

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga	INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA ESTUDIOS PREVIOS	F06.PO.GC
		Versión: 2.0
		Fecha: 27.01.17

Bucaramanga, 08 de Septiembre de 2026

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

Se realiza el presente estudio y documento previo en cumplimiento de los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, 1150 de 2007, Literal C del Numeral 4º del Artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, modificado por el Artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, artículo 2.2.1.2.1.4.4., del Decreto 1082 de 2015, y el artículo 95 de la ley 489 de 1998 para establecer la necesidad y oportunidad de realizar la siguiente contratación.

1. AUTORIZACIÓN PARA CONTRATAR.

El Acuerdo Municipal No. 048 DE 1995, por la cual se crea el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga.

Acuerdo 01 del 14 de julio de 2020 del consejo directivo del Invisbu, mediante el cual se modifica la estructura administrativa del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga.

La resolución No. 088 del 11 de marzo de 2024 por medio del cual se establece el Manual Especifico de Funciones del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga

2. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACION DEL CONTRATO.

Que El Artículo 2º de nuestra Constitución Política señala que son fines esenciales del Estado “(...) Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizarla efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo (...)”.

Que, el artículo 13 la Constitución Política de Colombia, consagra “*Todas las personas nacen libres e iguales ante la ley, recibirán la misma protección y trato de las autoridades y gozarán de los mismos derechos, libertades y oportunidades sin ninguna discriminación por razones de sexo, raza, origen nacional o familiar, lengua, religión, opinión política o filosófica. El Estado promoverá las condiciones para que la igualdad sea real y efectiva y adoptará medidas en favor de grupos discriminados o marginados. El Estado protegerá especialmente a aquellas personas que por su condición económica, física o mental, se encuentren en circunstancia de debilidad manifiesta y sancionará los abusos o maltratos que contra ellas se cometan*”

Que, el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia, consagró que todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

A su vez, el artículo 52 de la Constitución Política determina que el ejercicio del deporte, sus manifestaciones recreativas, competitivas y autóctonas tienen como función la formación integral de las personas, preservar y desarrollar una mejor salud en el ser humano. El deporte y la recreación forman parte de la educación y constituyen gasto público social. Se reconoce el derecho de todas las personas a la recreación, a la práctica del deporte y al aprovechamiento del tiempo libre

Que el artículo 209 de la Constitución, consagra lo siguiente: "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado la administración pública en todos sus órdenes tendrá control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.

En el mismo sentido el artículo 366 Constitucional consagra que:

“(..)El bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población son finalidades sociales del Estado. Será objetivo fundamental de su actividad la solución de las necesidades insatisfechas de salud, educación, de saneamiento ambiental y de agua potable. Para tales efectos, en los planes y presupuestos tendrá prioridad sobre cualquier otra asignación(..)”.

Ahora bien, para el desarrollo de los lineamientos anteriormente descrito la Sentencia T-530 de 2011 de la Corte Constitucional explicó que una vivienda adecuada comprende, entre otras condiciones, la disponibilidad de infraestructura

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga	INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA ESTUDIOS PREVIOS	F06.PO.GC
		Versión: 2.0
		Fecha: 27.01.17

y servicios, la habitabilidad y la localización apropiada, y que el derecho a la vivienda digna es un derecho fundamental cuya realización exige actuaciones positivas del Estado. Esto mismo fue reiterado en la Sentencia T-919 de 2011, donde se expreso que la vivienda implica contar con infraestructura básica adecuada y una localización que permita acceder a servicios y desarrollar el proyecto de vida en condiciones dignas, de tal manera que el derecho a la vivienda no solo corresponde al espacio habitacional, sino que a su vez esta íntimamente relacionada a todos los espacios conexos que permitan el desarrollo integral de la comunidad, la oportunidad de acceder a servicios e infraestructura que mejoren su salud física, mental y capacidad de asocio comunitario, entre las cuales se encuentran los servicios básicos públicos, espacios de recreación y deporte, escuelas, centro de desarrollo comunitario y demás lugares que insten a la vida en comunidad.

Que cimentados en el Artículo 51 de la Constitución política de Colombia, se emitió la Sentencia T-526 de 2012 profundizó en esta idea al señalar que el derecho a la vivienda no puede reducirse a un techo, sino que exige un lugar con infraestructura, servicios y condiciones materiales suficientes para una existencia digna; identificándose que a la luz del bloque de constitucionalidad y de la jurisprudencia de la Corte Constitucional, el derecho a la vivienda digna protege un hábitat adecuado y no únicamente una construcción física del espacio habitacional; sino que a su vez lo integran la infraestructura comunitaria, parques, escenarios deportivos y de recreación, andenes, espacio público, equipamientos, redes, accesibilidad y demás elementos que hacen posible la habitabilidad del entorno.

Que la Ley 388 de 1997, mediante la cual se reglamenta el Desarrollo Territorial y a través de la cual se determinan los lineamientos para que los municipios ordenen el territorio, regulen el uso del suelo, y adopten los Planes de Ordenamiento Territorial (POT), señalando específicamente el Artículo 1 de la Ley 388 de 1997, el apoyo jurídico de lo antes señalado de la siguiente forma:

Artículo 1 Objetivos. La presente Ley tiene por objetivos:

- “...2. El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.
- 3. Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres.
- 4. Promover la armoniosa concurrencia de la Nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales y las instancias y autoridades administrativas y de planificación, en el cumplimiento de las obligaciones constitucionales y legales que prescriben al Estado el ordenamiento del territorio, para lograr el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes...”

Que por su parte el Artículo 3 de la Ley 388 de 1997 continua la línea de apoyo a los entornos que hacen parte del desarrollo y mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes a través del sistema de vivienda, estableciendo lo siguiente:

“Artículo 3 Función pública del urbanismo.

El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines:

- 1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.
- 2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.
- 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.”

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga	INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA ESTUDIOS PREVIOS	F06.PO.GC
		Versión: 2.0
		Fecha: 27.01.17

Que el artículo 8 de la Ley 388 de 1997 establece que la intervención integral del territorio se desarrolla de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 8.- Acción urbanística.

La función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrital se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales... Son acciones urbanísticas, entre otras:

2. Localizar y señalar las características de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios, la, disposición y tratamiento de los residuos sólidos, líquidos, tóxicos y peligrosos **y los equipamientos de servicios de interés público y social**, tales como centros docentes y hospitalarios, aeropuertos y lugares análogos.

...4. Determinar espacios libres para parques y áreas verdes públicas, en proporción adecuada a las necesidades colectivas.

...9. Dirigir y realizar la ejecución de obras de infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos públicos, directamente por la entidad pública o por entidades mixtas o privadas, de conformidad con las leyes.

...11. Localizar las áreas críticas de recuperación y control para la prevención de desastres, así como las áreas con fines de conservación y recuperación paisajística.

Que El artículo 2.2.1.1. del Decreto 1077 establece las siguientes definiciones:

“Artículo 2.2.1.1. Definiciones.

...Tratamientos urbanísticos. Son las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, que atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen en función de las mismas las normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado del territorio para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana. Son tratamientos urbanísticos el de desarrollo, renovación urbana, consolidación, conservación y mejoramiento integral. (Decreto 075 de 2013, artículo 1)

...Tratamiento Urbanístico de Mejoramiento Integral. Se entiende por Mejoramiento Integral el tratamiento mediante el cual se establecen las directrices que permitan completar o delimitar la infraestructura territorial, o los procesos de urbanización, a fin de corregir, precisar y mejorar las condiciones físicas de estas áreas garantizando su habitabilidad. El tratamiento urbanístico de mejoramiento integral se aplicará en asentamientos legalizados o susceptibles de legalización urbanística y, por tanto, carecen o presentan deficiencias en la delimitación de espacios públicos, vías o equipamientos de prestación de servicios públicos.”

Que de conformidad con los anteriores conceptos, se puede concluir que la intervención del Estado no solo se dirige a la simple satisfacción de una necesidad como la de vivienda, sino que amplía el espectro estableciendo que la habitabilidad, además de entenderse como un espacio propio de vivienda, también corresponde a un entorno sano de crecimiento y calidad de vida, razón por la cual se entenderá por Mejoramiento Integral el tratamiento mediante el cual se establecen las directrices que permitan completar o delimitar la infraestructura territorial, o los procesos de urbanización, a fin de corregir, precisar y mejorar las condiciones físicas de estas áreas garantizando su habitabilidad; así las cosas, El tratamiento urbanístico de mejoramiento integral se aplicará en asentamientos legalizados o susceptibles de legalización urbanística y, por tanto, carecen o presentan deficiencias en la delimitación de espacios públicos, vías o equipamientos de prestación de servicios públicos.

