CONCEPTO DE VIABILIDAD / AVAL DE INICIO DE OBRA

"ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE ESCENARIOS DEPORTIVOS EN EL MUNICIPIO DE SALGAR, ANTIOQUIA"

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 "MEJORAMIENTO, ADECUACIÓN, DOTACIÓN, AMPLIACIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN DE ESCENARIOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS, EN EL MUNICIPIO DE SALGAR – ANTIOQUIA." . Dicha solicitud se evalúa a partir de los documentos aportados 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

DOCUMENTACIÓN REVISADA

1. **Caracterización del proyecto – Componente legal**
    a. Carta de presentación.
    b. Presentación del supervisor.
    c. Certificado de inclusión en el Plan de Desarrollo Municipal.
    d. Certificado de inclusión en el Esquema de Ordenamiento Territorial.
    e. Certificado de disponibilidad de servicios públicos.
    f. Certificado de impuestos y estampillas aplicadas por el Municipio.
    g. Certificado de no requerir nuevo mobiliario.
    h. Certificado de plan de Mantenimiento preventivo
    i. MGA placas polideportivas
    j. Registro fotográfico
    k. Compromiso implementación y mobiliario

2. **Componente predial**
    a. Escrituras públicas.
    b. Certificados de tradición y libertad.
    c. Fichas prediales de catastro.

3. **Componente social**
    a. Certificación de zona arqueológica.
    b. Acta de concertación con la comunidad.
    c. Acciones comunitarias.
    d. Oferta institucional.

4. **Componente ambiental**
    a. Certificado de permisos ambientales.
    b. Plan de Manejo Socio Ambiental.
    c. Certificado de disposición de Respel.
    d. Certificado de disposición de residuos de construcción y demolición (RCD).
    e. Certificado de materiales pétreos.

5. **Componente técnico**
    a. Levantamiento topográfico
    b. Estudio de suelos
    c. Diseño Estructural
    d. Planimetría.
    e. Presupuesto de obra.
    f.

ANÁLISIS POR COMPONENTE

COMPONENTE PREDIAL

Ítem	Predio 1	Predio 2
Matrícula Inmobiliaria	005-29259	005-29261
Referencia Catastral	05642010000010044001490100004	05642010000010044001590100001
Dirección	Plaza Pública	Calle Boyacá
Municipio	Salgar – Antioquia	Salgar – Antioquia
Tipo de Predio	Urbano	Urbano
Propietario	Municipio de Salgar	Municipio de Salgar
NIT	890.980.577	890.980.577
Fecha Certificado Tradición	14/08/2025	14/08/2025
Estado del Folio	Activo	Activo
Escritura Pública	Escritura 300 del 26/12/1942	Escritura 170 del 26/08/1938
Ficha Catastral	Ficha predial aportada – actualizada mediante mutación	Ficha predial aportada – actualizada mediante mutación
Número de Ficha / Predio	Asociada a referencia catastral 014901000004	Asociada a referencia catastral 015901000001
Fecha de Actualización Catastral	06/08/2025 (Resolución 43777)	06/08/2025 (Resolución 43961)
Tipo de Mutación	Tercera clase (cambios en construcciones)	Tercera clase (cambios en construcciones)
Notificación	06/08/2025	11/08/2025

De la revisión del componente predial, se evidencia que los inmuebles objeto de intervención, identificados con matrículas inmobiliarias No. 005-29259 y 005-29261, se encuentran debidamente registrados y activos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, figurando como propietario el Municipio de Salgar, lo cual garantiza la disponibilidad jurídica de los predios para la ejecución del proyecto.

Así mismo, se verificó que los predios cuentan con antecedentes registrales soportados mediante escrituras públicas y presentan actualización catastral reciente mediante resoluciones de mutación de tercera clase expedidas en el año 2025, lo cual asegura la concordancia entre la información física y jurídica de los inmuebles.

En consecuencia, desde el punto de vista predial, no se evidencian limitaciones que impidan la ejecución del proyecto, considerándose viable la intervención sobre los inmuebles objeto de análisis.

