FECHA:	**OCTUBRE DE 2026**

OBJETO DEL ESTUDIO PREVIO: MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE ESCENARIOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS DEL DISTRITO DE CARTAGENA

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER.

La Empresa EDURBE S.A., fue creada mediante Escritura Pública N°2069 de 1981; sus actuaciones están enmarcadas en lo dispuesto por la Ley 62 de 1937, el Decreto Presidencial N°007 de 1984, la Ley 768 de 2002, el Acuerdo Distrital N°002 de 2003; y demás actos constitutivos; está constituida como una sociedad por acciones pública; goza de autonomía administrativa y financiera, y personería jurídica, de nacionalidad colombiana, con capital íntegramente público, del orden Distrital cuya actividad y recursos están destinados a programas de desarrollo social y dé interés general y se rige por las normas consagradas para las empresas industriales y comerciales del Estado, en este sentido EDURBE es una empresa con régimen especial, que cuenta con una amplia trayectoria en el medio y tiene equipos interdisciplinarios cualificados integrados por profesionales especializados en las diferentes disciplinas.

Que EDURBE, es una sociedad por acciones de nacionalidad colombiana con capital integralmente público del orden Distrital cuya actividad y recursos están destinados al programa de desarrollo social y de interés general que se regirá por las normas consagradas para las empresas industriales y comerciales del Estado, y por sus estatutos. EDURBE SA, tiene como objetos principales: a) impulsar el pregreso cualitativo y cuantitativo de los entes territoriales y de cualquier otra entidad con énfasis en el Distrito de Cartagena y municipios de la costa atlántica, para ello podrá prestarle los servicios necesarios que mejore la eficiencia y eficacia en las gestiones necesarias para el cumplimiento de sus deberes y responsabilidades. (...) d) de ser promotor, gerente, ejecutora y consultora de los proyectos de infraestructura.

Que, se celebró el Contrato Interadministrativo No 1329-2026, suscrito entre El Instituto Distrital de Deporte y Recreación - IDER y EDURBE S.A, el cual tiene como objeto **GERENCIA INTEGRAL DEL PROYECTO "MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE ESCENARIOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS DEL DISTRITO DE CARTAGENA"**

Que, se dispuso como **OBLIGACIONES DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A,** contenidas *en la Cláusula decima del contrato interadministrativo lo siguiente: (...) 1. Efectuar por su cuenta y riesgo las actividades jurídicas, técnicas, administrativas y financieras requeridas para la ejecución del proyecto (...) 4. Efectuar bajo su cuenta y riesgo la(s) contratación(es) derivada(s) que se requiera(n) para la ejecución del proyecto con cargo a los recursos aportados al presente contrato interadministrativo. (...) 14. Realizar la coordinación técnica y administrativa de el(los) contrato(s) derivado(s) que se suscriba(n), de tal forma que se garantice la continuidad en el avance de las obras y el funcionamiento total de la misma. (...) 23. Establecer en los contratos a celebrar, conforme su régimen jurídico, por lo menos las garantías necesarias de conformidad con lo establecido en la legislación y el Manual Interno de Contratación, estableciendo como beneficiario y asegurado a la Entidad. En general preverá, establecerá y exigirá todas las garantías que sean necesarias para que se cumpla el objeto contractual y se aminoren los riesgos específicos de su objeto, que contendrá como mínimo los siguientes amparos, vigencias y coberturas (...).*

Que, de conformidad con lo anterior, se requiere Adelantar todas las gestiones administrativas, contractuales y financieras necesarias para la ejecución del proyecto, objeto del contrato.

Que se requiere la selección de una persona natural o jurídica, que cuente con la Experiencia e idoneidad para realizar el alcance del Contrato Interadministrativo No 1329-2026, suscrito entre El Instituto Distrital de Deporte y Recreación - IDER y EDURBE S.A, el cual tiene como objeto **GERENCIA INTEGRAL DEL PROYECTO "MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE ESCENARIOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS DEL DISTRITO DE CARTAGENA"**, con la mayor celeridad y con arreglo a lo dispuesto el acuerdo 59 del 28 de Agosto de 2014 por el cual se adopta el Manual de Contratación de la Empresa de desarrollo Urbano de Bolívar EDURBE S.A, , acorde de igual manera con lo establecido en el Contrato Interadministrativo y sus documentos anexos.

Con base en lo anterior, se elaboran los Estudios Previos que fundamentan la necesidad de contratar la **MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE ESCENARIOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS DEL DISTRITO DE CARTAGENA**

2. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

El régimen aplicable a los procesos contractuales adelantados por EDURBE S.A., es el de derecho privado, por lo que las normas y los procesos en cuestión no se rigen en principio por el Estatuto Contractual del Estado, sino por las normas pertinentes contempladas en el Código de Comercio y el Civil y con arreglo a lo dispuesto el acuerdo 59 del 28 de Agosto de 2014 por el cual se adopta el Manual de Contratación de la Empresa de desarrollo Urbano de Bolívar EDURBE S.A, esto es las que rigen entre particulares, pero con el cumplimiento de los principios de la función administrativa.

La presente contratación es conveniente ya que Edurbe S.A., requiere darle solución a la necesidad anteriormente descrita en virtud de la aplicación del artículo 48 del manual de contratación de la entidad, inciso k, y demás aplicables al caso que nos ocupa.

