ESTUDIO DE SECTOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDONACIONAL DE TURISMO – FONTUR

CONTRATAR LA CONSULTORÍA DEL LEVANTAMIENTO DE LA OBRA ACTUAL, ACTUALIZACIÓN DE DISEÑOS, PRESUPUESTO DE OBRA, TRÁMITES, PERMISOS Y LICENCIAS PARA LA TERMINACIÓN Y ENTREGA DE LA INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA DEL PARQUE TEMÁTICO LINEAL ALUSIVO A LA BATALLA DEL PIENTÁ, MUNICIPIO DE CHARALÁ – DEPARTAMENTO DE SANTANDER.

BOGOTÁ D.C., julio del 2025

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN 4

1.1. RESUMEN EJECUTIVO 4
1.2. MARCO LEGAL Y NORMATIVO 4

2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD 6

2.1. OBJETO DEL CONTRATO: 11
2.2. DURACIÓN ESTIMADA DEL CONTRATO: 12
2.3. LUGAR DE EJECUCIÓN Y/O ZONAS DE IMPACTO 12
2.4. VALOR ESTIMADO CONTRATO: 13
2.4.1. Disponibilidad Presupuestal 14
2.5. FORMA DE PAGO. 15

3. ASPECTOS GENERALES 18

3.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SERVICIO REQUERIDO. 18
3.2. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR: 19
3.3. DEMANDA INSTITUCIONAL DEL SERVICIO 19
3.4. PERSPECTIVA DE LA ECONOMÍA EN COLOMBIA SEGÚN LA OCDE (2025) 19
3.4.2. Encuesta Mensual de Servicios (EMS). 23
3.4.3. Índice de Precios al Consumidor (IPC) 24

4. CARACTERIZACION DEL SECTOR TURISMO 26

4.1. NATURALEZA DEL SECTOR 26
4.2. NORMATIVIDAD TÉCNICA APLICABLE 27
4.3. NORMAS ICONTEC Y METODOLOGÍAS DEL MINCIT – APLICABLES EN EL DISEÑO, LEVANTAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA Y PROYECTOS TURÍSTICOS.ESTÁNDARES TÉCNICOS GENERALES POR TIPO DE PROYECTO 27
4.4. INDICADORES DEMANDA SECTOR TURISMO 27
4.4.1. Flujo de Visitantes no residentes en Colombia 27
4.4.2. Colombia 2021 – 2024 Cifras preliminares de los no residentes 28
4.4.3. Visitantes no residentes en Colombia 2023 – 2025 Cifras preliminares 28

5. ASPECTOS DE TIPO TÉCNICO 30

6. INFORMACIÓN FINANCIERA DE POSIBLES PROVEEDORES. 32

6.1. INFORMACIÓN FINANCIERA POSIBLES PROVEEDORES ..... **¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.**
6.2. INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES 33

7. RESEÑA DEL SECTOR 35

7.1.1. Niveles de promoción turistica: 36
7.2. GREMIOS Y ASOCIACIONES DEL SECTOR 36

8. ANÁLISIS DE LA DEMANDA 37

8.1. ADQUISICIONES PREVIAS EN EL P.A. FONTUR 39

9. ANÁLISIS DE LA OFERTA 43

9.1. ADQUISICIONES DE OTRAS ENTIDADES 45

10. ANÁLISIS FINANCIERO 49

10.1. METODOLOGÍA PARA ANÁLISIS DE PRECIOS 49
10.1.1. Metodología utilizada para el análisis de precios 49

11. RIESGOS Y/U OPORTUNIDADES 50

11.1.1. Posibles oportunidades asociadas a la futura adquisición por parte del Patrimonio. 50

12. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 52

12.1. CONCLUSIONES 52
12.2. RECOMENDACIONES: 52

13. FUENTES DE INFORMACIÓN 53

13.1. FUENTES DE INFORMACIÓN PRIMARIAS 53
13.2. FUENTES DE INFORMACIÓN SECUNDARIAS 53

LISTADO DE TABLAS

Tabla 1 – Valor a comprometer actividades a ejecutar 14
Tabla 2. Documentación requerida 16
Tabla 3. Proyecciones macroeconómicas 20
Tabla 4 – Valor agregado por actividad económica Tasas de crecimiento en volumen primer trimestre 2025pr 21
Tabla 5 – Actividades profesionales, científicas y técnicas Tasas de crecimiento en volumen Cuarto trimestre 2024prpr 22
Tabla 6 – Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios. 23
Tabla 7 – Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios Total nacional Mayo 2025p / Mayo 2024 23
Tabla 8 - IPC Variación y contribución año corrido Según divisiones de gasto junio 2024 - 2025 25
Tabla 9 – Proyecciones macroeconómicas IPC-SMMLV 26
Tabla 10 – Variación Salario Mínimo 26
Tabla 11 – Visitantes no residentes 28
Tabla 12 – Visitantes no residentes mensual 29
Tabla 13 – Clasificación UNSPSC 30
Tabla 14 – Clasificación CIIU 31
Tabla 15 – INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA - NO MIPYME 34
Tabla 16 – INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL - NO MIPYME 34
Tabla 17 – INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA - MIPYME 34
Tabla 18 – INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL - MIPYME 34
Tabla 19 – Principales Gremios y/o Asociaciones relacionados a la necesidad. 36
Tabla 20 – Adquisiciones previas P.A. FONTUR 39
Tabla 21 – Adquisiciones de otras entidades 45

LISTADO DE GRÁFICOS

Gráfica 1 - Variación mensual, año corrido y anual Total nacional. 24
Gráfica 2 – Cifras preliminares a mayo de 2025 28
Gráfica 3 – Extranjeros no residentes mensual 29
Gráfica 4 – colombianos residentes en el exterior mensual 29
Gráfica 5 – Extranjeros no residentes mensual 30
Gráfica 6 – Filtros para el análisis de la demanda 37
Gráfica 7 – Filtros para el análisis de la Oferta 43

1. INTRODUCCIÓN

1.1. RESUMEN EJECUTIVO

El Patrimonio Autónomo FONTUR ha identificado la necesidad de adelantar un proceso de contratación para realizar el levantamiento técnico de la obra existente, la actualización de diseños, el presupuesto de obra, así como los trámites, permisos y licencias requeridos para la finalización del Parque Temático Lineal alusivo a la Batalla del Pienta , ubicado en el municipio de Charalá, departamento de Santander.

Este proyecto se enmarca en el convenio de cooperación FNTC-113-2019, firmado entre FONTUR y el municipio, cuyo objeto es aunar esfuerzos humanos, técnicos, administrativos y financieros para la construcción de dicha infraestructura. Desde su aprobación en 2019 por el Comité Directivo de FONTUR, el convenio ha sido modificado en seis ocasiones, ampliando su duración hasta el 29 de marzo de 2026 y estableciendo un valor total de \$15.954 millones. En este marco, se han ejecutado contratos de obra, interventoría, supervisión arquitectónica y elaboración de monumentos artísticos relacionados con la temática del parque.

Sin embargo, el contrato de obra FNTC-031-2021 concluyó con un avance físico del 82,15 %, pero solo el 80,33 % fue recibido formalmente por FONTUR, quedando un porcentaje de ejecución inconcluso. Esto generó la necesidad de realizar una supervisión externa para facilitar el cierre y liquidación del contrato, lo cual se formalizó con el contrato FNTC-193-2023.

Como resultado de este contexto, el futuro negocio jurídico tiene como objetivo fundamental obtener un diagnóstico técnico completo del estado actual de la obra, identificar las actividades pendientes, definir el presupuesto requerido para su culminación y revisar la viabilidad de conexiones a servicios públicos y requisitos normativos para la operación del parque. Este proceso también contempla la actualización de planos "As Built" y la revisión detallada de los diseños existentes.

El anexo técnico que acompaña este proceso establece los lineamientos y especificaciones técnicas, administrativas, financieras, legales y ambientales que el contratista deberá cumplir, garantizando así la estructuración técnica necesaria para una futura contratación orientada a la finalización y entrega exitosa de esta importante obra de infraestructura turística y cultural.

1.2. MARCO LEGAL Y NORMATIVO

La ejecución del presente proyecto se fundamenta en el siguiente marco legal y normativo, que regula la creación, administración y destinación de los recursos del Fondo Nacional de Turismo – FONTUR:

Ley 300 de 1996
Crea el Fondo de Promoción Turística, orientado a financiar planes y programas de promoción, mercadeo turístico y fortalecimiento de la competitividad del sector, con el propósito de incentivar el turismo receptivo y doméstico.

Ley 1101 de 2006 – Artículos 1 y 8
Establece la contribución parafiscal para la promoción del turismo, fuente principal de financiación del Fondo, la cual está a cargo de los prestadores de servicios turísticos.

Ley 1450 de 2011 – Artículo 40
Reafirma la existencia del Fondo como instrumento para la gestión de los recursos parafiscales del turismo, bajo los lineamientos de política pública definidos por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Ley 1558 de 2012 – Artículo 21
Cambia la denominación del Fondo por Fondo Nacional de Turismo – FONTUR y ordena su constitución como Patrimonio Autónomo.

Decreto 2251 de 2012 – Artículo 2
Faculta al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo para seleccionar la fiduciaria encargada de administrar el patrimonio autónomo FONTUR. En cumplimiento de ello, se designa a la Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A. – FIDUCOLDEX, mediante la suscripción del Contrato de Fiducia Mercantil No. 413 de 2013, en calidad de vocera y administradora fiduciaria, comprometiendo exclusivamente el patrimonio del fideicomiso.

Ley 1753 de 2015 – Artículo 203
Modifica el artículo 21 de la Ley 1558 de 2012, e incorpora como fuentes adicionales del FONTUR los rendimientos financieros y el recaudo del Impuesto al Turismo. Asimismo, autoriza al Ministerio a delegar en el FONTUR la ejecución de recursos del Presupuesto General de la Nación, destinados a proyectos de promoción, infraestructura y competitividad turística.

Ley 300 de 1996 – Artículo 47
Señala que la ejecución de los recursos del Fondo debe realizarse con base en los proyectos aprobados por el Comité Directivo de FONTUR, en coherencia con la política turística nacional.

Con base en estas disposiciones, los recursos destinados a la ejecución del presente proyecto tienen origen público, y su gestión está a cargo del Patrimonio Autónomo FONTUR, a través de su administrador fiduciario FIDUCOLDEX, en cumplimiento de la normativa vigente y de los lineamientos definidos por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

El régimen legal aplicable a los actos y negocios jurídicos de la entidad administradora de FONTUR son exclusivamente las normas del derecho privado. El marco aplicable a la contratación son las normas comerciales y civiles, en cuanto a la calidad del administrador, como encargado de la gestión de los recursos que componen FONTUR en consecuencia se dará rigurosa aplicación a los principios de la contratación del derecho civil, comercial y aquellos señalados en el Manual de contratación lo anterior sin perjuicio de la legislación que deban cumplir los otros contratantes y /o contratistas, en cuanto su naturaleza o al lugar de ejecución del Negocio Jurídico.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

La Ley 300 de 1996 "Por la cual se expide la Ley General de Turismo y se dictaron otras disposiciones" creó el Fondo de Promoción Turística cuyos recursos se destinarán a la ejecución de los planes y programas de promoción y mercadeo turístico y a fortalecer y mejorar la competitividad del sector, con el fin de incrementar el turismo receptivo y el turismo doméstico.

El artículo 40 de la Ley 1450 de 2011, estableció el Fondo de Promoción Turística, como un instrumento para el manejo de los recursos provenientes de la contribución parafiscal para la promoción del turismo, el cual se ceñirá a los lineamientos de la política turística definidos por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

El artículo 21 de la Ley 1558 de 2012 dispone que el Fondo de Promoción Turística, que en adelante llevará el nombre de Fondo Nacional de Turismo- FONTUR, se constituirá como patrimonio autónomo.

De conformidad con lo establecido en el artículo 307 de la Ley 2294 de 2023,"POR EL CUAL DE EXPIDE EL PLAN NACIONAL DE DESARRROLLO 2022-2026 "COLOMBIA POTENCIA MUNDIAL DE LA VIDA", que modificó el artículo 21 de la Ley 1558 de 2012, el Fondo Nacional de Turismo – FONTUR es un Patrimonio Autónomo, sin personería jurídica, regido por normas de derecho privado, con la función de administrar los recursos señalados en los artículos 1 y 8 de la Ley 1101 de 2006, así como lo asignados en el Presupuesto General de la Nación para la infraestructura turística, promoción y la competitividad turística, el recaudo del impuesto al turismo, la contribución parafiscal para la promoción del turismo y las demás fuentes de recursos que señala la Ley.

Según lo establecido en dicha Ley, FONTUR será administrado por la FIDUCIARIA Colombiana de Comercio Exterior S.A. (FIDCUCOLDEX), o la sociedad fiduciaria que determine EL FIDEICOMITENTE, de acuerdo con los lineamientos que fije éste.

En virtud de lo anterior, se suscribió el Contrato de Fiducia Mercantil No. Cto-413-2023/066-2023 entre la Nación – Ministerio de Comercio Industria y Turismo y Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A – FIDUCOLDEX, para que la fiduciaria administre los recursos del FONTUR, el cual entró en vigor el 1 de enero de 2024.

Por mandato del artículo 21 de la Ley 1558 de 2012, modificado por el artículo 307 de la Ley 2294 de 2023, los actos y contratos que celebre FONTUR se sujetarán a las normas de contratación del derecho privado y el marco aplicable a la contratación son las normas comerciales y civiles, en cuanto a la calidad del administrador, como encargado de la gestión de los recursos que componen P.A. FONTUR dará rigurosa aplicación a los principios de la contratación del derecho civil, comercial y aquellos señalados en el Manual de Contratación; lo anterior, sin perjuicio de la legislación que deban cumplir los otros contratantes y/o contratistas, en cuanto su naturaleza o al lugar de ejecución del Negocio Jurídico.

El P.A. FONTUR, en desarrollo de su objeto misional y actividades encomendadas, cuenta con una diversidad de temas que impactan la actividad del Patrimonio Autónomo, tales como: promoción, mercadeo, competitividad, infraestructura turística y la administración de bienes inmuebles, celebrando para tal efecto y, con el fin de cumplir con sus objetivos misionales, acude a diversas tipologías contractuales como convenios, contratos de obra, arrendamiento, comodato, administración hotelera, prestaciones de servicios; entre otros, o cualquier otra modalidad de contratación que sirva a los fines

de aprovechamiento turístico, por lo que, para la ejecución del proyecto presentado, puede acudir a una diversidad de negocios jurídicos de acuerdo con su Manual de Contratación.

El Plan Sectorial de Turismo 2022 -2026 "TURISMO EN ARMONÍA CON LA VIDA", establece que el turismo contribuye a la reducción de las desigualdades territoriales a través de la promoción del desarrollo económico local en destinos estratégicos (OMT, 2005), la Organización Mundial del Turismo de las Naciones Unidas (OMT) define el turismo sostenible como: "Turismo que tiene plenamente en cuenta sus impactos económicos, sociales y ambientales actuales y futuros, abordando las necesidades de los visitantes, la industria, el medio ambiente y las comunidades anfitrionas". La biodiversidad y riqueza cultural hacen de Colombia un destino único con una ventaja competitiva tanto a nivel global como regional. La aplicación de un enfoque de turismo cultural y sostenible puede ser una fuente importante de ingresos que beneficie a las comunidades locales, aspecto fundamental para la conservación de la vida silvestre y la naturaleza.

El Ministerio de Comercio Industria y Turismo - MINCIT, dentro de las gestiones realizadas, identifico que el municipio de Charalá - Santander, se caracteriza por una economía diversificada sustentada en la agricultura, la ganadería, la producción artesanal y el comercio local. No obstante, una de sus principales fortalezas actuales radica en el aprovechamiento de su riqueza histórica y su potencial turístico. Reconocido como la *"Cuna de la Libertad"*, Charalá desempeñó un papel determinante en la historia de la independencia nacional, unido a la presencia de atractivos naturales como el Parque Natural de Virolín y la Cueva del Tigre, ha consolidado al municipio como un destino de interés creciente para el turismo cultural y ecológico. A esta oferta se suman su destacada tradición artesanal, especialmente en el trabajo con algodón orgánico, y su reconocida gastronomía típica, lo que en conjunto contribuye significativamente al desarrollo económico y sociocultural de la región. Este importante sector ha contribuido de manera significativa a la conservación del patrimonio cultural gastronómico, artesanal, artístico, natural, y de la historia local. Así mismo ha generado oportunidades laborales y empresariales en el marco del turismo, mejorando el entorno donde se desarrolla en términos sociales y económicos.

La construcción del Parque Temático Lineal alusivo a la Batalla del Pienta en Charalá departamento de Santander, es un proyecto enmarcado en la Ley 1644 del 12 de julio de 2013 *"Por lo cual la Nación declara Patrimonio Histórico y Cultural de la Nación al Municipio de Charalá del Departamento de Santander, exaltando su aporte a la gesta libertadora de Colombia"* la cual consigan en su artículo 2. *"…Autorícese al gobierno Nacional., para que, de conformidad con los lineamientos del marco fiscal de mediano plazo, incorpore las partidas presupuestales para concurrir a la finalización de las siguientes obras de utilidad pública y de interés social e histórico para el Municipio de Charalá en el Departamento de Santander: Diseño y construcción del Parque Temático Lineal, como un complejo turístico cultural e histórico donde se recreen los acontecimientos con los que Charalá contribuyo a la gesta libertadora…"*

Con este importante proyecto se espera atraer a gran parte de los turistas que hoy en día visitan el Parque Nacional del Chicamocha, ofreciéndoles un atractivo turístico que será paso obligado de visitar, que contara con un monumento enmarcado en un parque temático lineal con un área compuesta por senderos, plazoleta de eventos, tienda de artesanías, restaurante mirador, locales comerciales, estacionamientos y una completa infraestructura de servicios que fortalecerán el espacio urbano del municipio, mejorando así la competitividad turística de la región.