Ítem	Información
Matrícula Inmobiliaria	005-31043
Referencia Catastral / NPN	05642010000010069000100000000 0
Cédula Catastral	64210010010069000010000000000
Dirección / Ubicación	TV 35 N° 37-02 – Barrio Sabaneta – Cabecera Municipal
Municipio	Salgar – Antioquia
Vereda / Sector	La Habana / Zona urbana
Tipo de Predio	Urbano
Propietario	Municipio de Salgar
NIT	890.980.577
Estado del Folio	Activo
Fecha Apertura Folio	22/06/1995
Escritura Pública Principal	Escritura No. 277 del 21/11/1965 – Compraventa
Escritura Complementaria	Escritura No. 83 del 02/06/1960 – Donación para campo de deportes
Modo de Adquisición	Compraventa (1965)
Ficha Catastral	Ficha predial No. 18301529
Fecha Ficha Catastral	22/07/2024
Destino Económico (antes)	Habitacional
Actualización Catastral	Resolución No. 43955 del 06/08/2025 – Mutación de tercera clase
Tipo de Mutación	Corrección de destino económico y características constructivas
Notificación	12/08/2025
Área / Descripción	Lote con mejoras y anexidades (campo deportivo y construcciones asociadas)

De la revisión del componente predial del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 005-31043, se evidencia que el mismo se encuentra debidamente registrado y activo, figurando como propietario el Municipio de Salgar, lo cual garantiza la disponibilidad jurídica del predio para la ejecución del proyecto.

Así mismo, se verificó que el predio cuenta con ficha catastral vigente No. 18301529, con fecha de actualización del 22 de julio de 2024, y que posteriormente fue objeto de mutación de tercera clase mediante Resolución No. 43955 del 06 de agosto de 2025, a través de la cual se ajustó el destino económico y las características del inmueble, en concordancia con su uso como equipamiento deportivo.

En consecuencia, desde el punto de vista predial, el inmueble presenta coherencia jurídica, técnica y catastral, no evidenciándose limitaciones que impidan la ejecución del proyecto

COMPONENTE SOCIAL

El coliseo municipal está ubicado en el casco urbano del municipio. De acuerdo con la documentación revisada, la administración municipal realizó la socialización previa del proyecto, en la cual se adquirió el compromiso de trabajar de manera coordinada para minimizar las interrupciones en las actividades deportivas y garantizar que la intervención se ejecute de forma oportuna y eficiente. En este espacio se resaltó, además, la importancia de la participación de la comunidad en todas las etapas del proyecto

De acuerdo con la documentación revisada, este escenario ofrece acceso libre a la comunidad con clases de GAP, cycling, hipertrofia muscular, cardio y fortalecimiento general. Los sábados, el servicio se presta según solicitudes específicas de entidades sociales, juntas de acción comunal o grupos organizados. Asimismo, el coliseo concentra entrenamientos en diversas disciplinas como voleibol, baloncesto y fútbol de salón, además de programas de actividad física para adultos mayores, rumba aeróbica, torneos municipales, eventos comunitarios rurales, intercambios deportivos y escuelas de formación. También se desarrollan eventos multideportivos, recreativos y de Indeportes, consolidando al coliseo como un espacio fundamental para la integración social, la práctica deportiva y la recreación comunitaria.

De otro lado, respecto a la certificación de la zona arqueológica, el municipio certifica que, en caso de encontrarse hallazgos arqueológicos en el predio donde se ejecutará el proyecto, la administración municipal se compromete a realizar el procedimiento de inscripción ante el ICANH como hallazgo fortuito.

Si bien se trata de una adecuación sobre infraestructura existente, resulta indispensable que el contratista, mediante el plan socioambiental, implemente estrategias de información y divulgación antes y durante la ejecución del proyecto, garantizando transparencia y participación de la comunidad.

Actividades sociales previas al inicio de Obra

Previo al desarrollo de la obra es necesario implementar las siguientes actividades:

- Reunión de inicio: El contratista, con acompañamiento de la administración municipal, deberá convocar a usuarios del escenario deportivo, líderes comunitarios y ciudadanía en general, con el fin de socializar el alcance de la intervención, así como los programas socioambientales y de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) que se implementarán durante la ejecución.