No obstante, para la selección del o de los proponentes en el presente proceso y por tratarse de un proyecto de ejecución especializada, en el marco de la responsabilidad administrativa, gestión comercial y financiera, coordinación y supervisión, que estatuariamente le asisten a la Dirección de la entidad, se tendrá en cuenta la capacidad y experticia con la que cuenten las personas naturales o jurídicas, relacionadas con el objeto a invitar.

Se dará observancia a lo establecido en el artículo 45 del Manual de Contratación, que textualmente se cita (...) ***"los términos de referencia realizados por EDURBE S.A. en las diversas clases de invitación no constituirán jurídicamente una oferta, sino meras invitaciones a los interesados en presentar sus ofertas a la empresa, por tal razón EDURBE S.A. no asume compromiso alguno con los interesados y/u oferentes en continuar con el procedimiento de contratación o de concluirlo mediante adjudicación..."***

3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

3.1 OBJETO	**"MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE ESCENARIOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS DEL DISTRITO DE CARTAGENA"**
3.2 ALCANCE DEL OBJETO	El alcance del contrato a celebrar quedo establecido en los estudios previos del Contrato Interadministrativo No 1329-2026, suscrito entre El Instituto Distrital de Deporte y Recreación - IDER y EDURBE S.A, el cual tiene como objeto **GERENCIA INTEGRAL DEL PROYECTO "MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE ESCENARIOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS DEL DISTRITO DE CARTAGENA"**

	y en los anexos técnicos elaborados por **EL IDER**
3.4. PLAZO DE EJECUCIÓN	El plazo estimado de la duración del contrato será hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2026, contados a partir del día de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución, no obstante, el plazo de ejecución y entrega del proyecto no podrá sobrepasar el plazo del Contrato Interadministrativo No 1329-2026, suscrito entre El Instituto Distrital de Deporte y Recreación - IDER y EDURBE S.A.
3.5. LUGAR DE EJECUCIÓN	Las actividades previstas en el Contrato se desarrollarán en la ciudad de Cartagena, y el domicilio contractual es la misma ciudad
3.6. VALOR Y FORMA DE PAGO	**VALOR**: El valor estimado para la contratación asciende a la suma **DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES CIENTO TRECE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS CON UN CENTAVO M/CTE ($ 2.246.113.596,01) INCLUIDO IVA**. valor que se desprende del presupuesto oficial del Contrato Interadministrativo No 1329-2026, suscrito entre El Instituto Distrital de Deporte y Recreación - IDER y EDURBE S.A, del cual se deriva la presente contratación. El contrato derivado del presente proceso de selección se suscribirá por un valor igual al costo de la oferta económica seleccionada, este valor no podrá ser mayor que el Presupuesto Oficial acogido por EDURBE S.A. **FORMA DE PAGO:** EDURBE, pagará al contratista el valor del contrato conforme a lo establecido en el Contrato Interadministrativo No 1329-2026, suscrito entre El Instituto Distrital de Deporte y Recreación - IDER y EDURBE S.A, de la siguiente manera: **1.)** Un anticipo correspondiente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, el valor del anticipo deberá ser amortizado en los pagos parciales posteriores en los montos establecidos en el contrato y su pago está supeditado a la disponibilidad de los recursos en el patrimonio autónomo según la forma de desembolso establecida en el Contrato Interadministrativo No 1329-2026, suscrito entre El Instituto Distrital de Deporte y Recreación - IDER y EDURBE S.A, además de lo anterior para su pago se requiere de la suscripción del acta de inicio, aprobación de Pólizas y presentación de cuenta de cobro con sus respectivos soportes. En ningún caso el inicio, ejecución y terminación del alcance del contrato estará sujeto al giro del anticipo. **2.)** El valor total pactado como Gastos Técnicos, se pagará a contratistas derivados hasta el noventa por ciento (90%) mediante actas parciales, amortizando el anticipo, debidamente avaladas por el

	Supervisor del contrato interadministrativo designado por **IDER**, el Coordinador Técnico y Administrativo del contrato y el visto bueno de la Subdirección Técnica de EDURBE, previa presentación de informe de actividades, presentación de cuenta de cobro o factura, certificación de encontrarse al día con el pago de los aportes al sistema general de seguridad social, parafiscales, aprobación del informe de Gerencia que presente EDURBE S.A con el avance respectivo por parte del Supervisor del contrato interadministrativo designado por **IDER**, disponibilidad de los recursos en el patrimonio autónomo según la forma de desembolso establecida en el Contrato Interadministrativo No 1329-2026, suscrito entre El Instituto Distrital de Deporte y Recreación - IDER y EDURBE S.A **3.)** Un último pago equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, cuando la obra presente un cien por ciento (100%), amortizando el saldo de anticipo, el cual se pagará previa presentación del acta de recibo final debidamente avalada por el Supervisor del contrato interadministrativo designado por **IDER**, el Coordinador Técnico y Administrativo del contrato y el visto bueno de la Subdirección Técnica de EDURBE, de las obras y actividades objeto del contrato celebrado, requiere además, entrega de una copia física y en medio magnético de los Planos Récord de la Obra ejecutada, memorias de cálculo, registro fotográfico, bitácora, resultados de laboratorio si se requieren planos, previa presentación de informe de actividades, presentación de cuenta de cobro o factura, certificación de encontrarse al día con el pago de los aportes al sistema general de seguridad social, parafiscales, aprobación del informe de Gerencia que presente EDURBE S.A con el avance respectivo por parte del Supervisor del contrato interadministrativo, disponibilidad de los recursos en el patrimonio autónomo según la forma de desembolso establecida en el Contrato Interadministrativo No 1329-2026, suscrito entre El Instituto Distrital de Deporte y Recreación - IDER y EDURBE S.A. No se responsabilizará a EDURBE S.A. por la demora en los desembolsos al contratista, cuando ella fuere provocada por encontrarse incompleta la documentación que sirva de soporte para el trámite de las facturas y no se ajuste a cualquiera de las condiciones establecidas en el contrato. Los gastos generados por la carga impositiva en la suscripción y ejecución del presente contrato serán asumidos en su totalidad por EL CONTRATISTA. Acorde con lo establecido en el Contrato Interadministrativo No 1329-2026, suscrito entre El Instituto Distrital de Deporte y Recreación - IDER y EDURBE S.A, Los recursos girados al mecanismo fiduciario de administración y pagos, serán manejados por EDURBE S.A. y para

