ANÁLISIS DEL SECTOR

En los términos del artículo 2.2.1.1.1.6.1 del decreto único reglamentario 1082 de 2015 y atendiendo los lineamientos establecidos en la "Guía para la Elaboración de Estudios de Sector" expedida por Colombia Compra Eficiente, una vez se definió la necesidad por parte de la Administración Municipal, se identificó el servicio que satisface tal necesidad, utilizando el Clasificador de Bienes y Servicios y el sector al cual pertenecen, se procedió a realizar el análisis del sector económico, en las siguientes áreas:

1. Justificación de la necesidad
2. Análisis del mercado.
   2.1. Aspectos generales del Mercado
   2.2. Actividad económica en Colombia
3. Análisis de la Demanda.
4. Análisis de la oferta.
5. Capacidad financiera / organizacional

1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD:

El municipio de Soacha, a través de la Secretaría de Infraestructura, requiere la Construcción de la Infraestructura para el Servicio Unificado de Atención, en cumplimiento del Decreto 1082 de 2015 y en el marco de lo dispuesto por la Constitución Política (arts. 2, 209, 287, 311, 315 y 339) y la normatividad vigente (Ley 1551 de 2012, Ley 136 de 1994, Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007), con el fin de sustentar la planeación y estructuración de un proyecto de infraestructura institucional. Dicho proyecto se fundamenta en la obligación de los municipios de prestar servicios públicos, ejecutar obras que promuevan el progreso y el bienestar colectivo, y garantizar principios como la transparencia, la eficiencia y la igualdad en la gestión administrativa.

En el caso de Soacha, el acelerado crecimiento poblacional y la ampliación de funciones institucionales han generado la necesidad de disponer de inmuebles adicionales para albergar distintas dependencias municipales, lo que ha obligado a asumir elevados costos de arrendamiento en oficinas externas, afectando la eficiencia administrativa y la calidad de la atención a la ciudadanía. Actualmente, aunque el municipio cuenta con 156 predios de propiedad pública, la dispersión de secretarías en diferentes inmuebles arrendados, como Sisbén, Medicina Legal, Secretaría de Ambiente, entre otras, ha ocasionado sobrecostos, dificultades logísticas y limitaciones en el acceso de los usuarios a los servicios.

Ante esta problemática, el proyecto tiene como objetivo la construcción de una infraestructura vertical para el Servicio Unificado de Atención en el Municipio de Soacha, que permita centralizar dependencias municipales en un solo espacio, optimizar la gestión administrativa, mejorar la atención ciudadana, garantizar accesibilidad e inclusión, y reducir progresivamente los costos por arrendamiento de inmuebles. Actualmente, la Alcaldía arrienda cinco predios para distintas secretarías y oficinas, pero se identificaron dos inmuebles de propiedad municipal que cumplen

con las condiciones para desarrollar el proyecto, lo que facilita su ejecución y asegura su viabilidad.

La iniciativa responde a las estrategias y metas del Plan de Desarrollo Municipal “El Desarrollo es el Plan” que tiene como objetivo, ejecutar dentro de su eje estratégico denominado “Productividad y desarrollo económico - Economía inteligente”, específicamente en la temática de desarrollo de Infraestructura que busca la transformación de la misma garantizando el progreso y satisfacción de las necesidades de la población del Municipio. Dando alcance a la estructura del Plan de Desarrollo, concretamente a la meta con código SI-15 – Meta de Producto: Intervenir 5 infraestructuras públicas al servicio de la ciudad de Soacha Plan de Desarrollo Municipal 2024 – 2027 “El Desarrollo es el Plan”, dentro del eje “Productividad y desarrollo económico – Economía inteligente”, meta SI-15.