- Levantamiento de las Actas de vecindad y/o entorno: Se deberá realizar el levantamiento de actas en predios y espacios públicos que lo requieran, con el propósito de garantizar la trazabilidad y prevenir posibles afectaciones durante el desarrollo de la obra.

Actividades sociales durante la ejecución de la obra

Durante la ejecución de la obra el contratista deberá implementar los programas sociales de la Guía de Manejo Socioambiental y de Seguridad y Salud en el Trabajo para Proyectos de Infraestructura de la Gobernación de Antioquia, tales como:

- Contratación de mano de obra local
- Atención a la comunidad e interesados en el proyecto (buzón de sugerencias, punto de Atención a la comunidad físico y virtual, recepción y gestión de PQRS).
- Comunicación y divulgación (piezas informativas, cartelera informativa, entre otros).
- Educación y capacitación al personal vinculado
- Reconocimiento del entorno (cierre de las actas de vecindad y de entorno, gestión de permisos de intervención en predios)
- protección de la infraestructura comunitaria (reuniones informativas)
- Sostenibilidad y apropiación comunitaria

COMPONENTE AMBIENTAL

De acuerdo con la información documental revisada, se evidencia que las actividades propuestas en el proyecto corresponden a adecuaciones de infraestructura existente, las cuales generan impactos ambientales de baja magnitud, susceptibles de ser prevenidos, mitigados y controlados mediante la implementación de medidas básicas de manejo ambiental. En este sentido, no se identifican afectaciones a recursos naturales estratégicos ni a ecosistemas sensibles como consecuencia de las actividades constructivas previstas; por lo tanto, no se requiere la obtención de licencia ni de permisos ambientales.

El proyecto denominado “ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE ESCENARIOS DEPORTIVOS EN EL MUNICIPIO DE SALGAR, ANTIOQUIA” cuenta con un Plan de Manejo Social, Ambiental y de Seguridad y Salud en el Trabajo, elaborado con base en lo establecido en la Guía de Manejo Social, Ambiental y de Seguridad y Salud en el Trabajo para Proyectos de Infraestructura de la Gobernación de Antioquia el cual fue planteado en la etapa de viabilización del proyecto con el objetivo orientar al contratista en la implementación de las medidas de manejo de obligatorio cumplimiento durante la ejecución de las obras.

Adicionalmente, como requisito para la viabilización del proyecto, el municipio presentó un certificado mediante el cual manifiesta que se realizará el seguimiento y control al contratista para que cumpla a cabalidad con la normatividad vigente ambiental con relación al manejo de residuos de construcción y demolición y RESPEL, sin embargo, no se adjunta el respectivo soporte que acredite los gestores con los cuales se realizará esta gestión.

En consecuencia, y considerando la proximidad del inicio de la fase constructiva, se considera necesario definir las escombreras cercanas a la obra para su uso; en caso de no existir, el contratista de obra deberá presentar el sitio de disposición final de materiales Residuos de Construcción y

Demolición (RCD) junto con un Plan de manejo que incluya las respectivas medidas de abandono, la autorización del propietario del predio y autorización ante la oficina de Planeación municipal correspondiente.

El proyecto cuenta con el presupuesto debidamente desglosado para implementación del PMA sin embrago este no se encuentra incorporado en el presupuesto total de obra, lo que puede dificultar la ejecución de dicho plan, el cual hace parte de las condiciones que se definieron en el momento de viabilizar dicho proyecto, y cobra relevancia teniendo en cuenta que durante todas las fases del proceso constructivo deberá cumplirse lo establecido en la Guía de Manejo Social, ambiental de Seguridad y Salud en el Trabajo para proyectos de Infraestructura de la Gobernación de Antioquia.

