CONCEPTO DE VIABILIDAD / AVAL DE INICIO DE OBRA

"ADECUACIÓN DE LA PISTA DE BICICROSS EN EL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS - 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 "ADECUACIÓN DE LA PISTA DE BICICROSS EN EL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS – ANTIOQUIA". 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 basada únicamente en el análisis documental de la información enviada por la Secretaría 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. 25AS122C2748 de 2025 entre el Departamento de Antioquia – Secretaría de Seguridad, Justicia y Paz y el Municipio de Santa Rosa de Osos – 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 el municipio de Santa Rosa de Osos – Antioquia.

En desarrollo de dicho convenio, el Municipio de Santa Rosa de Osos suscribió el Contrato Interadministrativo de Mandato sin Representación por Administración Delegada No. COINTER SI 058 2025 con la Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia – EDUNA, mediante el cual se delega la administración, coordinación y ejecución de los recursos destinados a la adecuación de la pista de bicicross en el municipio de Santa Rosa de Osos, en el marco del Convenio Interadministrativo No. 25AS122C2748 de 2025 suscrito entre el Departamento de Antioquia – Secretaría de Seguridad, Justicia y Paz y el Municipio de Santa Rosa de Osos.

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-022-2025-COP con la sociedad QUALITY CONSTRUCCIONES S.A.S., cuyo objeto corresponde a la "Adecuación de la pista de bicicross en el municipio de Santa Rosa de Osos acorde al Contrato Interadministrativo No. COINTER SI 058 2025 suscrito entre la Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia – EDUNA y el Municipio de Santa Rosa de Osos", constituyéndose este como el instrumento contractual mediante el cual se ejecutan las obras objeto del proyecto financiado con recursos TESCC.

DOCUMENTACIÓN REVISADA

- **Caracterización del proyecto – Componente legal**
  a. Carta presentación
  b. Carta de supervisor.
  c. Certificado de Plan de Desarrollo Municipal.
  d. Certificado del PBOT
  e. Certificado disponibilidad de servicios públicos.
  f. Certificado de impuestos y estampillas
  g. Certificado plan de mantenimiento.
  h. Certificado de disponibilidad presupuestal.
  i. MGA.
  j. Certificado dotación.

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

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

- **Componente ambiental**
  a. Certificado de licencia ambiental.
  b. Plan de Manejo Social, Ambiental y SST.
  c. Certificado gestor RCD.
  d. Gestor de RESPEL.

- **Componente técnico**
  a. Planos iniciales (Localización, planta arquitectónica, corte y detalle)
  b. Planos topográficos.
  c. Planteamiento general.
  d. Registro fotográfico
  e. Presupuesto

ANÁLISIS POR COMPONENTE

COMPONENTE PREDIAL

DESCRIPCIÓN	INFORMACIÓN
Proyecto	Adecuación de la Pista de Bicicross del Municipio de Santa Rosa de Osos
Municipio	Santa Rosa de Osos – Antioquia
Ubicación	Cabecera municipal de Santa Rosa de Osos – Antioquia

DESCRIPCIÓN	INFORMACIÓN
Dirección del predio	**MI 025-10573:** CL 25 No. 23-25/29. **MI 025-22685:** KR 29 No. 24E-16 (Lote de reserva – Parque Ecológico Los Nutabes).
Matrícula inmobiliaria	**025-10573** y **025-22685**
Círculo registral	Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Osos – Antioquia
Fecha apertura folio	**MI 025-10573:** 12/10/1990. **MI 025-22685:** 24/09/2003.
Escritura pública / acto administrativo	**MI 025-10573:** Escritura Pública No. 4 del 06/01/1994 – Notaría Única de Santa Rosa de Osos. **MI 025-22685:** Escritura Pública No. 556 del 16/09/2005 – Notaría Única de Santa Rosa de Osos.
Modo de adquisición	Compraventa / dominio (tradición).
Propietario	Municipio de Santa Rosa de Osos
NIT propietario	890.981.554-6
Ficha predial	**MI 025-10573:** 21303235. **MI 025-22685:** 21310747.
Número predial nacional	**MI 025-10573:** 05686010000050020000 1000000000. **MI 025-22685:** 05686010000050020002 4000000000.
Cédula catastral	**MI 025-10573:** 686-1-001-005-0020-00001-0000-00000. **MI 025-22685:** 686-1-001-005-0020-00024-0000-00000.
Área del predio (catastro)	**MI 025-10573:** 35.575 m². **MI 025-22685:** 4.993 m².
Área construida	**MI 025-10573:** aproximadamente 828,94 m² correspondientes a construcciones registradas en ficha catastral. **MI 025-22685:** no registra área construida.
Área escenario deportivo	Infraestructura deportiva correspondiente a la Pista de Bicicross del Municipio de Santa Rosa de Osos.
Destino económico (actual)	**MI 025-10573:** Cultural. **MI 025-22685:** Lote sin construcción asociado a equipamiento recreativo y deportivo.
Uso del predio	Escenario deportivo destinado a la práctica de bicicross y actividades recreativas complementarias.
Tipo de predio	Urbano
Estado del folio	Activo
Linderos	Conforme a las Escrituras Públicas, Certificados de Tradición y Libertad y fichas catastrales de las matrículas inmobiliarias 025-10573 y 025-22685.
Plano predial	Información gráfica catastral digital.
Sistema de coordenadas	Información gráfica oficial – Catastro Departamental.
Colindantes	Conforme a la información contenida en las fichas catastrales y certificados registrales de ambas matrículas inmobiliarias.
Afectaciones jurídicas	No se evidencian limitaciones al dominio que impidan la ejecución del proyecto en las matrículas inmobiliarias revisadas.

DESCRIPCIÓN	INFORMACIÓN
Observaciones catastrales	El área donde se localiza la Pista de Bicicross se encuentra conformada por las matrículas inmobiliarias 025-10573 y 025-22685, ambas de propiedad del Municipio de Santa Rosa de Osos. De acuerdo con el informe catastral aportado, los dos predios conforman el polígono donde actualmente se desarrolla la infraestructura deportiva objeto de intervención.
Avalúo catastral	**MI 025-10573:** $1.063.302.000. **MI 025-22685:** $13.447.680.
Disponibilidad del predio	Total – propiedad pública del Municipio de Santa Rosa de Osos.
Fuente documental	Certificados de Tradición y Libertad matrículas inmobiliarias 025-10573 y 025-22685, Escrituras Públicas Nos. 4 de 1994, 111 de 2009 y 556 de 2005, fichas catastrales e informe catastral del predio correspondiente a la Pista de Bicicross.

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

- Se acredita la titularidad de los predios requeridos para la ejecución del proyecto en cabeza del "Municipio de Santa Rosa de Osos", conforme a la documentación registral y catastral revisada. En particular, la Matrícula Inmobiliaria No. 025-10573 registra la propiedad municipal derivada de la Escritura Pública No. 4 del 06 de enero de 1994 de la Notaría Única de Santa Rosa de Osos, mientras que la Matrícula Inmobiliaria No. 025-22685 registra la adquisición por parte del Municipio mediante Escritura Pública No. 556 del 16 de septiembre de 2005 de la Notaría Única de Santa Rosa de Osos. Ambos inmuebles se encuentran inscritos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Osos – Antioquia y presentan folios activos.
- Existe coherencia general entre la información registral, catastral y física de los inmuebles analizados, evidenciada en la concordancia entre las matrículas inmobiliarias Nos. 025-10573 y 025-22685, las respectivas fichas prediales catastrales y el informe predial aportado para el proyecto. La documentación revisada permite identificar que ambos predios conforman el área donde actualmente se encuentra localizada la infraestructura deportiva correspondiente a la Pista de Bicicross del municipio de Santa Rosa de Osos.
- Se evidencia que la Matrícula Inmobiliaria No. 025-10573 corresponde a un predio urbano identificado catastralmente con un área aproximada de **35.575 m²**, mientras que la Matrícula Inmobiliaria No. 025-22685 corresponde a un predio urbano con un área aproximada de **4.993 m²**, para un área total asociada al proyecto de aproximadamente **40.568 m²**. De igual manera, se registra área construida en la Matrícula Inmobiliaria No. 025-10573 correspondiente a edificaciones existentes asociadas al equipamiento municipal, mientras que la Matrícula Inmobiliaria No. 025-22685 no registra construcciones en la información catastral revisada.
- El uso actual de los predios resulta compatible con el desarrollo del proyecto, toda vez que ambos inmuebles se encuentran vinculados al equipamiento recreativo y deportivo municipal. De acuerdo con la documentación revisada, las dos matrículas conforman el polígono donde se desarrolla actualmente la Pista de Bicicross, escenario deportivo objeto de la intervención proyectada.
- No se identifican limitaciones jurídicas que impidan la ejecución del proyecto, evidenciándose la disponibilidad general de los predios como bienes de propiedad pública del Municipio de Santa Rosa de Osos. Así mismo, de la revisión efectuada a la documentación registral y catastral aportada no se evidencian afectaciones, gravámenes o limitaciones al dominio que

comprometan la disponibilidad de las áreas requeridas para la ejecución de las obras proyectadas.