	su aplicación a proveedores, deberán ser autorizados previamente, conforme la forma de pago establecida en los contratos derivados de obra por parte de EDURBE S.A., quien autorizara sus pagos a la Entidad Fiduciaria de manera conjunta con el supervisor del contrato interadministrativo, por lo tanto, para la aplicación de los pagos del presente contrato, se requiere aprobación por parte del Supervisor del contrato interadministrativo del informe de Gerencia que presente EDURBE S.A con el avance respectivo y así lo acepta el contratista. El contratista autoriza a EDURBE S.A., a descontar de los pagos que deban realizarse con ocasión del presente contrato, los valores que le fueran retenidos a la entidad por **EL IDER** por concepto de gravámenes locales o Departamentales y así lo acepta el contratista. De los pagos que se le realizarán al contratista con ocasión de la ejecución del contrato EDURBE S.A., descontará el valor de los impuestos a que haya lugar de conformidad a lo señalado en la normatividad vigente y en el contrato interadministrativo y así lo acepta el contratista. La disponibilidad de recursos para el pago del contrato celebrado estará sujeta a los desembolsos que realice **EL IDER** con ocasión del el Contrato Interadministrativo No 1329-2026, suscrito entre El Instituto Distrital de Deporte y Recreación - IDER y EDURBE S.A y así lo acepta el contratista.
3.7. PRESUPUESTO OFICIAL	El presupuesto asciende a la suma de **DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES CIENTO TRECE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS CON UN CENTAVO M/CTE ($2.246.113.596,01) INCLUIDO IVA**. valor que se desprende del presupuesto oficial del Contrato Interadministrativo No 1329-2026, suscrito entre El Instituto Distrital de Deporte y Recreación - IDER y EDURBE S.A, del cual se deriva la presente contratación
3.8. OBLIGACIONES COMUNES	**1.** Realizar todos los esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para la ejecución del objeto convenido, de acuerdo con lo señalado en el anexo técnico. **2.** Realizar desde sus competencias los aportes que constituyen los recursos en dinero o en especie del presente contrato **3.** Gestionar desde sus competencias los documentos y/o actos administrativos necesarios para el desarrollo del proyecto. **4.** Brindar el apoyo con el recurso humano idóneo con el propósito de asegurar el adecuado cumplimiento del objeto del presente contrato. **5.** Mantener canales adecuados y permanentes de comunicación entre las partes. **6.** Diseñar, implementar y mantener todos los mecanismos, estrategias y acciones necesarias que garanticen el adecuado seguimiento y evaluación del presente contrato. **7.** Realizar un cronograma de trabajo mediante el cual se estipulen, actividades a

	desarrollar, roles y tiempos en pro del desarrollo del proyecto a ejecutar. **8.** Todas las demás que sean consideradas de interés común, dentro de las disponibilidades de las partes y del objetivo del presente contrato
3.9. OBLIGACIONES DE EDURBE S.A.	EDURBE S.A., se compromete a: **a.** Designar un Coordinador Técnico y Administrativo del contrato para que desarrolle la gestión del conocimiento derivado de los objetivos, alcances y compromisos del presente contrato. **b.** Girar los recursos objeto del contrato a efectos de su financiación. **c.** Poner a disposición del desarrollo de este contrato todas las capacidades institucionales con las que se cuenta. **d.** Suministrar toda la información requerida para adelantar el contrato y solicitar al **IDER**, la información que se requiera para tal fin. **e.** Implementar todas las acciones complementarias que sean requeridas para asegurar el cumplimiento del contrato. **f.** Las demás que se requieran para la debida vigilancia, control y ejecución del contrato.
3.10. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	EL CONTRATISTA es responsable por la vinculación del personal profesional necesario para el cumplimiento del alcance del objeto, así como del personal general, la disponibilidad de la maquinaria y el equipo necesario para ejecutar la obra así como también del suministro de elementos de seguridad (botas, guantes, cintas de seguridad, mecheros, cascos, conos reflectivos o cualquier otro elemento necesario para la seguridad de los trabajadores y de los peatones) y de la adquisición de materiales requeridos para el cabal desarrollo del contrato. **I. PREVIAS A LA INICIACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA**: a. Disponer del equipo necesario para iniciar los trabajos y del personal contratado para las labores, el cual deberá cumplir con los requisitos exigidos por EDURBE S.A. b. Cumplir con los aportes a los Sistemas Generales de Seguridad Social y aportes Parafiscales, en los términos de la Ley 789 de 2002, el Decreto 1703 de 2002 y demás normas concordantes, requisito que deberá tener en cuenta durante la ejecución y liquidación del contrato. c. Presentar para aprobación de EDURBE S.A., la programación de obras y recursos definitiva a seguir en la ejecución de las actividades propias del proyecto cumpliendo con los lineamientos de la invitación. **II. ADMINISTRATIVAS:** a. Presentar periódicamente a EDURBE S.A los documentos que certifiquen el cumplimiento de las obligaciones laborales y parafiscales del personal vinculado durante la ejecución del contrato. b. Contar con las herramientas computacionales y programas (software) compatibles con los de EDURBE S.A., que deben incluir como mínimo lo siguiente: Procesador de palabras, Hoja de Cálculo, Control de proyectos. c. Apoyar con el suministro oportuno de información, en los formatos adecuados, en medio magnético e