COMPONENTE CONTRACTUAL

ÍTEM	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO	CONTRATO DE OBRA
Modalidad	Convenio Interadministrativo	Contratación Directa	Contratación Directa
Número de proceso	25AS122C2466	—	CD-126-2025
Número de contrato	25AS122C2466 de 2025	SP-CI-018-2025	CO-051-2025
Contratante	Departamento de Antioquia – Secretaría de Seguridad, Justicia y Paz	Municipio de Salgar	Empresa de Desarrollo Urbano de Andes – EDUAN
NIT Contratante	890.900.286-0	890.980.577-0	901.848.014-1
Contratista / Conveniante	Municipio de Salgar	EDUAN	Miguel Robles S.A.S
NIT Contratista	890.980.577-0	901.848.014-1	901.252.893-1
Objeto	“CONVENIO INTERADMINISTRATIVO PARA PROMOVER LA CONVIVENCIA…”	“CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA…”	“MEJORAMIENTO, ADECUACIÓN, DOTACIÓN, AMPLIACIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN DE ESCENARIOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS, EN EL MUNICIPIO DE SALGAR – ANTIOQUIA.”
Valor total	$673.658.865	$689.691.946	$673.658.865
Fecha de suscripción	**14/10/2025**	**28/10/2025**	**28/11/2025**

Acta de inicio	**20/10/2025**	31/10/2026	**NO suscrita**
Plazo inicial	10 meses	2 meses desde acta de inicio sin sobrepasar el **31/12/2025**	2 meses desde acta de inicio sin sobrepasar el **31/12/2025**
Fecha terminación inicial	**19/08/2026**		**31/12/2025**
Otrosí 1	—	Prórroga 6 meses a partir de suscripción otrosí. Plazo total 8 meses hasta 30 junio de 2026	**Otrosí No. 1 – Modificación técnica (APU y AIU) Nota aclaratoria plazo 6 meses sin exceder 30 junio**
Fecha suscripción Otrosí 1	—	**30/12/2025**	**30/12/2025**
Resumen Otrosí 1	—	Amplía plazo hasta **30/06/2026**	Ajuste de precios unitarios y rebalanceo sin modificar valor
Otrosí 2	—	Prórroga 50 dias, plazo final 9 meses +20 dias	**Otrosí No. 2 – Modificación de plazo**
Fecha suscripción Otrosí 2	—	**16/03/2026**	
Resumen Otrosí 2	—	Ajusta plazo hasta el **19/08/2026**	El plazo del contrato cuenta a partir de acta de inicio
Fecha terminación actual	**19/08/2026**	**19/08/2026**	
Estado actual	En ejecución	En ejecución	**SIN INICIO (pendiente interventoría y autorización)**

Se evidencia que los instrumentos contractuales presentan coherencia en su estructuración y modificaciones, encontrándose alineados en plazo hasta el 19 de agosto de 2026. En lo que respecta al contrato de obra CO-051-2025, se identifican ajustes técnicos mediante Otrosí No. 1 y modificación de plazo mediante Otrosí No. 2, manteniendo consistencia con el contrato interadministrativo. No obstante, el contrato no ha iniciado ejecución, toda vez que la suscripción del acta de inicio se encuentra condicionada a la designación de la interventoría y autorización departamental, configurándose como una condición suspensiva de carácter administrativo.

En la revisión de las modificaciones del contrato de obra CO-051-2025, se evidencia una inconsistencia en la secuencia cronológica de los otrosí, toda vez que el Otrosí No. 2 presenta una fecha de suscripción correspondiente a diciembre de 2025, mientras que el Otrosí No. 1 corresponde a una modificación posterior, asociada a febrero de 2026.

Esta situación genera una ruptura en la lógica secuencial de los actos contractuales, afectando la trazabilidad documental del contrato.

En consecuencia, se recomienda solicitar a la entidad contratante (EDUAN) la aclaración formal respecto a la numeración y orden cronológico de los otrosí, así como la eventual corrección documental, con el fin de garantizar la coherencia del expediente contractual.

COMPONENTE TÉCNICO

COLISEO MUNICIPAL DE SALGAR

Una vez revisados los estudios y diseños correspondientes al coliseo municipal, se evidencia que el proyecto cuenta con soporte técnico suficiente, incluyendo estudio de suelos, diseños estructurales, diseños hidrosanitarios, memorias de cálculo, especificaciones técnicas, presupuesto y cronograma de ejecución.

Desde el punto de vista geotécnico, se identifican condiciones de suelo tipo limo arcilloso arenoso, con presencia de nivel freático superficial, lo cual ha sido considerado en el diseño de cimentaciones, estableciendo soluciones acordes con la capacidad portante del terreno y la tipología estructural del proyecto.