- Se observa además que la configuración predial actual corresponde al resultado de diferentes procesos históricos de subdivisión, loteo y segregación registrados sobre los inmuebles matrices. No obstante, el informe predial aportado concluye que las Matrículas Inmobiliarias Nos. 025-10573 y 025-22685 conforman conjuntamente el área donde actualmente se encuentra localizada la Pista de Bicicross y sobre la cual se desarrollará la intervención objeto del proyecto.

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 de los inmuebles 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 la zona urbana del municipio. Como requisito para la viabilizarían del proyecto, la Administración Municipal llevó a cabo la reunión de socialización con la comunidad, en la cual se presentó el alcance de la iniciativa y su propósito de mejorar las condiciones del escenario para niños, jóvenes y habitantes en general, promoviendo la convivencia y la prevención de problemáticas sociales mediante actividades deportivas y recreativas. Durante el encuentro se expusieron los cronogramas de uso de la pista, con distribución de horarios entre clubes privados, comunidad y administración municipal, así como un plan de actividades que contempla aeróbicos, recreación dirigida, juegos tradicionales, torneos, programas de estimulación para población con necesidades especiales, festivales y entrenamientos de ciclismo, todo orientado a fomentar hábitos de vida saludable, integración social y el adecuado aprovechamiento del tiempo libre.

De acuerdo con el municipio, se garantiza la oferta institucional para la adecuación de la pista de bicicross, asegurando su uso continuo con impacto positivo en la comunidad mediante actividades regulares, entrenamientos de clubes como BMX Santa Rosa y Primox, y espacios abiertos para la práctica libre; el cronograma de 2025 contempla 60 horas semanales distribuidas entre administración municipal (18 horas), club privado (10 horas) y comunidad (32 horas), consolidando un modelo de gestión que promueve la participación social, deportiva y comunitaria.

Em municipio certifica que la adecuación de la pista de bicicross en Santa Rosa de Osos no se limitará al deporte, sino que se convertirá en un espacio de dinamización comunitaria, cultural y recreativa, con un plan de actividades que incluye aeróbicos, recreación dirigida para niños, juegos

tradicionales, torneos deportivos, estimulación para población con necesidades especiales, actividad física al aire libre, grupos rutinarios de promoción de la salud, entrenamientos de ciclismo de ruta, carreras de exploración, festivales y participación de colegios, todo con objetivos de integración social, aprovechamiento del tiempo libre y fortalecimiento de hábitos saludables, bajo la coordinación de la administración municipal y actores comunitarios.

Por último, la Alcaldía de Santa Rosa certifica que para el proyecto de adecuación de la pista de bicicross en Santa Rosa de Osos no se requiere inscripción ante el Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH); sin embargo, en caso de hallazgos arqueológicos durante la ejecución, estos serán reportados como hallazgos fortuitos y se realizará el procedimiento de inscripción correspondiente ante el ICANH, garantizando el cumplimiento normativo.

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 pista de bicicross” no contempla la ocupación de áreas adicionales ni la intervención de zonas naturales, toda vez que las actividades proyectadas se desarrollarán sobre infraestructura deportiva preexistente.

En ese sentido, la caracterización ambiental presentada por el municipio no identifica la presencia de ecosistemas estratégicos, áreas ambientalmente sensibles ni zonas de especial protección dentro del área de influencia del proyecto, considerando que el espacio objeto de intervención corresponde a una infraestructura existente previamente consolidada. Conforme con el 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 instrumento de gestión socioambiental denominado Plan de Acción Socioambiental de Obra (PASAO), elaborado durante la etapa de viabilización, con fundamento 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 ambiental, social y de seguridad y salud en el trabajo de obligatorio cumplimiento durante la ejecución contractual.

Adicionalmente, como requisito para la viabilización del proyecto, el municipio aportó certificación en la que se establece que los residuos de construcción y demolición (RCD) generados durante la ejecución de las obras serán trasladados a botaderos certificados. No obstante, en la documentación aportada no se identifica el gestor encargado ni se anexan los soportes que acrediten la autorización ambiental del sitio de disposición final. Al respecto, se precisa que la disposición de los RCD deberá realizarse mediante gestores autorizados y en sitios debidamente habilitados por la autoridad competente, 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 o sitio de disposición final autorizado. En caso de no ser viable esta opción, deberá presentar a la interventoría una propuesta técnica detallada que incluya la localización del sitio propuesto, las condiciones de manejo, el uso actual del predio, los permisos o autorizaciones aplicables y los demás soportes requeridos para su respectiva evaluación y aprobación.

Respecto al suministro de materiales pétreos, se certifica que, en caso de requerir para este proyecto materiales de construcción, estos deberán ser adquiridos en canteras que cuenten con los respectivos permisos mineros y ambientales, es de aclarar que en este caso deberá adjuntarse los documentos que acrediten la legalidad de su operación y comercialización, tales como la licencia ambiental, el Registro Único de Comercializadores de Minerales (RUCOM) del proveedor,

Frente a los residuos peligrosos (RESPEL) que eventualmente se generen durante la ejecución contractual, se certifica que serán gestionados de acuerdo con la normatividad nacional vigente. No obstante, se recuerda que deberá garantizarse su adecuada gestión mediante empresas autorizadas y debidamente certificadas para las actividades de almacenamiento, recolección, transporte, tratamiento y disposición final de este tipo de residuos, aportando los respectivos soportes de gestión cuando sean requeridos.

Finalmente, se evidencia que el proyecto cuenta con un presupuesto destinado a la implementación de las medidas contempladas en el componente ambiental de la Obra, el cual se encuentra debidamente desagregado e incorporado dentro del presupuesto final del proyecto.

COMPONENTE CONTRACTUAL

ÍTEM	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 25AS122C2748 DE 2025	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. COINTER SI 058 2025	CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No. IPRIV-022-2025-COP
Modalidad	Convenio Interadministrativo	Contrato Interadministrativo de Mandato sin Representación por Administración Delegada	Obra Pública
Número de contrato	25AS122C2748 de 2025	COINTER SI 058 2025	IPRIV-022-2025-COP
Contratante	Departamento de Antioquia – Secretaría de Seguridad, Justicia y Paz	Municipio de Santa Rosa de Osos	Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia – EDUNA
Contratista / Ejecutor	Municipio de Santa Rosa de Osos	Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia – EDUNA	QUALITY CONSTRUCCIONES S.A.S.
NIT / C.C. Contratista	890.981.554-6	901.442.761-1	NIT 901.931.305-4
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	“Contrato interadministrativo de mandato sin representación por administración delegada para la adecuación de la pista de bicicross en el municipio de Santa Rosa de Osos”	“Adecuación de la pista de bicicross en el municipio de Santa Rosa de Osos acorde al Contrato Interadministrativo No. COINTER SI 058 2025 suscrito entre la Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia – EDUNA y el Municipio de Santa Rosa de Osos”

ÍTEM	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 25AS122C2748 DE 2025	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. COINTER SI 058 2025	CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No. IPRIV-022-2025-COP
	Santa Rosa de Osos – Antioquia”		
Valor total	$1.129.328.793	$1.156.206.818,27	$1.129.328.793
Desagregación	Recursos TESCC aportados por el Departamento de Antioquia para la ejecución del proyecto.	Recursos administrados por EDUNA por valor de $1.129.328.793 más honorarios por administración por valor de $26.878.025,27.	Valor destinado a la ejecución de las obras objeto del contrato.
Fecha suscripción	No se evidencia expresamente en la documentación aportada.	07/11/2025	19/12/2025
Fecha inicio	No se evidencia expresamente en la documentación aportada.	07/11/2025 (posteriormente modificada).	No se evidencia en la documentación aportada revisada.
Plazo inicial	No se evidencia expresamente en la documentación aportada revisada.	Cuatro (04) meses contados a partir del acta de inicio.	No se evidencia expresamente en la documentación aportada revisada.
Fecha terminación inicial	No se evidencia expresamente en la documentación aportada revisada.	06/03/2026.	No se evidencia expresamente en la documentación aportada revisada.
Suspensión No. 1	No evidenciado.	Acta de Suspensión No. 1.	No se evidencia en la documentación aportada revisada.
Fecha suspensión No. 1	No evidenciado.	Del 20/02/2026 al 19/03/2026.	No se evidencia.
Prórroga No. 1 a la Suspensión No. 1	No evidenciado.	Sí.	No aplica / No evidenciada.
Fecha prórroga suspensión No. 1	No evidenciado.	Del 19/03/2026 al 18/04/2026.	No aplica / No evidenciada.
Reinicio No. 1	No evidenciado.	Acta de Reinicio No. 1.	No se evidencia en la documentación aportada revisada.
Fecha reinicio No. 1	No evidenciado.	20/04/2026.	No se evidencia.
Otrosí / Modificación No. 1	No evidenciado.	Otrosí Modificatorio No. 1.	Acta Modificatoria No. 1.
Fecha Otrosí No. 1	No evidenciado.	No se evidencia expresamente en la documentación aportada.	20/04/2026