En concordancia con lo anterior, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo - MINCIT presentó al P.A. FONTUR el proyecto FNTP-097- 2019 "Construcción del Parque Temático Lineal alusivo a la Batalla del Pienta en Charalá, Santander", el cual fue aprobado por el Comité Directivo del P.A. FONTUR en sesión del 20 de junio de 2019.

El 26 de junio de 2019, se celebró el Convenio de Cooperación FNTC-113-2019, entre la Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A. – Fiducoldex, como vocera del Patrimonio Autónomo Fondo Nacional de Turismo – P.A. FONTUR y el municipio de Charalá (Santander), cuyo objeto es "AUNAR ESFUERZOS HUMANOS, ADMINISTRATIVOS, FINANCIEROS, JURÍDICOS Y DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO LINEAL ALUSIVO A LA BATALLA DEL PIENTA, EN EL MUNICIPIO DE CHARALÁ, DEPARTAMENTO DE SANTANDER". Dicho convenio tiene fecha de terminación el 29 de marzo de 2026 con un valor de hasta $15.954.240.604,00, y presenta las siguientes modificaciones contractuales:

a. *Otro sí No. 1, suscrito el 9 de julio de 2021. Prorrogar el termino de ejecución del Convenio de Cooperación FNTC-113-2019 por un término de trece (13) meses y diecinueve (19) días adicionales al inicialmente pactado, contado a partir de la fecha de su vencimiento actual, quedando con fecha de vencimiento el veintinueve (29) de agosto de 2022. La duración del convenio será de treinta y siete (37) meses y diecinueve (19) días, contados a partir de la suscripción del acta de inicio entre las partes.*

b. *Otro sí No. 2, suscrito el 18 de enero de 2022. Adicionar el valor de QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS DOCE MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE PESOS M/CTE ($594.612.319)*

El valor del convenio será por la suma de TRECE MIL CUATROCIENTOS VEINTE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS DOCE PESOS M/CTE ($13.420.861.912)

- ✓ *Otro sí No. 3, suscrito el 11 de agosto de 2022. Prorrogar el termino de ejecución del Convenio de Cooperación FNTC-113-2019 por un término de seis (06) meses adicionales al inicialmente pactado, contado a partir de la fecha de su vencimiento actual, quedando con fecha de vencimiento el veintiocho (28) de febrero de 2023.*

La duración del convenio será de treinta y siete (43) meses y diecinueve (19) días, contados a partir de la suscripción del acta de inicio entre las partes.

Adicional el valor de DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE ($2.533.378.692)
El valor del convenio será por la suma de QUINCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL SEISCIENTOS CUATRO PESOS M/CTE ($15.954.240.604)

- *Otro sí No. 4, suscrito el 28 de febrero de 2023. Prorrogar el termino de ejecución del Convenio de Cooperación FNTC-113-2019 por un término de diez (10) meses adicionales al inicialmente pactado, contado a partir de la fecha de su vencimiento actual, quedando con fecha de vencimiento el treinta (30) de diciembre de 2023.*

La duración del convenio será de cincuenta y tres meses (53) meses y diecinueve (19) días, contados a partir de la suscripción del acta de inicio entre las partes.
Otrosí No. 5, suscrito el 27 de diciembre de 2023. Prorrogar el termino de ejecución del Convenio de Cooperación FNTC-113-2019 por un término de dieciocho (18) meses

adicionales al inicialmente pactado, contado a partir de la fecha de su vencimiento actual, quedando con fecha de vencimiento el treinta (30) de junio de 2025.

La duración del convenio será de setenta y un meses (71) meses y diecinueve (19) días, contados a partir de la suscripción del acta de inicio entre las partes.

- *Otro sí No. 6, suscrito el 27 de junio de 2025. Prorrogar el termino de ejecución del Convenio de Cooperación FNTC-113-2019 por un término de nueve (09) meses adicionales al inicialmente pactado, contado a partir de la fecha de su vencimiento actual, quedando con fecha de vencimiento el veintinueve (29) de marzo de 2026.*

La duración del convenio será de ochenta (80) meses y diecinueve (19) días, contados a partir de la suscripción del acta de inicio entre las partes.
Del Convenio de cooperación se derivaron los siguientes contratos con fecha de inicio y finalización como se indica a continuación:

- *FNTC-031-2021 cuyo objeto es la "CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO LINEAL ALUSIVO A LA BATALLA DEL PIENTA EN CHARALÁ - SANTANDER", con fecha de inicio el 19 de abril de 2021 y fecha de terminación el 30 de septiembre de 2023.*

- *FNTC-039-2021 cuyo objeto es la "INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, AMBIENTAL Y FINANCIERA PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO LINEAL ALUSIVO A LA BATALLA DEL PIENTA EN CHARALÁ - SANTANDER", con fecha de inicio el 19 de abril de 2021 y fecha de finalización el 12 de marzo de 2023.*

- *FNTC-239-2019 cuyo objeto es "ELABORAR EL MONUMENTO (conjunto escultórico) DENOMINADO BATALLA DEL PIENTA, ENMARCADO DENTRO DEL PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO LINEAL ALUSIVO A LA BATALLA DEL PIENTA, EN EL MUNICIPIO DE CHARALÁ, DEPARTAMENTO DE SANTANDER", con fecha de inicio el 28 de octubre de 2020 y fecha de finalización el 16 de enero de 2023.*

- *FNTC-163-2020 cuyo objeto es la "SUPERVISIÓN ARQUITECTÓNICA DE LA OBRA CIVIL Y SEGUIMIENTO A LA OBRA ARTÍSTICA DEL PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO LINEAL ALUSIVO A LA BATALLA DEL PIENTA, EN CHARALÁ, SANTANDER", con fecha de inicio el 28 de octubre de 2020 y fecha de finalización el 16 de noviembre de 2022.*

Durante las gestiones realizadas en el contrato FNTC-039-2021, mediante el Informe de interventoría No.18, correspondiente al periodo comprendido entre el doce (12) de febrero al doce (12) de marzo de 2023 (se entiende como último informe de la interventoría), se menciona:

(…) 2. INFORME TÉCNICO El porcentaje total de obra ejecutado es de 82,15%, sin embargo, se presentan observaciones sobre algunas actividades ejecutadas, algunas de ellas que se están atendiendo, lo que no permite realizar el recibo en el mismo porcentaje, razón por la cual, el porcentaje de obra ejecutado y recibido a la fecha es de 80,33% (…)"

De esta manera, debido a la no ejecución del 100 % de las actividades previstas en el contrato de obra No. FNTC-031-2021, el P.A. FONTUR identificó la necesidad de realizar un seguimiento integral (administrativo, técnico, financiero, contable y jurídico) para proceder a la liquidación y cierre del contrato de obra. Teniendo en cuenta lo anterior, el 7 de junio de 2023 suscribe el siguiente contrato con fecha de inicio y finalización como se indica a continuación:

- *FNTC-193-2023 cuyo objeto es la "SUPERVISIÓN EXTERNA PARA EL CIERRE Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA NO. FNTC-031-2021, CUYO OBJETO ES LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO LINEAL ALUSIVO A LA BATALLA DEL PIENTA EN CHARALÁ – SANTANDER", con fecha de inicio el 17 de julio de 2023 y fecha de finalización el 4 de noviembre de 2023.*

De lo anterior, se obtiene el documento "Acta de conciliación No. 0-536-24" suscrita el 24 de julio de 2024, en donde se liquidan los contratos FNTC-031-2021, FNTC-043-2022 y FNTC-193-2023, detallando el estado financiero de los mismos. Independiente del Acta en mención acordada entre las partes, las obras objeto del Contrato de Obra FNTC-031-2021 no fueron culminadas en su totalidad de acuerdo con el objeto contractual, quedando pendiente según Informe Ejecutivo de la Supervisión Externa - HG INGENIERIA Y DESARROLLO S.A.S.

"(…) Como aspecto a destacar de lo anterior, se verifica que actividades en el alcance de obra, según modificatoria No.1, no han sido realizados, como lo son la PTAR, cableado de media y alta tensión, techos verdes, señalética, así como la existencia de remates pendientes en cielo raso y frisos, acabados imperfectos en losa, los cuales deberán subsanarse (…)"

"(…) De manera similar, sobre el funcionamiento del parque, se verifica que el complejo no tiene capacidad operativa, toda vez que no cuenta con sistema de manejo de aguas servidas oportuno al no contar con una PTAR, ni se cuenta con energía en el complejo en las áreas propuestas sin cableado para la red media y alta tensión y un cuarto de bombas el cual no cuenta con tablero y red de iluminación. Se verifica la falta de tapas en los conectores eléctricos en las plazas, así como detalles a tomar por el contratista principalmente sobre cielo raso, frisos, pinturas, entre otros (…)"

Teniendo en cuenta lo anterior, y considerando el estado de avance y los recursos invertidos en el proyecto macro, surge la necesidad de realizar el levantamiento y estado de las obras actuales ejecutadas en su momento por el contratista de obra, así como la revisión del estado de las conexiones a servicios públicos, los tramites y permisos requeridos para las conexiones definitivas con sus correspondiente legalización y la operación del proyecto; incluyendo la actualización de los diseños actuales la identificación de las actividades pendientes por ejecutar, presupuesto y cronograma de actividades para terminar y entregar la obra en su totalidad. Todo esto, con el fin de adquirir los insumos necesarios para posteriormente contratar la ejecución de las actividades necesarias para terminar la obra y entregar el proyecto al municipio de Charalá, Santander.

Con el fin de llevar a cabo las gestiones necesarias para este cometido, en articulación con el Gobierno Nacional y las entidades del orden territorial, y en concordancia con los planes de desarrollo departamental y municipal, el Convenio de Cooperación FNTC-113-2019, cuenta con recursos disponibles, previamente aprobados por el Comité directivo del P.A. FONTUR en sus diferentes sesiones. A continuación, se relaciona el monto aprobado por el comité directivo de P.A. FONTUR, los montos pagados a los contratos ejecutados y terminados o liquidados (mencionados anteriormente) y el saldo disponible del Convenio:

Fecha	Comité No.	Monto aprobado
20 de junio de 2019	No aplica	$12.826.249.593,00
25 de noviembre de 2021	No aplica	$ 594.612.319,00
12 de julio de 2022	410	$ 2.533.378.692,00
Valor total del Proyecto FNTP-097- 2019		**$15.954.240.604,00**

Contrato	Valor ejecutado y/o liquidado
FNTC-031-2021	$ 9.444.575.088,00
FNTC-043-2022	$ 978.014.828,00
FNTC-239-2019	$ 3.754.405.922,00
FNTC-163-2020	$ 318.078.590,00
FNTC-193-2023	$ 113.341.000,00
Valor total ejecutado a la fecha	**$14.608.415.428,00**

Saldo del Proyecto FNTP-097-2019 a la fecha	**$ 1.345.825.176,00**

De conformidad con lo anterior, y para efectos del desarrollo integral del proyecto No. FNTP-097-2019, **"Construcción del Parque Temático Lineal alusivo a la Batalla del Pienta en Charalá, Santander",** el cual fue aprobado por el Comité Directivo del P.A. FONTUR en sesión del 20 de junio de 2019, del cual se derivan varios convenios, dentro de los cuales hace parte el Convenio de Cooperación FNTC-113-2019, celebrado el 26 de junio de 2019, entre la Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A. – Fiducoldex, como vocera del Patrimonio Autónomo Fondo Nacional de Turismo – P.A. FONTUR y el municipio de Charalá (Santander), cuyo objeto **es "*AUNAR ESFUERZOS HUMANOS, ADMINISTRATIVOS, FINANCIEROS, JURÍDICOS Y DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO LINEAL ALUSIVO A LA BATALLA DEL PIENTA, EN EL MUNICIPIO DE CHARALÁ, DEPARTAMENTO DE SANTANDER".***

Por lo anterior y teniendo en cuenta el otrosí No. 6 y prorroga No. 5 firmado el 27 de junio del 2025, para adelantar la contratación que se requiere para adelantar la contratación del ***"LEVANTAMIENTO DE LA OBRA ACTUAL, ACTUALIZACIÓN DE DISEÑOS, PRESUPUESTO DE OBRA, TRÁMITES, PERMISOS Y LICENCIAS PARA LA TERMINACIÓN Y ENTREGA DE LA INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA DEL PARQUE TEMÁTICO LINEAL ALUSIVO A LA BATALLA DEL PIENTÁ, MUNICIPIO DE CHARALÁ – DEPARTAMENTO DE SANTANDER",*** *de conformidad con el Anexo Técnico, el alcance del objeto y los demás documentos que hagan parte del contrato*, el Comité Directivo del Patrimonio Autónomo Fondo Nacional de Turismo - FONTUR, aprobó al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, del Convenio de Cooperación FNTC-113-2019

2.1. OBJETO DEL CONTRATO:

"CONTRATAR LA CONSULTORÍA DEL LEVANTAMIENTO DE LA OBRA ACTUAL, ACTUALIZACIÓN DE DISEÑOS, PRESUPUESTO DE OBRA, TRÁMITES, PERMISOS Y LICENCIAS PARA LA TERMINACIÓN Y ENTREGA DE LA INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA DEL PARQUE TEMÁTICO LINEAL ALUSIVO A LA BATALLA DEL PIENTÁ, MUNICIPIO DE CHARALÁ – DEPARTAMENTO DE SANTANDER"***.***

2.2. DURACIÓN ESTIMADA DEL CONTRATO:

El plazo de ejecución del contrato será de cinco (5) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio entre el contratista y la supervisión, previa legalización del contrato y aprobación de las garantías, teniendo en cuenta que cada Fase será contemplada como un entregable y tendrá un tiempo de ejecución estipulado como se relaciona a continuación:

Fase	Objetivo	Tiempo de ejecución para cada Fase	Tiempo total de ejecución
I	1. Levantamiento topográfico 2. Levantamiento de la obra actual. 3. Revisión de los diseños y documentación general del proyecto.	Hasta **3 meses** contados a partir de la suscripción del acta de inicio	**5 meses** contados a partir de la suscripción del acta de inicio
II	4. Actualización de diseños y estudios correspondientes al proyecto.		
III	5. Obtención de permisos, trámites y licencias	**5 meses** contados a partir de la suscripción del acta de inicio. La radicación de los permisos, tramites y licencias se debe realizar máximo en el mes dos (2)	

El plazo de obtención de permisos, trámites y licencias debe iniciar desde la suscripción del acta de inicio, realizando la solicitud de información, guías, protocolos y requisitos para su obtención.

Una vez entregados y terminados los insumos necesarios de las actividades correspondientes a la Fase II que son objeto de permisos, tramites y licencias, se deberá como máximo al cumplir el mes dos (2) del plazo contractual, iniciar inmediatamente y sin dilaciones la radicación formal de trámites de licencias y permisos. Para lo cual se tiene un plazo máximo tres (3) meses para adelantar los trámites, subsanaciones y obtención de las licencias y permisos requeridos para la normal ejecución de las obras. No obstante, en caso de que el contratista no radique en el tiempo estipulado o no atienda en oportunidad las observaciones que se adelanten para la expedición de permisos, es deber de la interventoría iniciar el proceso sancionatorio correspondiente.

Nota 1: los tiempos descritos para cada actividad se han calculado de manera aproximada y dichas actividades no se entienden como predecesoras para efectos del cálculo total de la duración de cada fase y del proyecto completo.

2.3. LUGAR DE EJECUCIÓN Y/O ZONAS DE IMPACTO

Charalá es un municipio ubicado en el departamento de Santander, Colombia, a 135 km de Bucaramanga. Es reconocido como la "Cuna de la Libertad de América" debido a su participación en la Revolución de los Comuneros y por ser la cuna de próceres como José Antonio Galán y José Acevedo y Gómez. En 2013, fue declarado Patrimonio Histórico y Cultural de la Nación. Su territorio está atravesado por los ríos Táquiza y Pienta, y forma parte del Santuario de Fauna y Flora Guanentá Alto Río Fonce.

La economía de Charalá se basa principalmente en la agricultura, destacando cultivos como caña de azúcar, café, maíz y cacao, así como en la ganadería y la explotación de minas de mármol. En 2025, se estima que la población del municipio es de aproximadamente 12.924 habitantes. Por otra parte, entre sus atractivos turísticos se

encuentran el Museo del Algodón y Lienzo de la Tierra, la Casa de la Cultura, el Parque Principal con el árbol Samán de Arabia, Casa Museo Jose Acevedo y Gómez, las cascadas de la Cuchilla, la Laguna Cachalu y varios pozos naturales como Pozo Gallo. Además, Charalá celebra festividades como la Fiesta de la Virgen de Monguí y el Festival del Retorno, que destacan su riqueza cultural y tradiciones.



Ilustración 1. Ubicación geográfica, Municipio de Charalá - Santander. Recuperado de https://www.colombiaenmapas.gov.co/.

2.4. VALOR ESTIMADO CONTRATO:

El presupuesto estimado para la ejecución del mencionado objeto es de hasta por la suma de **DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($ 291.147.550),** (Conforme lo estipulado en la ficha de proyecto y la información suministrada por el área generadora de la necesidad).

Así mismo, se contempla el siguiente presupuesto para cada una de las fases:

Fase I: se ha calculado un valor de ejecución por la suma de hasta **CIENTO DIECIOCHO MILLONES TREINTA MIL CIENTO SETENTA Y UN PESOS M/CTE ($118.030.171) IVA incluido,** destinado a desarrollar las actividades descritas en el Anexo Técnico, que de manera general comprenden los siguientes objetivos:

Objetivo	Actividad	Valor total
1. Levantamiento topográfico	Informe con cartera topográfica, acompañado del certificado de coordenadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, curvas de nivel, trazado de redes de servicios públicos, cortes o perfiles del terreno con la cota de implantación y demás documentación relacionada en el Anexo Técnico.	$118.030.171 IVA incluido
2. Levantamiento de la obra actual.	Revisión de los estudios, diseños y documentación general del proyecto. Informe y planos con levantamiento de la obra actual.	