Para garantizar el éxito del proyecto se propone su ejecución bajo el modelo de Gerencia Integral de Proyectos, el cual permite articular de manera coordinada todas las fases: análisis previos y planeación del proyecto, ejecución y supervisión, cierre y liquidación. Este esquema ofrece mayores garantías frente a la contratación fragmentada, pues asegura coherencia técnica, eficiencia en el uso de los recursos, control en la ejecución, transparencia y sostenibilidad en los resultados. Además, se justifica en la medida en que la administración municipal no cuenta con personal suficiente ni con la especialización técnica requerida para asumir de forma directa la gerencia de un proyecto de esta envergadura.

En conclusión, la construcción de esta infraestructura institucional representa una respuesta eficiente y responsable a las necesidades actuales del municipio, contribuye al cumplimiento de los fines esenciales del Estado, y se alinea con las políticas de desarrollo local y nacional. Su puesta en marcha permitirá optimizar recursos, modernizar la administración pública y garantizar una atención ciudadana más cercana, ágil y de calidad, generando beneficios sostenibles en el corto, mediano y largo plazo.

ANÁLISIS DE MERCADO

1.1 ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

La perspectiva de una mejora del futuro económico para Colombia y América Latina empieza a analizarse de cara al cierre de 2023 y el inicio de 2024, en medio de contextos de desaceleración en las principales economías del mundo que también tienen un impacto en la región, pero que podrían ir cambiando a medida que avance el año 2024.

En este sentido, la economía mundial atravesaría una fase de desaceleración en lo que resta de este año y la primera mitad del próximo, como resultado de la debilidad de la demanda fruto del endurecimiento monetario. Sin embargo, los riesgos continúan al alza a razón, en particular, del aumento de las tensiones geopolíticas.

Entre los principales pronósticos económicos para el país, según las perspectivas del

grupo Bancolombia, realizada por el equipo de investigaciones económicas de la entidad financiera, destaca que tras un 2023 que concluiría con un crecimiento anual del PIB de 1,2 %, el año 2024 será un periodo en el que la actividad productiva experimentará un leve crecimiento. Por tanto, augura un incremento de la economía colombiana de 0,9 % en 2024, después habría una tendencia de recuperación progresiva.

La perspectiva económica para 2024 es de un crecimiento mundial moderado y desigual, según diferentes fuentes. El Banco Mundial y Naciones Unidas coinciden en que la economía mundial crecerá un 2,4% en 2024, por debajo del 3% anterior a la pandemia. El crecimiento será menor en las economías avanzadas y en China, y mayor en el resto de los países emergentes. EE. UU. será una de las excepciones, con un crecimiento superior al esperado.

PERSPECTIVAS DE la Construcción de la Infraestructura para el Servicio Unificado de Atención

Perspectivas económicas de Colombia para el 2025

En el panorama económico proyectado para el año 2025, se presentan retos y oportunidades claves. Factores como la reactivación post-covid, la transición al mundo digital y la sostenibilidad son algunos de los aspectos que serán importantes para el desarrollo del país.

El contexto económico de Colombia 2025 muestra una reactivación y posicionamiento dentro de la economía nacional. Teniendo en cuenta lo anterior, la proyección de crecimiento económico en el caso de Colombia para el año 2025 se prevé con 2.9% en crecimiento económico de acuerdo con el Banco de la República. Análisis realizados por instituciones como el Banco Mundial y el Fondo Monetario Internacional (FMI) explican que el crecimiento estará respaldado por diversas dinámicas

Para el 2025, Colombia tiene potencial para ser posicionada como un foco de atracción de inversiones extranjeras en sectores como el tecnológico, energías renovables y manufactura. Las políticas públicas tendientes a la apertura comercial y desarrollo de sectores como las energías limpias, digitalización y la infraestructura ayudarán a generar seguridad a los inversores.

Diversificación de exportaciones en Colombia.

La diversificación de las exportaciones también será otro motor fundamental del crecimiento económico para Colombia para 2025. En este aspecto, el país intentará ampliar su cartera de exportaciones. Se anticipa que la exportación de productos agroindustriales, textiles y servicios de TIC aumentará, minimizando así la dependencia de los precios internacionales de bienes primarios. Este cambio en la estructura de exportación puede representar una de las mayores oportunidades económicas en Colombia 2025.