ÍTEM	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 25AS122C2748 DE 2025	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. COINTER SI 058 2025	CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No. IPRIV-022-2025-COP
Resumen modificación No. 1	No evidenciado.	Modificación de la Cláusula Tercera – Condiciones Particulares del Proyecto.	Modificaciones contractuales asociadas al desarrollo de la obra, conforme a la documentación aportada.
Otrosí / Modificación No. 2	No evidenciado.	Otrosí Aclaratorio y Modificatorio No. 2.	Acta Modificatoria No. 2.
Fecha Otrosí No. 2	No evidenciado.	20/04/2026.	11/05/2026.
Resumen modificación No. 2	No evidenciado.	Modificación de la fecha de inicio del contrato al 21/11/2025, modificación de la fecha de terminación inicial al 19/03/2026, modificación de la cláusula de forma de pago respecto a rendimientos financieros y modificación de la cláusula de garantías respecto a beneficiarios y/o asegurados.	Modificación de obligaciones contractuales, plazo y forma de pago, conforme a la documentación aportada.
Suspensión No. 2	No evidenciado.	Acta de Suspensión No. 2.	No se evidencia en la documentación aportada revisada.
Fecha suspensión No. 2	No evidenciado.	Del 04/05/2026 al 04/06/2026.	No se evidencia.
Reinicio No. 2	No evidenciado.	Acta de Reinicio No. 2.	No se evidencia en la documentación aportada revisada.
Fecha reinicio No. 2	No evidenciado.	08/05/2026.	No se evidencia.
Otrosí / Modificación No. 3	No evidenciado.	Prórroga No. 1 y Otrosí No. 3.	No evidenciado.
Fecha Otrosí No. 3	No evidenciado.	No se evidencia expresamente en la documentación aportada.	No evidenciado.
Resumen modificación No. 3	No evidenciado.	Ajustes derivados del reinicio contractual, ampliación del plazo de ejecución y demás modificaciones administrativas asociadas a la continuidad del proyecto.	No evidenciado.
Supervisión	Secretaría de Seguridad, Justicia y Paz – Gobernación de Antioquia.	Secretaría de Infraestructura del Municipio de Santa Rosa de Osos.	Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia – EDUNA.

ÍTEM	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 25AS122C2748 DE 2025	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. COINTER SI 058 2025	CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No. IPRIV-022-2025-COP
Fecha terminación actual	20/08/2026	20/08/2026	20/08/2026, conforme a las modificaciones contractuales evidenciadas en la documentación aportada.
Observaciones	El convenio contempla la ejecución del proyecto mediante recursos TESCC para la adecuación de la pista de bicicross del municipio de Santa Rosa de Osos.	El contrato incorpora el esquema de administración delegada mediante EDUNA para la ejecución integral del proyecto y presenta múltiples actuaciones administrativas relacionadas con suspensiones, reinicios, prórrogas y modificaciones contractuales.	Contrato derivado suscrito por EDUNA para la ejecución de las obras correspondientes a la adecuación de la pista de bicicross del municipio de Santa Rosa de Osos.

La matriz elaborada evidencia una adecuada coherencia entre el Convenio Interadministrativo No. 25AS122C2748 de 2025, el Contrato Interadministrativo No. COINTER SI 058 2025 y el Contrato de Obra Pública No. IPRIV-022-2025-COP, particularmente en lo relacionado con el objeto contractual, la destinación de los recursos y la estructura de ejecución del proyecto, todos orientados a la adecuación de la pista de bicicross del municipio de Santa Rosa de Osos – Antioquia.

En términos contractuales y administrativos, se observa correspondencia entre los instrumentos suscritos, evidenciándose que el convenio interadministrativo constituye el soporte principal para la ejecución del proyecto, mientras que el Contrato Interadministrativo No. COINTER SI 058 2025 incorpora el componente asociado a la administración delegada ejecutada por la Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia – EDUNA, manteniendo coherencia con el esquema de ejecución planteado para el desarrollo de las obras y la administración de los recursos provenientes de la Tasa Especial de Seguridad y Convivencia Ciudadana – TESCC.

De igual manera, se evidencia una secuencia contractual derivada mediante la cual el Municipio de Santa Rosa de Osos suscribió el Contrato Interadministrativo No. COINTER SI 058 2025 con EDUNA, entidad que posteriormente adelantó la contratación de la obra pública correspondiente a la adecuación de la pista de bicicross del municipio de Santa Rosa de Osos, culminando con la suscripción del Contrato de Obra Pública No. IPRIV-022-2025-COP con la sociedad QUALITY CONSTRUCCIONES S.A.S.

Desde el punto de vista contractual, se identifican diversas actuaciones administrativas relevantes en el Contrato Interadministrativo No. COINTER SI 058 2025, materializadas mediante la suscripción de actos de suspensión, prórrogas de suspensión, reinicios y otrosíes modificatorios. En particular, se evidencia la Suspensión No. 1, la Prórroga No. 1 a la Suspensión No. 1, el Reinicio No. 1, el Otrosí Modificatorio No. 1 y el Otrosí Aclaratorio y Modificatorio No. 2. A través de estas actuaciones se realizaron ajustes relacionados con las condiciones particulares del proyecto, fechas contractuales, rendimientos financieros y garantías, incluyendo modificaciones respecto de los beneficiarios y/o asegurados de las pólizas. Así mismo, se evidencian actuaciones posteriores asociadas a nuevas suspensiones, reinicios y ampliaciones del plazo contractual, manteniendo la trazabilidad administrativa y financiera de los recursos destinados al proyecto.

De igual manera, el Contrato de Obra Pública No. IPRIV-022-2025-COP presenta modificaciones contractuales evidenciadas mediante las correspondientes actas modificatorias aportadas al expediente, a través de las cuales se realizaron ajustes relacionados con plazo, forma de pago y demás condiciones necesarias para garantizar la continuidad de la ejecución de las obras. Conforme a la documentación revisada, el contrato presenta una fecha actual de terminación establecida para el 20 de agosto de 2026.

En términos de trazabilidad temporal, se observa que la documentación revisada permite identificar la existencia de una secuencia contractual coherente entre el convenio interadministrativo, el contrato interadministrativo de administración delegada y el contrato derivado de obra. No obstante, para algunas actuaciones correspondientes al convenio principal y determinados otrosíes contractuales no se evidencian de manera expresa en la documentación aportada las fechas completas de suscripción, inicio o terminación, razón por la cual la presente revisión se fundamenta exclusivamente en la información efectivamente soportada dentro del expediente contractual revisado.

En consecuencia, y considerando la existencia de suspensiones, reinicios, prórrogas y modificaciones contractuales relacionadas con plazo, forma de pago, garantías y ajustes administrativos, se recomienda mantener seguimiento permanente al estado actualizado de ejecución física, financiera y contractual del proyecto, así como a la vigencia de garantías, pólizas, actas contractuales y posibles modificaciones adicionales, con el fin de garantizar la continuidad jurídica, administrativa, técnica y financiera del proyecto y evitar posibles inconsistencias durante la ejecución de las obras.

Adicionalmente, se recomienda verificar la debida incorporación y actualización de todos los documentos modificatorios dentro del expediente contractual, especialmente aquellos relacionados con suspensiones, reinicios, ampliaciones de plazo y modificaciones de garantías, garantizando la trazabilidad integral de las actuaciones administrativas asociadas al proyecto.

COMPONENTE TÉCNICO

Desde el componente técnico, se evidencia que el proyecto denominado “Adecuación de la pista de bicicross del municipio de Santa Rosa de Osos – Antioquia” cuenta con soporte documental y técnico asociado a memorias arquitectónicas, levantamiento topográfico, planos de localización, planta arquitectónica, cortes y detalles constructivos, planos de obstáculos, presupuesto de obra, análisis de precios unitarios, especificaciones técnicas y demás documentación aportada dentro del expediente contractual, permitiendo identificar el alcance general de la intervención proyectada.

Conforme a la documentación revisada, la intervención corresponde principalmente a la adecuación y puesta en funcionamiento de la pista de bicicross (BMX) existente del municipio de Santa Rosa de Osos, mediante actividades asociadas a la construcción y adecuación de la rampa de partida, ejecución de cimentaciones, estructura metálica, mampostería, mantenimiento y conformación de la pista, movimientos de tierra, estabilización de superficies, conformación de obstáculos, construcción de peraltes, obras de drenaje, cerramiento, senderos de conexión, urbanismo complementario e implementación de sistemas de iluminación para el escenario deportivo.

De igual manera, se evidencia la existencia de información topográfica detallada del área de intervención, incluyendo levantamiento del terreno, niveles de referencia, delimitación del área del

proyecto y esquema general de intervención, elementos que permiten soportar técnicamente el diseño y adecuación de la pista. Así mismo, la documentación incorpora la definición geométrica de la pista, localización de obstáculos, curvas peraltadas, rampa de partida y demás componentes requeridos para garantizar condiciones adecuadas de funcionamiento y seguridad para los usuarios.

Los planos constructivos revisados contemplan detalles específicos relacionados con la conformación de obstáculos, geometría de curvas y peraltes, estructura y dimensiones de la rampa de partida, así como especificaciones para los diferentes elementos que conforman la pista de bicicross. Adicionalmente, se identifican actividades orientadas a la estabilización de la superficie mediante polímeros especializados, construcción de pavimento asfáltico en sectores específicos, instalación de drenajes y adecuación de elementos complementarios necesarios para la correcta operación del escenario deportivo.

