



DOCUMENTO TÉCNICO

ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL PARQUE DEL CAFÉ, CORREGIMIENTO DE SAN JOSÉ DE ORIENTE, MUNICIPIO DE LA PAZ, CESAR

SECTOR	Deporte y Recreación
PRODUCTO DEL PROYECTO	Parques recreativos mejorados
UNIDAD DE MEDIDA	Número
META	1 parque recreativo mejorado

CORREGIMIENTO DE SAN JOSÉ DE ORIENTE
MUNICIPIO DE LA PAZ - CESAR
2026



Contenido

1. IDENTIFICACIÓN GENERAL DEL PROYECTO.....	3
1.1 Delimitación del alcance	3
1.2 Producto de la cadena de valor.....	3
2. RESUMEN EJECUTIVO	3
3. ANTECEDENTES Y CONTEXTO.....	4
3.1 DIAGNÓSTICO.....	4
4. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA	7
4.1 Problema central.....	7
4.2 Descripción de la situación existente	7
4.3 Magnitud actual del problema	7
5. ÁRBOL DEL PROBLEMA	8
6. PARTICIPANTES	8
6.1 Análisis de los participantes	8
7. POBLACIÓN AFECTADA Y POBLACIÓN OBJETIVO	9
7.1 Población afectada	9
7.2 Población objetivo.....	9
8. OBJETIVOS DEL PROYECTO.....	10
8.1 Objetivo general.....	10
8.2 Objetivos específicos.....	10
8.3 Relación entre causas y objetivos.....	10
8.4 Indicador del objetivo general	10
9. ALTERNATIVA DE SOLUCIÓN	11
9.1 Alternativa seleccionada.....	11
9.2 Descripción de la alternativa seleccionada	11
9.3 Criterios de selección	11
10. ESTUDIO DE NECESIDADES	12
11. ANÁLISIS TÉCNICO DE LA ALTERNATIVA.....	12
12. ALCANCE TÉCNICO Y DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES	13
12.1 Realizar acabados y arreglos locativos.....	13
12.1.1 Pintura de muros	13
12.2 Realizar actividades para el mejoramiento de los baños.....	13
12.3 Realizar instalación con parque infantil.....	13
13. CADENA DE VALOR	13
13.1 Objetivo específico	13
13.2 Producto	14
13.3 Actividades	14
14. PRESUPUESTO DE REFERENCIA.....	14
15. METODOLOGÍA Y SECUENCIA DE EJECUCIÓN	14
16. CONDICIONES DE CALIDAD Y RECIBO	15
17. GESTIÓN AMBIENTAL, SOCIAL Y DE SEGURIDAD	15
17.1 Manejo ambiental	15
17.2 Manejo social.....	15
17.3 Seguridad y salud en el trabajo.....	15
18. ANÁLISIS DE RIESGOS.....	16
19. INGRESOS, BENEFICIOS Y EVALUACIÓN ECONÓMICA	16
19.1 Beneficio económico	16
19.2 Indicadores de evaluación económica	16
20. SOSTENIBILIDAD.....	16
21. SEGUIMIENTO E INDICADORES.....	17
22. ALCANCE.....	17
ANEXO 1. CUADRO CONSOLIDADO DEL ALCANCE	18



1. IDENTIFICACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

Campo	Descripción
Nombre	Adecuación y mejoramiento del Parque del Café, corregimiento de San José de Oriente, municipio de La Paz, Cesar
Entidad territorial	Municipio de La Paz, Cesar
Localización	Parque del Café, corregimiento de San José de Oriente, municipio de La Paz
Área construida total	2.400,00 m ²
Área intervenida	557,00 m ²
Sector	Deporte y Recreación
Tipo de intervención	Adecuación, mejoramiento locativo y dotación recreativa
Producto del proyecto	Parques recreativos mejorados
Unidad de medida	Número de parques
Meta de producto	1 parque recreativo mejorado
Valor de inversión	\$ 96.076.853,00
Identificador del proyecto	1782983
Población afectada y objetivo	3.219 personas
Fuente poblacional	Censo DANE 2018, proyección 2026

1.1 Delimitación del alcance

El proyecto plantea el mejoramiento de un parque existente y no la construcción integral de un escenario nuevo. La intervención se localiza en el Parque del Café del corregimiento de San José de Oriente y concentra su alcance en la recuperación de la superficie de la cancha, los acabados de los muros, el funcionamiento de la batería sanitaria y la instalación de dotación recreativa infantil. Para definir esta localización se consideran la cercanía a la población objetivo, la disponibilidad de servicios públicos, el aprovechamiento del terreno existente y la viabilidad de operación y mantenimiento posterior. El escenario cuenta con un área construida total de 2.400,00 m² y el alcance del proyecto comprende un área física intervenida de 557,00 m². Las cantidades de 504,00 m² de cancha y 820,00 m² de muros corresponden a superficies específicas de trabajo y no son sumables entre sí para determinar el área física intervenida.

1.2 Producto de la cadena de valor

El proyecto plantea como producto principal “Parques recreativos mejorados”, medido a través de número de parques, con una meta de un (1) parque. El resultado verificable será el Parque del Café con mejores condiciones físicas, sanitarias y recreativas para su utilización por la comunidad.



2. RESUMEN EJECUTIVO

El Parque del Café es un espacio público de importancia para el corregimiento de San José de Oriente, debido a que sirve como lugar de recreación, práctica deportiva, encuentro familiar e integración comunitaria. El diagnóstico asociado al alcance presupuestal evidencia deterioro de la superficie de la cancha deportiva y de los acabados de los muros, necesidad de mantenimiento de la batería sanitaria e insuficiencia de elementos destinados a la recreación infantil.