	impreso, de toda la información relacionada con el avance físico de las obras, planos de avance de obra construida, el avance financiero, elaboración y presentación oportuna de las actas de obra, cuentas de cobro, de ajuste y demás que se requieran y en general de todo lo requerido para que EDURBE S.A. disponga de información completa y actualizada sobre las obras del contrato. d. Cumplir, entre otros, con los siguientes aspectos de la obra: i. Presencia en obra: El CONTRATISTA deberá controlar la permanencia en los frentes de obra, todo el personal requerido. Si por algún motivo se programan trabajos en horas nocturnas, feriados, domingos o en horas no laborables, deberá contarse con la presencia de los ingenieros residentes. ii. Reuniones y actas de obra: Con la periodicidad, en el sitio y hora previamente establecidos, y dados a conocer a EDURBE S.A., se harán reuniones donde se acordarán y detallarán los trabajos correspondientes. A estas reuniones deberán asistir representantes del contratista y la coordinación. De cada reunión, se levantará un acta y será firmada por los que intervinieron en ella. Deberá presentarse un acta de avance de obra junto con la factura correspondiente. A esta cuenta deberá adjuntarse el acta de medición detallada (Planos, memorias de cálculo, ancho de excavaciones, profundidades, etc.). Todas las actas deberán estar firmadas y aceptadas por el Coordinador Técnico y Administrativo designado por EDURBE S.A. Se verificará estrictamente que las obras a facturarse cumplan con lo establecido en los Términos del contrato. El CONTRATISTA deberá cumplir con estos requisitos, y en cualquier momento deberá poder demostrar el cumplimiento de los mismos. No se cancelará obra ejecutada por el CONTRATISTA que se haya iniciado y ejecutado sin la autorización expresa por parte del Coordinador Técnico y Administrativo designado por EDURBE S.A. iii. Obras adicionales: Cuando por algún motivo se vaya a ejecutar una actividad no prevista en el contrato, previamente y de común acuerdo entre el Coordinador Técnico y Administrativo designado por EDURBE y el CONTRATISTA, se convendrán los precios, la forma de pago y las especificaciones correspondientes a través de una modificación del contrato. Por ningún motivo se podrán ejecutar los trabajos sin haber sido previamente aprobados entre las partes y modificado el respectivo contrato. En todo caso, si el CONTRATISTA ejecuta trabajos sin antes acordar el precio respectivo, serán a riesgo propio y por esta razón no podrá hacer alguna reclamación posterior. iv. Seguridad industrial: El CONTRATISTA deberá cumplir con todas las disposiciones que sobre seguridad social haya emitido el Ministerio de la Protección Social, así como las normas vigentes de EDURBE S.A. correspondientes. Deberá tener especial cuidado para salvaguardar la integridad física de los trabajadores y de la comunidad directa e

	indirectamente afectada y deberá adjuntar a cada acta de obra un informe al respecto. Cuando el Coordinador Técnico y Administrativo establezca que existe incumplimiento en este aspecto por parte del CONTRATISTA informará, en primera instancia a EDURBE S.A. para efecto de las sanciones previstas por incumplimiento. El CONTRATISTA debe cumplir con todas las disposiciones vigentes sobre seguridad industrial y salud ocupacional vigentes en el país e igualmente con las normas vigentes de ENTIDAD CONTRATANTE correspondientes. v. Aspectos de seguridad: El CONTRATISTA es el responsable de la seguridad de la obra, por lo que deberá contratar la vigilancia de la misma. El CONTRATISTA no deberá acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho. **III. ASPECTOS PRESUPUESTALES Y FINANCIEROS:** a. Presentar al Coordinador Técnico y Administrativo y la Subdirección Técnica de EDURBE, actas de recibo de obra ejecutadas para su aprobación y trámite de pago, acuerdo a la forma de pago estipulada. b. Radicar las facturas de cobro por trabajos ejecutados y efectuar los ajustes requeridos por el Coordinador Técnico y Administrativo y la Subdirección Técnica de EDURBE dentro de los plazos oportunos para su adecuado trámite. c. Pagar los impuestos a que haya lugar. d. Cumplir con las obligaciones laborales del personal contratado en la ejecución del contrato. e. Elaborar en conjunto con el Coordinador Técnico y Administrativo el acta de liquidación final del contrato, en los términos que indica la ley y de acuerdo con las disposiciones del EDURBE S.A. Para la liquidación del contrato, el CONTRATISTA participará en la determinación de las cantidades finales de obra ejecutada, en la corrección de defectos y en la adecuación final de las zonas de las obras. f. Apoyar a la Subdirección Técnica de EDURBE, en lo concerniente al recibo parcial y final de las obras por parte del **IDER**, en todo caso para efectos de liquidación del contrato entre EDURBE y el contratista, es requisito indispensable el recibo de obras por parte del **IDER. IVTÉCNICAS:** a. Presentar para aprobación del Coordinador Técnico y Administrativo del contrato, el plan de trabajo y cronograma de ejecución. b. Aperturar y custodiar la Bitácora de la obra, en la cual se deben anotar diariamente los aspectos técnicos propios de la ejecución en la obra, la misma debe estar a disposición de todo el que la requiera de tal manera que se puedan realizar las anotaciones del caso. Una vez finalizadas las obras y recibidas las mismas por parte de EDURBE S.A. y **EL IDER**, la custodia de la Bitácora será transferida a EDURBE S.A. c. Servicios preliminares y complementarios: Realizar las labores de replanteo de la obra, investigación de interferencias, exploraciones de campo y ensayos de laboratorio de suelos y elaboración de planos de obra construida, de acuerdo a la especificación correspondiente de