Respecto al componente de iluminación, se evidencia la incorporación de actividades asociadas al suministro e instalación de luminarias para el adecuado funcionamiento del escenario deportivo, así como la existencia de fichas técnicas de referencia para los equipos proyectados. Estas actividades deberán ejecutarse conforme a las especificaciones técnicas del proyecto y a la normativa eléctrica vigente aplicable, especialmente las disposiciones contenidas en el RETIE y demás reglamentación técnica correspondiente.

Así mismo, la documentación técnica incorpora criterios generales de diseño, recomendaciones constructivas y lineamientos para la ejecución de las obras, estableciendo la necesidad de verificar en campo todas las dimensiones, niveles, condiciones del terreno y posibles interferencias antes y durante la ejecución de los trabajos, garantizando la adecuada coordinación entre los diferentes componentes del proyecto.

En consecuencia, desde el componente técnico se considera que el proyecto presenta un nivel de estructuración documental suficiente para identificar el alcance general de las obras y soportar técnicamente la intervención planteada. No obstante, durante la ejecución contractual deberá garantizarse seguimiento técnico permanente, control de calidad, verificación topográfica continua, validación de las condiciones reales del terreno y control de las actividades ejecutadas, con el fin de asegurar la adecuada conformación de la pista, la estabilidad de los elementos construidos, el correcto funcionamiento de los sistemas de drenaje e iluminación y el cumplimiento integral de las especificaciones técnicas aplicables.

REVISIÓN COMPONENTE ELÉCTRICO

Revisando el presupuesto aportado para el proyecto **“ADECUACIÓN DE LA PISTA DE BICICROSS EN EL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS – ANTIOQUIA",** sé evidencian varias observaciones relevantes desde el punto de vista de interventoría técnica, especialmente en el componente eléctrico e iluminación deportiva.

Adicionalmente, la información aportada corresponde principalmente a presupuesto y cantidades de obra, pero no se evidencian memorias de cálculo, estudios luminotécnicos ni planos eléctricos completos, lo cual limita considerablemente la validación normativa integral del proyecto.

Documentación revisada

- Presupuesto detallado componente eléctrico e iluminación.

La presente revisión se desarrolla desde el enfoque de interventoría técnica especializada para el componente eléctrico e iluminación deportiva, verificando cumplimiento respecto a:

- RETIE 2024.
- RETILAP 2024.
- NTC 2050 Segunda Edición.
- NTC 4552:2023.
- IEC 62305.
- Normativa EPM aplicable.
- Buenas prácticas de diseño eléctrico y alumbrado deportivo.

La información suministrada corresponde principalmente a ítems presupuestales del sistema eléctrico y de iluminación, sin embargo:

No se anexan:

- Memorias de cálculo,
- Planos eléctricos,
- Diagramas unifilares,
- Estudio luminotécnico,
- Fichas técnicas,
- Estudio de puesta a tierra,
- Análisis de riesgo por descargas atmosféricas,
- Coordinación de protecciones,
- Disponibilidad de carga.

Por lo anterior, desde el enfoque de interventoría:

No es posible validar integralmente el cumplimiento técnico y normativo del sistema proyectado únicamente con la información presupuestal aportada.

El presupuesto contempla:

- 10 luminarias tipo High Bay LED 100W – 14.890 lúmenes – IP65.

Sin embargo:

No se evidencia:

- Simulación DIALux/EVO,
- Niveles de iluminancia,
- Uniformidad,
- Curvas Isolux,
- Control de deslumbramiento,

- Clasificación de la pista BMX,
- Validación de iluminancia horizontal y vertical,
- Factor de mantenimiento.

Lo anterior representa una observación crítica debido a que RETILAP 2024 exige validación luminotécnica formal para escenarios deportivos.

Adicionalmente:

El uso de luminarias tipo "High Bay"

Resulta técnicamente cuestionable para iluminación exterior de pistas BMX, debido a que estas luminarias normalmente están diseñadas para:

- Ambientes industriales interiores,
- Bodegas,
- Coliseos,
- Áreas cubiertas.

10 luminarias High Bay de 100W para una pista BMX exterior muy probablemente van a quedar cortas en:

- Uniformidad,
- Iluminancia,
- Deslumbramiento,
- Cobertura longitudinal,
- control fotométrico.

Especialmente si la pista pretende:

- Competencias,
- Entrenamiento nocturno,
- Eventos municipales,
- O transmisión audiovisual

No se evidencia validación fotométrica que garantice:

- Distribución adecuada,
- Uniformidad,
- Control de deslumbramiento,
- Cobertura longitudinal de pista.

Aunque el presupuesto describe:

- Potencia,
- Flujo lumínico,
- Ip65,
- Temperatura de color,

No se anexan:

- Curvas IES/LDT,
- Certificados RETILAP,
- Vida útil,
- THD,
- Factor de potencia,
- Clasificación IK,
- Eficacia lumínica,
- Referencia técnica.

Por tanto:

No es posible verificar conformidad RETILAP 2024.

No se evidencian memorias de cálculo frente a RETIE:

- Demanda,
- Regulación,
- Cortocircuito,
- Selectividad,
- Coordinación de protecciones,
- Capacidad interruptiva,
- Cálculo de canalizaciones,
- Capacidad de conductores,
- Protecciones diferenciales,
- Cargas conectadas.

Esto constituye una falencia importante frente a RETIE 2024 y NTC 2050.

El presupuesto contempla:

- Acometidas en cable AL S8000 AWG No.6,
- Cableado encauchetado 3x12 AWG,
- Cable 4x8 AWG.

Sin embargo:

No se evidencia:

- Criterio de ampacidad,
- Caída de tensión,
- Coordinación con protecciones.

Adicionalmente:

El uso de conductor No.12 AWG para luminarias exteriores en postes de 14 m debe validarse técnicamente debido a posibles problemas de:

- Regulación,
- Capacidad mecánica,

- Caída de tensión,
- Futuras expansiones.

El presupuesto únicamente contempla:

- 6 varillas copperweld 5/8” x 2.4 m.

Pero no se anexan:

- Diseño SPT,
- Resistividad del terreno,
- Configuración de malla,
- Medición objetivo,
- Tensiones de paso y contacto,
- Equipotencialización,
- Coordinación SPD,
- Cálculo de conductores de tierra.

Dado que se trata de:

- Postes metálicos/fibra,
- Iluminación exterior,
- Estructura elevada,

La ausencia de diseño completo de puesta a tierra representa una observación crítica.

No se evidencia:

- Análisis de riesgo,
- Nivel de protección LPS,
- Diseño de apantallamiento,
- Bajantes,
- Radios de protección,
- SPD tipo 1 y 2,
- Coordinación contra sobretensiones.

Lo anterior resulta especialmente relevante considerando:

- Altura de postes de 14 m,
- Escenario deportivo exterior,
- Alta exposición atmosférica de santa rosa de osos.

El presupuesto incluye:

- postes fibra de vidrio de 14 m – 750 kgf.

No obstante:

No se anexan:

- Memorias estructurales,
- Cálculo de cargas de viento,
- Verificación de cimentación,

- Análisis de esfuerzos por luminarias,
- Detalles constructivos.

Debe recordarse que:

La altura de 14 m implica exigencias estructurales importantes para estabilidad y seguridad.

El presupuesto contempla tablero trifásico de 225 A.

Sin embargo, no se evidencia:

- Cuadro de cargas,
- Protecciones derivadas,
- Interruptores diferenciales,
- Coordinación selectiva,
- Estudio de capacidad interruptiva,
- Niveles de cortocircuito.

Además:

- La capacidad de 225 A parece sobredimensionada respecto a la carga descrita, lo cual requiere justificación técnica.

No se evidencia:

- Aprobación del operador de red,
- Disponibilidad de capacidad,
- Punto de conexión,
- Estudio de expansión.

Por tanto:

No puede garantizarse técnicamente la viabilidad del suministro eléctrico proyectado.

Con base en la información revisada, se concluye que:

El componente eléctrico y de iluminación del proyecto presenta información parcial e insuficiente para otorgar viabilidad técnica integral desde el enfoque de interventoría especializada.

Aunque el presupuesto incluye elementos generales del sistema eléctrico, no se evidencia el soporte técnico y documental requerido por la reglamentación vigente RETIE 2024, RETILAP 2024, NTC 2050 Segunda Edición, NTC 4552:2023 e IEC 62305.

En consecuencia:

El proyecto requiere complementación técnica, ajustes documentales y validaciones normativas antes de su aprobación definitiva y ejecución constructiva.