El proyecto plantea la adecuación de los acabados locativos, el mantenimiento de la batería sanitaria y el suministro e instalación de un parque infantil. La intervención comprende el acabado superficial de 504,00 m² de cancha deportiva con pintura acrílica texturizada para tráfico pesado y demarcación reglamentaria; la aplicación de pintura vinílica tipo 1 en tres manos sobre 820,00 m² de muros; el mantenimiento de una (1) batería sanitaria, incluido el sondeo y destaponamiento de la tubería; y la instalación de un (1) parque infantil con rodadero doble, tobogán, silla de descanso, barra de equilibrio, escaleras, tableros y figuras decorativas. El área construida total del escenario es de 2.400,00 m² y el área física intervenida del proyecto corresponde a 557,00 m².

Con una inversión total de \$ 96.076.853,00, el proyecto plantea entregar un (1) parque recreativo mejorado para una población afectada y objetivo de 3.219 personas. La ejecución permitirá recuperar la cancha y los muros, restablecer el funcionamiento de los servicios sanitarios y ampliar la oferta de juegos para niños y niñas.

3. ANTECEDENTES Y CONTEXTO

Los parques públicos cumplen una función social y territorial al ofrecer espacios para la actividad física, la recreación, la convivencia y el aprovechamiento del tiempo libre. En centros poblados como San José de Oriente, estos escenarios adquieren especial relevancia porque concentran actividades deportivas, familiares y comunitarias y constituyen puntos visibles de integración social.

El Parque del Café dispone de infraestructura y áreas que ya prestan servicio a la comunidad; sin embargo, el uso continuo, la exposición a la intemperie y la insuficiencia de mantenimiento han generado pérdida de calidad en los acabados y limitaciones en algunos componentes. La intervención se plantea de manera focalizada y proporcional, priorizando aquellos elementos cuya recuperación tiene relación directa con la funcionalidad cotidiana del parque.

El proyecto plantea su articulación con el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “Colombia Potencia Mundial de la Vida”, en la Transformación 2: Seguridad humana y justicia social, dentro del componente “Derecho al deporte, la recreación y la actividad física para la convivencia y la paz” y el Programa 4301 “Fomento a la recreación, la actividad física y el deporte para desarrollar entornos de convivencia y paz”. En el ámbito departamental se relaciona con el Plan “Gobernando el Cesar Imparable 2024-2027”, Pilar 3 “Cesar humano, tejido con bienestar social” y el Programa 12 “Deporte para todos: fomentando una sociedad activa y saludable”. En el ámbito municipal se articula con el Plan “Siempre con la Gente 2024-2027”, la estrategia “Transformación social para la gente” y el programa “Recreación y deporte para la gente”.

3.1 DIAGNÓSTICO

El Parque del Café, localizado en el corregimiento de San José de Oriente, municipio de La Paz, Cesar, constituye un espacio público destinado al desarrollo de actividades deportivas, recreativas, familiares y de aprovechamiento del tiempo libre. El escenario es utilizado por niños, jóvenes, adultos y familias como punto de encuentro comunitario; sin embargo, actualmente presenta deterioro en su infraestructura física, deportiva



y recreativa, así como deficiencias en las condiciones sanitarias y en la dotación de elementos para la población infantil. El parque cuenta con un área construida total de 2.400,00 m², de la cual se define un área física de intervención de 557,00 m² para las actuaciones previstas en el presente proyecto.

La situación identificada se relaciona principalmente con el insuficiente mantenimiento periódico de la infraestructura recreativa. El uso continuo del escenario y la exposición de sus elementos a las condiciones ambientales han generado desgaste en las superficies, pérdida de los acabados, deterioro de la pintura y disminución progresiva de la funcionalidad y la imagen del parque. Estas condiciones limitan su adecuada utilización y reducen las posibilidades de desarrollar actividades recreativas, deportivas y de integración familiar en un espacio apropiado.

La cancha deportiva presenta desgaste generalizado en su acabado superficial, pérdida de color y deterioro de la demarcación de las áreas de juego. Esta condición afecta la identificación de las líneas reglamentarias y disminuye la calidad de la superficie para la práctica deportiva. De acuerdo con el diagnóstico y el presupuesto establecido, se requiere intervenir un área de 504,00 m² mediante la preparación de la superficie, aplicación de imprimante, dos manos de pintura acrílica texturizada para tráfico pesado y ejecución de la demarcación reglamentaria.

De igual manera, los muros y demás superficies existentes presentan pérdida de pintura, manchas, desprendimientos y deterioro de los acabados. Esta situación afecta la apariencia general del parque y contribuye a la percepción de abandono del escenario. Para recuperar y proteger estos elementos se requiere la aplicación de pintura vinilo tipo 1 en tres manos sobre un área aproximada de 820,00 m², previa preparación y limpieza de las superficies.

Por otra parte, la batería sanitaria presenta necesidades de mantenimiento y arreglo locativo que afectan su funcionalidad y condiciones de uso. De acuerdo con el presupuesto y los análisis de precios unitarios, la intervención contempla el sondeo y destaponamiento de la tubería sanitaria, arreglo y pintura de cuatro (4) puertas metálicas, arreglo de doce (12) elementos de grifería, intervención de treinta y siete (37) m² de enchape cerámico, arreglo de catorce (14) puntos sanitarios, instalación de doce (12) bombillos LED de 10 W, aplicación de impermeabilizante, adecuación de seis (6) divisiones-puerta metálicas y actividades de aseo y limpieza final.

Adicionalmente, se evidencia una limitada dotación de elementos destinados a la recreación infantil. El escenario no dispone de un parque infantil adecuadamente equipado que amplíe las alternativas de juego, esparcimiento e integración para los niños y sus familias. Esta situación reduce la oferta recreativa y limita el uso del parque por parte de los diferentes grupos poblacionales del corregimiento.

Para atender esta necesidad se requiere el suministro, transporte e instalación de un (1) parque infantil, integrado por un rodadero doble, un tobogán, una silla de descanso, una barra de equilibrio, escaleras, tableros y figuras decorativas, conforme con las especificaciones técnicas definidas para el proyecto.

Las deficiencias descritas han ocasionado una disminución en el uso del Parque del Café para el desarrollo de actividades recreativas, deportivas y familiares. Asimismo, contribuyen a la baja apropiación comunitaria del espacio público, al incremento de hábitos sedentarios entre la población usuaria y al deterioro progresivo de la imagen y de las condiciones de utilización del escenario.