EDURBE S.A. Estarán a cargo del CONTRATISTA, no tendrán ítem de pago por separado y sus costos deberán estar incluidos en los precios unitarios de los ítems correspondientes o en los gastos administrativos del contrato. d. Verificar que los suministros utilizados en la obra cumplan con las indicaciones consignadas en las normas técnicas nacionales o internacionales. **V. COMPROMISOS AMBIENTALES**: a. El CONTRATISTA será Responsable por cualquier incumplimiento de las normas referidas al tema social y ambiental. b. Velar porque no permanezcan al lado de las excavaciones materiales sobrantes de las mismas o de las labores de limpieza y descapote; por lo tanto, el transporte de estos deberá hacerse en forma inmediata y directa desde la excavación y áreas despejadas hasta el equipo de acarreo. Dichos materiales deberán ser transportados a las zonas de desechos propuestas por el CONTRATISTA y aprobadas por la autoridad ambiental competente. El Coordinador Técnico y Administrativo verificará que la disposición de los escombros sea legal y que se haga de forma adecuada. En caso de que el material de excavación sea aceptado como relleno, se procederá como lo establecen los términos de condiciones de la obra. **VI. INFORMES**: Realizar y entregar al Coordinador Técnico y Administrativo para su aprobación, informes de acuerdo con lo especificado por EDURBE S.A. y de acuerdo a lo propuesto en el plan de trabajo presentado por el contratista. Adicionalmente el CONTRATISTA deberá presentar al Coordinador Técnico y Administrativo lo siguiente: **a. Informes De Avance**: Presentar los informes de avances Técnicos, Administrativos y Financieros, acompañados por gráficos, cuadros, fotografías, análisis y comentarios sobre el estado de los trabajos y del Contrato, en todos sus aspectos. Estos informes incluirán una evaluación permanente de las cantidades de obra ejecutada e índices de gestión mensual. Se incluirá un registro de las notas que sean cruzadas entre el Coordinador Técnico y Administrativo, la Subdirección Técnica, el CONTRATISTA y EDURBE S.A. Los costos en que se incurra para la preparación y presentación de los informes, correrán por cuenta del CONTRATISTA y deberán estar incluidos en los gastos administrativos del contrato. **b. Informe Final**: Entregar al Coordinador Técnico y Administrativo al terminar los trabajos, un informe final, cuyo contenido será como mínimo, el siguiente: Aspectos contractuales, Breve descripción de los trabajos. Ejecución de los trabajos (Período de ejecución, frentes de trabajo). Balance económico del Contrato (costos, sobrecostos sí los hay, ajustes de pagos, reclamaciones sí se presentan, trabajos extras o adicionales sí se causan), Planos, figuras y cuadros representativos del desarrollo de los trabajos. Descripción de los procedimientos utilizados e innovaciones tecnológicas