COMPONENTE PRESUPUESTAL

Del análisis comparativo entre la estructuración financiera del proyecto y los valores incorporados en los diferentes instrumentos contractuales, se evidencia coherencia entre los recursos asignados para la ejecución del proyecto denominado “Adecuación de la pista de bicicross del municipio de Santa Rosa de Osos – Antioquia” y los contratos derivados suscritos para su desarrollo. El Convenio Interadministrativo No. 25AS122C2748 de 2025 contempla una inversión total de MIL CIENTO VEINTINUEVE MILLONES TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS M/L ($1.129.328.793), destinados a la ejecución de las obras del proyecto. Por su parte, el Contrato Interadministrativo No. COINTER SI 058 2025 incorpora un valor total de MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS SEIS MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO PESOS CON VEINTISIETE CENTAVOS M/L ($1.156.206.818,27), incluyendo el componente correspondiente a la administración delegada ejecutada por la Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia – EDUNA. A su vez, el Contrato de Obra Pública No. IPRIV-022-2025-COP presenta un valor de MIL CIENTO VEINTINUEVE MILLONES TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS M/L ($1.129.328.793), manteniendo correspondencia con el valor destinado específicamente a la ejecución de las actividades constructivas definidas para la intervención. La diferencia entre el valor del contrato interadministrativo y el contrato de obra corresponde a los honorarios por administración delegada reconocidos a EDUNA por valor de VEINTISÉIS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL VEINTICINCO PESOS CON VEINTISIETE CENTAVOS M/L ($26.878.025,27), manteniéndose coherencia con el esquema de ejecución adoptado para el proyecto.

A nivel de detalle, el presupuesto presenta una organización técnica estructurada por capítulos constructivos claramente definidos, entre los cuales se identifican actividades correspondientes a la construcción de la rampa de partidores BMX, mantenimiento y adecuación de la pista, movimientos de tierra, obras de drenaje, obras complementarias, andenes y urbanismo de conexión entre escenarios deportivos, red de iluminación y actividades complementarias asociadas al establecimiento de zonas verdes y recuperación paisajística del escenario deportivo.

Desde el punto de vista presupuestal, se evidencia que la mayor incidencia económica del proyecto se concentra principalmente en el capítulo de obras complementarias, el cual presenta un valor aproximado de TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/L ($335.184.432), seguido por el capítulo de andenes y urbanismo de conexión entre escenarios deportivos con un valor aproximado de CIENTO TREINTA Y UN MILLONES CIENTO NOVENTA MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/L ($131.190.932), el capítulo de movimientos de tierra por valor aproximado de CIENTO DOS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIENTO TREINTA Y DOS PESOS M/L ($102.565.132) y la estructura metálica correspondiente a la rampa de partidores BMX, cuyo valor asciende aproximadamente a OCHENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M/L ($88.359.795).
Dentro de las actividades de mayor incidencia económica sobresale el suministro, transporte y aplicación de polímero de estabilización para la compactación y estabilización de la superficie de la pista BMX, con un valor aproximado de CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS PESOS M/L ($165.288.600), constituyéndose en la actividad individual de mayor participación dentro del presupuesto general. De igual manera, se destacan el suministro y aplicación de pavimento asfáltico según diseño de pavimento por valor aproximado de SETENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS DOS PESOS M/L ($77.463.602), la construcción de andenes estampados para conexión entre escenarios deportivos por valor aproximado de CINCUENTA Y CUATRO MILLONES

DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE PESOS M/L ($54.294.219), y el suministro, transporte y colocación de perfiles estructurales para la rampa de partidores BMX por valor aproximado de CUARENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CUARENTA Y CINCO PESOS M/L ($48.939.045).
Así mismo, se identifican inversiones relevantes asociadas a la conformación y adecuación física de la pista mediante excavaciones, llenos con material seleccionado, conformación de superficies y estabilización del terreno, actividades fundamentales para garantizar las condiciones geométricas y funcionales requeridas para la práctica del bicicross. Estas intervenciones representan una porción significativa del presupuesto y se encuentran complementadas con obras de drenaje por valor aproximado de CINCUENTA Y SEIS MILLONES CIENTO SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS M/L ($56.165.793), destinadas a la instalación de tuberías, filtros, geodrenes, cajas de inspección y demás elementos requeridos para el adecuado manejo de aguas superficiales y subsuperficiales dentro del escenario deportivo.

De igual manera, el proyecto incorpora un componente importante de infraestructura eléctrica y de iluminación, cuyo valor asciende aproximadamente a CINCUENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M/L ($51.687.338), contemplando suministro e instalación de postes de fibra de vidrio, luminarias tipo High Bay, tableros eléctricos, acometidas, sistemas de puesta a tierra, medidores y demás elementos necesarios para garantizar el adecuado funcionamiento del escenario deportivo en condiciones de seguridad y cumplimiento normativo.

En igual sentido, se evidencia soporte técnico presupuestal mediante análisis detallado de cantidades y precios unitarios, en los cuales se discriminan actividades constructivas con sus respectivas unidades, cantidades, valores unitarios y costos parciales, permitiendo la trazabilidad financiera del proyecto y la verificación de correspondencia entre el componente técnico y económico de la intervención. La documentación presupuestal aportada permite identificar costos asociados a materiales, mano de obra, transporte, estructuras metálicas, pavimentos, urbanismo, drenajes, iluminación, cerramientos, paisajismo y demás actividades complementarias requeridas para la adecuada ejecución de las obras contempladas dentro del alcance contractual.

Adicionalmente, el presupuesto evidencia la aplicación de costos indirectos asociados a Administración, Utilidad, Plan de Manejo Ambiental (PMA) y Plan de Manejo de Tránsito (PMT). Se identifican costos directos por valor aproximado de OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS M/L ($835.357.687), una administración equivalente al 28,80%, utilidad correspondiente al 5%, recursos destinados al PMA por valor aproximado de SEIS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS M/L ($6.285.369) y al PMT por valor aproximado de CINCO MILLONES TRESCIENTOS UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS M/L ($5.301.673), alcanzando un costo total de MIL CIENTO VEINTINUEVE MILLONES TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS M/L ($1.129.328.793).

No obstante, al tratarse de una intervención sobre infraestructura deportiva existente y de la adecuación de una pista especializada para la práctica de bicicross, durante la ejecución contractual pueden presentarse variaciones derivadas de las condiciones reales del terreno, ajustes geométricos, actividades complementarias asociadas a drenajes, estabilización de superficies, conformación de obstáculos, urbanismo complementario y adecuaciones requeridas para garantizar el correcto funcionamiento del escenario deportivo, situación que requiere seguimiento permanente sobre cantidades ejecutadas, control presupuestal y trazabilidad financiera de los recursos.

En consecuencia, aunque el proyecto presenta una estructuración presupuestal organizada y coherente con el alcance contractual y técnico definido, soportada mediante presupuesto detallado, análisis de precios unitarios y documentos contractuales asociados, se requiere mantener control riguroso sobre la ejecución financiera, modificaciones contractuales, seguimiento técnico-administrativo y validación permanente de cantidades de obra ejecutadas, con el fin de preservar el equilibrio económico del contrato y garantizar la correcta inversión de los recursos públicos destinados al proyecto.

PÓLIZAS

PÓLIZAS INICIALES

ASEGURADORA

Aseguradora Solidaria de Colombia Entidad Cooperativa

Cumplimiento – Entidades Estatales Decreto 1082 de 2015

No. Póliza: 520-47-994000054546

No. Anexo: 1

Fecha de expedición: 29/04/2026

Tomador / Garantizado:

QUALITY CONSTRUCCIONES S.A.S.
NIT 901.931.305-4

Asegurado / Beneficiario:

• Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia – EDUNA
• Municipio de Santa Rosa de Osos – Antioquia
• Departamento de Antioquia – Gobernación de Antioquia
• Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA

Objeto asegurado:

“Garantizar el pago de los perjuicios derivados del incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista derivadas del Contrato de Obra Pública No. IPRIV-022-2025-COP, relacionado con la adecuación de la pista de bicicross en el municipio de Santa Rosa de Osos, acorde al Contrato Interadministrativo No. COINTER SI 058 2025 suscrito entre la Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia – EDUNA y el Municipio de Santa Rosa de Osos.”

Aclaración:

La póliza fue expedida por Aseguradora Solidaria de Colombia bajo la modalidad de Garantía Única de Cumplimiento en Favor de Entidades Estatales – Decreto 1082 de 2015, mediante Anexo No. 1 de prórroga expedido el 29 de abril de 2026. La garantía ampara los riesgos derivados de la

ejecución del Contrato de Obra Pública No. IPRIV-022-2025-COP, cuyo objeto corresponde a la adecuación de la pista de bicicross en el municipio de Santa Rosa de Osos.

De conformidad con el texto adicional incorporado a la póliza, se identifican como asegurados y/o beneficiarios la Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia – EDUNA, el Municipio de Santa Rosa de Osos, la Gobernación de Antioquia y el Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA, entidades vinculadas a la financiación, administración y ejecución del proyecto.

De acuerdo con la carátula de la póliza, se encuentran amparados los riesgos de cumplimiento del contrato, buen manejo y correcta inversión del anticipo, pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales, así como estabilidad y calidad de la obra. El amparo de cumplimiento presenta vigencia desde el 19 de diciembre de 2025 hasta el 05 de septiembre de 2026; el amparo de buen manejo y correcta inversión del anticipo se extiende hasta el 05 de noviembre de 2026; el amparo de salarios y prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales se mantiene hasta el 05 de mayo de 2029; y el amparo de estabilidad y calidad de la obra tendrá una vigencia de cinco (5) años contados a partir de la suscripción del acta de recibo y entrega final de la obra a satisfacción por parte de la entidad contratante.