En consecuencia, el diagnóstico evidencia la necesidad de adelantar la adecuación y el mejoramiento del Parque del Café mediante la recuperación del acabado superficial de la cancha deportiva, la aplicación de pintura en los muros, el mantenimiento de la batería sanitaria y la instalación de un parque infantil. Estas intervenciones permitirán recuperar la funcionalidad del escenario y mejorar las condiciones para el desarrollo de actividades recreativas, deportivas y de integración familiar en el corregimiento de San José de Oriente.





4. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

4.1 Problema central

Problema central

Limitadas condiciones para el desarrollo de actividades recreativas, deportivas y de integración familiar en el Parque del Café del corregimiento de San José de Oriente.

4.2 Descripción de la situación existente

El Parque del Café, ubicado en el corregimiento de San José de Oriente, constituye un espacio público destinado al desarrollo de actividades recreativas, deportivas y de integración familiar. Sin embargo, actualmente presenta condiciones físicas y funcionales inadecuadas que limitan su uso por parte de la comunidad y reducen las posibilidades de aprovechamiento del tiempo libre.

La cancha deportiva presenta desgaste en su superficie y pérdida de la demarcación, mientras que los muros existentes evidencian deterioro en sus acabados y pintura. Asimismo, la batería sanitaria requiere mantenimiento y arreglos locativos en puertas, griferías, enchapes, puntos sanitarios, iluminación, divisiones y tubería sanitaria, incluyendo sondeo y destaponamiento. A esto se suma la insuficiente dotación de elementos recreativos para la población infantil, lo que restringe la oferta de actividades dirigidas a niños y familias.

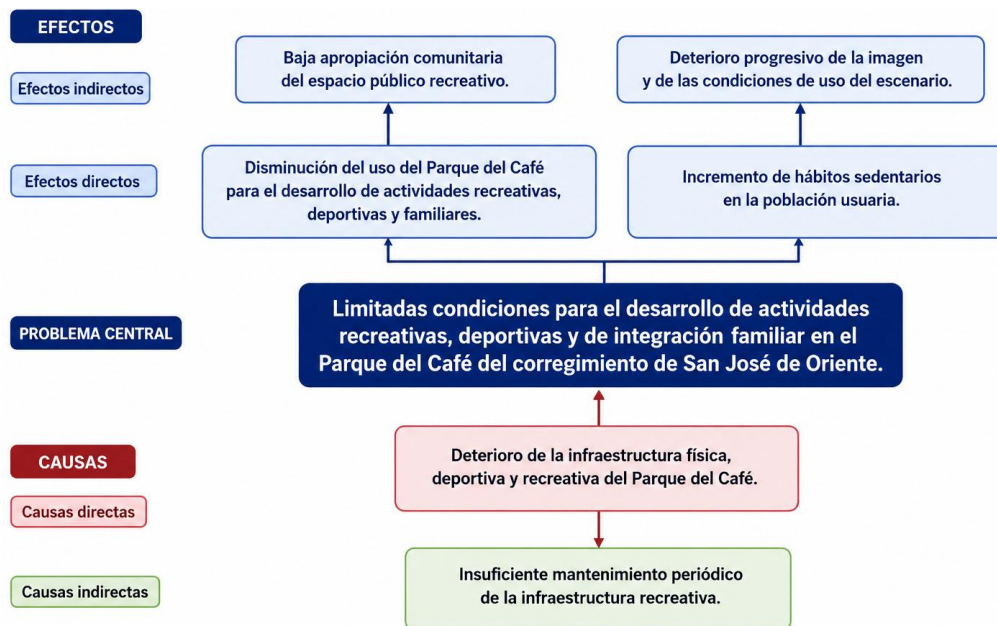
Esta situación se relaciona principalmente con el insuficiente mantenimiento periódico de la infraestructura recreativa y ha ocasionado una disminución en el uso del parque, baja apropiación comunitaria del espacio público, deterioro progresivo de su imagen y menores oportunidades para el desarrollo de actividades físicas, recreativas y familiares.

4.3 Magnitud actual del problema

Un (1) parque recreativo requiere adecuación y mejoramiento, correspondiente al Parque del Café, ubicado en el corregimiento de San José de Oriente, municipio de La Paz, Cesar. Fuente: Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial del municipio de La Paz, 2026.



5. ÁRBOL DEL PROBLEMA



6. PARTICIPANTES

Participante	Posición	Interés	Contribución o gestión
Municipio de La Paz	Cooperante	Mejorar la infraestructura recreativa y garantizar la correcta inversión de los recursos.	Técnico, financiero y legal.
Comunidad de San José de Oriente	Beneficiario	Contar con un espacio funcional para recreación, deporte y encuentro familiar.	Participar en la identificación de necesidades, ejercer control social y usar adecuadamente el escenario.
Junta de Acción Comunal	Cooperante	Promover la apropiación y conservación del parque.	Apoyar la socialización, el cuidado y la articulación comunitaria.

6.1 Análisis de los participantes

La identificación de la necesidad se ha realizado mediante la coordinación entre el Municipio de La Paz, la comunidad del corregimiento de San José de Oriente y la Junta de Acción Comunal. La comunidad y sus representantes han manifestado la necesidad de mejorar las condiciones físicas y recreativas del Parque del Café, señalando el deterioro de la cancha, los muros, la batería sanitaria y la insuficiente dotación para la recreación infantil. Estas necesidades fueron consideradas por la administración municipal durante las visitas técnicas, la revisión del estado actual del escenario y la definición del alcance de la intervención.

Durante la formulación y ejecución del proyecto, el Municipio de La Paz ejercerá la coordinación técnica, financiera, jurídica y administrativa, mientras que la Junta de Acción Comunal apoyará la socialización de las actividades y la articulación con la comunidad. Los habitantes del corregimiento participarán en los espacios de información, seguimiento y control social, y contribuirán al uso adecuado, cuidado y conservación del parque una vez finalizadas las intervenciones.