	empleadas. Recomendaciones sobre cambios en especificaciones, planos, diseños y soluciones dadas a los problemas más comunes que se presentaron durante el desarrollo del contrato como aporte para futuros proyectos. **VII. EN RELACIÓN CON EL PERSONAL QUE UTILICE EN EL PROYECTO**: Se obliga a: a. Mantener al frente de la obra un Ingeniero matriculado y aceptado por el Coordinador Técnico y Administrativo o hacerlo él directamente, para dirigir la obra y tomar los correctivos necesarios con el Coordinador Técnico y Administrativo sobre las cuestiones relacionadas con las mismas; b. Contratar los trabajadores para la ejecución de la obra de acuerdo con las disposiciones legales vigentes; c. Afiliar a los trabajadores que laboren en la obra al Sistema de Seguridad Social; d. Presentar constancia al momento de liquidar el contrato sobre el cumplimiento de todas las obligaciones parafiscales; e. Observar las normas de seguridad industrial, requeridas para este tipo de obras, esto es, dotar de botas, guantes, cintas de seguridad, arnés, mecheros, cascos, conos reflectivos o cualquier otro elemento necesario para la seguridad de los trabajadores. f. EL CONTRATISTA deberá cumplir sus obligaciones frente al Sistema General de Seguridad Social Integral Parafiscales (Cajas de compensación Familiar, Sena e ICBF), requisito que debe acreditar el contratista con la cuenta de cobro derivado del presente contrato. **VIII. EN RELACIÓN CON EL PROGRAMA DE TRABAJO E INVERSIONES**. - Se obliga a: a. Ejecutar las obras de acuerdo con el programa general aprobado. b. Entregar al Coordinador Técnico y Administrativo el programa detallado de trabajo en el que conste el método y el orden para ejecutar la obra antes de iniciar los trabajos, para su aprobación. c. Proporcionar la información adicional necesaria para la adecuada ejecución de la obra que sea solicitada por el Coordinador Técnico y Administrativo. d. Ceñirse al diseño, especificaciones y características de la obra, salvo los cambios que se acuerden y que no alteren sustancialmente el objeto contratado; e. Suscribir el acta de inicio del contrato. f. Entregar al Coordinador Técnico y Administrativo, copia del contrato, especificaciones, programa de obra, póliza. g. Reconocer conjuntamente con el Coordinador Técnico y Administrativo el sitio de trabajo antes de su iniciación. **IX. EN RELACIÓN CON EL SITIO DE LA OBRA, DAÑOS A TERCEROS Y LOS IMPACTOS AMBIENTALES**. - Se obliga a: a. Evitar una ocupación total del espacio y más allá del tiempo requerido para la ejecución de la obra; b. Observar las normas de ocupación del espacio público en forma temporal; c. Observar las normas vigentes sobre servidumbres o para los permisos requeridos de bienes inmuebles de particulares; d. Observar las normas ambientales con el fin de mitigar, corregir, o compensar los impactos y efectos ambientales que se generen

durante la ejecución de las obras; e. Reconocer y pagar directamente los daños o perjuicios que por su culpa o de su personal se causen a terceros en la ejecución de las obras, materia del presente contrato; f. Situar en cada frente de trabajo una valla., en la que se anotará el objeto y valor del contrato, así como el lema alusivo a la gestión de la actual Administración. La valla debe permanecer en el sitio hasta cuando EDURBE S.A. autorice su retiro, lo cual será a sus costas; g. Cumplir con las normas de señalización y aviso de ocupación, desvío de vías y demás requeridas a fin de evitar mayores molestias a las personas que transiten o sean vecinos del lugar de la obra. h. Mantener indemne a EDURBE S.A. de cualquier reclamación proveniente de terceros que tengan como causa las actuaciones del CONTRATISTA. i. Las demás inherentes al contrato. **X.** «1. Destinar a la ejecución del contrato mano de obra no calificada de la región en un porcentaje no inferior [la Entidad establecerá el porcentaje mínimo dentro del rango del diez por ciento (10%) al treinta por ciento (30%), 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 %), sin perjuicio de establecer un porcentaje superior, de acuerdo con el estudio del sector y características propias de la región, que no podrá superar el treinta por ciento (30 %)] 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 para surtir esta etapa. 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 [la Entidad establecerá el porcentaje mínimo dentro del rango de cinco por ciento (5 %) al diez por ciento (10%) sin perjuicio de que el contratista incorpore un porcentaje superior al definido por la Entidad], 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 y/o interventor y/o coordinador 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 y/o interventor y/o coordinador dentro de los [incluir el número de días] días siguientes contados a partir de [punto 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 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.»
3.11. CONDICIONES TECNICAS EXIGIDAS	**EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONENTE:** Este requisito hace referencia a los contratos celebrados por el interesado, individualmente o bajo alguna forma plural, para cada uno de los bienes, obras y servicios que requiere EDURBE S.A. Se entiende como experiencia para esta invitación, el conocimiento del proponente derivado de su participación previa en contratos con objeto similar, las áreas, servicios y actividades que lo componen, relacionadas con el objeto a contratar.

EXPERIENCIA ESPECÍFICA:

Acorde con lo establecido en el manual de contratación que hace parte integral del contrato el proponente deberá presentar lo siguiente:

EXPERIENCIA DEL PROPONENTE:

El proponente deberá acreditar experiencia en la ejecución de contratos con entidades públicas o privadas cuyo objeto o alcance comprenda la MEJORAMIENTO Y/O MANTENIMIENTO Y/O CONSTRUCCIÓN Y/O REPARACIÓN Y/O ADECUACIÓN Y/O RECUPERACION DE INFRAESTRUCTURA PUBLICA Y/O INSTITUCIONAL Y/O ESPACIO PUBLICO Y/O DE RECREACION Y/O DEPORTIVA

Cuando el contrato que se pretende acreditar como experiencia haya sido ejecutado en consorcio o unión temporal deberá presentar el formulario de experiencia, con las cantidades ejecutadas y su valor, no se tendrá en cuenta el porcentaje de participación, es decir, se validarán las cantidades ejecutadas y valor sin importar el porcentaje de participación.

Para efectos de la acreditación de experiencia, se validará como Experiencia General la presentada como experiencia especifica siempre y cuando cumpla con el valor y el plazo requeridos para tal fin.