Así mismo, en el apartado de observaciones de la póliza se evidencia que, conforme al Acta de Modificación No. 01 del 20 de abril de 2026 al Contrato No. IPRIV-022-2025-COP, el plazo contractual fue prorrogado hasta el 05 de mayo de 2026, manteniéndose vigentes las demás condiciones establecidas en la garantía.

Responsabilidad Civil Extracontractual – RCE Contratos

No. Póliza: 520-74-994000025590

No. Anexo: 1

Fecha de expedición: 29/04/2026

Vigencia desde: 06/03/2026

Vigencia hasta: 05/05/2026

Tomador:

QUALITY CONSTRUCCIONES S.A.S.
NIT 901.931.305-4

Asegurados:

• QUALITY CONSTRUCCIONES S.A.S.
• Municipio de Santa Rosa de Osos – Antioquia
• Departamento de Antioquia – Gobernación de Antioquia
• Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA
• Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia – EDUNA

Beneficiarios:

- Municipio de Santa Rosa de Osos – Antioquia
- Departamento de Antioquia – Gobernación de Antioquia
- Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA
- Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia – EDUNA
- Terceros afectados

Objeto asegurado:

Amparar la responsabilidad civil extracontractual derivada de la ejecución del Contrato de Obra Pública No. IPRIV-022-2025-COP, relacionado con la adecuación de la pista de bicicross en el municipio de Santa Rosa de Osos.

Aclaración:

La póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual fue expedida por Aseguradora Solidaria de Colombia bajo la modalidad RCE Contratos, amparando los riesgos derivados de la ejecución de obras civiles correspondientes al Contrato de Obra Pública No. IPRIV-022-2025-COP. La carátula de la póliza establece cobertura para perjuicios patrimoniales ocasionados a terceros durante el desarrollo de las actividades constructivas, particularmente bajo los amparos de predios, labores y operaciones, contratistas y subcontratistas, responsabilidad civil patronal, vehículos propios y no propios, responsabilidad civil cruzada y gastos médicos.

Así mismo, se evidencia en el texto adicional de la póliza como asegurados y beneficiarios al Municipio de Santa Rosa de Osos, la Gobernación de Antioquia, el Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA, la Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia – EDUNA y terceros eventualmente afectados con ocasión de la ejecución contractual.

No obstante, se observa que la vigencia registrada en el anexo aportado se extiende desde el 06 de marzo de 2026 hasta el 05 de mayo de 2026, plazo que corresponde a la modificación contractual referenciada en la propia póliza. En consecuencia, se recomienda verificar dentro del expediente contractual la existencia de anexos posteriores o actualizaciones de la garantía de responsabilidad civil extracontractual que amparen la totalidad del plazo actualmente vigente del Contrato de Obra Pública No. IPRIV-022-2025-COP y sus modificaciones posteriores, garantizando cobertura continua durante toda la ejecución contractual.

Amparo	Suma asegurada / Cuantía	Vigencia desde	Vigencia hasta	Revisión normativa
Cumplimiento del contrato	$225.865.758,60	19/12/2025	05/09/2026	La vigencia del amparo cubre el plazo contractual evidenciado en la documentación aportada y se ajusta a lo previsto en el Decreto 1082 de 2015 para contratos estatales. La cuantía asegurada corresponde aproximadamente al veinte por ciento (20%) del valor del Contrato de Obra Pública No. IPRIV-022-2025-COP, garantizando el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la ejecución de la obra.

Amparo	Suma asegurada / Cuantía	Vigencia desde	Vigencia hasta	Revisión normativa
Buen manejo y correcta inversión del anticipo	$169.399.318,95	19/12/2025	05/11/2026	El amparo garantiza la correcta inversión, administración y legalización de los recursos entregados por concepto de anticipo, manteniendo una vigencia superior al plazo contractual inicialmente evidenciado. La cobertura se encuentra acorde con las exigencias establecidas para la protección de los recursos públicos entregados al contratista durante la ejecución del proyecto.
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	$225.865.758,60	19/12/2025	05/05/2029	La cobertura se mantiene durante la ejecución contractual y por tres (3) años adicionales posteriores a la terminación del contrato, conforme a lo previsto en el Decreto 1082 de 2015, garantizando el pago de las obligaciones laborales y prestacionales del personal vinculado a la ejecución del proyecto.
Estabilidad y calidad de la obra	$225.865.758,60	Cinco (5) años posteriores a la suscripción del acta de recibo final	Cinco (5) años posteriores a la suscripción del acta de recibo final	El amparo de estabilidad y calidad de la obra presenta una cobertura equivalente a cinco (5) años posteriores a la suscripción del acta de recibo y entrega final de la obra a satisfacción por parte de la entidad contratante, conforme a lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 para contratos de obra pública. La póliza establece expresamente que esta cobertura inicia una vez se suscriba el acta de recibo final de la obra.
Responsabilidad civil extracontractual – Predios, labores y operaciones	$284.700.000,00	06/03/2026	05/05/2026	La póliza cubre los perjuicios patrimoniales ocasionados a terceros derivados de las actividades constructivas ejecutadas en desarrollo del Contrato de Obra Pública No. IPRIV-022-2025-COP, incluyendo daños asociados a predios, labores y operaciones propias de la obra civil. No obstante, considerando que el proyecto presenta modificaciones contractuales posteriores, se recomienda verificar la existencia de anexos o actualizaciones posteriores de la póliza que garanticen cobertura

Amparo	Suma asegurada / Cuantía	Vigencia desde	Vigencia hasta	Revisión normativa
				durante la totalidad del plazo de ejecución actualmente vigente.
Responsabilidad civil extracontractual – Contratistas y subcontratistas	$284.700.000,00	06/03/2026	05/05/2026	La cobertura ampara los perjuicios ocasionados por contratistas y subcontratistas vinculados a la ejecución de las actividades constructivas, conforme a las condiciones establecidas en la póliza de responsabilidad civil extracontractual. Se recomienda verificar la actualización de la vigencia de este amparo frente a las modificaciones contractuales posteriores evidenciadas en el proyecto.
Responsabilidad civil patronal	$284.700.000,00	06/03/2026	05/05/2026	El amparo protege frente a reclamaciones derivadas de responsabilidad civil patronal asociadas al personal vinculado a la ejecución de las obras, conforme a las condiciones establecidas por la aseguradora. Se recomienda validar la suficiencia temporal de la cobertura frente al estado actual del contrato.
Vehículos propios y no propios	$284.700.000,00	06/03/2026	05/05/2026	La póliza incorpora cobertura para daños ocasionados a terceros derivados de la utilización de vehículos propios y no propios vinculados a la ejecución contractual, conforme a los términos y condiciones definidos por la aseguradora.
Gastos médicos	$284.700.000,00	06/03/2026	05/05/2026	El amparo contempla cobertura para gastos médicos derivados de eventos amparados bajo la póliza de responsabilidad civil extracontractual durante el desarrollo de las actividades objeto del contrato.
Responsabilidad civil cruzada	$284.700.000,00	06/03/2026	05/05/2026	La cobertura contempla reclamaciones derivadas de responsabilidad civil cruzada entre los diferentes participantes vinculados a la ejecución contractual, conforme a las condiciones establecidas en la póliza expedida por la aseguradora. Se recomienda verificar la actualización de la vigencia de este amparo frente a las

Amparo	Suma asegurada / Cuantía	Vigencia desde	Vigencia hasta	Revisión normativa
				modificaciones contractuales posteriores.

En términos generales, las pólizas asociadas al Contrato de Obra Pública No. IPRIV-022-2025-COP presentan correspondencia frente a los amparos exigidos para este tipo de contratación estatal, evidenciándose cobertura para cumplimiento contractual, buen manejo y correcta inversión del anticipo, pago de salarios y prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales, estabilidad y calidad de la obra, así como responsabilidad civil extracontractual derivada de la ejecución de obras civiles. De igual manera, se verifica la inclusión como asegurados y/o beneficiarios de la Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia – EDUNA, el Municipio de Santa Rosa de Osos, el Departamento de Antioquia – Gobernación de Antioquia y el Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA, conforme a las condiciones establecidas en las pólizas expedidas por la Aseguradora Solidaria de Colombia y los textos adicionales incorporados a las mismas.

Las vigencias correspondientes a los amparos de cumplimiento del contrato, buen manejo y correcta inversión del anticipo, pago de salarios y prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales, así como estabilidad y calidad de la obra, se encuentran acordes con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015. Se observa además que el amparo de estabilidad y calidad de la obra contempla una cobertura de cinco (5) años posteriores a la suscripción del acta de recibo y entrega final de la obra a satisfacción, conforme a las condiciones previstas en la garantía única expedida por la aseguradora. Así mismo, se evidencia que mediante los anexos y modificaciones contractuales aportados se realizaron ajustes a las garantías con ocasión de las modificaciones efectuadas al contrato de obra.

No obstante, frente a la póliza de responsabilidad civil extracontractual se observa una situación que requiere especial atención, toda vez que la documentación aportada evidencia una vigencia comprendida entre el 06 de marzo de 2026 y el 05 de mayo de 2026. En consecuencia, para la fecha de la presente revisión dicha garantía se encuentra vencida y no se evidencian dentro del expediente contractual los anexos de ampliación, prórroga o actualización que permitan verificar la continuidad de la cobertura durante la totalidad del plazo contractual actualmente vigente.