Fase II: se ha calculado un valor de ejecución por la suma de hasta **CIENTO CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($114.864.278) IVA incluido,** destinado a desarrollar las actividades descritas en el Anexo Técnico, que de manera general comprenden el siguiente objetivo y se disgregan así:

Objetivo	Actividad	Valor total
Actualización de diseños y estudios correspondientes a obra faltante	Hidrosanitario y ALL	$22.084.162 IVA incluido
	Gas	$7.361.387 IVA incluido
	Sistema de detección contra incendios	$6.625.249 IVA incluido
	PTAR incluyendo el estudio de suelos	$33.355.852 IVA incluido
	Conexión al Servicio público de energía eléctrica, sistema eléctrico, de iluminación y telecomunicaciones.	$38.279.215 IVA incluido
	Plan de operación, mantenimiento y sostenibilidad.	$7.158.413 IVA incluido

Esta fase está sujeta a los hallazgos técnicos y documentales obtenidos durante la Fase I (diagnóstico), por lo que la actualización de diseños se realizará **únicamente cuando sea estrictamente necesaria**, atendiendo criterios de pertinencia técnica, funcionalidad de la obra, estado actual de ejecución y **cumplimiento de la normatividad vigente**. Aunque inicialmente se contempla la revisión y posible actualización de los diseños en los componentes **hidrosanitario, aguas lluvias, sistema de protección contra incendios, gas y sistema eléctrico de iluminación y telecomunicaciones**, es posible que, tras el análisis técnico, la necesidad de actualización se limite solo a algunos de estos. En todo caso, la ejecución de actividades y el uso del presupuesto asignado se efectuará con base en la **justificación técnica validada por la interventoría y aprobada por el P.A. FONTUR en calidad de supervisor de la Interventoría**.

Fase III: se ha calculado un valor de ejecución por la suma de hasta **CINCUENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO UN PESOS M/CTE ($58.253.101) IVA incluido,** destinado a desarrollar las actividades descritas en el Anexo Técnico, que de manera general comprenden el siguiente objetivo:

Objetivo	Actividad	Valor total
Obtención de permisos, trámites y licencias	Certificado de obtención de permisos y licencias, junto con soportes de costos incurridos para reembolso.	$58.253.101 IVA incluido

Es importante señalar que la Fase III se ejecutará bajo la modalidad de **bolsa de costos reembolsables**, lo cual implica que los pagos se realizarán con base en los costos efectivamente incurridos y soportados por el contratista, conforme a los trámites, permisos y licencias requeridos para la terminación y operación del proyecto. En todo caso, la ejecución de actividades y el uso del presupuesto asignado se efectuará con base en la **justificación técnica validada por la interventoría y aprobada por el P.A. FONTUR en calidad de supervisor de la Interventoría**.

2.4.1. Disponibilidad Presupuestal

El presupuesto destinado por el P.A. FONTUR para los lotes I, II y III asciende a la suma de DOSCIENTOS **NOVENTA Y UN MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($ 291.147.550).**

Tabla 1 – Valor a comprometer actividades a ejecutar

Descripción	DDP NO.	Valor por comprometer
GASTOS DE BIENES POR ADHESIÓN, EN SEGUIMIENTO Y PROYECTOS ESPECIALES	163	$291.147.550
TOTAL		**$291.147.580**

2.5. FORMA DE PAGO.

Se pagará bajo la modalidad de **costos fijos**, de la siguiente forma:

a) El P.A. FONTUR realizara el pago de hasta el **NOVENTA POR CIENTO (90%)** del valor total de la Fase I una vez se cuente con el recibo a satisfacción y aprobación por parte de la Interventoría de los productos esperados, descritos en el Anexo Técnico y las condiciones de contratación.

b) El saldo correspondiente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor total de la Fase I, una vez se cuente con el recibo a satisfacción y aprobación por parte de la Interventoría de la obtención de permisos y licencias debidamente expedidos por las entidades responsables; dicha entrega será realizada a la INTERVENTORÍA y el P.A. FONTUR.

2.1.1. FORMA DE PAGO PARA LA FASE II

Se pagará bajo la modalidad de **costos fijos**, de la siguiente forma:

a)El P.A. FONTUR realizara el pago de hasta el **NOVENTA POR CIENTO (90%)** del valor correspondiente al producto desarrollado en la Fase II, una vez se cuente con el recibo a satisfacción y aprobación por parte de la Interventoría de los productos esperados, descritos en el Anexo Técnico y las condiciones de contratación.

b)El saldo correspondiente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor correspondiente al entregable desarrollado en la Fase II, una vez se cuente con el recibo a satisfacción y aprobación por parte de la Interventoría de la obtención de permisos y licencias debidamente expedidos por las entidades responsables; dicha entrega será realizada a la INTERVENTORÍA y el P.A. FONTUR.

2.1.2. FORMA DE PAGO PARA LA FASE III

Las actividades objeto de pago del presente numeral corresponden a los siguientes productos:

- Resolución o permiso para tratamiento y/o disposición de aguas residuales resultado de la operación del proyecto, emitido por la CAS.
- Aprobación del diseño eléctrico de redes de media y baja tensión, así como subestación de energía, emitida por la entidad prestadora del servicio, la ESSA (Electrificadora de Santander S.A. E.S.P.).
- Permiso para conexión de servicio público de gas, emitido por la entidad prestadora del servicio.
- Aprobación del sistema de protección contra incendios, expedido por el cuerpo de bomberos o entidad municipal responsable.
- Actualización de licencia de construcción y/o modificación.

Se pagará bajo la modalidad de **Bolsa de costo reembolsable** de la siguiente forma:

El contratista deberá presentar al Interventor los comprobantes originales y facturas que respalden los gastos incurridos. Estos documentos deberán ser entregados al P.A. FONTUR, con la aprobación previa de la interventoría, en un plazo razonable después de su causación, pero en ningún caso superior a treinta (30) días calendario desde la fecha de emisión de dichos documentos. El P.A. FONTUR recibirá los comprobantes y facturas presentados por la interventoría y procederá al reembolso de los gastos aprobados conforme al PAC del patrimonio.

Es importante indicar que en ningún momento el costo reembolsable podrá ser mayor al estipulado en la imputación presupuestal del presente documento.

Nota 1: el P.A. FONTUR se compromete a reembolsar al Contratista los gastos que incurra por concepto de tarifas en la taquilla para la obtención de licencias, permisos y/o autorizaciones, siempre que dichos gastos estén debidamente soportados mediante la presentación de la documentación idónea requerida.

Actas de recibo de entregables: para el respectivo trámite de y gestión de las cuentas de cobro del contratista e interventor, se deberán entregar de manera independiente la siguiente documentación para cada uno de los entregables:

Tabla 2. Documentación requerida

Contratista	
A	Oficio de radicación de supervisor, aprobando el entregable (producto) y pago correspondiente al mismo.
B	Acta de Inicio
C	Copia Contrato
D	Actualización de terceros
1	Formato de recibo a satisfacción y autorización para trámite de pago (Indicar el No. de acta y periodo en el Numeral 6. Concepto de este pago)
2	Formato Acta Parcial en PDF y Excel (con firmas de contratista de dotación y supervisor). – Formato Indicado
2,1	Soportes Acta Parcial (cuando aplique) - consignación de rendimientos o informe final, Modificaciones
2,2	Documentación técnica desarrollada, en .PDF y formato editable (con firmas de los respectivos profesionales y supervisor). - Formato Indicado
2,3	Facturas legales de acuerdo con lo indicado en la imputación presupuestal y forma de pago del presente documento.
3	Proforma factura - (Datos y valores acorde al acta a radicar) - *Nota: La factura definitiva se solicitará una vez esté validada la información del corte*
4	Resolución de facturación.
5	Declaración - Certificaciones de pago parafiscales firmada por Rep. legal y/o revisor fiscal (Consorcio y los Consorciados). Que cubra el periodo a facturar.
6	Cédula, matrícula profesional y Certificado de la junta central de Contadores de cada uno de los contadores o revisor Fiscal. (Consorcio y los Consorciados)
7	Planillas de pago de aportes (Consorcio, consorciados y personal mínimo requerido)
7,1	Diligenciar cuadro de aportes de las personas naturales, y enviar soportes (SI APLICA)
8	RUT. (Consorcio y los Consorciados)
9	Certificación Bancaria a la fecha
10	Documento Consorcial (Si aplica)
10,1	Certificado de Existencia y representación Legal (consorciados)
11	Acta datos soporte de pagos en PDF (con firmas)

NOTA 1: para el trámite de las actas se debe radicar el Informe Mensual, para la revisión y aprobación por parte de la Interventoría. La interventoría debe radicar el informe mensual en PDF con todos los soportes al P.A. FONTUR, indicando el cumplimiento de las obligaciones contractuales. Debe estar al día con los informes mensuales, quincenales y/o semanales, de acuerdo con las necesidades y requerimientos del supervisor por parte del P.A. FONTUR.

NOTA 2: los plazos para la radicación de cuentas por parte del contratista a la Interventoría para su revisión se deben hacer de manera oportuna, para que al P.A. FONTUR sean radicados en los tiempos indicados por el supervisor.

NOTA 3: cabe aclarar que, si algún área del P.A. FONTUR requiere un documento adicional, de complemento y/o aclaración se debe aportar una vez se requiera.

El último pago está sujeto a que el contratista y el interventor hayan suscrito el acta de terminación, acta de recibo a satisfacción y liquidación del Contrato.
NOTA 4: Para cada uno de los pagos **EL CONTRATISTA**, en caso de ser persona jurídica deberá presentar con la factura o cuenta de cobro (según sea el caso), la certificación del Revisor Fiscal o Representante Legal, donde indique que se encuentra al día en el pago de aportes al Sistema

de Seguridad Social, Sena, ICBF, etc. En caso de persona natural, deberá presentar las planillas de pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social.

NOTA 5: Los pagos se efectuarán, mediante consignación a la cuenta que el contratista indicó al momento de la suscripción del presente contrato y previa ejecución de los trámites administrativos y presupuestales a que haya lugar por parte de FONTUR, descontando los valores correspondientes a impuestos y retenciones, de conformidad por lo ordenado por la Ley.
NOTA 6: El Supervisor deberá expedir el informe integral de gestión de cada pago pago, con todos los soportes requeridos.

NOTA 7: Las Partes convienen que el P.A. FONTUR podrá negar o aplazar el pago total o parcial de una factura o una cuenta de cobro (según sea el caso), cuando se presente cualquiera de los siguientes eventos:

a. La obligación respectiva haya sido cancelada con anterioridad.
b. Se cite en forma incorrecta el NIT o el nombre del obligado al pago.
c. El contenido de la factura o de la cuenta de cobro (según sea el caso), no esté de acuerdo con las condiciones del Contrato.
d. La cuenta de cobro o factura (según sea el caso), presente enmendaduras, alteraciones o modificaciones en su contenido.
e. La factura o la cuenta de cobro (según sea el caso), por fuera de los plazos de radicación del calendario de pagos establecido por FIDUCOLDEX, vocera del Patrimonio Autónomo FONTUR, al cual se acoge desde ahora EL CONTRATISTA.
f. La factura o la cuenta de cobro (según sea el caso), sin el lleno de los requisitos que fije la ley o regulación tributaria.
g. Se pretenda el cobro de la factura o cuenta de cobro (según sea el caso), por un tercero distinto del emisor, que no haya cumplido con el aviso previo o los demás requisitos de la Ley 1231 de 2008. Para que la factura pueda endosarse, el vendedor o emisor debe haber dejado constancia expresa de su intención en el título y sólo podrá endosarse una vez aceptado el título.
h. No se haya notificado al vocero del Patrimonio Autónomo FONTUR el endoso o negociación del título, para que incluya las anotaciones sobre los pagos parciales.
i. Reciba orden de autoridad competente que suspenda la circulación de la factura, o afecte los derechos relacionados con la misma o con el negocio causal que le dio origen.
j. No existan recursos líquidos para el pago, o sean insuficientes de acuerdo con las disponibilidades del fideicomiso y en su caso la prelación de pagos establecida en la ley.

NOTA 8: La factura o cuenta de cobro (según sea el caso), deberá librarse a nombre del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO NACIONAL DEL TURISMO – FONTUR NIT No. 900.649.119-9**. Radicar en FIDUCOLDEX, de acuerdo con las indicaciones que imparta el supervisor. El trámite solamente se hace sobre la factura electrónica debidamente transmitida por la DIAN al correo establecido para este fin o la cuenta de cobro presentada, según sea el caso.

NOTA 9: El retraso en el pago no genera intereses de ninguna naturaleza a favor del contratista seleccionado y estará sujeto al Programa Anual Mensualizado de Caja – P.A.C. del P.A. FONTUR.

3. ASPECTOS GENERALES

El sector de los servicios en Colombia, particularmente en el ámbito de las actividades profesionales, científicas y técnicas, desempeña un papel clave en la estructuración, planeación y desarrollo de proyectos de infraestructura pública. Este tipo de actividades se caracteriza por la generación de conocimiento técnico especializado, la aplicación de normas sectoriales, la gestión de trámites administrativos y la producción de documentos e insumos estratégicos que sirven de base para la toma de decisiones e inversión pública.

En este contexto, el Patrimonio Autónomo FONTUR requiere contratar la consultoría especializada para el levantamiento de la obra actual, actualización de diseños, presupuesto de obra, trámites, permisos y licencias necesarias para la finalización y entrega del Parque Temático Lineal alusivo a la Batalla del Pienta, ubicado en el municipio de Charalá – Santander. Este proceso técnico se encuentra dividido en tres fases que reflejan la integralidad y multidisciplinariedad propias del sector servicios.

En la Fase I, se requiere la aplicación de conocimientos técnicos en topografía, arquitectura, ingeniería civil y sanitaria para realizar el levantamiento físico detallado de la infraestructura actual, pruebas técnicas, inventarios de insumos, análisis del estado de redes y revisión de estudios y diseños vigentes.

La Fase II implica la actualización de diseños eléctricos, hidrosanitarios, de gas, aguas lluvias, tratamiento de aguas residuales y detección de incendios, así como la formulación de presupuestos, cronogramas y el plan de operación y sostenibilidad. Estas actividades exigen la participación de equipos interdisciplinarios con formación en ingeniería, urbanismo y planeación.

Finalmente, la Fase III está centrada en la gestión normativa y administrativa, relacionada con la obtención de licencias de construcción, permisos ambientales, aprobación de diseños técnicos y conexión de servicios públicos. Esto requiere conocimiento legal, técnico y experiencia en trámites ante autoridades competentes.

En conjunto, esta contratación refleja la estrecha relación entre el sector de servicios profesionales y técnicos y la viabilidad de proyectos turísticos estratégicos, posicionando a FONTUR como articulador de procesos técnicos orientados al desarrollo regional y la consolidación de destinos turísticos con valor histórico y cultural..

3.1. Descripción general del servicio requerido.

Se va a contratar un servicio especializado para revisar el estado actual de las obras del Parque Temático Lineal alusivo a la Batalla del Pienta en Charalá, Santander. Este trabajo incluye hacer un levantamiento técnico de lo que ya se ha construido, verificar qué hace falta para terminarlo, y actualizar los diseños y presupuestos. Además, se gestionarán todos los permisos y licencias necesarias para que el parque pueda funcionar correctamente y cumplir con la normativa. Con este estudio se busca tener toda la información técnica lista para poder contratar las obras que faltan y así entregar el parque completo a la comunidad. Esta infraestructura es clave para promover el turismo cultural e histórico en la región y generar desarrollo para sus habitantes.

3.2. Características del sector:

El sector de los servicios profesionales, científicos y técnicos en Colombia está regulado por diversas entidades, entre las cuales se destacan Ministerio de Comercio, Industria y Turismo (MinCIT), Consejo Profesional Nacional de Ingeniería (COPNIA) y los consejos profesionales de cada rama de la ingeniería, Normas técnicas y reglamentos sectoriales: Como el RETIE, RAS, NSR-10, y las normas del MinVivienda y MinAmbiente.

A continuación, se presenta un listado de las principales características del sector de servicios profesionales, científicos y técnicos requeridos para la contratación del levantamiento de obra, actualización de diseños, presupuesto y trámites técnicos* en el proyecto del Parque Temático Lineal alusivo a la Batalla del Pienta, en Charalá:

- Interdisciplinariedad: Involucra áreas como ingeniería civil, ambiental, eléctrica, arquitectura y urbanismo.
- Capacidad técnica especializada: Requiere conocimiento normativo, normativas sectoriales y capacidad para realizar diagnósticos técnicos, estructurales y de redes.
- Gestión de permisos y licencias: Dominio de trámites ante entidades públicas para legalizar la ejecución de obras.
- Enfoque en sostenibilidad y normatividad: Aplicación de criterios ambientales, de calidad y seguridad.
- Elaboración y actualización de diseños técnicos: Con base en la normativa vigente y condiciones actuales de la infraestructura.
- Producción de documentación técnica: Incluye planos, memorias, cronogramas, presupuestos y reportes diagnósticos.
- Orientación al cierre de proyectos de infraestructura pública: Para habilitación y entrega a entidades territoriales.