De acuerdo con lo establecido en los anexos técnicos del Contrato Interadministrativo No 1329-2026, suscrito entre El Instituto Distrital de Deporte y Recreación - IDER y EDURBE S.A, además de lo anterior se deberá acreditar para el inicio del contrato el siguiente personal clave:

- **Director de Proyecto:**

El profesional propuesto para este cargo deberá acreditar el siguiente perfil:

- Ingeniero Civil o Arquitecto o Constructor en Arquitectura o Ingeniería con Experiencia general no menor de diez (10) años, contada partir de la fecha de expedición del título profesional al cierre del presente proceso con titulo de postgrado en GERENCIA/DIRECCION DE PROYECTOS

Nota: No se aceptarán estudios de tipo diplomado, curso, seminario como un estudio de postgrado

- Experiencia específica: Acreditar la participación, como Director de obra, en la construcción de hasta 3 proyectos relacionados con la Construcción y/o mejoramiento y/o reparación y/o mejoramiento y/o adecuación de obras civiles cuya sumatoria sea igual o superior al 100% del valor del presupuesto oficial del grupo a participar o del mayor valor si participa en los dos. dentro de experiencia a acreditar al menos uno de los proyectos debe estar relacionado con construcción y/o mejoramiento y/o reparación y/o mejoramiento y/o adecuación de unidades deportivas.

- Deberá comprometer su vinculación con dedicación del 50% durante la ejecución de la obra

2. Residente de obra:

- Ingeniero Civil o Arquitecto o Constructor en Arquitectura o Ingeniería con Experiencia general no menor de cinco (5) años, contada partir de la fecha de expedición del título profesional al cierre del presente proceso con título de postgrado en GERENCIA/DIRECCION DE PROYECTOS
  Nota: No se aceptarán estudios de tipo diplomado, curso, seminario como un estudio de postgrado

- Experiencia específica: Acreditar la participación, como Residente de obra, en la construcción de hasta 3 proyectos relacionados con la Construcción y/o mejoramiento y/o reparación y/o mejoramiento y/o adecuación de obras civiles cuya sumatoria sea igual o superior al 100% del valor del presupuesto oficial del grupo a participar o del mayor valor si participa en los dos. dentro de experiencia a acreditar al menos uno de los proyectos debe estar relacionado con construcción y/o mejoramiento y/o reparación y/o mejoramiento y/o adecuación de unidades deportivas.

- Deberá comprometer su vinculación con dedicación del 100% durante la ejecución de la obra

3. Técnico y/o Profesional y/o especialista en seguridad Industrial y/o en seguridad y salud ocupacional:

Para la ejecución del contrato se requiere de un (1) Técnico y/o profesional y/o especialista en Seguridad Industrial, deberá acreditar el siguiente perfil:

- Técnico en Seguridad Industrial y/o en seguridad y salud ocupacional
- Experiencia general no menor de un (1) año
- Experiencia específica como técnico en seguridad industrial en proyectos de obras civiles. Esta experiencia puede ser acreditada con máximo tres (3) certificaciones de experiencia.
- Deberá comprometer su vinculación con dedicación del 100% durante la ejecución de la obra

Para efecto de ejecución del proyecto el proponente se comprometerá a vincular el equipo de profesionales necesarios y que sean requeridos por el Supervisor y/o Interventor y/o coordinador, para la correcta ejecución contractual

El proponente debe diligenciar y presentar el nivel de formación académico, la experiencia general y específica de cada uno de los profesionales propuestos.

La información relacionada deberá ser soportada anexando los siguientes documentos:

- Certificado de vigencia de matrícula profesional.
- Carta de compromiso de acuerdo con los requisitos del modelo indicado en el Anexo.
- Certificados de obra o certificados laborales respecto de los cuales deriva la experiencia especifica acreditada

Cuando en la revisión del formulario se encuentren errores de trascripción en cifras o en fechas prevalecerá la información contenida en los documentos que soportan dicho formulario.

Cuando se presente error o confusión en la identificación del profesional postulado, se entenderá que el candidato propuesto es aquel del cual se presente copia de certificado de vigencia de

matrícula profesional.

Para el desarrollo del contrato, el personal que se apruebe no podrá ser reemplazado, sin la aprobación de EDURBE, salvo caso de fuerza mayor justificable, en este último caso, deberá someter a la consideración de EDURBE S.A., el personal de igual o mayor experiencia.

Para Acreditar la Formación Académica.

Los estudios de educación superior (pregrado), se acreditarán mediante presentación de copia de diploma, acta de graduación o certificado de vigencia de matrícula profesional vigente.

Para Acreditar la Experiencia Profesional General

Se entiende por Experiencia Profesional general, la práctica adquirida en el tiempo transcurrido a partir de la terminación y aprobación del pensum académico de educación superior.

Para Acreditar la Experiencia Profesional Específica

La información relativa a Experiencia Específica relacionada debe ser soportada mediante presentación de:

- Certificación de contrato expedida por la entidad contratante del proyecto en el cual prestó sus servicios profesionales, debidamente suscrito por funcionario responsable.
- O certificado laboral expedido por la empresa constructora para la cual prestó sus servicios profesionales, debidamente suscrito por el representante legal.