Lo anterior cobra especial relevancia considerando que el Contrato de Obra Pública No. IPRIV-022-2025-COP presenta modificaciones contractuales posteriores y una fecha actual de terminación establecida para el 20 de agosto de 2026, circunstancia que genera una inconsistencia temporal entre la vigencia de la póliza de responsabilidad civil extracontractual aportada y el plazo de ejecución actualmente previsto para el proyecto. En consecuencia, no es posible verificar documentalmente que durante la totalidad de la ejecución contractual se haya mantenido cobertura frente a los riesgos derivados de daños ocasionados a terceros con ocasión de las actividades constructivas.

Adicionalmente, dentro de la póliza RCE se evidencian coberturas asociadas a predios, labores y operaciones, contratistas y subcontratistas, responsabilidad civil patronal, vehículos propios y no propios, responsabilidad civil cruzada y gastos médicos, observándose correspondencia general frente a los riesgos inherentes a la ejecución de obras civiles. Sin perjuicio de lo anterior, resulta necesario verificar integralmente el clausulado general de la póliza y las eventuales modificaciones

posteriores, con el fin de validar tanto el alcance material de las coberturas como su suficiencia temporal frente al estado actual del contrato.

En consecuencia, se recomienda requerir al contratista y a la entidad contratante la presentación de los anexos de modificación, ampliación o renovación de la póliza de responsabilidad civil extracontractual, así como los respectivos soportes de aprobación por parte de la entidad competente, con el fin de acreditar la existencia de cobertura vigente durante la totalidad del plazo contractual y sus modificaciones. De igual manera, se recomienda verificar permanentemente la suficiencia temporal y material de todas las garantías constituidas, asegurando que cualquier suspensión, reinicio, prórroga, modificación contractual o ampliación de plazo se encuentre acompañada de la correspondiente actualización de las pólizas y de su aprobación formal, garantizando la adecuada protección de EDUNA, el Municipio de Santa Rosa de Osos, la Gobernación de Antioquia, el IDEA y los terceros eventualmente afectados durante la ejecución del proyecto.

CONSIDERACIONES DE LA INTERVENTORÍA

El proyecto correspondiente a la adecuación de la pista de bicicross del municipio de Santa Rosa de Osos – Antioquia contempla actividades orientadas al mejoramiento, adecuación y puesta en funcionamiento de la infraestructura deportiva existente, incluyendo intervenciones asociadas a movimientos de tierra, conformación de pista, construcción de la rampa de partidores BMX, obras de drenaje, estructuras metálicas, urbanismo complementario, iluminación, paisajismo y demás actividades requeridas para el adecuado funcionamiento del escenario deportivo. En consecuencia, la ejecución de las actividades deberá considerar las condiciones reales del terreno y de la infraestructura existente, requiriéndose seguimiento técnico permanente, control de calidad y verificación continua de las actividades ejecutadas durante el desarrollo de las obras.

Desde el componente técnico, presupuestal y contractual, se evidencia correspondencia general entre el alcance del proyecto, el presupuesto oficial, las cantidades de obra, los análisis de precios unitarios, la documentación técnica y los diferentes instrumentos contractuales asociados a la ejecución del proyecto. Así mismo, se observa articulación entre el convenio interadministrativo, el contrato interadministrativo de administración delegada y el contrato de obra derivados para la ejecución de las actividades proyectadas, así como entre los documentos contractuales y las garantías constituidas para respaldar el adecuado cumplimiento de las obligaciones adquiridas por el contratista.

En el componente contractual, se identifican diversas actuaciones administrativas derivadas de la ejecución del proyecto, incluyendo suspensiones, reinicios, prórrogas y modificaciones contractuales tanto en el contrato interadministrativo como en el contrato de obra. En consecuencia, se requiere seguimiento administrativo permanente al estado contractual actualizado del proyecto, con el fin de verificar la adecuada trazabilidad de las actuaciones adelantadas, la vigencia de los documentos contractuales y la necesidad de gestionar oportunamente las actuaciones administrativas que resulten necesarias para garantizar la continuidad de la ejecución.

Respecto a las garantías contractuales, se verificó la existencia de póliza de cumplimiento y póliza de responsabilidad civil extracontractual expedidas por la Aseguradora Solidaria de Colombia, observándose cobertura para cumplimiento contractual, buen manejo y correcta inversión del anticipo, pago de salarios y prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales, estabilidad y calidad de la obra, así como responsabilidad civil derivada de la ejecución de obras civiles. De igual manera, se evidencia la inclusión como asegurados y/o beneficiarios de la Empresa de

Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia – EDUNA, el Municipio de Santa Rosa de Osos, el Departamento de Antioquia – Gobernación de Antioquia y el Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA.

No obstante, durante la revisión documental se evidenció que la póliza de responsabilidad civil extracontractual aportada presenta una vigencia comprendida entre el 06 de marzo de 2026 y el 05 de mayo de 2026, sin que se hayan aportado los respectivos anexos de ampliación, renovación o actualización que permitan verificar documentalmente la continuidad de la cobertura frente al plazo contractual actualmente vigente. En consecuencia, se recomienda requerir la actualización de dicha garantía y los respectivos soportes de aprobación por parte de la entidad competente, con el fin de asegurar la cobertura integral de los riesgos asociados a la ejecución del proyecto y la protección de las entidades beneficiarias y terceros eventualmente afectados.

En la revisión del componente ambiental se evidenció la incorporación de actividades asociadas al Plan de Manejo Ambiental (PMA) y al Plan de Manejo de Tránsito (PMT) dentro de la estructuración presupuestal del proyecto. No obstante, deberá verificarse durante la ejecución contractual la implementación efectiva de las medidas ambientales, sociales, de seguridad y salud en el trabajo, así como el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el manejo de residuos de construcción y demolición (RCD), control de emisiones, manejo de materiales y protección de las áreas intervenidas.

En consecuencia, previo y durante la ejecución de las obras, deberán mantenerse disponibles los soportes documentales que acrediten el cumplimiento de los requisitos ambientales, autorizaciones, permisos, disposición final de residuos y demás obligaciones aplicables al proyecto, garantizando la trazabilidad y control de las medidas implementadas.

Adicionalmente, el Municipio de Santa Rosa de Osos, en calidad de conveniante ejecutor, y la Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia – EDUNA, en calidad de administrador delegado, deberán adoptar las estrategias y acciones necesarias que garanticen el cumplimiento integral de las obligaciones técnicas, administrativas, ambientales, financieras y contractuales durante la ejecución del proyecto.

Finalmente, se considera indispensable mantener control permanente sobre la programación de obra, control topográfico, calidad de materiales, cumplimiento de especificaciones técnicas, ejecución de drenajes, conformación de la pista, instalación de estructuras y sistemas de iluminación, trazabilidad presupuestal, seguimiento contractual y actualización documental del proyecto, con el fin de garantizar la adecuada ejecución de la infraestructura deportiva intervenida y la correcta inversión de los recursos públicos asociados al proyecto.

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

Se deberá presentar el respectivo Plan de Manejo Social, Ambiental y de Seguridad y Salud en el Trabajo de Obra, con la documentación que soporte la legalidad y vigencia de los permisos ambientales de los proveedores de materiales pétreos, así como de los gestores seleccionados para el manejo de escombros, en caso de no ser viable el uso de una escombrera autorizada por la autoridad ambiental, deberá presentarse 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.

(Documentación a entregar antes de iniciar labores)

Gestión social

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

- Reunión de inicio: una vez se firme el acta 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. Se debe informar con antelación la programación a la interventoría para el respectivo acompañamiento.

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 en predios en los casos que aplique)
- 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 técnica, contractual, presupuestal y documental aportada, y en ejercicio de las funciones propias de la interventoría, se emite concepto de **VIABILIDAD FAVORABLE CONDICIONADA** para la ejecución del proyecto correspondiente a la Adecuación de la pista de bicicross del municipio de Santa Rosa de Osos – Antioquia, bajo las siguientes consideraciones:

1. **Soporte técnico del proyecto**

El proyecto cuenta con soporte técnico suficiente, evidenciado mediante estudios y diseños, presupuesto detallado, análisis de precios unitarios (APU), cantidades de obra, especificaciones técnicas, levantamientos topográficos, planos constructivos y demás documentación técnica asociada, los cuales guardan coherencia general con el alcance definido en el Contrato de Obra Pública No. IPRIV-022-2025-COP.

No obstante, la ejecución de las actividades se encuentra sujeta a las condiciones reales identificadas en campo, especialmente en aspectos relacionados con las características del terreno, conformación de la pista, drenajes, urbanismo complementario, estructuras metálicas, iluminación y demás elementos objeto de intervención, los cuales deberán verificarse y validarse permanentemente durante el desarrollo de la obra.