Que teniendo en cuenta lo anterior el Ministerio de Vivienda ha definido requisitos muy importantes para los proyectos de Mejoramiento Integral de Barrios entre los cuales determino que para la viabilidad de este tipo de proyectos se deben precisar inversiones relacionadas con accesibilidad y movilidad; espacio público y equipamientos y un componente social; materializando e indicando la finalidad de mantener espacios de habitabilidad que permitan el desarrollo integral de las comunidades.

Que, el 25 de agosto de 1995, el Concejo Municipal de Bucaramanga, expidió el Acuerdo No. 048, por el cual en su artículo primero, se crea el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga - INVISBU y se establece su naturaleza como establecimiento público del orden Municipal, con autonomía administrativa, personería jurídica, presupuesto propio y patrimonio independiente, encargado de desarrollar sus actividades, conforme a las reglas del Derecho Público. Entidad a la cual se le asignaron funciones de Promoción de la Vivienda de Interés Social, estableciéndose

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga	INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA ESTUDIOS PREVIOS	F06.PO.GC
		Versión: 2.0
		Fecha: 27.01.17

en su artículo tercero, que el mismo, tiene como misión: liderar, orientar, coordinar y concertar todas las acciones de sectores públicos y privados, para mejorar la calidad de vida de las familias de escasos recursos económicos, mediante la solución de sus necesidades de vivienda y saneamiento básico, utilizando para ello los instrumentos establecidos por la Ley.

Que mediante Decreto 254 de 2001 se redefinió la misión del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga como una Entidad descentralizada del orden Municipal con autonomía Administrativa y Financiera **cuyo objetivo principal es desarrollar las políticas de vivienda de interés social y de la reforma urbana en los términos previstos en las Leyes y demás Normas concordante.**

Que mediante Decreto 390 de 2010 específicamente en el Artículo Segundo amplió el objeto institucional del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga y se dispuso lo siguiente:

“ARTÍCULO SEGUNDO: El instituto de vivienda de interés social y reforma urbana de Bucaramanga es una entidad descentralizada del orden municipal con autonomía administrativa y financiera cuyo objetivo principal es desarrollar las políticas de vivienda de interés social y de la reforma urbana en los términos previstos en las leyes y demás normas concordantes; para lo cual podrá suscribir convenios, contratos o cualquier acto jurídico con instituciones públicas o privadas con el fin de obtener, administrar y aplicar los recursos financieros necesarios para la realización de los planes de vivienda de interés social y renovación urbana, definidos en el plan de desarrollo del municipio de Bucaramanga”

Que de conformidad con lo anteriormente expuesto, El objeto institucional del INVISBU no puede entenderse como una limitación simple a la construcción o mejoramiento físico de viviendas individuales; si no que por el contrario, comprende el desarrollo de las políticas municipales de vivienda de interés social, la aplicación de la reforma urbana, la ejecución de planes y programas de vivienda, la administración de recursos destinados a tales fines y el desarrollo de proyectos técnicos asociados al mejoramiento de la calidades habitacionales de los habitantes de Bucaramanga; razón por la cual, la Constitución, la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y la política nacional de Mejoramiento Integral de Barrios, el régimen jurídico propio del INVISBU constituye una habilitación suficiente para ejecutar infraestructura comunitaria cuando esta integra proyectos de mejoramiento integral del hábitat y responde a los instrumentos de planificación territorial.

Que la ciudad de Bucaramanga cuenta con una extensión aproximada de 165 km2, una densidad poblacional de 3.723 habitantes por km2; está dividida en 17 comunas, 213 barrios, 35 asentamientos urbanos, 15 asentamientos rurales, 6.214 manzanas, 3 corregimientos y 29 veredas; dentro de esta densificación urbana y el crecimiento poblacional han generado desafíos significativos en términos de calidad de vida, acceso a equipamientos comunitarios y disponibilidad de espacio público. Actualmente, muchos sectores carecen de infraestructura adecuada que fomente la convivencia, el desarrollo social y el acceso equitativo a espacios recreativos y culturales. Este proyecto busca reducir estas brechas, adecuando 1.000 m² de equipamientos comunitarios que beneficiarán directamente a las comunidades más vulnerables

Que dentro de las políticas públicas del Municipio de Bucaramanga, el sector de deporte y recreación es fundamental para promover un estilo de vida saludable, fortalecer el tejido social y fomentar la inclusión y el bienestar de todos los ciudadanos, con su compromiso inquebrantable hacia el bienestar de sus habitantes, reconoce la importancia vital de fomentar un estilo de vida activo, saludable y participativo. El sector de deporte y recreación no solo se vislumbra como un espacio físico para la práctica deportiva, sino como un tejido social que promueve la inclusión, la cohesión comunitaria y el desarrollo personal. A través de este enfoque integral, se busca cultivar espacios que inspiren la vitalidad, la superación y el disfrute compartido, contribuyendo así a la construcción de una Bucaramanga más vibrante, saludable y plena para todos sus ciudadanos.

En este sentido, el Invisbu radico el proyecto de inversión denominado **“APOYO TÉCNICO Y FINANCIERO PARA EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS DE PROYECTOS HABITACIONALES DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA”**, mediante el cual se busca desarrollar iniciativas integrales orientadas a la recuperación, mantenimiento y adecuación de espacios comunitarios y escenarios de uso colectivo, promoviendo la integración social, la apropiación del espacio público y el fortalecimiento del tejido social en los diferentes sectores del municipio de Bucaramanga. Así las cosas, se busca intervenir y mejorar la infraestructura comunitaria asociada a proyectos habitacionales, garantizando condiciones adecuadas de funcionalidad, seguridad, accesibilidad y aprovechamiento para la comunidad beneficiaria.

Que en el anterior sentido, el Invisbu ha desarrollado un trabajo de campo que permitió identificar la localización de los escenarios deportivos que requieren intervención los cuales se encuentran identificados en la ficha técnica que hacer parte integral del presente documentos así:

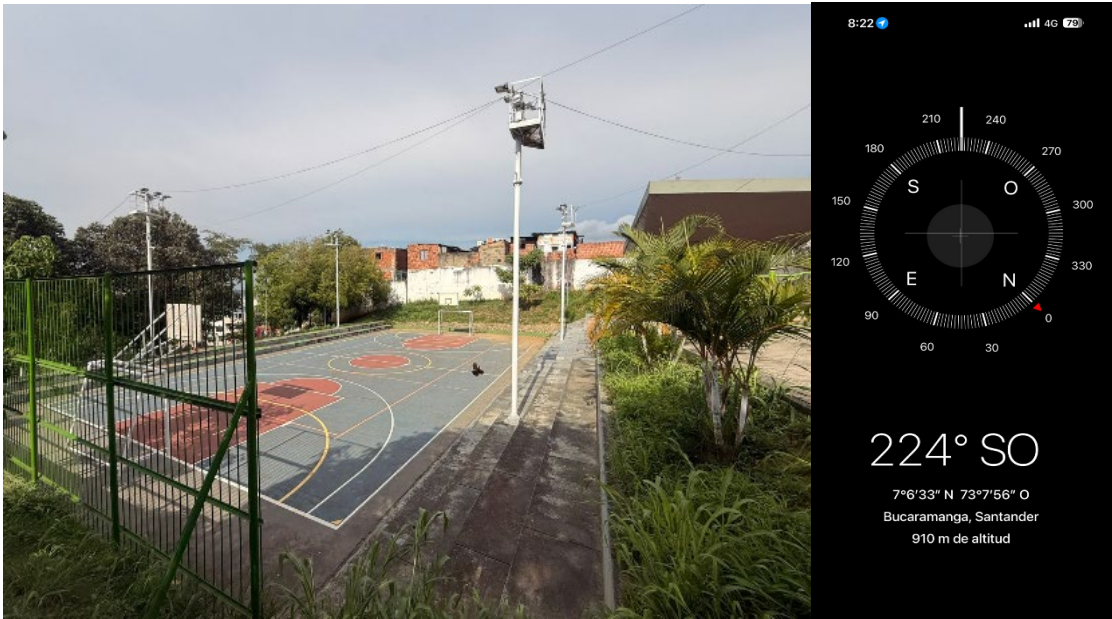
No.	Escenario	UBICACIÓN N	UBICACIÓN W	ADMINISTRACION
1	Quinta Estrella	7°05'58.7"N	73°08'32.6"W	Inderbu Resolución 004 del 2019
2	Villa del Prado	7°06'32.8"N	73°07'56.4"W	Inderbu Resolución 007 del 2019