En relación con el componente estructural, se evidencia que el diseño cumple con los lineamientos del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, adoptando un criterio adecuado de intervención sobre estructura existente mediante la incorporación de elementos estructurales independientes, evitando la transferencia de cargas no controladas hacia los muros existentes.

Los diseños arquitectónicos y funcionales son coherentes con el uso del escenario deportivo, incluyendo la adecuación de cubierta, áreas internas y demarcación de zonas deportivas, así como la incorporación de redes hidrosanitarias para el correcto funcionamiento del equipamiento.

El presupuesto y las memorias de cantidades presentan consistencia técnica y correspondencia con el alcance del proyecto, mientras que el cronograma de ejecución resulta razonable frente a las actividades previstas.

No obstante, la interventoría considera pertinente dejar como condición para el inicio:

- La verificación en obra de los sistemas de anclaje estructural y conexiones metálicas.
- El control del nivel freático durante las excavaciones.
- La implementación de ensayos de calidad de materiales conforme a especificaciones técnicas.

En consecuencia, se concluye que el componente **Coliseo Municipal** presenta condiciones de **VIABILIDAD TÉCNICA PARA EL INICIO DE LA EJECUCIÓN**.

GIMNASIO / ESCENARIO MULTIPROPÓSITO

Para el componente correspondiente al gimnasio o escenario deportivo urbano, se verificó la existencia de estudio de suelos específico, así como diseños técnicos, memorias de cálculo, especificaciones, presupuesto y programación de obra.

Las condiciones geotécnicas del lote son compatibles con el sistema de cimentación planteado, no evidenciándose restricciones que impidan la ejecución del proyecto, siempre que se garantice el adecuado manejo de humedad y la correcta compactación de materiales.

Desde el punto de vista técnico, el proyecto contempla intervenciones en concreto reforzado y adecuaciones funcionales propias de un escenario deportivo, con coherencia entre el diseño, las cantidades de obra y el presupuesto.

Las especificaciones técnicas definen de manera clara los procedimientos constructivos, los materiales y los controles de calidad requeridos, lo cual permite una adecuada ejecución del proyecto.

Se establece como condición para el inicio:

- Garantizar el control de compactación de suelos.
- Implementar drenajes adecuados en caso de presencia de humedad.
- Cumplir estrictamente las especificaciones técnicas del proyecto.

En consecuencia, se concluye que el componente **Gimnasio / Escenario Multipropósito** presenta condiciones de **VIABILIDAD TÉCNICA PARA EL INICIO DE LA EJECUCIÓN**

REVISIÓN COMPONENTE ELÉCTRICO – COLISEO MUNICIPAL

“MEJORAMIENTO, ADECUACIÓN, DOTACIÓN, AMPLIACIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN DE ESCENARIOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS, EN EL MUNICIPIO DE SALGAR – ANTIOQUIA.”

De la revisión realizada al diseño de iluminación del gimnasio del coliseo del municipio de Salgar, se evidencia que el proyecto cuenta con un desarrollo luminotécnico que permite verificar niveles adecuados de iluminancia para el tipo de actividad prevista, lo cual constituye un avance significativo frente a otros proyectos evaluados.

El diseño de iluminación para el gimnasio presenta un nivel de iluminación promedio de 412 lux, cumpliendo con los valores establecidos en RETILAP para escenarios deportivos de uso recreativo (300–500 lux).

No obstante, se identifican deficiencias técnicas que deben ser ajustadas para garantizar el cumplimiento integral del RETILAP. En particular, la uniformidad de la iluminación presenta valores que no son consistentes en toda el área evaluada, la uniformidad general del sistema presenta valores de hasta 0.387, inferiores al mínimo recomendado de 0.5, evidenciando deficiencias en la

distribución de las luminarias y presencia de zonas con baja iluminancia comprobando zonas con menor nivel de iluminación que pueden afectar la calidad visual del espacio. Adicionalmente, no se cuenta con verificación del deslumbramiento (UGR), lo cual impide evaluar condiciones de confort visual para los usuarios.

