ítem 1.2.3. del Manual Explicativo de los capítulos de contratación pública de los acuerdos comerciales negociados por Colombia para entidades contratantes expedido por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y el Departamento Nacional de Planeación y expresa: *"Todos los contratos realizados mediante la modalidad de contratación directa estipuladas en la Ley 1150 de 2007 no les aplican las obligaciones de los acuerdos internacionales y por lo tanto no se requiere establecer se están o no cubiertos por dichos acuerdos."*

En consecuencia, a la presente modalidad de contratación no se aplicarán las normas especiales que rigen la materia de Acuerdos Internacionales y Tratados de Libre Comercio en los cuales se encuentre vinculado el Estado Colombiano.

11. **Garantías**

De conformidad con el Art. 7º de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el Art. Artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015, las garantías no son obligatorias para los contratos allí enunciados, y está incluido el tipo de contrato a suscribir atendiendo a la naturaleza y cuantía del mismo no se exigirá garantía al contratista.

12. **Supervisión**

El Instituto ejercerá la supervisión, control y vigilancia de la ejecución del objeto del contrato a través del servidor público que ostente el cargo de Director y/o quien haga sus veces, asumiendo la verificación del cumplimiento general de las obligaciones adquiridas por el Contratista, por lo que el Supervisor ejercerá un control integral sobre el desarrollo del contrato, para lo cual podrá, en cualquier momento, exigir la adopción de medidas para mantener durante la ejecución del contrato, las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de la celebración de este.

Serán obligaciones particulares del supervisor las siguientes, sin perjuicio de las demás que le asigne la Ley y demás normas:

a) Velar por el cumplimiento cabal del objeto contractual, dentro del plazo estipulado.
b) Velar por el pago oportuno al contratista de los valores acordados.
c) Elaborar certificación de cumplimiento a satisfacción en los casos que sean necesario para el desarrollo del contrato o el pago respectivo.
d) Elaborar las actas de iniciación, cortes parciales y liquidación del contrato.
e) Tener en cuenta que toda aclaración con el CONTRATISTA en relación con el Contrato debe ser por escrito.

f) Verificar el pago y afiliación de la seguridad social integral del contratista.

Conforme establece el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, la supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico que, sobre el cumplimiento del objeto del contrato, es ejercida por la misma entidad estatal cuando no requieren conocimientos especializados. Para la supervisión, la Entidad estatal podrá contratar personal de apoyo, a través de los contratos de prestación de servicios que sean requeridos.

Dado en Zarzal (Valle del Cauca), en el mes de Junio de 2026.

_____

CRISTHIAN CAMILO ORTIZ JIMENEZ
Director Ejecutivo