No.	Escenario	UBICACIÓN N	UBICACIÓN W	ADMINISTRACION
3	Estoraques	7°05'29.5"N	73°08'37.5"W	Inderbu Resolución 011 del 2019
4	Bucaramanga	7°05'35.4"N	73°07'27.3"W	Inderbu Acta de Entrega 7 de Noviembre de 2018
5	San Luis	7°05'26.3"N	73°07'07.8"W	Inderbu Acta de Entrega 7 de Noviembre de 2018
6	San Luis	7°05'26.49"N	73°07'7.33"W	Inderbu Acta de Entrega 7 de Noviembre de 2018
7	Altos del Cacique	7°05'59.8"N	73°05'42.9"W	Inderbu Acta de Entrega 7 de Noviembre de 2018

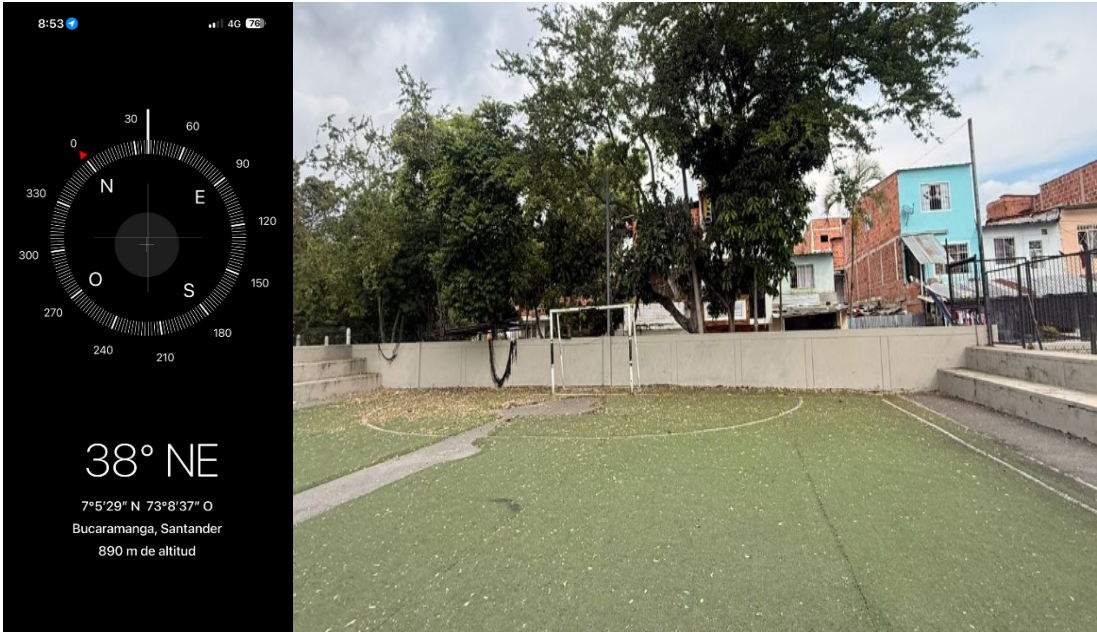
CANCHA QUINTA ESTRELLA
Cantidad de canchas: 1
Ubicación Google Maps: <https://share.google/IVIFVZn1wCKYE8RoK>
Registro fotográfico



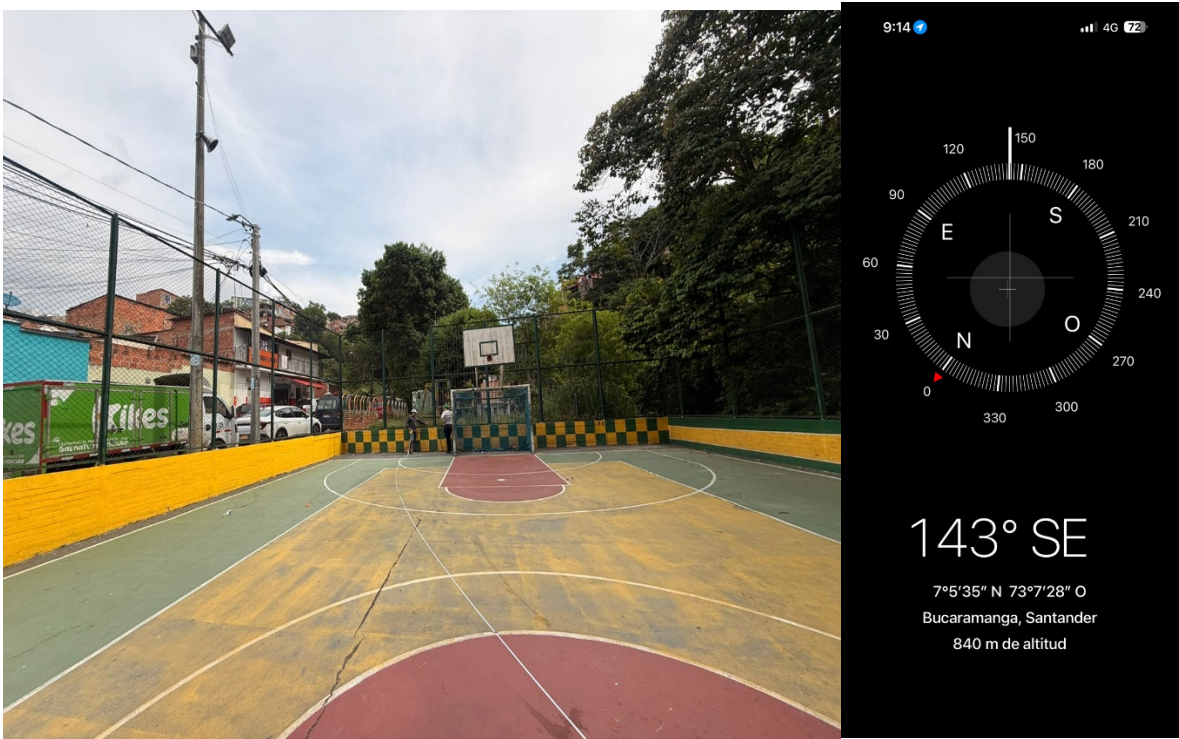
CANCHA VILLA DEL PRADO
Cantidad de canchas: 1
Ubicación Google Maps: <https://share.google/lcrC5ujzSHXLA816I>
Registro fotográfico



CANCHA ESTORAQUES
Cantidad de canchas: 1
Ubicación Google Maps: <https://share.google/3KZtM1yyamYKTrtk6>
Registro fotográfico



CANCHA BUCARAMANGA
Cantidad de canchas: 1
Ubicación Google Maps: <https://share.google/ggBTGmxxLD5u5lhc9>
Registro fotográfico



CANCHA SAN LUIS
Cantidad de canchas: 1
Ubicación Google Maps: <https://share.google/wGsrTP6hWiowQ2RKr>
Registro fotográfico



CANCHA SAN LUIS
Cantidad de canchas: 1
Ubicación Google Maps: <https://share.google/wGsrTP6hWiowQ2RKr>
Registro fotográfico



CANCHA ALTOS DEL CACIQUE
Cantidad de canchas: 1
Ubicación Google Maps: <https://share.google/evkZ3at0NWC4LpmDy>
Registro fotográfico



 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga	INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA ESTUDIOS PREVIOS	F06.PO.GC
		Versión: 2.0
		Fecha: 27.01.17

Que por otra parte, en el Municipio de Bucaramanga existe el Instituto de la Juventud, el Deporte y la Recreación de Bucaramanga “INDERBU”, como organismo municipal del deporte encaminado en liderar, garantizar y promover el derecho a la práctica del deporte, la recreación, la educación física y el aprovechamiento del tiempo libre, además de generar procesos de desarrollo Integral Juvenil en el Municipio de Bucaramanga.