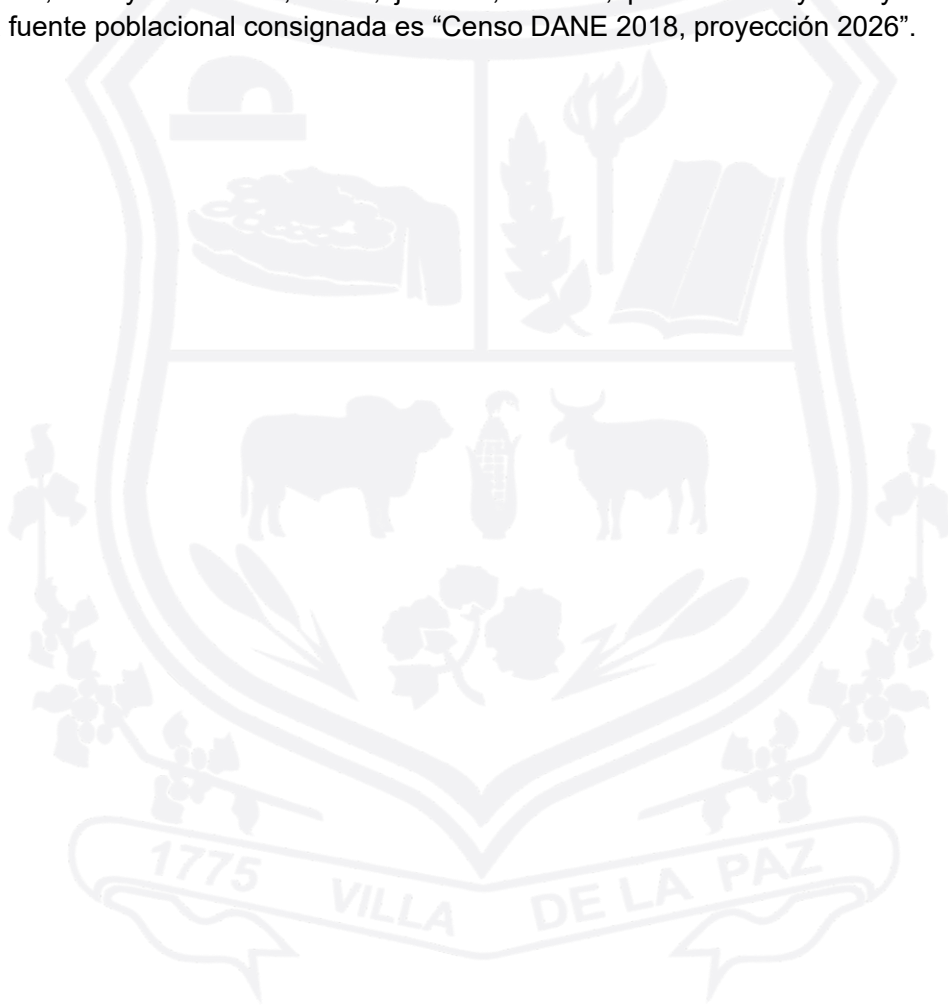
7. POBLACIÓN AFECTADA Y POBLACIÓN OBJETIVO

7.1 Población afectada

El proyecto toma como población afectada a 3.219 personas del corregimiento de San José de Oriente, quienes encuentran limitaciones para desarrollar actividades deportivas, recreativas y de integración familiar en el Parque del Café debido al deterioro de la infraestructura y a la insuficiente dotación recreativa.

7.2 Población objetivo

El proyecto plantea atender como población objetivo a las mismas 3.219 personas del corregimiento de San José de Oriente, incluyendo niños, niñas, jóvenes, adultos, personas mayores y familias usuarias del escenario. La fuente poblacional consignada es “Censo DANE 2018, proyección 2026”.





8. OBJETIVOS DEL PROYECTO

8.1 Objetivo general

Adecuar las condiciones para el desarrollo de actividades recreativas, deportivas y de integración familiar en el Parque del Café del corregimiento de San José de Oriente.

8.2 Objetivos específicos

1. Mejorar la infraestructura física, deportiva y recreativa del Parque del Café.
2. Mejorar las condiciones de mantenimiento y funcionalidad de la infraestructura recreativa del Parque del Café.

8.3 Relación entre causas y objetivos

Causa relacionada	Objetivo específico
Causa directa: Deterioro de la infraestructura física, deportiva y recreativa del Parque del Café.	Mejorar la infraestructura física, deportiva y recreativa del Parque del Café.
Causa indirecta: Insuficiente mantenimiento periódico de la infraestructura recreativa.	Mejorar las condiciones de mantenimiento y funcionalidad de la infraestructura recreativa del Parque del Café.

8.4 Indicador del objetivo general

Indicador	Unidad	Línea base	Meta	Fuente de verificación
Parques adecuados	Número	0	1	Informe. Informes de supervisión.



9. ALTERNATIVA DE SOLUCIÓN

9.1 Alternativa seleccionada

Alternativa

Adecuación de los acabados locativos, mantenimiento de la batería sanitaria y suministro e instalación de un parque infantil en el Parque del Café del corregimiento de San José de Oriente.