Consumo interno y la vinculación con el crecimiento económico

El consumo interno, más específicamente el gasto individual del consumidor, resultará ser uno de los impulsores clave del crecimiento de la economía del país en el año 2025. Tras la mejora de la situación general en el mercado laboral, que aumentará el empleo, se presume la reconstrucción de la confianza del consumidor que, a su vez, aumentará la demanda interna. En este aspecto, tendrá implicaciones directas para áreas como el comercio y la construcción, contribuyendo así a sostener el crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) colombiano.

Factores que afectarán el crecimiento económico en Colombia

A pesar de las perspectivas positivas, varios factores pueden obstaculizar el impulso del crecimiento de Colombia en el año 2025.

Políticas fiscales y tributarias: Efecto en el gasto y la inversión

Las reformas fiscales serán uno de los factores más importantes a considerar en la perspectiva económica de Colombia en 2025. Los cambios tanto en la política fiscal pueden tener un impacto en el clima de inversión y en el gasto público. Asegurar la correcta implementación de estas reformas puede garantizar un mayor nivel de estabilidad económica y de inversión internacional.

Inflación controlada: Pronóstico de inflación para los próximos años en Colombia para 2025

En cuanto a la perspectiva de inflación, se prevé que se mantenga en niveles estimados de alrededor del 3% al 3.5%. Un nivel controlado de inflación es importante para mantener la estabilidad de la economía y también el poder adquisitivo en Colombia. La declaración de inflación en estos niveles permitirá condiciones más favorables para el crecimiento económico y reducirá los riesgos causados por la inestabilidad macroeconómica.

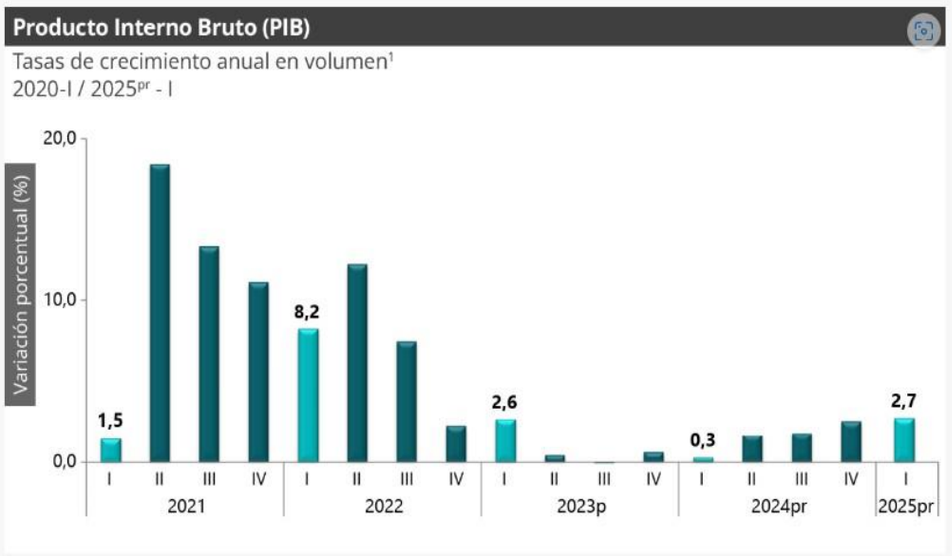
Acceso al crédito: El papel del Banco de la República

El acceso al crédito será de particular importancia para el dinamismo del sector empresarial. Las políticas del Banco de la República, en lo que respecta a la regulación de tasas de interés, serán determinantes para la disponibilidad de crédito a empresas y clientes. Un entorno crediticio favorable ayudará al crecimiento y generación de empleo de las pequeñas y medianas empresas (PYMES), lo cual será clave en la recuperación económica.

Perspectivas económicas de Colombia para el 2025

PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB) Información actualizada el 15 de mayo de 2025

Información I trimestre 2025pr, En el primer trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,7% respecto al mismo periodo de 2024pr.