Asimismo, el Instituto de la Juventud, el Deporte y la Recreación de Bucaramanga “INDERBU” tiene como objetivos planear, programar, ejecutar y controlar las actividades juveniles tendientes a brindar posibilidades de utilización del tiempo libre, así como también las actividades deportivas y recreativas conforme a las necesidades de la comunidad, fomentar su difusión, coordinar el desarrollo de los proyectos y programas con los diferentes organismos deportivos y garantizar una adecuada administración y conservación de los escenarios deportivos y recreativos a su cargo.

Para el cumplimiento de la misión dispuesta el Instituto de la Juventud el Deporte y la Recreación de Bucaramanga – INDERBU se creó como establecimiento público, descentralizado del orden municipal de Bucaramanga con autonomía administrativa, personería jurídica y patrimonio independiente sujeto a los derechos inherentes de las personas jurídicas de derecho público de acuerdo con las normas generales vigentes, creado mediante el Acuerdo Nro. 104 de 1995 expedido por el Concejo Municipal de Bucaramanga, tiene en su calidad de administrador la obligación de garantizar el funcionamiento de los escenarios deportivos y recreativos en los que a diario se están desarrollando actividades deportivas y recreativas.

Para subrayar lo anteriormente señalado, es importante expresar que el DADEP como Departamento Administrativo del espacio Público del Municipio de Bucaramanga, expreso en su oficio 2-S-DADEP-202608-00071048 del 04 de Agosto de 2026, que según El Decreto Municipal No. 0038 de 2005 se reglamentó la organización, responsabilidad, uso, conservación y disposición de los bienes muebles e inmuebles del Municipio; y en relación con los inmuebles destinados a recreación activa y escenarios deportivos, dispuso que su administración estaría a cargo del INDERBU, previa formalización del instrumento correspondiente, y radica en el Director de ese Instituto la responsabilidad por su manejo, conservación y custodia; por su parte al DADEP le corresponden las funciones de administración indirecta, defensa patrimonial, inventario y seguimiento dentro de su competencia.

Así mismo en el oficio anteriormente señalado el DADEP expreso que “La documentación examinada evidencia que los escenarios fueron asignados a la administración del INDERBU mediante las Resoluciones Nos. 004, 007 y 011 de 2019 y el Acta de Entrega del 7 de noviembre de 2018”, lo que ya se ha identificado dentro del presente documento.

En el anterior sentido, el Departamento Administrativo del Espacio Publico en su oficio 2-S-DADEP-202608-00071048 del 04 de agosto de 2026 determino que “El DADEP autoriza favorablemente, exclusivamente desde la órbita de protección y administración patrimonial de los bienes municipales, que el INVISBU adelante la inversión y las intervenciones de recuperación, adecuación y mejoramiento propuestas para los escenarios relacionados en el presente oficio. Esta autorización se limita al proyecto informado, no altera la propiedad municipal, no cambia la destinación deportiva y recreativa de los inmuebles y no sustituye la administración actualmente ejercida por el INDERBU.”

De tal modo que, en ejercicio de las responsabilidades de administración y custodia, el INDERBU se encarga de poner a disposición de la comunidad espacios seguros y adecuados para la práctica deportiva y recreativa, a través del mantenimiento, adecuación, aseo y vigilancia de estos y cumplimiento de condiciones técnico-legales que establece el gobierno nacional generando espacios seguros destinados al Deporte y a la Recreación.

Que de conformidad con las competencias institucionales previamente descritas, resulta evidente que el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga – INVISBU posee la capacidad jurídica, técnica e institucional para formular, estructurar y ejecutar proyectos de mejoramiento integral del hábitat que comprendan la intervención de infraestructura comunitaria asociada a programas habitacionales, dentro de los cuales se encuentran los escenarios deportivos y recreativos que constituyen equipamientos colectivos indispensables para garantizar condiciones adecuadas de habitabilidad, integración social, recreación, convivencia y desarrollo comunitario; sin embargo, la naturaleza jurídica de dichos escenarios determina que su administración, custodia, operación y aprovechamiento correspondan al Instituto de la Juventud, el Deporte y la Recreación de Bucaramanga – INDERBU,

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga	INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA ESTUDIOS PREVIOS	F06.PO.GC
		Versión: 2.0
		Fecha: 27.01.17

entidad especializada a la cual el ordenamiento municipal ha asignado la responsabilidad de garantizar su funcionamiento permanente y su destinación al servicio de la comunidad.

Que, en consecuencia, la intervención de los escenarios deportivos objeto del presente proyecto requiere la articulación institucional de las competencias concurrentes de ambas entidades, en la medida en que el INVISBU aporta la capacidad técnica, financiera y jurídica para desarrollar proyectos de mejoramiento integral de infraestructura comunitaria vinculados a la política pública de vivienda y hábitat, mientras que elINDERBU aporta el conocimiento técnico sobre la operación, administración, mantenimiento, destinación y necesidades funcionales de los escenarios deportivos bajo su administración, garantizando que las intervenciones proyectadas respondan a las condiciones reales de uso, a los requerimientos técnicos propios de la infraestructura deportiva y a las necesidades de la población beneficiaria.

En concordancia con lo anterior el INVISBU como entidad que realizara la intervención técnica de las obras requeridas para el mejoramiento de la infraestructura deportiva de algunos sectores del Municipio de Bucaramanga y elINDERBU como entidad que administra los bienes a intervenir, suscribieron el Convenio Interadministrativo No. 01 de 2026 cuyo objeto expresa “AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS ENTRE EL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE BUCARAMANGA – INVISBU Y EL INSTITUTO DE LA JUVENTUD, EL DEPORTE Y LA RECREACIÓN DE BUCARAMANGA –INDERBU QUE PERMITAN LA EJECUCION DE ACCIONES DESTINADAS A LA ADECUACIÓN, RECUPERACIÓN Y MEJORAMIENTO DE ESCENARIOS DEPORTIVOS COMO FORTALECIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD, CONVIVENCIA, RECREACIÓN E INCLUSIÓN SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA”; lo anterior con el fin de establecer y dejar plasmadas las responsabilidades y autorizaciones necesarias para la correcta intervención del los escenarios deportivos a cargo del Invisbu.

Ahora bien, El proyecto de intervención que requiere ejecutar el Invisbu consiste en el mejoramiento y mantenimiento de escenarios deportivos ubicados en barrios del municipio de Bucaramanga, como una iniciativa orientada a la recuperación, adecuación y conservación de espacios comunitarios y de uso colectivo, con el propósito de promover la integración social, la apropiación del espacio público y el fortalecimiento del tejido social. En este sentido, se busca mejorar las condiciones de funcionalidad, seguridad, accesibilidad y aprovechamiento de la infraestructura deportiva y recreativa por parte de las comunidades beneficiarias.

El proyecto se desarrollará en zona urbana del municipio de Bucaramanga, departamento de Santander, mediante intervenciones distribuidas en seis (6) barrios: Quinta Estrella, Villa del Prado, Estoraques, Bucaramanga, San Luis y Altos del Cacique, correspondientes a cinco (5) comunas: Comuna 5, Comuna 8, Comuna 10, Comuna 16 y Comuna 17. Los escenarios fueron identificados por el INVISBU mediante trabajo de campo y priorizados de acuerdo con sus condiciones físicas, nivel de deterioro, funcionalidad y necesidades de mantenimiento y adecuación.

Lo anterior se hace necesario, toda vez que en términos generales, se evidencia deterioro en las superficies que conforman las áreas deportivas y de circulación, particularmente en losas y pisos de concreto, donde se observan fisuras, deterioro de juntas y afectaciones superficiales, así como desgaste y pérdida de las condiciones adecuadas de los acabados y revestimientos existentes. De igual manera, se evidencia un marcado deterioro de las pinturas y demarcaciones, con pérdida de acabado y condiciones que requieren preparación, recuperación y renovación de las superficies para restablecer sus condiciones funcionales y estéticas.