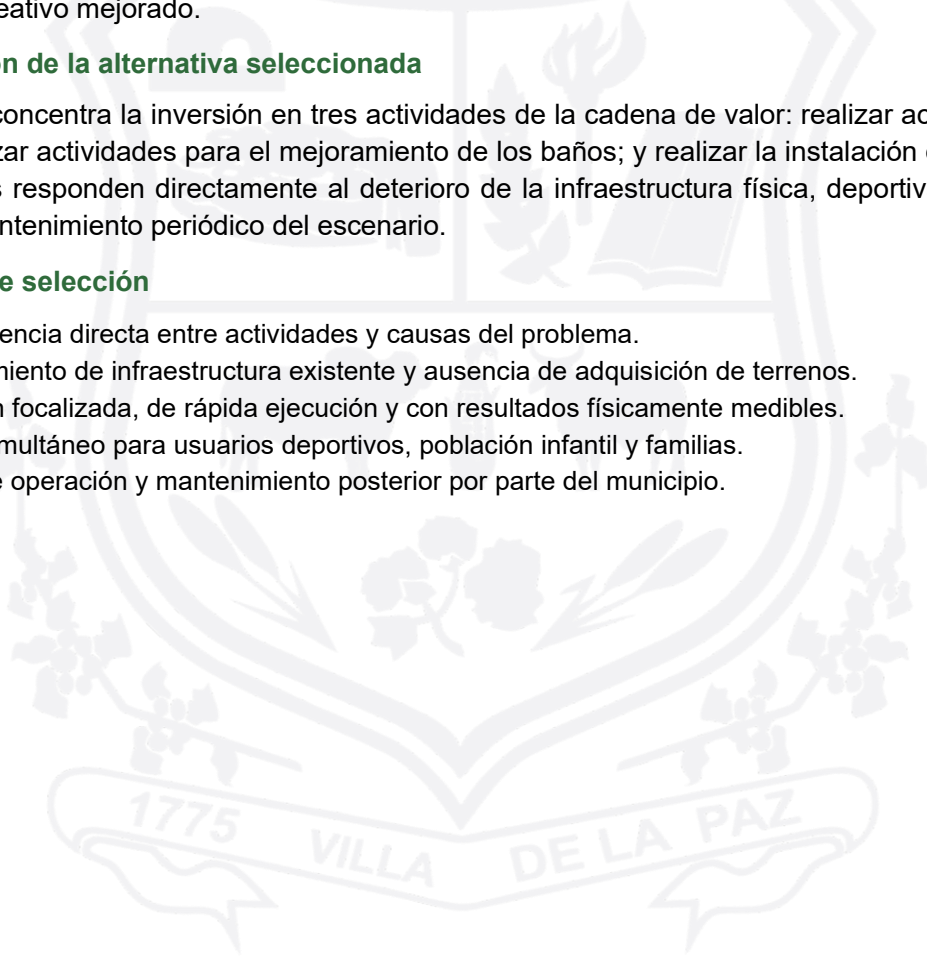
El proyecto plantea como alternativa la adecuación de los acabados locativos, el mantenimiento de la batería sanitaria y el suministro e instalación de un parque infantil en el Parque del Café del corregimiento de San José de Oriente. La alternativa aprovecha la infraestructura existente y genera un producto único y verificable: un parque recreativo mejorado.

9.2 Descripción de la alternativa seleccionada

La alternativa concentra la inversión en tres actividades de la cadena de valor: realizar acabados y arreglos locativos; realizar actividades para el mejoramiento de los baños; y realizar la instalación del parque infantil. Estas acciones responden directamente al deterioro de la infraestructura física, deportiva y recreativa y al insuficiente mantenimiento periódico del escenario.

9.3 Criterios de selección

- Correspondencia directa entre actividades y causas del problema.
- Aprovechamiento de infraestructura existente y ausencia de adquisición de terrenos.
- Intervención focalizada, de rápida ejecución y con resultados físicamente medibles.
- Beneficio simultáneo para usuarios deportivos, población infantil y familias.
- Facilidad de operación y mantenimiento posterior por parte del municipio.





10. ESTUDIO DE NECESIDADES

Bien o servicio: Parques recreativos en condiciones adecuadas.

El proyecto plantea como bien o servicio parques recreativos en condiciones adecuadas, medidos a través de número. La demanda corresponde a un (1) parque recreodeportivo que requiere actividades de mejoramiento para su utilización, mientras que la oferta corresponde a parques recreodeportivos en condiciones óptimas para su uso. Para el periodo 2021-2030 se identifica una oferta de cero (0), una demanda de uno (1) y un déficit de menos uno (-1) cada año.

Año	Oferta	Demanda	Déficit	Unidad
2021	0,00	1,00	-1,00	Número
2022	0,00	1,00	-1,00	Número
2023	0,00	1,00	-1,00	Número
2024	0,00	1,00	-1,00	Número
2025	0,00	1,00	-1,00	Número
2026	0,00	1,00	-1,00	Número
2027	0,00	1,00	-1,00	Número
2028	0,00	1,00	-1,00	Número
2029	0,00	1,00	-1,00	Número
2030	0,00	1,00	-1,00	Número

11. ANÁLISIS TÉCNICO DE LA ALTERNATIVA

El proyecto plantea recuperar y mejorar las condiciones de uso de la cancha deportiva y de los muros existentes. En la cancha se intervendrán 504,00 m² mediante la preparación y limpieza de la superficie, aplicación de imprimante, dos manos de pintura acrílica texturizada para tráfico pesado y demarcación reglamentaria. De manera complementaria, se aplicarán tres manos de pintura vinílica tipo 1 sobre 820,00 m² de muros, previa limpieza y preparación de las superficies, con el propósito de proteger los acabados y mejorar la presentación general del escenario.

El proyecto plantea realizar el mantenimiento y arreglo locativo de una (1) batería sanitaria. Conforme con el APU, la actividad comprende sondeo y destaponamiento de tubería sanitaria; arreglo y pintura de cuatro (4) puertas metálicas; arreglo de doce (12) elementos de grifería; intervención de treinta y siete (37) m² de enchape cerámico; arreglo de catorce (14) puntos sanitarios; instalación de doce (12) bombillos LED de 10 W; aplicación de un (1) aditivo impermeabilizante para morteros; adecuación de seis (6) divisiones-puerta metálicas; suministro de productos de aseo; mano de obra, herramientas y transporte. La actividad finalizará con pruebas de funcionamiento, verificación de evacuación y limpieza del área.

Finalmente, el proyecto plantea el suministro, transporte e instalación de un (1) parque infantil compuesto por rodadero doble, tobogán, silla de descanso, barra de equilibrio, escaleras, tableros y figuras decorativas. La instalación comprenderá el montaje, los anclajes, la verificación de estabilidad y la limpieza final, con el fin de ampliar la oferta recreativa para niños, niñas y familias y entregar un parque recreativo mejorado en condiciones adecuadas para su utilización.