3.3. Demanda institucional del servicio

El P.A. FONTUR, en su condición ejecutora de políticas públicas turísticas, desarrolla actividades de orden nacional e internacional que requieren la movilización de su equipo humano, beneficiarios y aliados estratégicos. Estas actividades se realizan en el marco de:

- Comités del Comité Directivo y Subcomités Técnicos.
- Participación en ferias, foros, misiones y ruedas de negocios.
- Ejecución de proyectos en diferentes regiones del país.
- Capacitaciones y eventos institucionales.

Por lo tanto, la demanda del servicio es continua y variable, sujeta a la planeación anual y al comportamiento de la agenda del sector turístico, lo que hace el servicio requerido sea común en el sector, sin embargo, por los servicios agregados requeridos en razón a la operación y misionalidad del Patrimonio, hacen que se requiera una persona jurídica que cuente con experiencia suficiente en el sector en el manejo de los diferentes servicios establecidos en las especificaciones técnicas.

3.4. Perspectiva de la economía en Colombia según la OCDE (2025)

La economía colombiana atraviesa un momento de transición en el contexto de la recuperación postpandemia y los desafíos fiscales internos. Según el último informe de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), publicado en junio de 2025, Colombia experimenta un crecimiento moderado, acompañado de una

reducción gradual de la inflación y un mercado laboral que muestra señales de resiliencia. Sin embargo, la sostenibilidad fiscal y la atracción de inversión extranjera se perfilan como los retos fundamentales para consolidar un desarrollo económico inclusivo y sostenible.

El informe de la OCDE proyecta un crecimiento del PIB colombiano de 2,5 % en 2025 y 2,6 % en 2026, evidenciando una recuperación lenta pero sostenida frente a los efectos económicos de la pandemia y las tensiones internacionales. Esta dinámica es impulsada principalmente por el consumo interno y un mercado laboral que, aunque mantiene niveles de informalidad elevados, ha logrado reducir la tasa de desempleo al 8,8 % en el primer trimestre de 2025.

En materia de inflación, Colombia ha logrado un descenso significativo: desde un 10 % en 2023 hasta un estimado de 4,5 % a finales de 2025 y 3,8 % en 2026. Este comportamiento obedece al manejo cauteloso de la política monetaria por parte del Banco de la República, que mantiene la tasa de referencia en 9,25 %, con expectativas de reducción hacia el 7 % en 2026.

No obstante, el panorama fiscal presenta un desafío considerable. El déficit fiscal se incrementó a 7,1 % del PIB en 2025, obligando al gobierno a considerar reformas tributarias para financiar los compromisos presupuestales de 2026. Esta situación ha generado preocupaciones en los mercados internacionales, reflejadas en la rebaja de la calificación crediticia por parte de S&P y Moody's, que sitúa la deuda colombiana en grado especulativo.

La inversión, otro pilar del crecimiento, continúa mostrando una recuperación tímida. Factores como la incertidumbre política, la debilidad del mercado inmobiliario y las tensiones regulatorias limitan el dinamismo necesario para alcanzar niveles pre-pandemia. Aun así, sectores estratégicos como la transición energética y la infraestructura resiliente al clima se vislumbran como motores potenciales de desarrollo en el mediano plazo.

La OCDE recomienda al país fortalecer la disciplina fiscal, implementar reformas estructurales que mejoren el clima de inversión y reducir las brechas en productividad y formalización laboral. Asimismo, subraya la importancia de una transición energética efectiva como elemento clave para garantizar la sostenibilidad y la competitividad de la economía colombiana en el escenario global.

Tabla 3. Proyecciones macroeconómicas

Indicador	2024	2025(p)	2026(p)
PIB real (% anual)	1,6 %	2,5 %	2,6 %
Inflación (% fin de año)	—	4,5–4,7 %	3,8 %
Inversión (% del PIB)	< 17 %	↗ (moderada)	↗
Déficit fiscal (% del PIB)	5,3 %	7,1 %	5,6 %
Tasa política (%)	9,25 %	9,25 %	7 %

Fuente: Perspectivas económicas de la OCDE (base de datos)

Crecimiento moderado pero sostenido

La economía sigue expandiéndose a ritmos superiores a 2024, aunque lejos del potencial pre-pandemia. El dinamismo proviene del consumo interno y la inversión pública moderada

Inflación en descenso gradual
La convergencia en torno al 4,5 % y posteriormente al 3,8 % apunta a un control inflacionario más efectivo, facilitando una posible reducción de la tasa de interés

Déficit fiscal elevado
Aumento del déficit al 7,1 % en 2025 genera alertas de riesgo, presionando la calificación crediticia y la confianza inversora. La suspensión de la regla fiscal y planes tributarios anticipan esfuerzos de ajuste

Retorno lento de la inversión
Aún por debajo del nivel deseado (~21 % del PIB), la inversión enfrenta frenos como incertidumbre política, mercado inmobiliario lento y déficit fiscal

Política monetaria cautelosa
Contribución dual: detener las subidas mientras se planea recortar gradualmente la tasa para contribuir al crecimiento sin elevar la inflación

Colombia enfrenta un ciclo de recuperación económica moderada sostenido, con un contexto macroeconómico caracterizado por inflación bajo control, política monetaria estable, pero amenazado por desequilibrios fiscales y bajos niveles de inversión. Las reformas tributarias y disciplina fiscal son cruciales para consolidar una senda de crecimiento más sólida y sostenida.

Tabla 4 – Valor agregado por actividad económica Tasas de crecimiento en volumen primer trimestre 2025pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2025pr-I / 2024pr-I	2025pr-I / 2024pr-IV
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	7,1	-0,2
Explotación de minas y canteras	-5,0	0,2
Industrias manufactureras	1,4	0,2
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	-1,2	0,3
Construcción	-3,5	-1,8
Comercio al por mayor y al por menor[3]	3,9	0,4
Información y comunicaciones	0,7	-1,0
Actividades financieras y de seguros	3,3	1,0
Actividades inmobiliarias	2,1	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	1,0	0,6
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	3,5	0,6
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	15,5	4,1
Valor agregado bruto	**2,7**	**0,6**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,2	-0,3
Producto Interno Bruto	**2,7**	**0,8**

Fuente: DANE, PIB_T
prpreliminar
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

Fuente: Producto Interno Bruto (PIB) nacional trimestral - Información I trimestre 2025p. Fecha de consulta julio 16 del 2025.

3.4.1.1. Actividades profesionales, científicas y técnicas

Para el año 2024pr, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,1%, respecto al año 2023p. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 0,6%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo decrece 0,3%.

En el cuarto trimestre de 2024pr, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,03%

en su serie original, respecto al mismo periodo de 2023p. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas decrece 1,3%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,2%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo decrece en 0,1%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas decrece 1,0%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,1%.

Tabla 5 – Actividades profesionales, científicas y técnicas Tasas de crecimiento en volumen Cuarto trimestre 2024pr[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2024[Pr] / 2023[P]	2024[Pr]-IV / 2023[P]-IV	2024[Pr]-IV / 2024[Pr]-III
Actividades profesionales, científicas y técnicas	0,6	-1,3	-1,0
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	-0,3	1,2	0,1
Actividades profesionales, científicas y técnicas[1]	**0,1**	**0,03**	**-0,1**

Fuente: DANE,PIB_T

Fuente: Producto Interno Bruto (PIB) nacional trimestral - Información I trimestre 2025p. Fecha de consulta julio 16 del 2025.

3.4.1.2. Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios.

Para el año 2024pr, el valor agregado de las actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 8,1%, respecto al año 2023p. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios crece 8,5%.
- Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 6,0%.

En el cuarto trimestre de 2024pr, el valor agregado de las actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 5,5% en su

serie original, respecto al mismo periodo de 2023p. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios crece 5,2%.
- Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 7,3%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio decrece en 0,4%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios decrece 2,8%.
- Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 3,9%.

Tabla 6 – Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios.

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2024[Pr] / 2023[P]	2024[Pr]-IV / 2023[P]-IV	2024[Pr]-IV / 2024[Pr]-III
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios	8,5	5,2	-2,8
Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores[3]	6,0	7,3	3,9
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades[1]	**8,1**	**5,5**	**-0,4**
Fuente: DANE, PIB_T			

Fuente: Producto Interno Bruto (PIB) nacional trimestral - Información I trimestre 2025p. Fecha de consulta julio 16 del 2025.

3.4.2. Encuesta Mensual de Servicios (EMS).

En mayo de 2025, cinco de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en el personal ocupado total, en comparación con mayo de 2024..

Tabla 7 – Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios Total nacional Mayo 2025p / Mayo 2024

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Ingresos nominales	Ingresos por servicios	Venta de Mercancías	Otros Ingresos
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	17,9	17,5	-0,1	0,5
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	12,0	12,3	0,0	-0,3
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	10,1	9,8	0,3	0,0
J	Divsión 58	Actividades de edición	-2,4	-3,6	-1,2	2,4
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	16,5	-5,6	19,5	2,6
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	19,4	18,8	0,0	0,6
J	División 61	Telecomunicaciones	1,4	-0,2	1,3	0,3
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	9,3	10,7	-1,3	-0,1
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	15,7	16,6	-1,2	0,3
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	4,9	4,6	0,2	0,0
M	Clase 7310	Publicidad	3,0	3,0	0,0	0,0
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	15,4	15,3	0,0	0,1
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	0,4	0,4	0,0	0,0
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	20,9	16,3	0,0	4,6
P	Grupo 854	Educación superior privada	6,8	6,5	0,0	0,3
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	5,5	4,9	0,7	-0,1
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	4,7	2,8	1,8	0,2
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	1,4	1,2	0,7	-0,5

Fuente: DANE, EMS.

Fuente: Encuesta Mensual de Servicios (EMS). Fecha de consulta julio 16 del 2025.

3.4.3. Índice de Precios al Consumidor (IPC)

3.4.3.1. Comportamiento de la variación año corrido del IPC según divisiones y subclases - Variación y contribución año corrido por divisiones de gasto

En lo corrido del año, (enero - junio), cinco divisiones de bienes y servicios se ubicaron por encima del promedio nacional (3,74%): Educación (5,69%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (4,80%), Restaurantes y hoteles (4,80%), Transporte (4,38%) y por último, Salud (3,77%). El resto de las divisiones se ubicaron por debajo del promedio: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (3,39%), Bebidas alcohólicas y tabaco (3,27%), Bienes y servicios diversos (2,85%), Bienes y servicios para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (2,70%), Prendas de vestir y calzado (1,53%), Recreación y cultura (0,87%) y por último, Información y comunicación (-0,64%).

Gráfica 1 - Variación mensual, año corrido y anual Total nacional.

IPC	Junio					
	Variación mensual		Variación Año corrido		Variación Anual	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025
IPC total	0,32	0,10	4,12	3,74	7,18	4,82

Fuente: DANE, IPC

Fuente: Índice de Precios al Consumidor (IPC). Fecha de consulta julio 16 del 2025.

Tabla 8 - IPC Variación y contribución año corrido Según divisiones de gasto junio 2024 - 2025

		2024		2025	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Educación	4,41	8,70	0,33	5,69	0,23
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	3,79	0,72	4,80	0,90
Restaurantes y hoteles	9,43	5,21	0,56	4,80	0,53
Transporte	12,93	4,30	0,58	4,38	0,59
Salud	1,71	4,11	0,07	3,77	0,06
TOTAL	100,00	4,12	4,12	3,74	3,74
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	5,09	1,56	3,39	1,06
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	3,70	0,06	3,27	0,06
Bienes y servicios diversos	5,36	2,57	0,14	2,85	0,15
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	1,97	0,08	2,70	0,11
Prendas de vestir y calzado	3,98	1,49	0,05	1,53	0,05
Recreación y cultura	3,79	-1,01	-0,03	0,87	0,03
Información y comunicación	4,33	-0,10	0,00	-0,64	-0,02

Fuente: DANE, IPC.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Fuente: Índice de Precios al Consumidor (IPC). Fecha de consulta julio 16 del 2025.

Los mayores aportes a la variación en lo corrido del año (enero - junio), se ubicaron en las divisiones de Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Transporte y Restaurantes y hoteles, las cuales en conjunto contribuyeron con 3,07 puntos porcentuales a la variación total.

Por otro lado, se revisaron las siguientes fuentes para realizar las proyecciones de para el cálculo del valor del contrato tomando en cuenta las siguientes variables macroeconómicas:

- Fuentes para los Promedios del SMMLV e IPC

Los valores del SMMLV para cada año fueron tomados de decretos oficiales emitidos por el Gobierno Nacional de Colombia, publicados en el Diario Oficial, verificados con datos del Ministerio del Trabajo y el DANE.

Índice de Precios al Consumidor (IPC):

Los datos de inflación anual corresponden a las cifras reportadas por el **DANE**, que publica periódicamente los índices de inflación en Colombia.

Se usaron los valores de inflación al cierre de cada año (diciembre).

Cálculo del Promedio:

Para el **IPC**, se promediaron los valores de inflación anual del mismo período.

El promedio total se obtuvo como el promedio simple de los dos indicadores, con el fin de representar un punto de referencia para proyecciones financieras.

Tabla 9 – Proyecciones macroeconómicas IPC-SMMLV

Año	Inflación Anual (%)
2021	5,62%
2022	13,12%
2023	9,28%
2024	5,20%
2025	5,22%
Promedio	**7,69%**

Promedio Total	**8,95%**

Nota: Los valores de inflación para 2025 corresponden a la cifra reportada en enero de ese año, que puede estar sujeta a variaciones según reportes futuros del DANE.

La variación anual del Salario Mínimo: De manera sistemática, al finalizar cada año, se realiza en Colombia la discusión sobre el incremento del salario mínimo. El arreglo institucional en Colombia hace que tres jugadores, líderes de sindicatos de trabajadores, representantes de los gremios de la producción y gobierno, se sienten a negociar un incremento del Salario mínimode los trabajadores. La variación del salario mínimo estaba supeditada históricamente al comportamiento del IPC, para el año 2025 el gobierno realizó un alza superior al del IPC En este contexto, se observa el siguiente comportamiento:

Tabla 10 – Variación Salario Mínimo

AÑO	SALARIO			AUXILIO DE TRANPORTE	
	MONTO DIARIO	MONTO MENSUAL	VARIACIÓN ANUAL	MONTO MENSUAL	VARIACIÓN ANUAL
2020	$ 29.260.00	$ 877.803	6,00%	$ 102.854	5,82%
2021	$ 30.732,00	$ 908.526	3,50%	$ 106.454	3,50%
2022	$ 33.333,33	$ 1.000.000	9,15%	$ 117.172	9,15%
2023	$ 38.666,66	$ 1.160.000	16,00%	$ 140.606	16,00%
2024	$ 43.333,33	$1.300.000	12,07%	$ 162.000	15,22%
2025	$ 47.450	$ 1.423.500	9,5%	$ 200.000	23,45%

4. CARACTERIZACION DEL SECTOR TURISMO

4.1. Naturaleza del sector

El turismo es un sector transversal, compuesto por actividades relacionadas con transporte, alojamiento, gastronomía, servicios culturales, recreativos, guías turísticos, promoción, marketing territorial e infraestructura física idónea para adelantar el grupo de actividades relacionadas.

- **Enfoque institucional**: FONTUR apoya la financiación, ejecución y promoción de proyectos turísticos a nivel nacional con recursos del Impuesto al Turismo y otras fuentes.

- **Áreas clave de acción**:
    - Infraestructura turística
    - Promoción nacional e internacional
    - Fortalecimiento de la competitividad
    - Innovación, sostenibilidad y capacitación

4.2. Normatividad técnica aplicable

- **Ley 80 de 1993** – Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
- **Ley 1150 de 2007** – Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y transparencia en la contratación pública.
- **Decreto 1082 de 2015** – Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional (incluye requisitos para contratar servicios de consultoría).
- **Ley 400 de 1997** y sus modificatorias – Por la cual se adopta el régimen de diseño y construcción sismo resistente.
- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-10.
- Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE.
- Reglamento Técnico para Sistemas de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP.
- Norma Técnica Colombiana NTC 2050 – Instalaciones eléctricas (utilizada como referencia para instalaciones de baja tensión).
- Normas del RAS (Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico).
- Decreto 1076 de 2015 – Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible (para permisos ambientales).
- Ley 388 de 1997 – Por la cual se modifica el régimen de ordenamiento territorial.
- Ley 734 de 2002 (Código Disciplinario Único) – Aplicable en el contexto de responsabilidad de los funcionarios públicos.

4.3. Normas ICONTEC y metodologías del MinCIT – Aplicables en el diseño, levantamiento de infraestructura y proyectos turísticos.Estándares técnicos generales por tipo de proyecto

TIPO DE PROYECTO	CRITERIOS TÉCNICOS RELEVANTES
Obras e infraestructura	Estudios topográficos, licencias, planos arquitectónicos, RAS, RETIE, normas sismorresistentes (NSR-10)
Producción audiovisual	Equipos de alta definición, guiones, derechos de autor, formatos de entrega, duración, pertinencia con el mensaje institucional
Promoción y eventos	Público objetivo, diseño gráfico, visibilidad institucional, logística, cronograma, criterios de evaluación de proveedores
Servicios profesionales	Experiencia certificada, perfiles mínimos, productos entregables, metodologías, herramientas de gestión

4.4. INDICADORES DEMANDA SECTOR TURISMO

4.4.1. Flujo de Visitantes no residentes en Colombia

En 2024, con cifras preliminares, los visitantes no residentes **aumentaron 13,8%** frente al mismo periodo de 2023. Pasando de 6,17 millones en 2023 a 7,02 millones en 2024..

En mayo de 2025, los visitantes no residentes **disminuyeron -11,5%** frente al mismo periodo de 2024. Pasando de 512.312 en 2024 a 453.353 en 2025.