En algunos sectores puntuales de los escenarios deportivos, las condiciones observadas en las placas de concreto hacen necesaria la reconstrucción localizada de determinados tramos o sectores, de acuerdo con las cantidades y especificaciones técnicas previstas para el proyecto. Estas intervenciones tienen como finalidad recuperar la continuidad, estabilidad y condiciones de servicio de las superficies intervenidas,

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga	INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA ESTUDIOS PREVIOS	F06.PO.GC
		Versión: 2.0
		Fecha: 27.01.17

especialmente en aquellas zonas destinadas a la circulación peatonal y al desarrollo de actividades deportivas.

Las condiciones descritas pueden generar irregularidades y desniveles en las superficies de circulación, circunstancia que puede incrementar la posibilidad de tropiezos o caídas de los usuarios, razón por la cual se considera necesario ejecutar actividades de reparación, recuperación y adecuación de las áreas que presenten dichas condiciones, conforme a las necesidades particulares identificadas en cada escenario.

Adicionalmente, se presentan necesidades de intervención en otros componentes de los escenarios deportivos, tales como graderías, estructuras metálicas, cerramientos, cubiertas, muros de mampostería, mallas, elementos deportivos, canecas, bancas y demás elementos de mobiliario y componentes existentes, cuya condición y nivel de intervención varían de acuerdo con cada equipamiento. En particular, en los cerramientos y elementos metálicos se evidencian procesos de oxidación, deterioro y pérdida de pintura, así como sectores con afectaciones que requieren actividades de mantenimiento, reparación, tratamiento de superficies y aplicación de pintura, según corresponda. Así mismo, algunos elementos de mobiliario, como canecas y bancas, presentan deterioro, pérdida de funcionalidad o insuficiencia frente a las necesidades de los escenarios, por lo que se contempla su mantenimiento, reparación, reposición, suministro e instalación, de acuerdo con las condiciones particulares de cada equipamiento. En consecuencia, las actividades de mantenimiento, reparación, recuperación, suministro e instalación serán ejecutadas conforme a las cantidades de obra, especificaciones técnicas y necesidades particulares establecidas para cada escenario deportivo.

Los escenarios deportivos objeto de intervención constituyen equipamientos comunitarios vinculados a proyectos habitacionales, en los cuales se desarrollan actividades deportivas, recreativas, sociales y de encuentro comunitario. Estos espacios cumplen una función complementaria a la vivienda, al contribuir a la conformación de entornos adecuados para el desarrollo integral de las comunidades y al aprovechamiento colectivo del espacio.

El proyecto corresponde a una intervención en varios puntos de la ciudad, por cuanto los equipamientos se encuentran distribuidos en diferentes sectores del área urbana. El alcance específico de cada intervención depende de las condiciones y necesidades identificadas en cada escenario y comprende, de manera general, actividades de limpieza, mantenimiento, recuperación y adecuación de superficies deportivas, losas, pisos, graderías, estructuras metálicas, cerramientos y cubiertas; intervención de elementos de mampostería; mantenimiento o instalación de mobiliario urbano y elementos deportivos; adecuación de superficies y mallas; demarcación de áreas deportivas; y actividades finales de aseo y limpieza de las zonas intervenidas.

El alcance de las intervenciones estará determinado por las condiciones particulares y el diagnóstico de cada escenario deportivo. De manera general, las obras comprenden actividades de limpieza, mantenimiento, recuperación y adecuación de superficies deportivas, losas y pisos; reparación y aplicación de revestimientos y demarcaciones; mantenimiento y adecuación de graderías, estructuras metálicas, cerramientos y cubiertas; intervención de elementos de mampostería; instalación o mantenimiento de mobiliario urbano, canecas y accesorios deportivos; adecuación o instalación de elementos para la práctica deportiva, incluyendo, cuando corresponda, superficies de grama sintética y mallas; así como las actividades de aseo, limpieza y disposición de residuos derivados de las intervenciones.

Las actuaciones se ejecutarán de acuerdo con las cantidades, especificaciones técnicas y condiciones establecidas para cada escenario, buscando recuperar y mejorar integralmente los espacios deportivos existentes, prolongar su vida útil y garantizar condiciones adecuadas para su uso por parte de la comunidad.

En consecuencia, el proyecto responde a la necesidad de recuperar y mejorar las condiciones físicas y funcionales de los equipamientos comunitarios de los proyectos habitacionales priorizados, garantizando espacios deportivos y recreativos seguros, adecuados y dignos para el uso de las comunidades,

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga	INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA ESTUDIOS PREVIOS	F06.PO.GC
		Versión: 2.0
		Fecha: 27.01.17

contribuyendo así al mejoramiento integral del hábitat y a la calidad de vida de los habitantes de los sectores beneficiarios.

En conclusión, las intervenciones previstas están orientadas a recuperar las condiciones funcionales, de seguridad de uso, conservación y adecuada presentación de los escenarios deportivos, mediante actividades de limpieza y preparación de superficies, reparación y reconstrucción localizada de elementos de concreto, tratamiento de fisuras y juntas cuando corresponda, aplicación y renovación de pinturas y revestimientos, demarcación de áreas deportivas, mantenimiento de graderías y estructuras metálicas, intervención de cerramientos y cubiertas, mantenimiento o reposición de elementos deportivos y mobiliario, adecuación de superficies deportivas y mallas, así como la limpieza y disposición final de los residuos generados durante las actividades de intervención.

3.IDENTIFICACION DEL OBJETO A CONTRATAR: “EJECUTAR LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO EN ESCENARIOS DEPORTIVOS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.

4. FICHA TÉCNICA. Sera la establecida en el documento denominado Anexo 1 – Anexo Técnico y que hace parte integral del presente proceso de selección, además de las siguientes obligaciones.

5. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA: Además de las derivadas de la esencia y la naturaleza del contrato, la ley, las obligaciones y condiciones señaladas en el Pliego de Condiciones y demás Documentos del Proceso vigente durante la ejecución del contrato, el Contratista se obliga a:

1.Destinar a la ejecución del contrato mano de obra no calificada de la región en un porcentaje no inferior al (10%), sin perjuicio de que el contratista incorpore un porcentaje superior al definido por la Entidad de acuerdo con el personal del contratista de obra destinado a la ejecución del contrato. En todo caso, el cinco por ciento (5%), de la mano de obra no calificada de la región serán mujeres.

Para efectos de esta obligación, se entiende por personal de la región a aquellos domiciliados por al menos el último año, contado a partir de la fecha del cierre del proceso, en el municipio o los municipios donde se ejecutará el contrato. En caso de modificarse la fecha de cierre del proceso, se tendrá como referencia la fecha originalmente contemplada en el Pliego de Condiciones definitivo.

Cuando las condiciones demográficas del lugar en donde se ejecutará el contrato imposibiliten vincular el porcentaje anteriormente previsto, será posible contratar personal del departamento en donde se desarrolla el contrato.

Esta obligación no se entenderá incumplida en los supuestos en que el Contratista acredite su debida diligencia, mediante la realización de actuaciones dirigidas a lograr la destinación mínima del personal requerido para la ejecución del contrato.

2. Destinar a la ejecución del contrato, en un porcentaje del cinco por ciento (5%), la provisión de bienes o servicios por parte de alguno o algunos de los siguientes sujetos de especial protección constitucional: población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación, víctimas de conflicto armado interno, mujeres cabeza de hogar, adultos mayores, personas en condición de discapacidad, así como la población de las comunidades indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana, entre otros sujetos identificados por la Ley o la jurisprudencia de esta manera.

El porcentaje de sujetos mencionados incorporados a la ejecución del contrato deberá mantenerse durante toda su vigencia en el porcentaje mínimo establecido en este numeral, so pena del incumplimiento contractual.

El supervisor o Interventor hará el seguimiento y verificará que las personas vinculadas al inicio y durante la ejecución del contrato pertenezcan a los grupos poblacionales enunciados anteriormente. Para estos efectos, el contratista presentará la documentación respectiva que acredite la condición de los sujetos mencionados y la forma en la que participarán durante la ejecución del contrato. El cumplimiento de esta obligación deberá probarse ante al supervisor o el Interventor dentro de los 20 días siguientes contados a partir del acta de inicio.