Fuente: DANE, PIB_T
1: Series originales encadenadas de volumen con año de referencia 2015
pr: preliminar
p: provisional

Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 3,9% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 7,1% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- 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 15,5% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,8%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- 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 4,1%.
- Actividades financieras y de seguros crece 1,0%.
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 0,6%.

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Primer trimestre 2025[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2025[pr]-I / 2024[pr]-I	2025[pr]-I / 2024[pr]-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

[pr]preliminar

[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

[2]Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental.

[3]Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida.

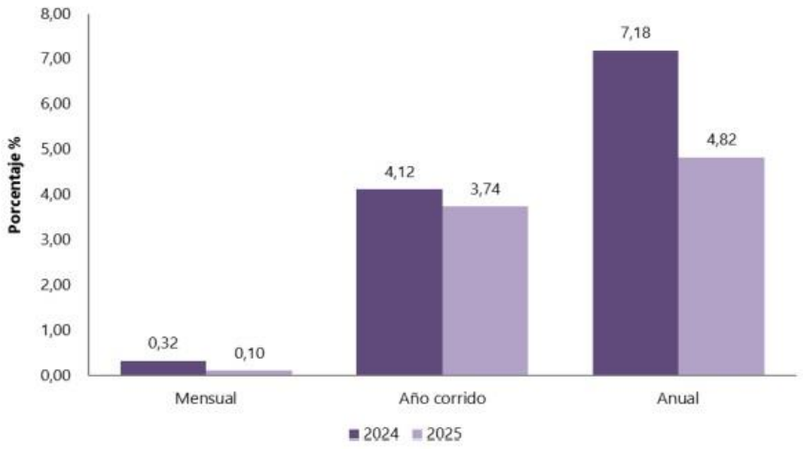
[4]Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo.

[5]Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales.

[6]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.

INFLACIÓN
RESULTADOS DEL MES DE JUNIO 2025

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Junio 2024 - 2025



Fuente: DANE, IPC.

1.1 Comportamiento de la variación mensual del IPC según divisiones y subclases

1.1.1 Variación y contribución mensual por divisiones de gasto

En el mes de junio de 2025, el IPC registró una variación de 0,10% en comparación con mayo de 2025, ocho divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,10%): Restaurantes y hoteles (0,42%), Salud (0,36%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,27%), Bienes y servicios diversos (0,23%), Bienes y servicios para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,20%), Transporte (0,20%), Prendas de vestir y calzado (0,16%) y por último, Información y comunicación (0,12%). Por debajo se ubicaron: Educación (0,01%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,01%), Recreación y cultura (0,00%) y por último, Alimentos y bebidas no alcohólicas (-0,08%).

Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Junio 2024 – 2025

		2024		2025	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9,43	0,39	0,04	0,42	0,05
Salud	1,71	0,49	0,01	0,36	0,01
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,08	0,00	0,27	0,00
Bienes y servicios diversos	5,36	0,14	0,01	0,23	0,01
Bienes y servicios para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,07	0,00	0,20	0,01
Transporte	12,93	0,19	0,03	0,20	0,03
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,09	0,00	0,16	0,00
Información y comunicación	4,33	0,08	0,00	0,12	0,00
TOTAL	100,00	0,32	0,32	0,10	0,10
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,58	0,18	0,01	0,00
Educación	4,41	-0,18	-0,01	0,01	0,00
Recreación y cultura	3,79	0,10	0,00	0,00	0,00
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,30	0,06	-0,08	-0,01

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.

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,10%), se ubicaron en las divisiones de: Restaurantes y hoteles, Transporte y Salud, las cuales aportaron 0,09 puntos porcentuales a la variación total. .

ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC)

¿Qué es el IPC? Es un indicador que permite medir la variación porcentual promedio de los precios al por menor entre dos períodos de tiempo, de un conjunto de bienes y servicios que los hogares adquieren para su consumo. La variación del precio de un bien o servicio es la suma ponderada de variación de precio del artículo en las ciudades investigadas.