Por lo anterior, el diseño no garantiza condiciones adecuadas de uniformidad ni confort visual para el uso previsto."

Recomendaciones:

- Ajustar distribución de luminarias (no solo cantidad)
- Mejorar uniformidad ≥ 0.5
- Evaluar y reportar UGR
- Revisar zonas con valores cercanos a 300 lux o menos

El cumplimiento no es solo por iluminancia media, sino por calidad de distribución y uniformidad conforme a RETILAP, cumple en promedio, pero falla en calidad.

De igual manera, no se evidencia el diseño del sistema de iluminación de emergencia, ni la memoria técnica que sustente su cumplimiento en rutas de evacuación y condiciones de seguridad, aspecto que constituye un requisito fundamental en este tipo de instalaciones.

Finalmente, se requiere mejorar la articulación entre el diseño luminotécnico y el diseño eléctrico, asegurando que los circuitos, protecciones y condiciones de operación correspondan plenamente a la solución planteada.

Revisar en las memorias de cálculo de la Mall de puesta a tierra que su encabezado no concuerda con el proyecto, es necesario que se adicionen las medidas de resistividad tomadas en sitio con el fin de dar solidez a lo calculado.

En virtud de lo anterior, el proyecto de iluminación del gimnasio del coliseo del municipio de Salgar se considera **VIABLE CON REQUERIMIENTOS**, condicionado a la corrección y complementación de los aspectos técnicos identificados, particularmente en uniformidad, verificación de deslumbramiento, diseño de iluminación de emergencia e integración con el sistema eléctrico.

COMPONENTE PRESUPUESTAL

El presupuesto viabilizado del proyecto:

✓ Se encuentra soportado en memorias de cálculo detalladas
✓ Presenta coherencia entre cantidades, diseños y especificaciones
✓ Incluye todos los componentes necesarios para la ejecución
✓ Cuenta con análisis de costos acorde al mercado

En relación con el componente presupuestal, se verificó que el proyecto cuenta con memorias de cálculo de cantidades de obra detalladas, las cuales presentan correspondencia con los diseños técnicos y las especificaciones constructivas. El presupuesto se encuentra estructurado por

capítulos constructivos, incluyendo preliminares, demoliciones, cimentación, estructura, cubierta y acabados, evidenciando coherencia técnica en su formulación.

Así mismo, se identificó que los factores prestacionales utilizados para el personal profesional y operativo se encuentran dentro de rangos normales de mercado y en cumplimiento de la normatividad vigente.

En consecuencia, el componente presupuestal se considera técnicamente consistente y adecuado para la ejecución del proyecto.

PÓLIZAS

Cumplimiento – Entidades Estatales (Decreto 1082 de 2015)
- **No. Póliza: 61-44-101062423**
- **No. Anexo: 0**
- **Fecha de expedición:** 29/11/2025

Tomador / Asegurado:
- MIGUEL ROBLES SAS

Beneficiarios / Asegurados adicionales:
- Empresa de desarrollo urbano de Andes
- Municipio de Salgar
- Departamento de Antioquia – Secretaría de Seguridad y Justicia
- Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA

Responsabilidad civil extracontractual
- **No. Póliza:61-40-101022646**
- **No. Anexo: 0**
- **Fecha de expedición:** 29/11/2025
- **Vigencia desde:** 28/11/2025
- **Vigencia hasta:** 31/12/2025

Tomador / Asegurado:
- MIGUEL ROBLES SAS

Beneficiarios / Asegurados adicionales:
- Empresa de desarrollo urbano de Andes
- Municipio de Salgar
- Departamento de Antioquia – Secretaría de Seguridad y Justicia
- Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA

Amparo	Suma asegurada / Cuantía	Vigencia desde	Vigencia hasta	Revisión normativa
Cumplimiento del contrato	$ 134.731.773	28/11/2025	05/07/2026	La vigencia del amparo cubre el plazo total de ejecución del contrato y se extiende por un término adicional de seis (6) meses, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 1082 de