4.4.2. Colombia 2021 – 2024 Cifras preliminares de los no residentes

Los visitantes no residentes en 2024 aumentaron 13,8% respecto a 2023

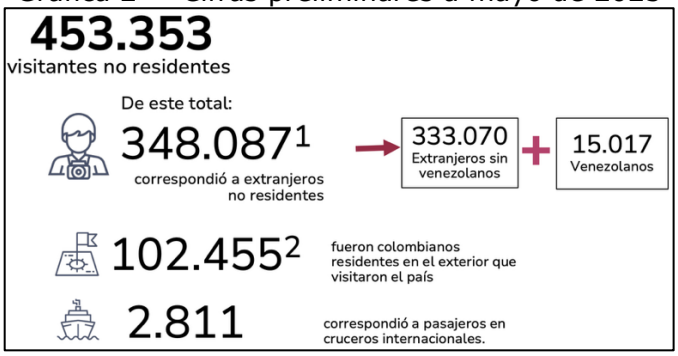
Tabla 11 – Visitantes no residentes

	2021	2022	2023	2024	Var (%) 23-24
Extranjeros no residentes*	1.395.265	3.279.931	4.077.639	4.504.530	10,5%
Extranjeros sin venezolanos	1.249.178	3.043.791	3.843.898	4.273.558	11,2%
Venezolanos con motivo descanso y esparcimiento	146.087	236.140	233.741	230.972	-1,2%
Colombianos residentes exterior	731.669	1.274.093	1.747.291	2.212.646	26,6%
Cruceros internacionales	18.877	167.632	345.285	307.261	-11,0%
Total	**2.145.811**	**4.721.656**	**6.170.215**	**7.024.437**	**13,8%**

Fuente: Informe mensual de turismo MinCIT, publicación junio 16 de 2025

Nota 1: La metodología toma el país de residencia de salida para los colombianos residentes en el exterior. Este es un dato preliminar por un año.
Nota 2: A partir de enero de 2020 el cálculo de venezolanos se realiza tomando las visitantes que reportaron motivo de viaje Descanso y esparcimiento.

Gráfica 2 – Cifras preliminares a mayo de 2025



Fuente: Informe mensual de turismo MinCIT, publicación junio 16 de 2025

Nota 1. A partir de enero de 2020 la metodología utilizada normaliza los efectos de la crisis migratoria de Venezuela tomando a los visitantes que reportaron motivo de viaje Descanso y esparcimiento.
Nota 2. La metodología toma el país de residencia de salida para los colombianos residentes en el exterior. Este es un dato preliminar por un año.

4.4.3. Visitantes no residentes en Colombia 2023 – 2025 Cifras preliminares

Los visitantes no residentes en mayo de 2025 disminuyeron 11,5% respecto a 2024

Tabla 12 – Visitantes no residentes mensual

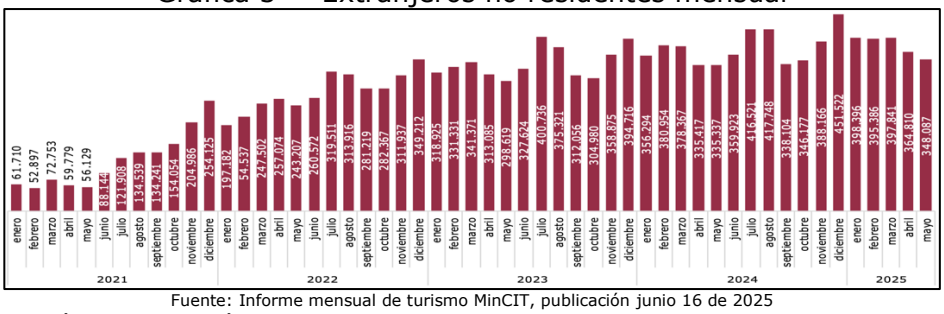
	mayo 2023	mayo 2024	mayo 2025	Var (%) 23-25	Var (%) 24-25
Extranjeros no residentes*	298.619	335.337	348.087	16,6%	3,8%
Extranjeros sin venezolanos	282.007	320.233	333.070	18,1%	4,0%
Venezolanos con motivo descanso y esparcimiento	16.612	15.104	15.017	-9,6%	-0,6%
Colombianos residentes exterior	120.350	173.703	102.455	-14,9%	-41,0%
Cruceros internacionales	9.712	3.272	2.811	-71,1%	-14,1%
Total	**428.681**	**512.312**	**453.353**	**5,8%**	**-11,5%**

Fuente: Informe mensual de turismo MinCIT, publicación junio 16 de 2025

Fuente: Migración Colombia. Cálculos OEE – MinCIT.
Pr: Cifras preliminares
Nota 1: La metodología toma el país de residencia de salida para los colombianos residentes en el exterior. Este es un dato preliminar por un año.
Nota 2: A partir de enero de 2020 el cálculo de venezolanos se realiza tomando las visitantes que reportaron motivo de viaje Descanso y esparcimiento

En mayo de 2025, el número de visitantes extranjeros no residentes fue de 348.087, 3,8% superior al registrado en mayo de 2024 (335.337 visitantes)..

Gráfica 3 – Extranjeros no residentes mensual

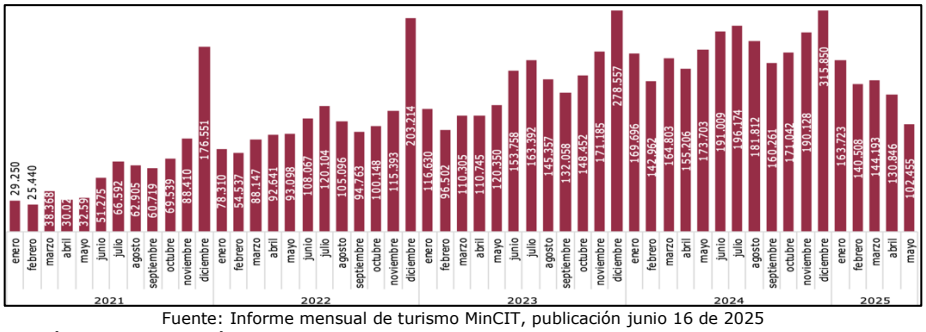


Fuente: Informe mensual de turismo MinCIT, publicación junio 16 de 2025

Fuente: Migración Colombia. Cálculos OEE –MinCIT.

En mayo de 2025, el número de visitantes colombianos residentes en el exterior fue de 102.455.

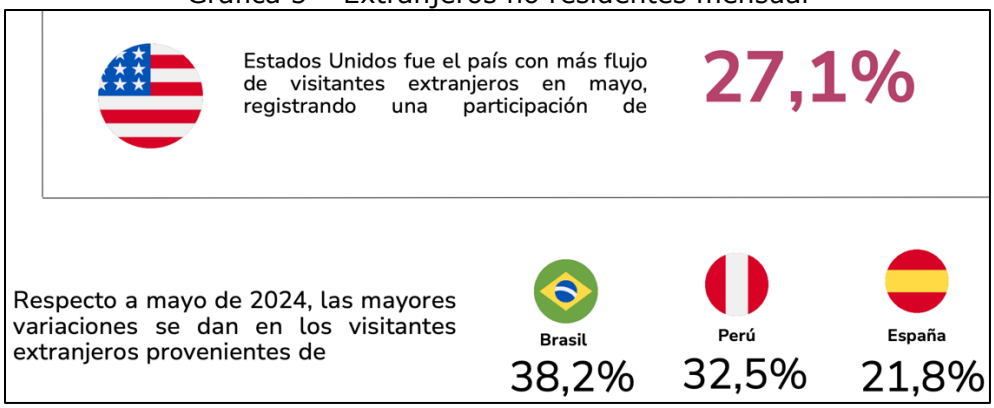
Gráfica 4 – colombianos residentes en el exterior mensual



Fuente: Informe mensual de turismo MinCIT, publicación junio 16 de 2025

Fuente: Migración Colombia. Cálculos OEE –MinCIT. Los datos de colombianos residentes en el exterior son preliminares un año hacia atrás. Los mayores cambios se ven en el último mes, por lo que no se recomienda hacer comparaciones con este.

Gráfica 5 – Extranjeros no residentes mensual



Fuente: Informe mensual de turismo MinCIT, publicación junio 16 de 2025

5. ASPECTOS DE TIPO TÉCNICO

Los requisitos técnicos se describen detalladamente en el anexo técnico de requerimientos y especificaciones mínimas.

Conforme a lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional",* los servicios a contratar por FONTUR se enmarcan en la siguiente clasificación UNSPSC:

En el presente estudio del sector que influye en el proceso a contratar es el sector terciario prestación de bienes y servicios, de acuerdo con la clasificación del DANE del PIB los servicios profesionales (M+N) y el servicio de educación ubicado en los sectores (O+P+Q).

Según la Guía para la Codificación de Bienes y Servicios usando el sistema de Codificación Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) sugerida por Colombia Compra eficiente, para el análisis del sector, se evidencia que los servicios a contratar se identifican de la siguiente manera:

Tabla 13 – Clasificación UNSPSC

Código UNSPSC	DESCRIPCIÓN
72102900	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
72151500	Servicios de sistemas eléctricos
72101510	Mantenimiento o reparación del sistema de plomería
80101600	Gerencia de proyectos
81101500	Ingeniería Civil
93142000	Desarrollo Urbano

Fuente: Código de Naciones Unidas – UNSPSC Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente. Site https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/codigo-de-naciones-unidas-unspsc . Fecha de consulta julio 22 del 2025.

Igualmente, la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) expidió la Resolución 000114 del 21 de diciembre de 2020, por la cual adopta la Clasificación de Actividades Económicas (CIIU Rev. 4 A.C. 2020) y sus notas explicativas, del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), y se establecen otras clasificaciones propias de su competencia.

Tabla 14 – Clasificación CIIU

CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFORME
Código: M7110 según sea la vigencia
Descripción: Actividades de arquitectura e ingeniería y actividades conexas de consultoría técnica.

7110 – Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica.

Esta clase comprende la prestación de servicios de arquitectura, servicios de ingeniería, servicios de dibujo de planos, servicios de inspección de edificios y servicios de prospección y de cartografía y servicios similares.

Se incluyen las siguientes actividades:

- actividades de consultoría de arquitectura:
  - diseño de edificios y dibujo de planos de construcción
  - planificación urbana y arquitectura paisajista
- diseño de ingeniería (es decir, aplicación de las leyes físicas y de los principios de ingeniería al diseño de máquinas, materiales, instrumentos, estructuras, procesos y sistemas) y actividades de consultoría relativas a:
  - maquinaria, procesos y plantas industriales
  - proyectos de ingeniería civil, hidráulica y de tráfico
  - proyectos de ordenación hídrica
  - elaboración y realización de proyectos de ingeniería eléctrica y electrónica, ingeniería de minas, ingeniería química, mecánica, industrial y de sistemas, ingeniería especializada en sistemas de seguridad
  - actividades de gestión de proyectos relacionadas con la construcción
- elaboración de proyectos de ingeniería especializada en sistemas de acondicionamiento de aire, refrigeración, saneamiento, control de la contaminación, acondicionamiento acústico, etcétera
- estudios geofísicos, geológicos y sismográficos
- servicios geodésicos:
  - actividades de agrimensura
  - estudios hidrológicos
  - estudios de subsuelo
  - actividades cartográficas y de información espacial

No se incluyen las siguientes actividades:

- perforaciones de prueba relacionadas con la explotación minera; véanse las clases #isic0910 - Actividades de apoyo para la extracción de petróleo y gas natural y #isic0990 - Actividades de apoyo para otras actividades de explotación de minas y canteras
- desarrollo o edición de programas informáticos conexos; véanse las clases #isic5820 - Edición de programas informáticos y #isic6201 - Programación informática
- actividades de consultoría de informática; véanse las clases #isic6202 - Consultoría de informática y gestión de instalaciones informáticas y #isic6209 - Otras actividades de tecnología de la información y de servicios informáticos
- realización de ensayos técnicos; véase la clase #isic7120 - Ensayos y análisis técnicos

- actividades de investigación y desarrollo relacionadas con la ingeniería; véase la clase #isic7210 - Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería
- diseño industrial; véase la clase 7410
- decoración de interiores; véase la clase #isic7410 - Actividades especializadas de diseño
- fotografía aérea; véase la clase #isic7420 - Actividades de fotografía

6. INFORMACIÓN FINANCIERA DE POSIBLES PROVEEDORES.

Teniendo en cuenta que en el proceso de selección se deben incluir criterios de verificación financiera según lo establecido en los numerales 3. "Capacidad Financiera" y 4. "Capacidad Organizacional", del artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015, y con el fin de que estos se ajusten al sector específico del servicio a adquirir, a continuación, se analiza los índices financieros de empresas del sector relativo al servicio que se requiere contratar.

CAPACIDAD FINANCIERA: Los indicadores de capacidad financiera buscan establecer unas mínimas condiciones que reflejan la salud financiera de los proponentes a través de su liquidez y endeudamiento. Estas condiciones muestran la aptitud del proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato.

La capacidad financiera requerida en un proceso de contratación debe ser adecuada y proporcional a la naturaleza y al valor del contrato. En consecuencia, la Entidad Estatal debe establecer los requisitos de capacidad financiera con base en su conocimiento relativo del sector a contratar y de los posibles oferentes. La capacidad financiera en el presente proceso se verificará con la medición de los siguientes indicadores:

- INDICE DE LIQUIDEZ: Este indicador determina la capacidad que tiene una empresa para enfrentar las obligaciones contraídas a corto plazo. Cuanto más elevado es el indicador de liquidez, mayor es la posibilidad de que la empresa consiga cancelar las deudas a corto plazo.

- INDICE DE ENDEUDAMIENTO: Este índice de Endeudamiento, establece la estrategia de financiamiento y la vulnerabilidad de la empresa a esa estructura de financiamiento dada. Vale decir, que establece la proporción de los Activos Totales financiados con fondos ajenos (Pasivo Total).

CAPACIDAD ORGANIZACIONAL: La capacidad organizacional es la aptitud de un proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato en función de su organización interna. El Decreto 1082 de 2015 definió los indicadores de rentabilidad para medir la capacidad organizacional de un proponente teniendo en cuenta que está bien organizado cuando es rentable. La capacidad organizacional en el presente proceso se verificará con la medición de los siguientes indicadores:

- RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO: Este indicador determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre

el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente.

- RENTABILIDAD DEL ACTIVO: Este indicador determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente. Este indicador debe ser siempre menor o igual que el de rentabilidad sobre patrimonio.

6.1. Indicadores Financieros y Organizacionales

Los datos, cifras y estadísticas contenidas en este ítem han sido suministrados por el área financiera de FONTUR, la cual es responsable del tratamiento, consolidación y validación de la información económica y presupuestal institucional.

Dicha área se encarga de asegurar que la información esté actualizada, alineada con los marcos contables y normativos vigentes, y refleje fielmente la ejecución de los recursos públicos administrados por FONTUR en sus distintas líneas de inversión.

El tratamiento de estos datos se realiza bajo criterios de transparencia, oportunidad y confiabilidad, en cumplimiento de las políticas de rendición de cuentas, control interno y gestión documental establecidos por el Patrimonio.

Los indicadores para el presente estudio fue el resultado de un análisis técnico, financiero y de mercado, adelantado por la Subgerencia Financiera. Este proceso metodológico se basó en la revisión de procesos contractuales adjudicados y ejecutados con objetos similares para extraer información comparativa, así como en la consulta de datos relevantes de posibles proveedores del sector.

Los indicadores para el presente estudio fue el resultado de un análisis técnico, financiero y de mercado, adelantado por la Subgerencia Financiera.

Este proceso metodológico se basó en la revisión de procesos contractuales adjudicados y ejecutados con objetos similares para extraer información comparativa, así como en la consulta de datos relevantes de posibles proveedores del sector.

A partir de la información sintetizada, permitió ponderar las variables relevantes y determinar los indicadores únicos y pertinentes que se ajustan a las características particulares de este proyecto.

Para el presente resultado de indicadores financieros, se han tenido en cuenta las siguientes fuentes:

- 1. Secop II
- 2. Cámara de Comercio RUP
- 4. Rues
- 5. Base de datos interna de FONTUR P.A.
- 6. Banco de la República.

"(…)Verificado el cumplimiento de los documentos de carácter financiero, las propuestas habilitadas serán sometidas a un procedimiento de evaluación cuantitativa por parte de

FONTUR que se realizará de acuerdo con los indicadores financieros determinados a partir del análisis económico del sector, con respecto al bien o servicio que se pretende contratar, y que serán calculados con base en la información financiera obtenida del Registro Único de Proponentes o la suministrada en los estados financieros, correspondiente al año 2024. El proponente será habilitado financieramente (CUMPLE o NO CUMPLE), si acredita, los siguientes indicadores:

Tabla 15 – INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA - NO MIPYME

INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA - NO MIPYME	
LIQUIDEZ Activo Corriente / Pasivo Corriente	Mayor o igual a 1.30
ENDEUDAMIENTO (Pasivo Total / Activo Total) x 100	Menor o igual a 65%
CAPITAL DE TRABAJO ((Activo Corriente - Pasivo Corriente) / Total de Presupuesto de la Invitación) x100	Mayor o igual a 35%

Tabla 16 – INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL - NO MIPYME

INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL - NO MIPYME	
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO Utilidad Operacional / Patrimonio	Mayor o igual a 0.09
RENTABILIDAD DEL ACTIVO Utilidad Operacional / Activo Total	Mayor o igual a 0.04

Tabla 17 – INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA - MIPYME

INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA - MIPYME	
LIQUIDEZ Activo Corriente / Pasivo Corriente	Mayor o igual a 1.15
ENDEUDAMIENTO (Pasivo Total / Activo Total) x 100	Menor o igual a 70%
CAPITAL DE TRABAJO ((Activo Corriente - Pasivo Corriente) / Total de Presupuesto de la Invitación) x100	Mayor o igual a 30%

Tabla 18 – INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL - MIPYME

INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL - MIPYME	
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO Utilidad Operacional / Patrimonio	Mayor o igual a 0.06
RENTABILIDAD DEL ACTIVO Utilidad Operacional / Activo Total	Mayor o igual a 0.03

(...)"[1]

[1] INDICADORES FINANCIEROS Y DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL suministrados por la Subgerencia Financiera P.A. FONTUR.