12. ALCANCE TÉCNICO Y DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES

12.1 Realizar acabados y arreglos locativos

Cancha deportiva. Unidad: m². Cantidad: 504,00. El proyecto plantea la preparación de la superficie, limpieza, aplicación de imprimante, dos manos de pintura acrílica texturizada para tráfico pesado y demarcación reglamentaria. La actividad incluye mano de obra, equipos, herramientas, protección de áreas contiguas, retiro de residuos y limpieza final.

- Verificar que la superficie esté firme, limpia, seca y libre de contaminantes.
- Corregir imperfecciones menores compatibles con la actividad antes de aplicar el sistema de pintura.
- Aplicar el imprimante y respetar tiempos de secado definidos en la ficha técnica.
- Ejecutar dos manos uniformes de acabado y la demarcación reglamentaria.
- Entregar el área sin manchas, desprendimientos, burbujas o zonas sin cubrimiento.

12.1.1 Pintura de muros

Unidad: m². Cantidad: 820,00. Se realizará la aplicación de pintura vinilo tipo 1 en tres manos sobre muros existentes. La actividad incluye limpieza, preparación de superficies, resanes menores inherentes al acabado, protección de elementos cercanos, aplicación uniforme, mano de obra, herramientas y limpieza final.

- Retirar polvo, material suelto y recubrimientos sin adherencia.
- Asegurar que el muro esté seco antes de aplicar el producto.
- Aplicar tres manos con cubrimiento uniforme y acabado homogéneo.
- Proteger pisos, aparatos, elementos metálicos y zonas no intervenidas.

12.2 Realizar actividades para el mejoramiento de los baños

Unidad: unidad. Cantidad: 1,00. La actividad comprende el mantenimiento y arreglo locativo de la batería sanitaria, incluyendo sondeo y destaponamiento de tubería sanitaria; arreglo y pintura de cuatro (4) puertas metálicas; arreglo de doce (12) elementos de grifería; intervención de treinta y siete (37) m² de enchape cerámico; arreglo de catorce (14) puntos sanitarios; instalación de doce (12) bombillos LED de 10 W; aplicación de impermeabilizante; adecuación de seis (6) divisiones-puerta metálicas; productos de aseo, herramientas, mano de obra, transporte, pruebas de funcionamiento y limpieza final.

- Inspeccionar puertas, griferías, enchapes, puntos sanitarios, iluminación, divisiones y tubería para establecer el frente de intervención.
- Realizar sondeo y destaponamiento de la tubería sanitaria y comprobar su adecuada evacuación.
- Ejecutar los arreglos de puertas, griferías, enchapes, puntos sanitarios, bombillos, impermeabilización y divisiones conforme con las cantidades del APU.
- Realizar pruebas de funcionamiento, verificar ausencia de fugas o represamientos y entregar la batería sanitaria limpia y operativa.

12.3 Realizar instalación con parque infantil

Unidad: unidad. Cantidad: 1,00. Comprende suministro, transporte, descargue, montaje, anclaje, instalación y entrega funcional de un parque infantil compuesto por un rodadero doble, un tobogán, una silla de descanso, una barra de equilibrio, escaleras, tableros y figuras decorativas, de acuerdo con la imagen y especificación técnica aprobadas.

- Verificar previamente dimensiones, accesos y ubicación de montaje.
- Instalar piezas completas, sin aristas peligrosas, deformaciones o daños visibles.
- Ejecutar anclajes y uniones conforme a instrucciones técnicas del fabricante.
- Comprobar estabilidad, ajuste, funcionamiento y limpieza de todos los componentes.



13. CADENA DE VALOR

13.1 Objetivo específico

Mejorar la infraestructura física, deportiva y recreativa del Parque del Café.

13.2 Producto

Producto	Unidad de medida	Cantidad	Costo
Parques recreativos mejorados	Número de parques	1,0000	\$ 96.076.853,00

13.3 Actividades

Código	Actividad y/o entregable	Unidad	Cantidad	Costo
1.1.1	Realizar acabados y arreglos locativos	Global	1,00	\$ 57.389.045,33
1.1.2	Realizar actividades para el mejoramiento de los baños	Global	1,00	\$ 8.858.778,29
1.1.3	Realizar instalación con parque infantil	Global	1,00	\$ 29.829.029,02
	TOTAL DE LA ALTERNATIVA			\$ 96.076.853,00

14. COSTO DE LA ALTERNATIVA

Ítem	Descripción	Und.	Cant.	V. unitario	V. parcial	Nota
1.1	Acabado superficial de cancha deportiva con pintura acrílica texturizada para tráfico pesado	m²	504,00	\$ 35.474,81	\$ 17.879.304,48	Costo directo
1.2	Aplicación de pintura vinilo tipo 1 en tres manos sobre muros	m²	820,00	\$ 32.031,85	\$ 26.266.115,00	Costo directo
2.1	Mantenimiento y arreglo locativo de batería sanitaria	Und	1,00	\$ 6.814.444,84	\$ 6.814.444,84	Costo directo
3.1	Suministro, transporte e instalación de parque infantil	Und	1,00	\$ 22.945.406,94	\$ 22.945.406,94	Costo directo
COSTO DIRECTO					\$ 73.905.271,26	
ADMINISTRACIÓN 26 %					\$ 19.215.370,53	
IMPREVISTOS 1 % + UTILIDAD 3 %					\$ 2.956.210,85	
TOTAL PROYECTO					\$ 96.076.853,00	



15. METODOLOGÍA Y SECUENCIA DE EJECUCIÓN

Fase	Contenido
1. Preparación	Socialización, verificación de especificaciones, cantidades, localización de áreas, señalización y protección.
2. Verificación inicial	Inspección del estado de la cancha, los muros, la batería sanitaria y el sitio de instalación del parque infantil.
3. Acabados y arreglos locativos	Preparación, pintura y demarcación de la cancha; preparación y pintura de los muros.
4. Mejoramiento de los baños	Sondeo y destaponamiento; arreglo de puertas y griferías; intervención de enchapes y puntos sanitarios; instalación de bombillos; impermeabilización; adecuación de divisiones; limpieza y pruebas de funcionamiento.
5. Instalación del parque infantil	Transporte, montaje, anclaje, ajuste y verificación funcional de los componentes.
6. Terminación y recibo	Limpieza, pruebas, corrección de observaciones, registro fotográfico, actas e informe final.