La documentación presentada deberá permitir verificar la siguiente información:

- *Identificación de la entidad o persona propietaria del proyecto.*
- *Identificación del proyecto (Objeto del contrato.)*
- *Identificación de la empresa constructora.*
- *Cargo desempeñado (Funciones/Obligaciones y actividades específicas desarrolladas).*
- *Fecha de vinculación (día, mes y año).*
- *Fecha de retiro (día, mes y año).*
- *Nombre e identificación de quien suscribe el certificado.*

Se entiende por Experiencia Específica, la práctica adquirida en el ejercicio de las funciones de un cargo en particular o en una

	determinada área de trabajo o área de la profesión, ocupación, arte u oficio. Para que sea considerada válida, debe referirse a la experiencia específica particular requerido, señalando de manera clara las actividades realizadas en desarrollo del tipo de experiencia específica.

4. ANÁLISIS ECONÓMICO QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado para la contratación asciende a la suma **DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES CIENTO TRECE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS CON UN CENTAVO M/CTE ($2.246.113.596,01) INCLUIDO IVA**. valor que se desprende del presupuesto oficial del Contrato Interadministrativo No 1329-2026, suscrito entre El Instituto Distrital de Deporte y Recreación - IDER y EDURBE S.A, del cual se deriva la presente contratación.

5. TIPO DE CONTRATACIÓN

INVITACIÓN ABIERTA		**INVITACIÓN CERRADA**				**INVITACIÓN DIRECTA**	X

5. AUTORIZACIÓN PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO

Esta habilitación se da desde el punto de vista jurídico por el marco constitucional y normativo enfocado en este estudio, en los estatutos de la entidad contenidos en los estatutos de la entidad, contenidos en la escritura pública No 1.897 de 2017 y en el acuerdo 59 del 28 de agosto de 2014 por el cual se adopta el Manual de Contratación de la Empresa de desarrollo Urbano de Bolívar EDURBE S.A., además de la sujeción a las normas civiles y comerciales aplicables. Se cuenta además con la habilitación presupuestal por que cuenta con los recursos necesarios para desarrollar el objeto del reconocimiento en el acta de liquidación, en cumplimiento de los objetivos de la entidad.

6. GARANTIAS

Acorde con lo establecido en el Contrato Interadministrativo No 1329-2026, suscrito entre El Instituto Distrital de Deporte y Recreación - IDER y EDURBE S.A, del cual se deriva la presente contratación, el contratista una vez suscrito el contrato deberá constituir, a favor de **EDURBE S.A Y EL INSTITUTO DISTRITAL DE DEPORTE Y RECREACIÓN - IDER** como asegurados y/o beneficiarios, Garantía Única de Cumplimiento de las siguientes obligaciones contractuales, la cual deberá consistir en una póliza de seguros que ampare los siguientes riesgos:

Amparo	Vigencia	Valor Asegurado
Cumplimiento general del contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan	Hasta la liquidación del contrato, es decir por el termino del contrato y cuatro (4) meses más.	Veinte por ciento (20 %) del valor del Contrato.
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato	Plazo del contrato y tres (3) años más.	Cinco por ciento (5 %) del valor del Contrato.
Buen manejo y correcta inversión del anticipo	Hasta la amortización de la primera transferencia efectuada por el IDER por concepto de los gastos del proyecto.	Por el ciento por ciento (100 %) de la primera transferencia efectuada por el IDER por concepto de gastos del proyecto.
Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción	Cinco (5) años contados a partir del recibo final de las obras*	Veinte por ciento (20 %) del valor del Contrato.
Responsabilidad civil extracontractual derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del contratista o subcontratistas autorizados	Igual al periodo de ejecución del contrato	Quinientos (500) SMMLV

* El plazo a exigir es de cinco (5) años en consideración a que las actividades a realizar son de construcción y reconstrucción de escenarios deportivos. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de prórroga del plazo del contrato, el contratista deberá ampliar a su costa la vigencia de la garantía por un término igual a la prórroga. Igualmente, en caso de adición de este la garantía tendrá las medidas correspondientes sobre adiciones. NOTA: La garantía de cumplimiento, deberán expedirse teniendo en cuenta además de lo descrito por la compañía aseguradora y firmada por el tomador.
7. COORDINADOR TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO
La entidad tendrá el control y la vigilancia de la relación contractual, a través de un Coordinador técnico y administrativo designado acorde con las obligaciones adquiridas por EDURBE S.A, en el marco del Contrato Interadministrativo No 1329-2026, suscrito entre El Instituto Distrital de Deporte y Recreación - IDER y EDURBE S.A, del cual se deriva la presente contratación, quien deberá ceñirse a la correcta ejecución del presente contrato y proyectar la liquidación del contrato con base en las actas de recibo que realice EDURBE. El Coordinador técnico y administrativo debe documentar las causas o motivos del incumplimiento que llegue a presentarse
Con la presentación de este análisis, queda evidenciada la existencia de una necesidad y que resulta imprescindible adelantar el correspondiente proceso de contratación tendiente a cumplir con los propósitos establecidos para la buena marcha y efectivo cumplimiento de los cometidos de la entidad.

ALFONSO NIEVES GUERRERO GERENTE	**FIRMA:**

Proyectó:
Roberto Parra Paternina – P.E Ingeniero Civil - Adscrito a Gerencia
Patricia Martelo Gómez – P.U Abogada - Secretaria General

Revisó:
Janeth Vega Caicedo – Secretaria General
Nely Calderón Muñoz – Subdirectora Técnica
Javier Abuabara Brieva – Subdirector Administrativo y Financiero