2. **Riesgos técnicos y de ejecución**

Durante la revisión documental y técnica se identifican riesgos asociados a:

a. Condiciones reales del terreno y de la infraestructura deportiva existente.
b. Variaciones en cantidades de obra derivadas de condiciones identificadas durante la ejecución.
c. Ajustes constructivos asociados a drenajes, estabilización de superficies, urbanismo, iluminación y demás obras complementarias requeridas para el adecuado funcionamiento de la pista.

d. Eventuales afectaciones en programación y ejecución derivadas de suspensiones, reinicios, prórrogas, modificaciones contractuales o ajustes de plazo.
e. Condiciones climáticas y de drenaje que puedan afectar el desarrollo de las actividades constructivas y la conformación de la pista.

En consecuencia, se requiere seguimiento técnico permanente, control riguroso de calidad, control topográfico y validación continua de las actividades ejecutadas, con el fin de garantizar el cumplimiento de las especificaciones técnicas y la adecuada ejecución del proyecto.

3. Documentación contractual y administrativa

Se evidencian soportes asociados al convenio interadministrativo, contrato interadministrativo de administración delegada, contrato de obra, presupuesto, pólizas contractuales y demás documentación administrativa requerida para la ejecución del proyecto. No obstante, durante la ejecución deberán mantenerse actualizados y organizados los documentos relacionados con:

a. Actas contractuales y de seguimiento.
b. Soportes de modificaciones, suspensiones, reinicios y prórrogas.
c. Actualización de garantías y pólizas conforme a las condiciones reales de ejecución contractual.
d. Trazabilidad técnica, administrativa, financiera y documental del proyecto.

De manera particular, se evidencia que las garantías de cumplimiento, buen manejo y correcta inversión del anticipo, pago de salarios y prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales, así como estabilidad y calidad de la obra, presentan correspondencia general frente a las condiciones contractuales evidenciadas en la documentación aportada. Así mismo, se verifica la inclusión como asegurados y/o beneficiarios de la Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia – EDUNA, el Municipio de Santa Rosa de Osos, el Departamento de Antioquia – Gobernación de Antioquia y el Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA.

No obstante, durante la revisión documental se evidenció que la póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual (RCE) aportada presenta vigencia únicamente hasta el día 05 de mayo de 2026, sin que dentro de la documentación revisada se hayan aportado anexos de ampliación, renovación o actualización que permitan acreditar la continuidad de la cobertura frente al plazo contractual actualmente vigente. En consecuencia, previo a la emisión de concepto definitivo de cumplimiento documental y durante la continuidad de la ejecución contractual, se recomienda requerir formalmente al contratista y a la entidad contratante la actualización de dicha garantía y la correspondiente aprobación por parte de la entidad competente, garantizando cobertura efectiva durante la totalidad del plazo contractual y sus modificaciones.

De igual manera, se recomienda realizar seguimiento permanente a la suficiencia temporal y material de todas las garantías constituidas, asegurando que cualquier suspensión, reinicio, prórroga, modificación contractual o ampliación de plazo se encuentre acompañada de la correspondiente actualización de las pólizas y de su aprobación formal, garantizando la adecuada protección de EDUNA, el Municipio de Santa Rosa de Osos, la Gobernación de Antioquia, el IDEA y los terceros eventualmente afectados durante la ejecución del proyecto.

4. Estructuración del personal

El contratista deberá garantizar la adecuada estructuración del equipo de trabajo requerido para la ejecución del proyecto, conforme a las exigencias técnicas y contractuales establecidas. Para ello, deberá presentar y mantener actualizados los soportes correspondientes a:

a. Perfiles profesionales y cargos requeridos para la ejecución contractual.
b. Experiencia general y específica del personal propuesto.
c. Hojas de vida, matrículas profesionales, certificados de experiencia y demás soportes documentales exigidos.
d. Personal técnico, administrativo y de seguridad y salud en el trabajo necesario para el adecuado desarrollo de la obra.

Lo anterior, con el fin de asegurar el correcto control técnico, administrativo, documental y operativo durante todas las etapas de ejecución del proyecto.

5. Plan de Manejo Social, Ambiental y de Seguridad y Salud en el Trabajo de Obra

El contratista deberá presentar el Plan de Manejo Social, Ambiental y de Seguridad y Salud en el Trabajo de Obra ajustado conforme a 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, considerando las condiciones actuales de ejecución del proyecto. Dicho ajuste podrá contemplar, cuando resulte necesario, la actualización de información relacionada con proveedores de materiales pétreos, gestores de residuos peligrosos (RESPEL), sitios de disposición de escombros y demás aspectos pertinentes. No obstante, estas actualizaciones no podrán derivar en la eliminación, reducción o modificación desfavorable de las medidas de manejo previamente definidas en el PMA presentado durante la etapa de viabilización del proyecto.

Adicionalmente, el contratista deberá aportar la documentación que acredite la legalidad y vigencia de los permisos ambientales correspondientes a los proveedores de materiales pétreos, así como a los gestores contratados para la disposición de escombros. En caso de no ser viable esta alternativa, deberá presentar ante la interventoría una propuesta técnica debidamente sustentada, que incluya la localización del sitio de disposición, las condiciones de manejo previstas, el uso actual del predio y los demás soportes requeridos para su evaluación y eventual aprobación.

6. Concepcion Componente eléctrico

- Desde el enfoque de interventoría técnica especializada:
  El componente eléctrico e iluminación del proyecto presenta un nivel preliminar de definición técnica que actualmente no permite validar integralmente el cumplimiento de la reglamentación técnica vigente aplicable en Colombia.

  Por lo anterior:

  Se recomienda que el diseño eléctrico y luminotécnico sea complementado, ajustado y técnicamente soportado antes de emitir concepto favorable definitivo o iniciar ejecución constructiva del sistema proyectado.

Se observa que el proyecto no presenta estudio luminotécnico detallado que permita verificar el cumplimiento de los parámetros establecidos en la norma UNE-EN 12193:2020 para iluminación deportiva de pistas BMX, específicamente lo relacionado con la Tabla A.18 aplicable a carreras de bicicletas y BMX.

Con relación al componente eléctrico y de iluminación, se identifican las siguientes observaciones y recomendaciones técnicas que deberán ser atendidas por el consultor/diseñador, con el propósito de garantizar el cumplimiento de la normatividad vigente, la correcta definición técnica del proyecto y la viabilidad para su aprobación y posterior ejecución.

Presentación de:

- Memorias de cálculo eléctrico completas,
- Regulación,
- Cortocircuito,
- Selectividad,
- Coordinación de protecciones.

Desarrollo de estudio luminotécnico completo mediante:

- DIALux EVO o software equivalente,
- Curvas Isolux,
- Uniformidad,
- Deslumbramiento,
- Validación RETILAP.
- Validar técnicamente la pertinencia del uso de luminarias tipo High Bay para iluminación exterior deportiva

Anexar:

- Fichas técnicas,
- Certificados Retie y Retilap,
- Curvas fotométricas IES/LDT.

Presentar diseño completo de:

- Puesta a tierra,
- Equipotencialización,
- Coordinación SPD.

Desarrollar análisis IEC 62305:

- Riesgo,
- Apantallamiento,
- Protección contra descargas atmosféricas.

Presentar:

- Planos eléctricos completos,
- Diagramas unifilares,
- Cuadros de carga,
- Rutas de canalización,
- Identificación de circuitos.

Solicitar formalmente:

- Disponibilidad de carga,
- Aprobación del operador de red.
- En los proyectos de infraestructura deportiva, es fundamental implementar sistemas de protección contra descargas atmosféricas y de puesta a tierra para garantizar la seguridad de las personas, la protección de las instalaciones y la confiabilidad de los sistemas eléctricos.

Estos sistemas deben diseñarse conforme a la normativa vigente, como el RETIE, la NTC 2050 y normas internacionales como la IEC 62305, las cuales exigen evaluar el riesgo y, de ser necesario, instalar protecciones externas e internas contra rayos.

El sistema de apantallamiento permite interceptar y conducir las descargas eléctricas de forma segura, siendo especialmente importante en escenarios deportivos por la alta afluencia de personas, la presencia de estructuras metálicas y equipos sensibles, y la exposición a condiciones climáticas.

Por su parte, el sistema de puesta a tierra se encarga de disipar las corrientes eléctricas, reduciendo riesgos para las personas, protegiendo equipos y asegurando el funcionamiento adecuado de los sistemas de protección.

Finalmente, la efectividad del sistema depende de la correcta integración de sus componentes principales: captación, conductores de bajada, puesta a tierra y protección contra sobretensiones. La ausencia de alguno de estos elementos compromete su funcionamiento.

Teniendo en cuenta lo anterior, esta interventoría considera que el proyecto presenta condiciones técnicas, presupuestales y contractuales que permiten su ejecución; sin embargo, la viabilidad queda condicionada al cumplimiento y seguimiento permanente de las observaciones previamente señaladas, especialmente en lo relacionado con actualización de garantías, control documental, estructuración del personal, seguimiento técnico de obra y ajuste de las condiciones administrativas derivadas de las modificaciones contractuales evidenciadas durante la revisión efectuada.

Elaboró:



Jeisy Caterine Giraldo Gómez
Coordinador Técnico



Germán Darío Pérez Rincón
Coordinador Electricista



Naira Rodríguez Cadavid
Coordinadora Social



Sandra Rodríguez
Coordinadora Ambiental