La ejecución del proyecto tendrá un plazo de dos (2) meses, de acuerdo con el presupuesto oficial y el cálculo del AIU. La secuencia de ejecución deberá respetar los tiempos técnicos de preparación, aplicación, secado, montaje, pruebas y recibo. Se recomienda evitar la instalación del parque infantil antes de finalizar trabajos que puedan generar polvo, salpicaduras o circulación de materiales, y respetar los tiempos de curado y secado de los productos de pintura antes de habilitar las áreas.

16. CONDICIONES DE CALIDAD Y RECIBO

Componente	Criterio mínimo de recibo
Cancha	Superficie uniforme, adherida, seca, sin ampollas ni desprendimientos; demarcación continua, definida y conforme al trazado aprobado.
Muros	Tres manos de pintura, tono homogéneo, cubrimiento completo, ausencia de chorreaduras y protección de áreas adyacentes.
Batería sanitaria	Puertas, griferías, enchapes, puntos sanitarios, iluminación y divisiones intervenidos conforme al APU; tubería sin obstrucciones; adecuada evacuación; área limpia y funcional.
Parque infantil	Componentes completos, anclajes firmes, uniones ajustadas, estabilidad, superficies sin defectos peligrosos y funcionamiento correcto.
Entrega general	Área limpia, residuos retirados, registro fotográfico, fichas técnicas y garantías entregadas cuando correspondan.

La supervisión deberá realizar verificaciones durante la preparación de superficies, la aplicación de cada sistema de pintura, las pruebas sanitarias y el montaje del parque infantil. Los trabajos que no cumplan las condiciones de calidad deberán corregirse antes del recibo final, sin generar costos adicionales para la entidad cuando la deficiencia sea atribuible al contratista.

17. GESTIÓN AMBIENTAL, SOCIAL Y DE SEGURIDAD

17.1 Manejo ambiental

- Separar y retirar envases, residuos de pintura, material de limpieza y residuos del mantenimiento sanitario.



- Evitar vertimientos de pinturas, solventes o residuos a redes de alcantarillado, suelo o zonas verdes.
- Almacenar temporalmente materiales en áreas protegidas y mantener recipientes cerrados.
- Realizar limpieza diaria y entrega final del parque sin residuos de obra.

17.2 Manejo social

- Informar a la comunidad sobre las áreas temporalmente restringidas y el avance de las actividades.
- Mantener pasos seguros para usuarios y controlar el acceso a zonas en ejecución.
- Recibir y gestionar observaciones comunitarias relacionadas con seguridad, horarios y funcionamiento del parque.

17.3 Seguridad y salud en el trabajo

- Delimitar y señalizar las áreas de trabajo para evitar el ingreso de niños y usuarios.
- Usar elementos de protección personal acordes con pintura, manipulación de herramientas, destaponamiento y montaje.
- Controlar trabajos en altura cuando se requieran para pintura o montaje.
- Mantener herramientas, extensiones y materiales fuera de las rutas de circulación pública.
- Aplicar procedimientos seguros para izaje, armado, anclaje y ajuste del parque infantil.

18. ANÁLISIS DE RIESGOS

Nivel y tipo	Riesgo	Probabilidad e impacto	Efecto	Medida de mitigación
Propósito - Operacional	Baja apropiación o uso del parque después de la intervención.	Probabilidad: 3. Moderado. Impacto: 3. Moderado.	El beneficio social esperado se reduce.	Socializar la intervención, promover el uso responsable y articular actividades comunitarias.
Producto - Mercado	Materiales de pintura o juegos de calidad inferior a la especificada.	Probabilidad: 2. Improbable. Impacto: 3. Moderado.	Menor vida útil y fallas de acabado o funcionamiento.	Exigir fichas técnicas, garantías, aprobación previa y verificación durante el recibo.
Producto - Fenómeno natural	Lluvias o humedad durante la aplicación de pinturas.	Probabilidad: 3. Moderado. Impacto: 3. Moderado.	Problemas de adherencia, retrasos y reprocesos.	Programar según las condiciones climáticas y respetar los tiempos de humedad y secado indicados por el fabricante.
Actividad 1.1.1 - Operacional	Superficie de cancha con fallas no visibles durante la preparación.	Probabilidad: 3. Moderado. Impacto: 2. Menor.	Desprendimiento prematuro del acabado.	Realizar inspección previa, limpieza y corrección de imperfecciones menores antes de pintar.
Actividad 1.1.2 - Operacional	Persistencia de obstrucción sanitaria o daño mayor no previsto.	Probabilidad: 3. Moderado. Impacto: 3. Moderado.	La batería no recupera plenamente su funcionamiento.	Realizar verificación, pruebas y reporte previo de las necesidades que excedan el alcance.
Actividad 1.1.3 - Tecnológico	Anclajes o montaje inadecuado del parque infantil.	Probabilidad: 2. Improbable. Impacto: 4. Mayor.	Inestabilidad, indisponibilidad o riesgo para los usuarios.	Instalación por personal competente, verificación de anclajes y pruebas antes de habilitar.

19. INGRESOS, BENEFICIOS Y EVALUACIÓN ECONÓMICA

19.1 Beneficio económico

El proyecto genera beneficios sociales asociados al mejoramiento de las condiciones para la recreación, la actividad física, el aprovechamiento del tiempo libre y la integración familiar. La cuantificación monetaria definitiva de los beneficios deberá corresponder a los parámetros, población beneficiaria, horizonte de evaluación y valores unitarios efectivamente registrados y soportados en la MGA. En consecuencia, cualquier estimación económica deberá validarse antes de incorporarse como valor definitivo en el documento técnico.