7. RESEÑA DEL SECTOR

El desempeño de la economía colombiana durante el cuarto trimestre del 2024 estuvo marcado por la interacción de diversos factores tanto internos como externos que influyeron en su dinamismo. El entorno internacional jugó un papel determinante, ya que la moderación en el crecimiento de economías avanzadas y emergentes limitó la demanda externa, afectando directamente el comercio exterior colombiano. A pesar de esta coyuntura, la estabilidad relativa en los precios internacionales y una leve apreciación del peso colombiano permitieron mitigar parcialmente los efectos adversos.

En el ámbito interno, el crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) del 2,3% en el cuarto trimestre refleja una leve recuperación respecto al mismo periodo del año anterior. Este repunte fue impulsado principalmente por el dinamismo del sector agropecuario, el comercio minorista y ciertos segmentos del sector servicios, que mostraron desempeños positivos. Sin embargo, la industria manufacturera continuó enfrentando desafíos, con una contracción acumulada del 2,1% durante el año, evidenciando las dificultades en la recuperación del sector productivo.

El mercado laboral también mostró una mejora moderada, con una leve reducción en la tasa de desempleo. Esta evolución estuvo acompañada por un repunte del consumo final, que, si bien aumentó un 1,2%, aún no ha alcanzado los niveles previos a la pandemia. En paralelo, la política monetaria del Banco de la República contribuyó a la desaceleración de la inflación, que cerró el año en 5,2%.

El sector externo presentó una leve mejora en las exportaciones, especialmente en los productos no minero-energéticos, mientras que las importaciones se mantuvieron estables. Esto permitió que la balanza comercial registrara un menor déficit. Por otro lado, la inversión extranjera directa (IED) mostró un repunte en el último trimestre, especialmente en sectores como tecnología y servicios. Este comportamiento refleja una mayor confianza de los inversionistas extranjeros, lo que a su vez dinamizó el sector productivo y generó nuevas oportunidades de empleo.

Las reservas internacionales se mantuvieron en niveles sólidos, brindando estabilidad cambiaria. En cuanto al turismo, el país continuó consolidándose como un destino atractivo, con un crecimiento sostenido en el ingreso de divisas por este concepto, aportando dinamismo a los sectores de alojamiento y transporte. Este fortalecimiento del turismo estuvo directamente relacionado con la estabilidad cambiaria y el impulso a sectores como el comercio minorista y la industria alimentaria.

En síntesis, el comportamiento de la economía colombiana durante el cuarto trimestre de 2024 estuvo influenciado por la convergencia de factores externos e internos. El crecimiento moderado del PIB, la mejora del consumo final y el aumento en la IED evidencian una recuperación gradual, mientras que el desempeño desigual de los sectores productivos y la desaceleración del comercio internacional destacan los desafíos que enfrenta la economía nacional. Este informe busca proporcionar una visión integral del panorama económico colombiano, facilitando la comprensión de las principales variables que inciden en su comportamiento.

7.1.1. Niveles de promoción turistica:

- **Económico:** Propone la viabilidad de las empresas y su capacidad para mantenerse a largo plazo, generando así prosperidad en la sociedad, considerando además la rentabilidad de todas las actividades económicas.
- **Social:** Implica el respeto de los derechos humanos y la igualdad de oportunidades para la sociedad. Su objetivo predominante son las comunidades locales, el reconocimiento y respeto de las diferentes culturas, evitando cualquier forma de explotación.
- **Ambiental:** Implica la conservación y una adecuada gestión de los recursos, especialmente de aquellos que no son renovables o que son fundamentales para la subsistencia.

7.2. GREMIOS Y ASOCIACIONES DEL SECTOR

En el marco del desarrollo de proyectos de infraestructura relacionados con la construcción de muelles, es fundamental considerar los gremios y asociaciones que agrupan a los actores principales del sector, ya que estas entidades desempeñan un papel clave en la representación, normatización, capacitación técnica y articulación con el Gobierno Nacional.

A continuación, se relacionan los principales gremios y asociaciones vinculados con la necesidad identificada

Tabla 19 – Principales Gremios y/o Asociaciones relacionados a la necesidad.

Asociación	Sitio web
Ministerio de Comercio, Industria y Turismo	https://www.mincit.gov.co/inicio
Asociación Colombiana de Agencias de Viajes y Turismo (ANATO)	http://www.anato.org/
Asociación Colombiana de Medianas y Pequeñas Industrias (ACOPI)	http://www.acopi.org.co/
Asociación Colombiana de Turismo Responsable (ACOTUR)	http://www.acotur.co/
Asociación Nacional de Empresarios de Colombia (ANDI)	http://www.andi.com.co/
Cámara Colombiana de la Construcción (CAMACOL)	http://www.camacol.co/
Federación Colombiana de Agentes Logísticos en Comercio Internacional (FITAC)	http://www.fitac.net/
Red de Cámaras de Comercio (CONFECAMARAS)	http://www.confecamaras.org.co/
Organización Mundial del Turismo (OMT)	

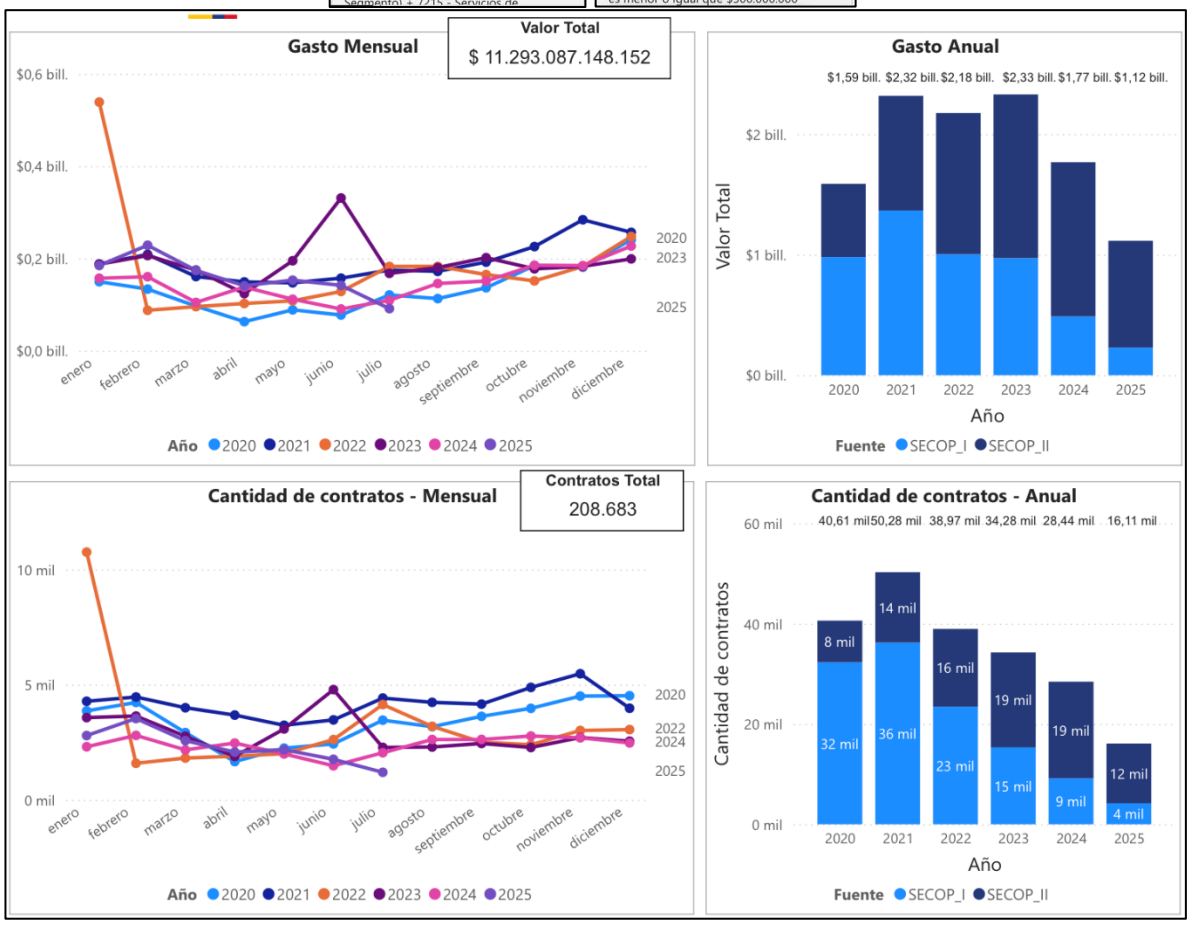
Fuente: Web site MinCIT, fecha de consulta julio 16 de 2025

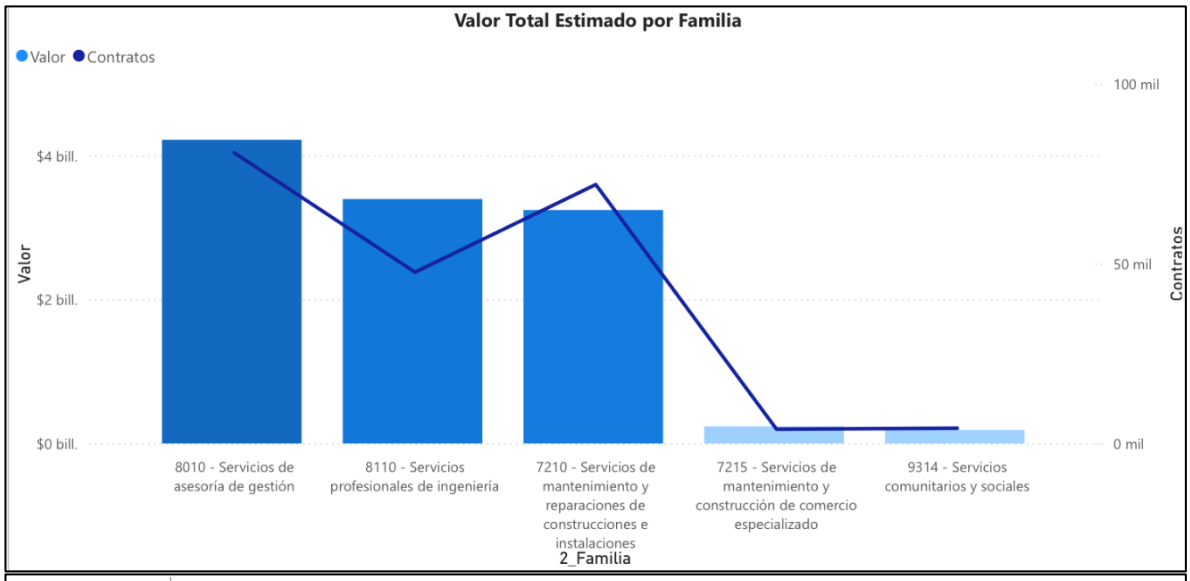
8. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Para realizar el análisis de la demanda, debido a la especificidad de nuestra necesidad, se procedió a consultar en la base de datos de Colombia Compra Eficiente (abastecimiento estratégico) conforme la clasificación UNSPSC identificada en la tabla 13 del presente documento. Adicionalmente, se estudiaron los procesos directamente en el SECOP II aquellos procesos de entidades que involucran objetos similares al desarrollo, teniendo en cuenta los servicios de nuestro objeto. El estudio se realizó con la consulta a contrataciones celebrados en los últimos años de entidades públicas incluida la nuestra.

Gráfica 6 – Filtros para el análisis de la demanda







Volver al informe | COMPORTAMIENTO CONTRATACIÓN POR BIENES Y SERVICIOS DE UNSPSC

Año	2023			2024			2025		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8010 - Servicios de asesoría de gestión	**13260**	**$830.876.565.112**	**7,36%**	**12241**	**$774.297.273.437**	**6,86%**	**7622**	**$534.099.834.499**	**4,73%**
801016 - Gerencia de proyectos	13260	$830.876.565.112	7,36%	12241	$774.297.273.437	6,86%	7622	$534.099.834.499	4,73%
8110 - Servicios profesionales de ingeniería	**9605**	**$750.272.011.815**	**6,64%**	**7567**	**$496.567.833.975**	**4,40%**	**4195**	**$321.687.465.593**	**2,85%**
811015 - Ingeniería civil	9605	$750.272.011.815	6,64%	7567	$496.567.833.975	4,40%	4195	$321.687.465.593	2,85%
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	**9967**	**$661.153.393.237**	**5,85%**	**7358**	**$428.929.960.465**	**3,80%**	**3612**	**$218.749.417.039**	**1,94%**
721015 - Servicios de apoyo para la construcción	6487	$516.144.739.359	4,57%	4683	$310.506.647.257	2,75%	2450	$168.177.540.586	1,49%
721029 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones	3480	$145.008.653.878	1,28%	2675	$118.423.313.208	1,05%	1162	$50.571.876.453	0,45%
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	**650**	**$47.806.032.143**	**0,42%**	**489**	**$31.805.642.008**	**0,28%**	**197**	**$13.144.431.070**	**0,12%**
721515 - Servicios de sistemas eléctricos	650	$47.806.032.143	0,42%	489	$31.805.642.008	0,28%	197	$13.144.431.070	0,12%
9314 - Servicios comunitarios y sociales	**793**	**$39.332.992.309**	**0,35%**	**788**	**$35.663.346.521**	**0,32%**	**480**	**$27.680.068.572**	**0,25%**
931420 - Desarrollo urbano	793	$39.332.992.309	0,35%	788	$35.663.346.521	0,32%	480	$27.680.068.572	0,25%
Total	**34275**	**$2.329.440.994.616**	**20,63%**	**28443**	**$1.767.264.056.406**	**15,65%**	**16106**	**$1.115.361.216.773**	**9,88%**

De la consulta realizada en la base de datos de Colombia Compra Eficiente (abastecimiento estratégico), en cuanto a la demanda, se advierte que entre las vigencias 2023, 2024 y lo corrido del año hasta el 22 de julio para los códigos relacionados en la tabla 13, se generaron 78.824 contratos que pudieran guardar relación directa con la necesidad a suplir que tiene el P.A. FONTUR y cuya cuantía durante la vigencia 2025 está por valor acumulado de $1.115.361.216.773.

8.1. ADQUISICIONES PREVIAS EN EL P.A. FONTUR

FONTUR en las vigencias anteriores se ha realizado la contratación de proyectos similares con el objeto del presente estudio, como se muestra a continuación:

Tabla 20 – Adquisiciones previas P.A. FONTUR

No del proceso	Objeto	Indicadores financieros	Indicadores organizacionales	Requisitos técnicos habilitantes	Criterios ponderables	Pólizas solicitadas	Valor	Enlace
FNTIA-043-2024	CONSULTORÍA PARA LA ACTUALIZACIÓN DE ESTUDIOS TÉCNICOS, DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS Y DE INGENIERÍA, PROYECTO DE RESTAURACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA FASE DE LA RESTAURACIÓN DE LA CASONA DE GUANENTÁ (LA CASONA DE LA NORMAL O ANTIGUO COLEGIO SAN PEDRO Y ALCÁNTARA DE GUANENTÁ) Y DE LA CASA DE LA CULTURA DE SAN GIL – SANTANDER.	**No Mipyme** - LIQUIDEZ ≥ a 1.4 - ENDEUDAMIENTO ≤ a 70% CAPITAL DE TRABAJO ≥ al 30% del presupuesto oficial. **Mipyme** - LIQUIDEZ ≥ a 1.2 - ENDEUDAMIENTO ≤ a 75% CAPITAL DE TRABAJO ≥ al 20% del presupuesto oficial.	**No Mipyme** - RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO ≥ a 0.07 RENTABILIDAD DEL ACTIVO ≥ a 0.03 **Mipyme** - RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO ≥ a 0.03 RENTABILIDAD DEL ACTIVO ≥ a 0.02	- El Proponente podrá acreditar la experiencia solicitada con mínimo uno (1) y máximo tres (3) contratos. - Los contratos para acreditar la experiencia exigida deberán cumplir las siguientes características: a) Que su objeto y/o alcance tenga relación con consultoría y/o elaboración de estudios y diseños para la restauración y/o modificación y/o reforzamiento y/o actualización sísmica y/o intervención de un inmueble declarado Bien de Interés Cultural y que su valor total sumado ejecutado sea igual o superior al 100% del presupuesto oficial del presente proceso de contratación expresado en SMMLV. Para efectos del presente proceso entiéndase por bienes inmuebles de interés cultural, todos aquellos inmuebles que cuenten con declaratoria	**EXPERIENCIA DEL PROPONENTE (máximo 60 puntos):** El Proponente cumplirá con la exigencia mínima de experiencia (HABILITANTE) contenida en la invitación abierta. De acuerdo con lo anterior, si el Proponente debió subsanar el cumplimiento de la experiencia mínima, para la asignación de puntaje no se tendrán en cuenta los contratos que hayan sido objeto de subsanación, ni para definir el promedio de los contratos válidos aportados que se refiere el literal B) de este numeral. Cuando un Proponente haya subsanado la totalidad de los contratos aportados, su oferta no será tenida en cuenta para aplicar las fórmulas para la ponderación de la experiencia del Proponente, por lo que, además, por este criterio de asignación de puntaje obtendrá cero (0) puntos. **EXPERIENCIA ADICIONAL PERSONAL CLAVE (Hasta 17,50 puntos)**: FONTUR asignará un puntaje de experiencia especifica adicional de hasta 17,50 puntos, al proponente que acredite para el profesional propuesto en el cargo de Director de Consultoría mayor experiencia como Director de Consultoría en UN (1) proyecto adicional al presentado para su habilitación, en cuyo objeto y/o alcance contemple consultorías y/o estudios y/o diseños de proyectos de restauración y/o modificación y/o reforzamiento y/o actualización sísmica y/o	1. **SERIEDAD DE LA PROPUESTA:** diez por ciento (10%) del valor total del presupuesto estimado en la presente Invitación y con una vigencia igual a cuatro (4) meses, contados a partir de la fecha de cierre y recibo de propuestas de la Invitación. 2. **CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** einte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a su plazo, de sus prórrogas si las hubiere, y por seis (6) meses más. 3. **PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES:** cinco por ciento (5%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a su plazo, de sus prórrogas si las hubiere y por tres (3) años más. 4. **CALIDAD DEL SERVICIO:** veinte por ciento (20%) del valor del Contrato con una vigencia igual a su plazo y por un (1) año más. 5. **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTU**	$792.686.364	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?notice=CO1.NTC.7201549

No del proceso	Objeto	Indicadores financieros	Indicadores organizacionales	Requisitos técnicos habilitantes	Criterios ponderables	Pólizas solicitadas	Valor	Enlace
				mediante acto administrativo en uno o más de los siguientes ámbitos: municipal, distrital, departamental, nacional o onumento nacional o que estén localizados dentro de un sector urbano declarado bien de interés cultural, clasificados en los niveles 1 y 2 o su equivalente en la categoría respectiva y que cuente con valores patrimoniales de acuerdo al Artículo 2.4.1.2 del Decreto 1080 de 2015 (anterior artículo 6 del Decreto 763 de 2009). - Para bienes de interés cultural, se requiere aportar copia del correspondiente acto administrativo que declare o reconozca el bien como tal o la certificación expedida por la autoridad competente que hubiera efectuado la declaratoria. b) Estar relacionados en el Registro Único de Proponentes - RUP para aquellos proponentes que presenten dicho Registro. Los Proponentes Plurales deben indicar qué integrante aporta cada uno de los contratos con lo	intervención en bienes de interés cultural. NOTA 1: Para la acreditación de este criterio se deberá aportar la documentación y soportes necesarios para acreditar para el Personal Mínimo Requerido (Habilitante).	**AL:** veinte por ciento (20%) del valor total del Convenio, con una vigencia igual a su plazo, de sus prórrogas si las hubiere, y por seis (6) meses más.		