Amparo	Suma asegurada / Cuantía	Vigencia desde	Vigencia hasta	Revisión normativa
				2015 para contratos estatales. Valor del 20% de valor total del contrato
Salarios y prestaciones sociales	$ 134.731.773	28/11/2025	31/12/2028	El amparo mantiene vigencia durante la ejecución del contrato y por tres (3) años adicionales posteriores a su terminación, conforme a la normativa aplicable para la protección de obligaciones laborales. 20% del valor total del contrato
Estabilidad de la obra	$202.097.659.50	Acta de recibo final	Cinco (5) años posteriores	El amparo de estabilidad se extiende por cinco (5) años contados a partir del Acta de Recibo Final de Obra, atendiendo las exigencias normativas para obras civiles y garantizando la estabilidad y calidad de la construcción. 30% del valor total del contrato
Responsabilidad civil extracontractual	$284.700.000	28/11/2025	31/12/2025	La póliza de responsabilidad civil extracontractual cubre integralmente el periodo de ejecución del contrato, con una cuantía acorde al riesgo asociado a la construcción de obras civiles, conforme a las exigencias del Decreto 1082 de 2015.

CONSIDERACIONES DE LA INTERVENTORÍA

La interventoría establece como condiciones para el inicio del proyecto:

- Verificación en sitio de las condiciones reales de la infraestructura existente.
- Validación de cantidades de demolición frente al estado actual.
- Control del nivel freático y condiciones de humedad del terreno.
- Implementación de ensayos de calidad de materiales.
- Revisión y ajuste, si aplica, de detalles constructivos en obra.
- Aclaración formal de las inconsistencias en fechas de los otrosí del contrato de obra.

Consideraciones que debe tener en cuenta el contratista de obra una vez se dé acta de inicio; el contratista deberá presentar:

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 socioambiental

El contratista deberá entregar:

- Proveedor de materiales pétreos autorizado.

- 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 medidas de manejo y abandono).

Adicionalmente:

Para cada proyecto, el municipio entregó un Plan de Manejo Ambiental (PMA) como insumo para la convocatoria, el cual presenta una base adecuada que se alinea con los programas establecidos en la Guía de Manejo Socioambiental de la Gobernación de Antioquia. Se recomienda al contratista retomar este documento como referencia principal, ajustándolo a los términos específicos del contrato y realizando las adecuaciones necesarias para garantizar su pertinencia y aplicabilidad en el proyecto.
(Plazo: 5 días posteriores al acta de inicio)

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 **FAVORABLE Y RECOMIENDA EL INICIO DE LA OBRA.**

1. Se recomienda solicitar a la entidad contratante (EDUAN) la aclaración formal respecto a la numeración y orden cronológico de los otrosí, así como la eventual corrección documental, con el fin de garantizar la coherencia del expediente contractual.

2. Se recomienda que el contratista conozca el Plan de Manejo Ambiental aprobado en la etapa de viabilización del proyecto para su implementación, y defina a la interventoría los gestores con los que se realizará el manejo de escombros o presente las medidas a implementar y debidas autorizaciones en caso de requerirse su disposición fuera de las escombreras autorizadas.
3. Se recomienda hacer los ajustes al presupuesto de obra de manera que se integre el valor establecido para ejecución del Plan de Manejo Ambiental aprobado en la etapa de viabilización del proyecto.
4. La implementación de sistemas de apantallamiento y puesta a tierra en escenarios deportivos es esencial para proteger a los usuarios, la infraestructura y los sistemas eléctricos frente a descargas atmosféricas. Se recomienda que, a futuro, el municipio adopte como precedente la realización de un análisis de riesgo contra rayos en cada escenario deportivo, de manera que, según los resultados de dicho análisis, se puedan establecer las medidas correctivas y preventivas pertinentes. Esta práctica permitirá garantizar la seguridad eléctrica de manera proactiva y estandarizar criterios de protección en la infraestructura deportiva municipal.

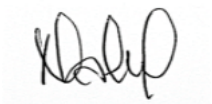
Elaboró:



Jeisy Caterine Giraldo Gómez
Coordinador Técnico



Germán Darío Pérez Rincón
Coordinador Electricista



Naira Rodríguez Cadavid
Coordinadora Social



Sandra Rodríguez
Coordinadora Ambiental