Beneficio	Periodo	Cantidad	Valor unitario	Valor total	RPC
Beneficios sociales por mejoramiento de condiciones recreativas y de actividad física	Por definir en MGA	Por validar	Por validar	Por validar	Por validar

19.2 Indicadores de evaluación económica

VPN	TIR	RCB	Costo por beneficiario	Valor presente de costos	CAE
Pendiente de actualización en MGA	Pendiente de actualización en MGA	Pendiente de actualización en MGA	Pendiente de actualización en MGA	Pendiente de actualización en MGA	Pendiente de actualización en MGA

Los indicadores de evaluación económica deberán actualizarse en la MGA con el valor total del proyecto de \$ 96.076.853,00 y con los flujos económicos definitivos. Hasta tanto no se cuente con la salida oficial de la MGA, el VPN, TIR, RCB, costo por beneficiario, valor presente de costos y CAE se mantendrán como campos pendientes de actualización y no se presentarán como resultados definitivos.

20. SOSTENIBILIDAD

Una vez terminada la intervención, el municipio deberá asumir la administración y el mantenimiento del Parque del Café. La sostenibilidad no depende únicamente de la calidad inicial de la obra, sino de la aplicación de rutinas periódicas de inspección, limpieza, reparación menor y control del uso.

Componente	Acciones de mantenimiento
Cancha deportiva	Limpieza, revisión de desgaste, control de encharcamientos y repinte cuando se pierda la demarcación o protección.
Muros	Limpieza, corrección de humedades y retoques localizados antes de que el deterioro se extienda.
Batería sanitaria	Aseo frecuente, inspección de aparatos, griferías y desagües; destaponamiento preventivo cuando sea necesario.
Parque infantil	Revisión de anclajes, uniones, piezas móviles, corrosión, bordes y superficies; cierre temporal ante daños que comprometan la seguridad.

La comunidad podrá apoyar la conservación mediante uso adecuado y reporte oportuno de daños, pero la responsabilidad institucional de mantener el bien público deberá quedar definida en los instrumentos de operación y seguimiento del municipio.

21. CRONOGRAMA - PLAZO DE EJECUCIÓN: DOS (2) MESES

Código	Actividad	Valor total	S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8
A	ETAPA PRECONTRACTUAL / ALISTAMIENTO	—	•							
1.1	Acabado superficial de cancha deportiva con pintura acrílica texturizada para tráfico pesado. Incluye preparación de superficie, imprimante, dos manos de pintura, demarcación reglamentaria, mano de obra, equipos, herramientas y limpieza final.	\$23.243.096	•	•	•					



1.2	Aplicación de pintura vinilo tipo 1, tres (3) manos sobre muros, incluida preparación de superficies y limpieza final.	\$34.145.950	•	•	•	•				
2.1	Mantenimiento y arreglo locativo de baterías sanitarias, incluidas las intervenciones contempladas en el presupuesto y las pruebas de funcionamiento.	\$8.858.778				•	•	•		
3.1	Suministro, transporte e instalación de parque infantil, incluidos rodadero doble, tobogán, silla de descanso, barra de equilibrio, escaleras, tableros, figuras decorativas, montaje y anclajes.	\$29.829.029					•	•	•	
B	CIERRE, LIMPIEZA, VERIFICACIÓN Y RECIBO FINAL	—								•
VALOR TOTAL DEL PROYECTO		\$96.076.853								

22. SEGUIMIENTO E INDICADORES

Indicador	Unidad	Meta	Fuente de verificación
Parques recreativos mejorados	Número de parques	1	Informe de supervisión
Acabado de cancha ejecutado	m²	504,00	Memoria de cantidades, registro fotográfico y acta de obra
Muros pintados	m²	820,00	Memoria de cantidades y acta de obra
Batería sanitaria mejorada	Unidad	1	Prueba de funcionamiento e informe técnico
Parque infantil instalado	Unidad	1	Acta de instalación, fichas técnicas y registro fotográfico
Cumplimiento del alcance físico programado	Porcentaje	100 %	Informe final de supervisión
Área física intervenida	m²	557,00	Memoria de cantidades, planos/levantamiento y acta de recibo

Área construida total=2.400 m2

Área intervenida= 557.00 m2

22. ALCANCE

El proyecto plantea un alcance concreto y coherente con una intervención de mejoramiento sobre infraestructura recreativa existente. Las actividades responden directamente al deterioro de la cancha y los



muros, a las necesidades de funcionamiento de la batería sanitaria y a la insuficiente dotación infantil. El producto principal será “Parques recreativos mejorados”, medido en número de parques, con una meta de un (1) parque. El escenario presenta un área construida total de 2.400,00 m² y el área física intervenida corresponde a 557,00 m²; las cantidades por superficies de cancha y muros se entienden como mediciones técnicas independientes de cada actividad.

La ejecución deberá mantener el alcance definido. Cualquier necesidad adicional detectada durante el mantenimiento sanitario o la preparación de superficies deberá ser documentada técnicamente y gestionada conforme al procedimiento contractual aplicable, evitando incorporar actividades sin soporte presupuestal y sin autorización de la entidad.

ANEXO 1. CUADRO CONSOLIDADO DEL ALCANCE

Actividad del proyecto	Alcance técnico	Unidad	Cantidad
1.1.1 Realizar acabados y arreglos locativos	Acabado superficial de cancha con pintura acrílica texturizada para tráfico pesado, imprimante, dos manos y demarcación.	m ²	504,00
1.1.1 Realizar acabados y arreglos locativos	Aplicación de pintura vinílica tipo 1 en tres manos sobre muros.	m ²	820,00
1.1.2 Realizar actividades para el mejoramiento de los baños	Mantenimiento y arreglo locativo de batería sanitaria: sondeo y destaponamiento; puertas, griferías, enchapes, puntos sanitarios, bombillos, impermeabilización, divisiones y aseo.	Unidad	1,00
1.1.3 Realizar instalación con parque infantil	Suministro, transporte e instalación del parque infantil con los componentes definidos.	Unidad	1,00