Para la acreditación de la condición de mujer cabeza de familia, personas en condición de discapacidad, adultos mayores, población de las comunidades indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana, personas

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga	INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA ESTUDIOS PREVIOS	F06.PO.GC
		Versión: 2.0
		Fecha: 27.01.17

en proceso de reintegración o reincorporación, se aplicará en lo pertinente lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.4.2.17 del Decreto 1082 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya. Por su parte, la condición de población en pobreza extrema se constatará en las bases de datos del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales (Sisbén IV) y la condición de víctima de conflicto armado y de desplazados por la violencia deberá demostrarse con el certificado de inclusión en el Registro Único de Víctimas – RUV, en los términos del Decreto 1084 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

La condición de los sujetos de especial protección constitucional que no se encuentre definida en esta cláusula deberá ser acreditada por el contratista de conformidad con lo determinado por la ley y la jurisprudencia en ausencia de norma aplicable.

Otras Obligaciones:

1. Cumplir con las condiciones establecidas en los Documentos del Proceso de Contratación.
2. Desarrollar el objeto del Contrato en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en los Documentos del Proceso de Contratación.
3. Garantizar la calidad de los bienes y servicios prestados, de acuerdo con el Anexo Técnico, el Pliego de Condiciones y demás Documentos del Proceso.
4. Estar en permanente comunicación con el supervisor del contrato.
5. Facilitar la labor de seguimiento y control que realiza el supervisor, atendiendo y dando respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que se realicen.
6. Disponer del personal idóneo, así como de los recursos logísticos, materiales, y/o equipos, necesarios para desarrollar el contrato dentro de la oportunidad y con la calidad establecidos.
7. Dar a conocer a la Entidad cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del Contrato o sobre sus obligaciones.
8. Abstenerse de adelantar intervención alguna a los recursos sin contar con los permisos emitidos por la entidad competente (cuando aplique intervenciones).
9. Acreditar el cumplimiento del factor de calidad ofrecido durante la fase de selección en los plazos acordados con la Entidad.
10. Identificar las oportunidades para promover el empleo local durante la ejecución del contrato.
11. Implementar las medidas identificadas para promover el empleo local en el sitio de la obra.
12. Dar cabal cumplimiento al pacto de transparencia y declaraciones de la carta de presentación de la oferta.
13. Informar a la Entidad Estatal cuando ocurra una situación que implique una modificación del estado de los riesgos existentes al momento de proponer o celebrar el contrato.
14. Comunicarle a la Entidad cualquier circunstancia política, jurídica, social, económica, técnica, ambiental o de cualquier tipo, que pueda afectar la ejecución del Contrato.
15. Durante la ejecución del contrato deberá observar las leyes y los reglamentos relativos a Salud Ocupacional y Seguridad Industrial y tomar todas aquellas precauciones necesarias para evitar que se produzcan en las zonas de sus campamentos de trabajo, accidentes o condiciones insalubres; así como dotar a su personal y asegurar el uso adecuado de los elementos de protección personal (EPP).
16. Cumplir con sus obligaciones laborales respecto del personal a su cargo, y con las obligaciones tributarias y ambientales que le correspondan de acuerdo con su labor.
17. El contratista presentará el plan de calidad específico para el proyecto, elaborado conforme a las normas NTC ISO 9001:2015 y NTC ISO 10005:2018 en los veinte (20) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato.
18. El contratista se compromete a realizar durante toda la ejecución del contrato las actividades suscritas en el Formato 14 – Factor de calidad criterios adicionales ambientales y sociales descritos en el numeral 4.2.4 del Documento Base Pliego de Condiciones

5. ASPECTOS GENERALES DEL CONVENIO

PLAZO DE EJECUCION: Atendiendo a las características de la tipología contractual el INVISBU estima un plazo de DOS (02) MESES contados a partir de la suscripción del acta de inicio, la cual se suscribirá cumplidos los requisitos de ejecución.

VALOR: El valor del Contrato es por la suma de CUATROCIENTOS NOVENTA MILLONES TREINTA Y DOS MIL CIENTO OCEHNTA Y NUEVE PESOS MCTE (490.032.189.00), equivalentes a 279,87 SMLMV para el año de suscripción del contrato.

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga	INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA ESTUDIOS PREVIOS	F06.PO.GC
		Versión: 2.0
		Fecha: 27.01.17

FORMA DE PAGO: La Entidad cancelará al Contratista el valor del contrato en pagos parciales por avance de obra, acompañada de las memorias de cálculo, relación de cantidades de obra ejecutadas, informe de avance, factura o documento equivalente, y acreditación del pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales y del FIC, cuando haya lugar, así como los demás documentos exigidos por la Entidad, de acuerdo con las cantidades ejecutadas y aprobadas por la supervisión hasta el 95% del valor del contrato.

El 5% restante del valor del contrato se pagará contra liquidación del contrato; es decir una vez terminadas y recibidas a satisfacción las obras, previa presentación y aprobación del informe final de obra, acta de recibo final, balance final de cantidades ejecutadas, memorias de cálculo, factura o documento equivalente, acreditación del pago de seguridad social, parafiscales y FIC cuando haya lugar, y actualización de las garantías contractuales cuando corresponda, junto con los demás documentos requeridos para el trámite del pago y liquidación del contrato

Parágrafo 1. El contrato se ejecutará bajo el sistema de precios unitarios a monto agotable, mediante una bolsa de recursos de la cual se descontará el valor correspondiente a las obras efectivamente ejecutadas y aprobadas en cada acta de pago, hasta agotar el valor contratado o finalizar el plazo de ejecución, lo que ocurra primero. En consecuencia, el valor final del contrato corresponderá al valor de las cantidades de obra efectivamente ejecutadas y recibidas a satisfacción, sin superar el monto contratado.

Paragrafo 2. En caso de identificarse la necesidad de ejecutar ítems no previstos que resulten indispensables para el cumplimiento del objeto y de las metas físicas del contrato, el Contratista deberá presentar al Supervisor la respectiva solicitud, debidamente justificada y soportada técnica y económicamente. Estos ítems no podrán ser ejecutados ni reconocidos sin la previa autorización de la Entidad, de conformidad con el procedimiento contractual establecido para tal efecto y dispuesto en el Anexo No. 1 – Anexo Técnico.

Reglas comunes a todas las opciones:

La Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al Contratista cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente Contrato.

La Entidad hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

El Contratista deberá acreditar para cada pago derivado del contrato, que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.

6. FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN.

La ley 1150 de 2007 establece en el artículo 2 que “La escogencia del contratista se efectuara con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa”, señalando como regla general que la selección se efectuó por licitación pública y excepcionalmente mediante selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa.

(...) 2. Selección abreviada. La Selección abreviada corresponde a la modalidad de selección objetiva prevista para aquellos casos en que por las características del objeto a contratar, las circunstancias de la contratación o la cuantía o destinación del bien, obra o servicio puedan adelantarse procesos simplificados para garantizar la eficiencia de la gestión contractual.

El Gobierno Nacional reglamentará la materia.

Serán causales de selección abreviada las siguientes:

a) La adquisición o suministro de bienes y servicios de características técnicas uniformes y de común utilización por parte de las entidades, que corresponden a aquellos que poseen las mismas especificaciones técnicas, con independencia de su diseño o de sus características descriptivas, y comparten patrones de

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga	INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA ESTUDIOS PREVIOS	F06.PO.GC
		Versión: 2.0
		Fecha: 27.01.17

desempeño y calidad objetivamente definidos.

b) La contratación de menor cuantía. Se entenderá por menor cuantía los valores que a continuación se relacionan, determinados en función de los presupuestos anuales de las entidades públicas expresados en salarios mínimos legales mensuales.

Para las entidades que tengan un presupuesto anual superior o igual a 1.200.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 1.000 salarios mínimos legales mensuales.

Las que tengan un presupuesto anual superior o igual a 850.000 salarios mínimos legales mensuales e inferiores a 1.200.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 850 salarios mínimos legales mensuales.

Las que tengan un presupuesto anual superior o igual a 400.000 salarios mínimos legales mensuales e inferior a 850.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 650 salarios mínimos legales mensuales.

Las que tengan un presupuesto anual superior o igual a 120.000 salarios mínimos legales mensuales e inferior a 400.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 450 salarios mínimos legales mensuales.

Las que tengan un presupuesto anual inferior a 120.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 280 salarios mínimos legales mensuales.