No del proceso	Objeto	Indicadores financieros	Indicadores organizacionales	Requisitos técnicos habilitantes	Criterios ponderables	Pólizas solicitadas	Valor	Enlace
				que se acredite su experiencia. c) El Proponente podrá acreditar la experiencia solicitada con mínimo uno (1) y máximo tres (3) contratos. Tratándose de Proponentes que acrediten la calidad de Mipyme o Emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional, se tendrán en cuenta como máximo los CUATRO (4) contratos aportados de mayor valor. En caso de que el Proponente pruebe la calidad de Mipyme y de emprendimiento y empresa de mujer con domicilio en el territorio nacional de manera conjunta, se valdrán como máximo los CINCO (5) contratos allegados de mayor valor.				
FNTIA-076-2021	REVISIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS INICIALES Y DISEÑO DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS AL EMBARCADERO TURISTICO EN CAPURGANA EN EL MUNICIPIO DE ACANDÍ, DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ.	- No se advierte información relacionada.	- No se advierte información relacionada.	Los oferentes deben acreditar la experiencia a través de máximo un (l) contrato de estudios y diseños ejecutados, terminados y/o liquidados previo al cierre del presente proceso, cuya sumatoria de los valores en los contratos aportados, deberá ser igual o superior a una (l) vez el	- **EXPERIENCIA ADICIONAL DEL OFERENTE: (700 Puntos):** Se evaluará un {1) contrato de Consultoría ADICIONAL a los presentados en el capítulo: 3.5 "EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL OFERENTE {Habilitado/ No Habilitado)", según la según la siguiente tabla de puntuación: Si el contrato Adicional presentado para cumplir con las condiciones de la experiencia Adicional del oferente es igual o superior a 0.5 veces el presupuesto oficial expresados en SMMLV (75,02	1. **SERIEDAD DE LA PROPUESTA:** 2. **CUMPLIMIENTO:** 3. **PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES:** 4. **CALIDAD DEL SERVICIO: RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL**	$136.323.000	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2215294

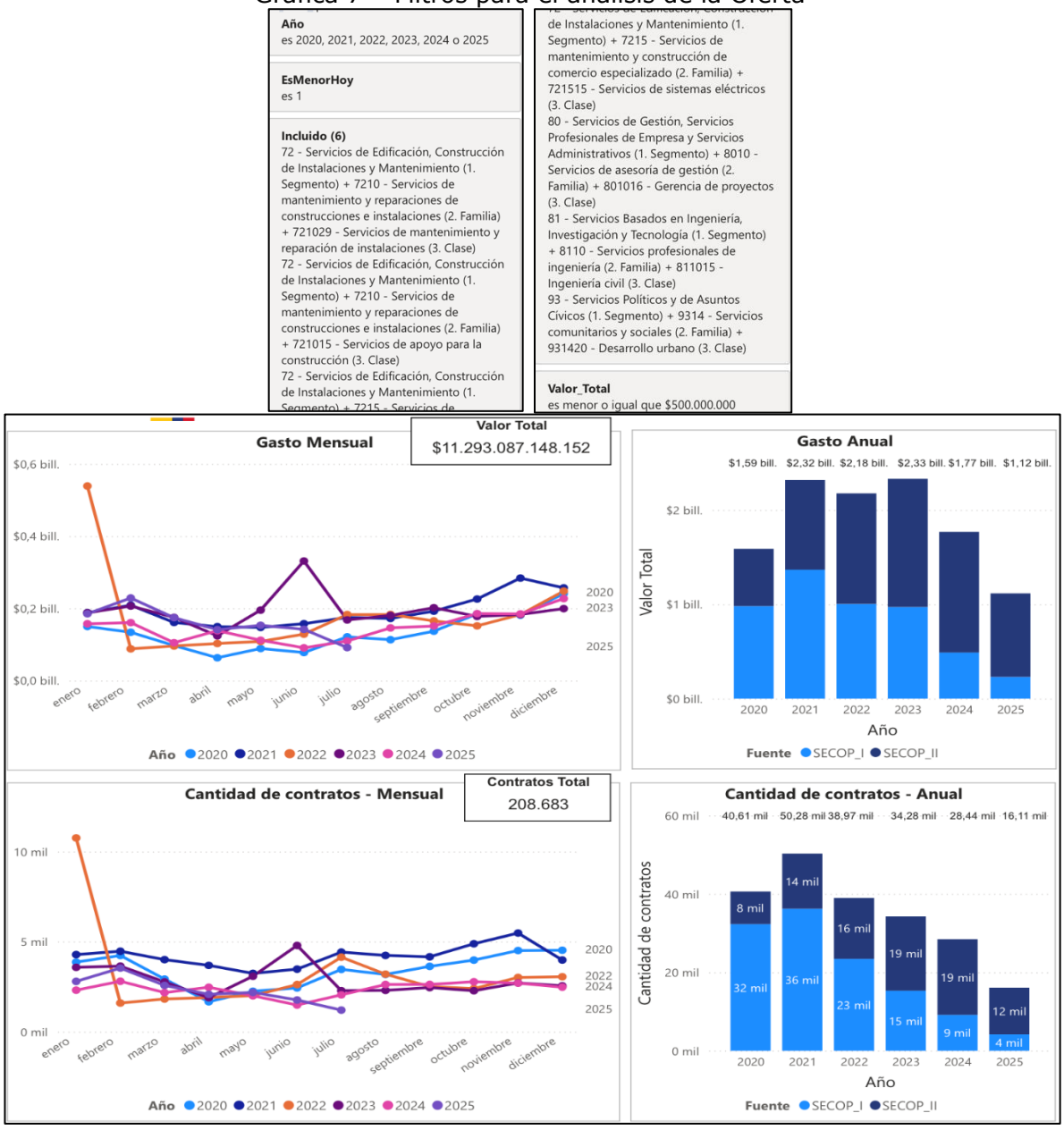
No del proceso	Objeto	Indicadores financieros	Indicadores organizacionales	Requisitos técnicos habilitantes	Criterios ponderables	Pólizas solicitadas	Valor	Enlace
				presupuesto oficial de la presente convocatoria expresado en SMMLV que figure en el RUP para los contratos aportados (es decir equivalente a 150,05 SMMLV), por lo anterior se debe aportar el respectivo Registro Único de Proponentes (RUP) del proponente que aporte la experiencia para este capítulo. Igualmente, el contrato o en los documentos soportes aportados deben incluir dentro de su objeto o alcance o actividad lo siguiente: Elaboración y/o ajustes de: Estudios y Diseños para edificaciones de obras civiles.	SMMLV) contabilizados con la fecha de terminación del contrato. (300 PUNTOS).; Si el contrato Adiciona presentado para cumplir con las condiciones de la experiencia Adicional del oferente es igual o superior a 0.75 veces el presupuesto oficial expresados en SMMLV {122,54 SMMLV) contabilizados con la fecha de terminación del contrato.(500 PUNTOS); Si el contrato Adiciona presentado para cumplir con las condiciones de la experiencia Adicional del oferente es igual o superior a una (1) vez el presupuesto oficial expresados en SMMLV (150,05 SMMLV) contabilizados con la fecha de terminación del contrato. (700 PUNTOS) - **CALIFICACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL EQUIPO DE TRABAIO (300 PUNTOS):** Es aquella experiencia adicional a la acreditada en el numeral 3.5 PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO (HABILITANTE), que se acredite con base en el personal propuesto en la oferta, directamente relacionada con las actividades que desarrollarán en la ejecución contractual y que permite a la entidad valorar la idoneidad del personal propuesto en la oferta, previa la acreditación de la formación académica conforme al cuadro relacionado anteriormente del personal mínimo requerido.(≥ a 0,5 veces el presupuesto 100 PUNTOS; ≥ a 1 vez y menor a 2 veces el presupuesto 200 PUNTOS; > a 2 veces el presupuesto 300 PUNTOS);			

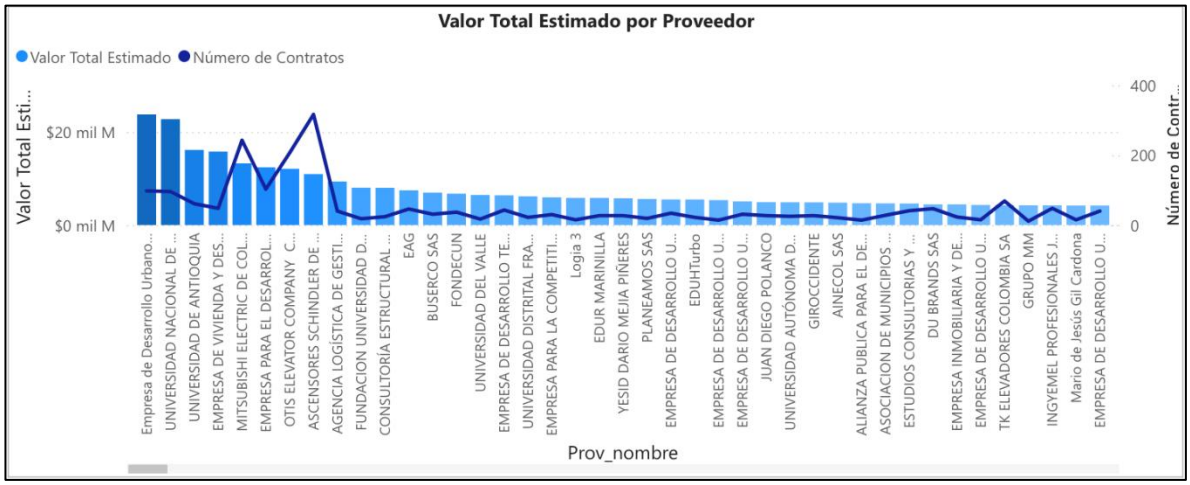
Fuente: Elaboración Propia a partir de consulta realizada en aplicativo Salesforce P.A. FONTUR y SECOP II. Fecha de consulta julio 17 del 2025

9. ANÁLISIS DE LA OFERTA

Con ocasión del proceso de selección que se requiere, se procedió a consultar en la base de datos de Colombia Compra Eficiente (abastecimiento estratégico) conforme la clasificación UNSPSC identificada en la tabla 13 del presente documento, la demanda que se presenta sobre este tipo de servicios en otras entidades estatales del país, a través de la información que se puede extraer de los procesos contractuales publicados en el SECOP II y que pudieran tener relación directa con el objeto del proceso contractual que nos ocupa. La consulta se realizó a contrataciones celebrados en los últimos años de entidades públicas incluida la nuestra.

Gráfica 7 – Filtros para el análisis de la Oferta





De la consulta realizada en la base de datos de Colombia Compra Eficiente (abastecimiento estratégico), en cuanto a la oferta, se advierte que para lo corrido de la vigencia 2025 hasta el 23 de julio para los códigos relacionados en la tabla 13, se generaron adquisiciones por más de 0,88 billones de pesos que pueden guardar relación con la necesidad a suplir que tiene el P.A. FONTUR, lo que indica que se está generando una alta demanda asociada a los códigos UNSPSC de la futura contratación.

9.1. ADQUISICIONES DE OTRAS ENTIDADES

En las vigencias anteriores, por parte de otras entidades, se ha realizado la contratación de proyectos con similares alcances y/u objeto que guardan relación con la futura necesidad asociada al presente estudio, como se muestra a continuación:

Tabla 21 – Adquisiciones de otras entidades

No del proceso	Objeto	Indicadores financieros	Indicadores organizacionales	Requisitos técnicos habilitantes	Criterios ponderables	Pólizas solicitadas	Valor	Enlace
IDPC-CMA-004-2022	REALIZAR LA ACTUALIZACION DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS, COMPLEMENTARIOS Y NECESARIOS PARA EL ANALISIS DE RIESGO, AMENAZA Y VULNERABILIDAD POR MOVIMIENTOS EN MASA Y DISEÑO DE OBRAS DE REDUCCIÓN Y MITIGACIÓN DE LOS RIESGOS PARA LOS POLÍGONOS Y EQUIPAMIENTOS QUE SE UBICARÁN DENTRO DEL PREDIO DENOMINADO HACIENDA EL CARMEN, CATEGORIZADO COMO AREA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA, UBICADA EN LA LOCALIDAD DE USME, BOGOTÁ D.C.	- LIQUIDEZ ≥ a 1.5 - ENDEUDAMIENTO ≤ a 60% - RAZON DE COBERTURA DE INTERESES ≥ a 0 VECES INDETERMINADAS..	- RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO ≥ a 0.03 RENTABILIDAD DEL ACTIVO ≥ a 0.03	- experiencia en CONTRATOS CUYO OBJETO, ALCANCE Y/O OBLIGACIONES QUE REFIERAN A ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS DE RIESGO, AMENAZA Y/O VULNERABILIDAD POR MOVIMIENTOS EN MASA, CUYA SUMATORIA DE AREA INTERVENIDA SEA IGUAL O SUPERIOR A 1 HA O 10.000M2. - Para Mipymes y empresas emprendimientos de mujeres el proponente deberá diligenciar el FORMATO No. 12 EXPERIENCIA DEL PROPONENTE MÍNIMA HABILITANTE del pliego de condiciones, relacionando hasta un máximo de CINCO (5) contratos, que reúnan las condiciones establecidas a continuación. - Para aquellos proponentes a los cuales no le sea aplicable los criterios	**FORMACIÓN ADICIONAL PARA EL DIRECTOR DE CONSULTORÍA 39 PUNTOS.** Especialización en el área de Gerencia de Proyectos o áreas relacionadas con la gestión de proyectos, administración y/o finanzas 10 puntos Maestría en el área de Gerencia de Proyectos o áreas relacionadas con la gestión de proyectos, administración y/o finanzas 20 puntos. Doctorado en el área de Gerencia de Proyectos o áreas relacionadas con la gestión de proyectos, administración y/o finanzas 39 puntos **FORMACIÓN ADICIONAL PARA EL ASESOR DE ARQUEOLOGÍA 39 PUNTOS** Estudios de postgrados en la modalidad de especialización, adicionales al mínimo habilitante.10 puntos. Estudios de postgrados en la modalidad de maestría, adicionales al mínimo habilitante. 20 puntos. Estudios de postgrados en la modalidad de doctorado, adicionales al mínimo habilitante 39 puntos.	1. **SERIEDAD DE LA PROPUESTA:** Diez por ciento (10%) del valor del presupuesto oficial. Noventa (90) días calendario contados a partir de la fecha de cierre del proceso de selección 2. **CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:**. veinte por ciento (20%) del valor del contrato. Por el término de ejecución del contrato y seis (6) meses más. 3. **PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES:**. cinco por ciento (5%) del valor del contrato. Por el término de ejecución del contrato y tres (3) años más.. 4. **CALIDAD DEL SERVICIO:**. veinte por ciento (20%) del valor del contrato. Por el término de ejecución del contrato y seis (6) meses más. 5. **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL:**. Doscientos (200) SMMLV. Igual al período de ejecución del contrato.	$555.582.886	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.3569441