A lo anterior expuesto, se necesario señalar que Atendiendo al monto del presupuesto para la vigencia fiscal 2026 del Instituto de Vivienda de Interés Social y reforma urbana del Municipio de Bucaramanga y efectuados los cálculos indicados en el literal B, del numeral 2, del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, se tiene que el tope de la menor cuantía de la entidad vigente para el año 2026 es de CUATROCIENTOS NOVENTA MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS PESOS MCTE (\$490.253.400)

Igualmente, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.1.1.2.2.2 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad debe determinar la oferta más favorable para el caso de **Selección Abreviada de menor Cuantía, teniendo en cuenta:**

- “a) La ponderación de los elementos de calidad y precio soportados en puntajes o fórmulas; o*
- b) La ponderación de los elementos de calidad y precio que representen la mejor relación de costo- beneficio.”*

En el análisis realizado, el Instituto de Vivienda de Interés Social y reforma urbana del Municipio de Bucaramanga revisando las cuantías para la contratación vigencia 2026, lineamientos, parámetros y condiciones requeridas en materia de contratación pública aplicables al presente proceso donde el presupuesto oficial asciende a la suma de CUATROCIENTOS NOVENTA MILLONES TREINTA Y DOS MIL CIENTO OCEHNTA Y NUEVE PESOS MCTE (490.032.189.00). Como resultado, se concluyó que la modalidad de selección más eficiente y aplicable es la **Selección Abreviada de menor Cuantía.**

Por lo anterior, de conformidad con la cuantía del presente proceso, lo anteriormente ilustrado y lo dispuesto por el numeral 1 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 deberá adelantarse el mismo mediante la modalidad de Selección Abreviada de menor Cuantía, en concordancia con lo dispuesto en los artículos y del Decreto 1082 de 2015 y demás normas que lo reglamentan o complementen.

En concordancia con lo anterior, la entidad adelantará el procedimiento de selección a través del cual se satisfaga de mejor manera su necesidad, empleando uno de los mecanismos consagrados por la normatividad vigente en la materia.

Con lo anterior, y ante la necesidad de la entidad de contratar las obras de mejoramiento de escenarios deportivos del Municipio de Bucaramanga en la presente vigencia 2026, tratándose de bienes y/o servicios resulta recomendable

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga	INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA ESTUDIOS PREVIOS	F06.PO.GC
		Versión: 2.0
		Fecha: 27.01.17

que se adelante el proceso de selección del Contratista a través del mecanismo de **Selección Abreviada de Menor Cuantía**.

Bajo el anterior panorama normativo el Instituto de Vivienda de Interés Social y reforma urbana del Municipio de Bucaramanga determina que para el proceso contractual la modalidad de contratación es la Selección Abreviada De Menor Cuantía en la cual se elige teniendo en cuenta lo siguiente:

Se estableció como presupuesto oficial (BOLSA A MONTO AGOTABLE) el valor estimado para la contratación de “EJECUTAR LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO EN ESCENARIOS DEPORTIVOS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA”, corresponde hasta la suma de: CUATROCIENTOS NOVENTA MILLONES TREINTA Y DOS MIL CIENTO OCEHNTA Y NUEVE PESOS MCTE (490.032.189.00) que corresponden a una bolsa a monto agotable INCLUIDO IVA, impuestos y todos los costos directos e indirectos, tasas y contribuciones que con lleve la celebración y ejecución del contrato.

Así mismo es importante señalar que, el presente proceso de contratación, atendiendo a la naturaleza de su objeto, las actividades que comprende y la modalidad de selección aplicable, corresponde a un proceso de selección abreviada de menor cuantía para la ejecución de obra pública de infraestructura social, razón por la cual su estructuración y trámite debe adelantarse mediante la aplicación de los Documentos Tipo adoptados por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente mediante la Resolución No. 540 de 2025, de conformidad con el marco normativo vigente

En consecuencia, durante el trámite de precontractual se aplicará el procedimiento establecido en el artículo 2.2.1.1.2.2.2 del decreto 1082 de 2015 y en el numeral 2 del artículo 5 de la ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 88 de la ley 1474 de 2011 que corresponde a: “a) la ponderación de los elementos de calidad y precios soportados en puntajes o fórmulas o b) la ponderación de los elementos de calidad y precio que presenten la mejor relación costo-beneficio para la entidad.”

Así mismo, , de conformidad con la cuantía del presente proceso, lo anteriormente ilustrado y lo dispuesto por el numeral 1 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 deberá adelantarse el mismo mediante la modalidad de Selección Abreviada de menor Cuantía, en concordancia con lo dispuesto en los artículos y del Decreto 1082 de 2015, Resolución 540 de 2025 y demás normas que lo reglamentan o complementen.

7. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL. Conforme al presupuesto oficial determinado por la Subdireccion Tecnica, para los efectos legales el valor del presente contrato responde a la suma de CUATROCIENTOS NOVENTA MILLONES TREINTA Y DOS MIL CIENTO OCEHNTA Y NUEVE PESOS MCTE (490.032.189.00) incluido gravámenes y gastos de legalización incluidos, representados en el siguiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal para la vigencia 2026.

Número certificado disponibilidad presupuestal.	Fecha certificado disponibilidad presupuestal.	Valor certificado de disponibilidad presupuestal
00553	3 de Septiembre de 2026	CUATROCIENTOS NOVENTA MILLONES TREINTA Y DOS MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE PESOS MCTE (490.032.189,00)

8. CAPACIDAD JURIDICA.

Se utilizarán los Requisitos de Capacidad de los documentos tipo establecidos en el Documento Base Pliego de Condiciones para Licitación de Infraestructura Social — Sector Cultura, Recreación y Deporte — Versión 1, en todo caso aquellos que se contemplan para el efecto en la legislación vigente.

9.EXPERIENCIA.

Se utilizarán los Requisitos de experiencia determinados en los documentos tipo establecidos en el Documento Base Pliego de Condiciones para Licitación de Infraestructura Social — Sector Cultura, Recreación y Deporte — Versión 1, en todo caso aquellos que se contemplan para el efecto en la legislación vigente

10.FINANCIEROS.

Se utilizarán los Requisitos financieros determinados en los documentos tipo establecidos en el Documento Base Pliego de Condiciones para Licitación de Infraestructura Social — Sector Cultura, Recreación y Deporte — Versión 1, en todo caso aquellos que se contemplan para el efecto en la legislación vigente.

11. FACTORES DE EVALUACION.

Se utilizarán los factores de evaluación establecidos en los documentos tipo establecidos en el Documento Base Pliego de Condiciones para Licitación de Infraestructura Social — Sector Cultura, Recreación y Deporte — Versión 1, en todo caso aquellos que se contemplan para el efecto en la legislación vigente, específicamente de la siguiente manera:

La Entidad calificará las ofertas que hayan cumplido con los requisitos habilitantes con los siguientes puntajes:

Concepto	Puntaje máximo
Oferta económica	49,5
Factor de calidad	30
Apoyo a la industria nacional	20
Emprendimientos y empresas de mujeres	0,25
Mipyme	0,25
Total	100

En las convocatorias limitadas a Mipyme el puntaje por este concepto se trasladará al puntaje de oferta económica. En este caso, en el Pliego de Condiciones definitivo se incluirá el siguiente cuadro:

La Entidad calificará las ofertas que hayan cumplido con los requisitos habilitantes con los siguientes puntajes:

Concepto	Puntaje máximo
Oferta económica	49,75
Factor de calidad	30
Apoyo a la industria nacional	20
Emprendimientos y empresas de mujeres	0,25
Total	100

Las Entidades deberán reducir durante la evaluación de las ofertas dos (2) puntos a los Proponentes que se les haya impuesto una o más multas o cláusulas penales durante el último año, contado a partir de la fecha prevista para el cierre del proceso, sin importar la cuantía y sin perjuicio de las demás consecuencias derivadas del incumplimiento. Esta reducción también afectará a los Consorcios y a las Uniones Temporales si alguno de sus integrantes se encuentra en la situación anterior.

La reducción del puntaje antes señalada no se materializará en caso de que los actos administrativos que hayan impuesto las multas sean objeto de control jurisdiccional previstos en la Ley 1437 de 2011 o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan. Además, se aplicará sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 2020 de 2020. Lo anterior de conformidad con el artículo 58 de la Ley 2195 de 2022 y las normas que lo modifiquen, sustituyan, adicionen o reglamenten.

12. ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y ANALISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE LOS MECANISMOS DE COBERTURA QUE GARANTIZAN LAS OBLIGACIONES SURGIDAS CON OCASIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN Y DEL CONVENIO A CELEBRAR

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga	INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA ESTUDIOS PREVIOS	F06.PO.GC
		Versión: 2.0
		Fecha: 27.01.17

La Matriz 3 – Riesgos, en la cual se tipifican los riegos previsibles, preparada por la Entidad hace parte integrante del presente Pliego de Condiciones y los interesados podrán presentar sus observaciones durante la etapa de observaciones al proyecto o al Pliego de Condiciones.

Los Proponentes deben realizar todas las evaluaciones y estimaciones que sean necesarias para presentar su propuesta sobre la base de un examen cuidadoso de sus características, incluyendo los estudios, diseños, evaluaciones y verificaciones que consideren necesarios para formular la propuesta con base en su propia información, de manera tal que el Proponente debe tener en cuenta el cálculo de los aspectos económicos del proyecto, los cuales deben incluir todas las obligaciones y asunción de riesgos que emanan del Contrato.

Si el Proponente que resulte adjudicatario ha evaluado incorrectamente o no ha considerado toda la información que pueda influir en la determinación de los costos, no se eximirá de su responsabilidad por la ejecución completa de las obras de conformidad con el Contrato ni le dará derecho a reembolso de costos ni a reclamaciones o reconocimientos adicionales de ninguna naturaleza.

Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el contratista deberá presentar la garantía de cumplimiento en original a la Entidad dentro de los 5 días hábiles siguientes contados a partir de la firma del Contrato y requerirá la aprobación de la entidad. Esta garantía tendrá las siguientes características:

Característica	Condición		
Clase	Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) Contrato de seguro contenido en una póliza para entidades estatales, (ii) patrimonio autónomo, (iii) garantía bancaria.		
Asegurado/ beneficiario	Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga - INVISBU identificada con NIT 804.001.897-0		
Amparos, vigencia y valores asegurados	Amparo	Vigencia	Valor Asegurado
	Cumplimiento general del Contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan	Por el término de duración del Contrato y seis (6) meses más	Veinte por ciento (20%) del valor del contrato
	Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del Contrato	Por el término de duración del Contrato y tres (3) años más..	Veinte por ciento (20%) del valor del contrato
	Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción	Cinco (5) años contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Recibo Definitivo a satisfacción de las obras por parte de la Entidad.	Veinte por ciento (20%) del valor del contrato
	Calidad de los bienes	Por el término de duración del Contrato y seis (6) meses más	Veinte por ciento (20%) del valor del contrato
Tomador	- Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. - No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una unión temporal o consorcio, se debe incluir la razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. - Para el contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del contratista, para lo cual se		

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga	INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA ESTUDIOS PREVIOS	F06.PO.GC
		Versión: 2.0
		Fecha: 27.01.17

Característica	Condición
	deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.
Información necesaria dentro de la póliza	- Número y año del Contrato - Objeto del Contrato - Firma del representante legal del contratista - En caso de usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor. Ej. Cumplimiento, si el valor a asegurar es \$14.980.420,20 aproximar a \$14.980.421

El Contratista deberá contratar un seguro que ampare la Responsabilidad Civil Extracontractual de la Entidad con las siguientes características:

Característica	Condición
Clase	Contrato de seguro contenido en una póliza
Asegurados	Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga - INVISBU identificada con NIT 804.001.897-0
Tomador	- Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. - No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una unión temporal o consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. - Para el contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes de la estructura plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.
Valor	200 SMLMV
Vigencia	Igual al período de ejecución del Contrato.
Beneficiarios	Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga - INVISBU identificada con NIT 804.001.897-0
Amparos	Responsabilidad Civil Extracontractual de la Entidad, derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del Contratista o Subcontratistas autorizados. La Entidad contratante deberá establecer y discriminar los amparos descritos en el numeral 3° del artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015 e incluir el valor del amparo y plazo requerido por cada uno. +
Información necesaria dentro de la póliza	- Número y año del Contrato - Objeto del Contrato - Firma del representante legal del contratista - En caso de usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es \$14.980.420,20 aproximar a \$14.980.421

13. INDICACIÓN SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN SE ENCUENTRA COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO PARA EL ESTADO COLOMBIANO.

El Proceso de Contratación está cubierto por los siguientes acuerdos comerciales y por la Decisión 439 de la Secretaría de la Comunidad Andina de Naciones (CAN)

Acuerdo Comercial	Vigente	INVISBU cubierta	Cumple umbral / criterio	Excepción aplicable	Proceso cubierto
Alianza del Pacífico - Chile	Sí	No	N/A	N/A	NO

Alianza del Pacífico - Perú	Sí	No	N/A	N/A	NO
Chile	Sí	Sí	No	No se requiere continuar	NO
Costa Rica	Sí	No	N/A	N/A	NO
Estados AELC / EFTA	Sí	No	N/A	N/A	NO
Triángulo Norte - El Salvador	Sí	Sí	Sí	Sí - excepción 38	NO
Triángulo Norte - Guatemala	Sí	Sí	Sí	No se identifica excepción aplicable al objeto	SÍ
Unión Europea	Sí	Sí	No	No se requiere continuar	NO
Israel	Sí	No para INVISBU	N/A	N/A	NO
Reino Unido e Irlanda del Norte	Sí	Sí	No	No se requiere continuar	NO
Decisión 439 de 1998 - CAN	Sí	Sí	N/A	No aplica umbral	SÍ

En consecuencia, la Entidad concederá trato nacional a Proponentes y servicios de los Estados que cuenten con un acuerdo comercial que cubra el Proceso de Contratación.

Adicionalmente, los Proponentes de Estados con los cuales el Gobierno Nacional haya certificado la existencia de trato nacional por reciprocidad recibirán este trato.

14. ANEXOS

- 1. Anexo 1 – Anexo Técnico
- 2. Anexo 2 – Cronograma
- 3. Anexo 3 – Glosario
- 4. Anexo 4 – Pacto de Transparencia
- 5. Anexo 5 – Minuta del Contrato

FORMATOS

- 1. Formato 1 – Carta de presentación de la oferta
- 2. Formato 2 – Conformación de Proponente plural (Formato 2A- Consorcios) (Formato 2B- UT)
- 3. Formato 3 – Experiencia
- 4. Formato 4 – Capacidad financiera y organizacional
- 5. Formato 5 – Capacidad residual
- 6. Formato 6 – Pagos de seguridad social y aportes legales
- 7. Formato 7 – Factor de calidad
- 8. Formato 8 – Factores de desempate
- 9. Formato 9 – Puntaje de Industria Nacional.
- 10. Formato 10 – Carta Manifestación de Interés
- 11. Formato 11 – Autorización para el tratamiento de datos personales
- 12. Formato 12 – Acreditación de emprendimientos y empresas de mujeres
- 13. Formato 13 – Acreditación de Mipyme
- 14. Formato 14 – Factor de Calidad Ambiental y Social

MATRICES

- 1. Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales
- 2. Matriz 3 – Riesgos
- 3. Matriz 4 – Bienes nacionales relevantes para la obra pública del sector Social

FORMULARIOS

- 1. Formulario 1– Formulario de Presupuesto Oficial

SE CONCLUYE QUE:

Se considera viable la ejecución de un contrato cuyo objeto sea: “EJECUTAR LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO EN ESCENARIOS DEPORTIVOS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA”, para lo cual se deberá proceder a realizar el correspondiente proceso de contratación, sin desconocer en lo posible las recomendaciones aquí consignadas.

Original Firmado

LUZ DARY MEDINA GOMEZ
SUBDIRECTORA TECNICA - INVISBU

FUNCIONARIO		CARGO	FIRMA
Revisó Y Aprobo Aspectos Jurídicos	Carlos Hincapie Rueda	Subdirector Jurídico	
Reviso Aspectos Tecnicos	Carlos Javier Leandro Hernández Moreno	Profesional Universitario Subdireccion Tecnica	
Reviso Aspectos Jurídicos	Carlos A. Valenzuela Chinchilla	Abg CPS – Subdirección Jurídica	
Nota: Los firmantes declaramos que hemos suscrito el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes dentro de cada una de nuestras competencias y, por lo tanto, lo presentamos para la firma.			