No del proceso	Objeto	Indicadores financieros	Indicadores organizacionales	Requisitos técnicos habilitantes	Criterios ponderables	Pólizas solicitadas	Valor	Enlace
				habilitantes diferenciadores, deberán diligenciar el FORMATO No. 12 EXPERIENCIA DEL PROPONENTE MÍNIMA HABILITANTE del pliego de condiciones, relacionando hasta un máximo de TRES (3) contratos, cuyas condiciones se describen a continuación.				
IDPC-CMA-001-2022	DISEÑOS Y ESTUDIOS TÉCNICOS REQUERIDOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y ACTIVACIÓN DEL PARQUE DE "LA RECONCILIACIÓN", UBICADO EN LA CALLE 26, COSTADO OCCIDENTAL DEL CEMENTERIO CENTRAL DE BOGOTÁ.	- LIQUIDEZ ≥ a 1.5 - ENDEUDAMIENTO ≤ a 60% - RAZON DE COBERTURA DE INTERESES ≥ a 0.03. - CAPITAL DE TRABAJO ≥ al 50% del valor del presupuesto	- RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO ≥ a 0.05 RENTABILIDAD DEL ACTIVO ≥ a 0.05 -	"número de certificaciones de contratos a acreditar por el proponente", en razón a la naturaleza del contrato que requiere se acredite la experiencia en contratos cuyo objeto o alcance sea consultorías en estudios y diseños de parques o plazas o plazoletas o alamedas cuya sumatoria de áreas intervenidas en los contratos allegados sean mayores o iguales a 20.000 m2. Para Mipymes y empresas emprendimientos de mujeres el proponente deberá diligenciar el FORMATO No. 12 EXPERIENCIA DEL PROPONENTE MÍNIMA HABILITANTE del pliego de condiciones, relacionando hasta un máximo de CINCO (5)	- **DIRECTOR DE CONSULTORÍA:** Especialización en con postgrado en el área de restauración o conservación arquitectónica. 30 puntos. Maestría o Doctorado en el área de restauración o conservación arquitectónica. 39 puntos.. - **ASESOR URBANISTA O PAISAJISTA**: Especialización en urbanismo o paisajismo. 30 puntos. Maestría o Doctorado en urbanismo o paisajismo.39 puntos.	1. **SERIEDAD DE LA PROPUESTA: :** Diez por ciento (10%) del valor del presupuesto oficial. Noventa (90) días calendario contados a partir de la fecha de cierre del proceso de selección 2. **CUMPLIMIENTO:** veinte por ciento (20%) del valor del contrato. Por el término de ejecución del contrato y seis (6) meses más. 3. **PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES:** cinco por ciento (5%) del valor del contrato. Por el término de ejecución del contrato y tres (3) años más.. 4. **CALIDAD DEL SERVICIO:** veinte por ciento (20%) del valor del contrato. Por el término de ejecución del contrato y seis (6) meses más. **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL:** Doscientos (200)	$1.104.260.945	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+processos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.3335478

No del proceso	Objeto	Indicadores financieros	Indicadores organizacionales	Requisitos técnicos habilitantes	Criterios ponderables	Pólizas solicitadas	Valor	Enlace
				contratos, que reúnan las condiciones establecidas a continuación. Para aquellos proponentes a los cuales no le sea aplicable los criterios habilitantes diferenciadores, deberán diligenciar el FORMATO No. 12 EXPERIENCIA DEL PROPONENTE MÍNIMA HABILITANTE del pliego de condiciones, relacionando hasta un máximo de TRES (3) contratos, cuyas condiciones se describen a continuación. Nota 1: El proponente deberá obligatoriamente presentar DOS (02) de los contratos cuyo objeto o alcance sea consultoría en estudios y diseños de Parques o plazas o plazoletas o alamedas ya sea declarados como Bienes de Interés Cultural del orden Nacional, Departamental, Municipal o Distrital o en su área de influencia o afectación de acuerdo a lo establecido en la Ley General de Cultura y normas reglamentarias. Nota 2: El proponente deberá obligatoriamente presentar UNO (01)		SMMLV. Igual al período de ejecución del contrato.		

No del proceso	Objeto	Indicadores financieros	Indicadores organizacionales	Requisitos técnicos habilitantes	Criterios ponderables	Pólizas solicitadas	Valor	Enlace
				de los contratos en los que se incluya como mínimo 10.000 m2 de diseño paisajístico y/o ambiental. Nota 3: La sumatoria del valor de los contratos aportados en SMMLV (cada uno según la equivalencia registrada en el RUP) debe ser igual o superior al ciento por ciento (100%) del presupuesto oficial estimado para este proceso de selección, en caso contrario la propuesta se evaluará como NO HABILITADA. Valor expresado en salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMMLV)				

Fuente: Elaboración Propia a partir de consulta realizada en aplicativo Salesforce P.A. FONTUR y SECOP II. Fecha de consulta julio 17 del 2025

10.ANÁLISIS FINANCIERO

10.1. METODOLOGÍA PARA ANÁLISIS DE PRECIOS

Para el análisis de precios (Si aplica) nos apoyamos en las siguientes herramientas de estadística descriptiva:

PROMEDIO: El promedio o también media aritmética es la sumatoria de los valores de la muestra, que para este caso es la sumatoria de los precios obtenidos, dividido por el número de observaciones o para este caso el número de precios que se cotizan por ítem. Es una aproximación a un número entre los precios que tenemos. Para calcular el promedio se sumaron todos los precios que se cotizaron y luego esto se dividió por la cantidad de precios de cada ítem.

DESVIACIÓN ESTÁNDAR: La desviación estándar o desviación típica, es una medida de centralización o dispersión para variables de razón y de intervalo, de gran utilidad en la estadística descriptiva. Se define como la raíz cuadrada de la varianza. Junto con este valor, la desviación típica es una medida (cuadrática) que informa la distancia que tienen los precios respecto de su media aritmética, expresada en las mismas unidades que la variable.

COEFICIENTE DE VARIACIÓN: En estadística, cuando se desea hacer referencia a la relación entre el tamaño de la media y la variabilidad de la variable, se utiliza el coeficiente de variación. Su fórmula expresa la desviación estándar como porcentaje de la media aritmética, mostrando una mejor interpretación porcentual del grado de variabilidad que la desviación típica o estándar.

Por ello es importante hacer su uso en el análisis de precios del estudio de mercado, puesto que permite dar un porcentaje de error que pueden tener los precios sobre el valor promedio y el mercado. A mayor valor del coeficiente de variación mayor heterogeneidad de los valores de la variable; y a menor valor, mayor homogeneidad en los valores de la variable.

MARGEN DE CONFIABILIDAD: El nivel de confianza se indica por 1-a y habitualmente se da en porcentaje (1-0) %. Ya que, una vez extraída las demás ayudas estadísticas, nos permite saber que tan confiable son los precios de mercado y que margen de error pueden tener, Los valores que se suelen utilizar para el nivel de confianza son el 95%, 99% y 99,9%. Pero para fines de calidad del estudio se utiliza mayor al 70%.

10.1.1. Metodología utilizada para el análisis de precios

Uno de los elementos dentro de la gestión de estudios de sector, es el análisis de los precios de referencia que se logren para el propósito del estudio, estos precios de referencia son:

a. Los obtenidos mediante cotizaciones
b. Los precios de los mismos bienes y/o servicios adquiridos por otras entidades estatales
c. Los precios históricos de los mismos bienes y/o servicios que haya demandado la entidad, generalmente de las tres últimas vigencias.

d. Precios establecidos para la actividad durante la formulación del proyecto consignados en el aparte "Presupuesto del Proyecto" de la FICHA DE PRESENTACIÓN DE PROYECTOS formato "F-M-GIN-01 Ficha de Presentación de Proyectos".

Notas.

1. El valor de la necesidad a contratar, forma parte de la planificación estratégica y la ejecución del proyecto. Los puntos detallados en las Obligaciones del futuro contratista, obedecerían a la consideración de la estimación de costos garantizando que se asignen adecuadamente los recursos financieros, técnicos y humanos para el cumplimiento del futuro contrato durante la vigencia del mismo conforme lo estipuló la FICHA DE PRESENTACIÓN DE PROYECTOS
2. El análisis realizado para calcular el valor del proceso de hasta por la suma de **DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($291.147.550). INCLUIDOS LOS IMPUESTOS A QUE HAYA A LUGAR,** obedece al alcance dado por el área generadora de la necesidad (Dirección de Infraestructura).

11.RIESGOS Y/U OPORTUNIDADES

En cumplimiento del principio de planeación y la normatividad contractual vigente, se identifican y valoran los principales riesgos asociados al desarrollo del presente proceso de contratación. El objetivo es anticipar eventos que puedan afectar el cumplimiento del objeto contractual y establecer medidas de mitigación oportunas.

La matriz de riesgos (adjunta al proceso de selección) se deberá constituir teniendo en cuenta el tipo de proceso, la naturaleza del objeto a contratar y el entorno institucional y territorial en el que se ejecutará el contrato.

11.1.1. Posibles oportunidades asociadas a la futura adquisición por parte del Patrimonio.

El sector de los servicios en Colombia, particularmente en el ámbito de las actividades profesionales, científicas y técnicas, desempeña un papel clave en la estructuración, planeación y desarrollo de proyectos de infraestructura pública. Este tipo de actividades se caracteriza por la generación de conocimiento técnico especializado, la aplicación de normas sectoriales, la gestión de trámites administrativos y la producción de documentos e insumos estratégicos que sirven de base para la toma de decisiones e inversión pública.

En este contexto, el Patrimonio Autónomo FONTUR requiere contratar la consultoría especializada para el levantamiento de la obra actual, actualización de diseños, presupuesto de obra, trámites, permisos y licencias necesarias para la finalización y entrega del Parque Temático Lineal alusivo a la Batalla del Pientá, ubicado en el municipio de Charalá – Santander. Este proceso técnico se encuentra dividido en tres fases que reflejan la integralidad y multidisciplinariedad propias del sector servicios.

Dentro de las oportunidades asociadas a la futura adquisición podemos identificar:

- Cierre técnico y financiero de inversión pública: Esta contratación permite consolidar y valorar técnicamente la inversión ya ejecutada en el Parque Temático Lineal alusivo a la Batalla del Pienta, con el fin de cerrar administrativa y jurídicamente el proyecto, aportando información clave para la toma de decisiones sobre su continuidad, terminación y entrega.

- Activación del sector servicios técnicos especializados: El proyecto demanda profesionales en arquitectura, ingeniería civil, hidráulica, eléctrica, sanitaria y legal, generando demanda directa sobre el sector de actividades profesionales, científicas y técnicas a nivel regional y nacional.

- Impulso a la infraestructura turística regional: El diagnóstico y actualización de diseños permitirá finalizar una infraestructura turística con alto valor simbólico, histórico y cultural, fortaleciendo la oferta de destinos con identidad y memoria en el nororiente colombiano.

- Promoción del turismo cultural y patrimonial: El parque, al hacer alusión a un hecho histórico relevante para la independencia nacional, constituye un recurso estratégico para el desarrollo del turismo cultural, con potencial para atraer visitantes nacionales e internacionales, ampliar la permanencia turística y dinamizar el entorno económico local.

- Optimización de la gestión territorial y normativa: La estructuración de licencias, permisos y conexiones a servicios públicos (agua, energía, gas, saneamiento, gestión ambiental) representará un ejercicio modelo para otros municipios en cuanto a la articulación interinstitucional y cumplimiento normativo en proyectos turísticos complejos.

- Aprovechamiento de aprendizajes institucionales: Esta etapa brinda la posibilidad a FONTUR de sistematizar lecciones aprendidas, buenas prácticas y errores técnicos o contractuales ocurridos durante la fase previa de ejecución, lo que fortalecerá futuras intervenciones en el marco de la política pública de turismo.

- Proyección de fases futuras de inversión: La información levantada y los insumos técnicos actualizados permitirán evaluar la viabilidad y priorización de recursos adicionales para culminar la obra y entregarla completamente funcional, evitando su deterioro o pérdida de valor social e histórico.

En resumen, esta contratación no solo se orienta al cumplimiento técnico de un proyecto, sino que representa una oportunidad para impulsar el desarrollo territorial, dinamizar el sector turístico, fortalecer el ecosistema de servicios técnicos, y posicionar a Charalá como un referente nacional de turismo cultural con base en su patrimonio histórico.

12.CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

12.1. CONCLUSIONES

- El (P.A. FONTUR) ha realizado adquisiciones previas, como la consultoría para adelantar diseños de infraestructura turística en diferentes regiones, lo cual demuestra la existencia, de posibles proveedores interesados para la necesidad que se pretende suplir.

12.2. RECOMENDACIONES:

- Recomendación Financiera: A partir del análisis exhaustivo del presupuesto estimado y la evaluación de los principales indicadores financieros, se recomienda establecer umbrales de solvencia financiera tanto mínimos como máximos para los proponentes. Estos umbrales deben ser definidos de manera precisa y adaptada a las características del proyecto, con el fin de garantizar que los participantes posean la capacidad económica necesaria para cumplir cabalmente con las obligaciones del contrato a lo largo de su ejecución.

- Al fijar estos parámetros, se asegura que los proponentes no solo cuenten con la solvencia suficiente para afrontar posibles contingencias, sino que también dispongan de un nivel adecuado de recursos para evitar cualquier tipo de incumplimiento que pudiera afectar el desarrollo del proyecto. Además, se sugiere implementar un mecanismo de monitoreo continuo del desempeño financiero de los proponentes durante la ejecución del contrato, lo que permitirá identificar y abordar de manera anticipada cualquier señal de riesgo financiero, protegiendo así tanto la viabilidad del proyecto como los intereses de todas las partes involucradas.

- El presupuesto máximo estimado para la ejecución del mencionado proceso es por la suma de hasta **DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($ 291.147.550), incluido el IVA, costos directos, costos indirectos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar**. De conformidad a la proyección del gasto programado por el área generadora de la necesidad de "CONTRATAR LA CONSULTORÍA DEL LEVANTAMIENTO DE LA OBRA ACTUAL, ACTUALIZACIÓN DE DISEÑOS, PRESUPUESTO DE OBRA, TRÁMITES, PERMISOS Y LICENCIAS PARA LA TERMINACIÓN Y ENTREGA DE LA INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA DEL PARQUE TEMÁTICO LINEAL ALUSIVO A LA BATALLA DEL PIENTÁ, MUNICIPIO DE CHARALÁ – DEPARTAMENTO DE SANTANDER".

- El análisis de las cifras del sector adelantado por la Dirección Financiera del P.A. FONTUR serán el insumo para definir los indicadores financieros correspondientes en el documento complementario.

- Recomendación Técnica: Se recomienda que el contratista cuente con la experiencia y certificaciones necesarias para ejecutar los servicios requeridos teniendo en consideración el análisis de posibles requisitos técnicos habilitantes para los futuros proponentes producto de la verificación de contrataciones adelantadas por otras entidades encontrados en aplicativo SECOP II.

- El contratista deberá garantizar el cumplimiento de todas las normativas aplicables y lo requerido en el Anexo – Ficha técnica

- Análisis Comparativo: Dado que se identificaron proyectos con alcances y características similares adelantados por el Patrimonio, se sugiere evaluar detalladamente las lecciones aprendidas y buenas prácticas de estos proyectos para aplicarlas en el futuro proceso asociado a la necesidad planteada para la configuración del futuro negocio jurídico. Igualmente de las lecciones aprendidas tener en cuenta no limitar conforme la experiencia mínima requerida a aportar por los futuros proponentes conforme la especificidad de la necesidad a suplir para con ello poder garantizar la pluridad de oferentes.

- Transparencia y Equidad: Es esencial garantizar un proceso de selección transparente y equitativa, asegurando que todos los proponentes tengan igualdad de oportunidades y que los criterios de selección estén claramente definidos.

- Seguimiento y Control: Se recomienda establecer mecanismos sólidos de seguimiento y control durante la ejecución del contrato para asegurar el cumplimiento de los objetivos establecidos y la calidad de los servicios prestados.

- Adaptación a Cambios: Considerando la posibilidad de cambios en el entorno o requisitos del proyecto, se sugiere contar con un plan de contingencia y flexibilidad en el contrato para poder adaptarse a situaciones imprevistas.

13.FUENTES DE INFORMACIÓN

13.1. FUENTES DE INFORMACIÓN PRIMARIAS

Las fuentes de información primarias corresponden a la investigación de campo que se desarrolle mediante cotizaciones, entrevistas y encuestas. Para este tipo de fuente de información en el caso particular de este estudio, no se realizó visita a alguna empresa de la muestra.

13.2. FUENTES DE INFORMACIÓN SECUNDARIAS

Las fuentes de información secundaria corresponden a toda la información escrita existente. Para el presente estudio, se han tenido en cuenta las siguientes fuentes:

1. DANE – Estadísticas del turismo interno y externo - http://www.dane.com.co

2. FONTUR – Informes de ejecución e inversión - https://fontur.com.co/es/informes-de-gestion-evaluacion-y-auditoria
3. MinCIT – Plan Sectorial de Turismo y Observatorio de Turismo - http://www.mincomercio.gov.co
4. OCDE – Reportes económicos de país - https://www.oecd.org/en/publications/oecd-economic-outlook-volume-2025-issue-1_83363382-en.html
5. Cámara de Comercio y RUES – Registro de proponentes - https://www.rues.org.co/
6. SECOP II – Historial de procesos similares- http://www.secopII.gov.co
7. SIIS SuperSociedades - Superintendencia de Sociedades - https://siis.ia.supersociedades.gov.co/#/massivereports
8. ANCP Colombia Compra Eficiente - http://www.colombiacompraeficiente.gov.co
9. Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES) - https://www.dnp.gov.co/conpes/Paginas/buscador-conpes-aprobados.aspx
10. Directorio de agremiaciones y asociaciones Ministerio de Comercio Industria y Turismo MinCIT - https://www.mincit.gov.co/servicio-ciudadano/enlaces-de-interes/directorio-de-agremiaciones-y-asociaciones

Proyecto Juan Gómez Ruiz Técnico Dirección Estructuración Contractual
Reviso Magda Murillo Orrego Profesional 6 Dirección Estructuración Contractual