1.1.2 Variaciones y contribuciones de las subclases en el mes

En junio de 2025 en comparación con mayo de 2025, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: arriendo imputado (0,33%), arriendo efectivo (0,33%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (0,38%), café y productos a base de café (6,19%), carne de res y derivados (0,86%), cebolla (6,09%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (0,55%), tomate de árbol (17,09%), servicios relacionados con la copropiedad (0,82%) y transporte de pasajeros y equipaje en avión (5,00%). Las subclases con aportes negativos a la variación fueron: electricidad (-1,95%), papas (-13,79%), tomate (-7,30%), frutas frescas (-1,45%) y carne de cerdo y derivados (-1,60%).

Cuadro 2. IPC Variación y contribución mensual
Por principales subclases
Junio 2025

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Arriendo imputado	0,33	0,04
Arriendo efectivo	0,33	0,03
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	0,38	0,03
Café y productos a base de café	6,19	0,02
Carne de res y derivados	0,86	0,02
Cebolla	6,09	0,02
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato, en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	0,55	0,01
Tomate de árbol	17,09	0,01
Servicios relacionados con la copropiedad	0,82	0,01
Transporte de pasajeros y equipaje en avión	5,00	0,01

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.

2. RESULTADOS AÑO CORRIDO

2.1 Comportamiento de la variación año corrido del IPC según divisiones y subclases

2.1.1 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%).

Cuadro 3. 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.

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

2.1.2 Variación y contribución de las subclases en el año corrido

En junio de 2025 en comparación con diciembre de 2024, la variación de las subclases que más aportaron al acumulado del primer semestre fueron: transporte urbano (8,85%), arriendo imputado (3,18%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (5,02%), arriendo efectivo (3,43%), gas (12,12%), carne de res y derivados (4,61%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (4,48%), frutas frescas (8,24%), tomate (49,61%) y educación preescolar y básica primaria (6,49%). Con contribución negativa a la variación se ubicó: papas (-14,37%), electricidad (-0,97%), equipos de telefonía móvil, similares y reparación (-15,70%), plátanos (-4,34%) y arroz (-1,52%).

Cuadro 4. IPC Variación y contribución año corrido
Por principales subclases
Junio 2025

Subclases	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Transporte urbano	8,85	0,41
Arriendo imputado	3,18	0,41
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	5,02	0,37
Arriendo efectivo	3,43	0,32
Gas	12,12	0,14
Carne de res y derivados	4,61	0,11
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	4,48	0,10
Frutas frescas	8,24	0,10
Tomate	49,61	0,10
Educación preescolar y básica primaria	6,49	0,10

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.

3. RESULTADO ANUAL

3.1 Comportamiento de la variación anual del IPC según divisiones y subclases

3.1.1 Variación y contribución anual por divisiones de gasto

En el mes de junio de 2025, el IPC registró una variación de 4,82% en comparación con junio de 2024. En el último año, las divisiones Educación (7,56%), Restaurantes y hoteles (7,44%), Transporte (5,27%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (5,23%), Salud (5,20%) y por último, Bebidas alcohólicas y tabaco (5,14%) se ubicaron por encima del promedio nacional (4,82%). Entre tanto, las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas (4,31%), Bienes y servicios diversos (3,61%), Bienes y servicios para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (2,92%), Prendas de vestir y calzado (2,10%), Recreación y cultura (1,68%) y por último, Información y comunicación (-1,46%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Cuadro 5. IPC Variación y contribución anual
Según divisiones de gasto
Junio 2024 - 2025

		2024		2025	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Educación	4,41	11,21	0,43	7,56	0,30
Restaurantes y hoteles	9,43	9,57	1,02	7,44	0,81
Transporte	12,93	8,10	1,08	5,27	0,71
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	9,25	2,81	5,23	1,62
Salud	1,71	6,78	0,11	5,20	0,09
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	8,15	0,14	5,14	0,09
TOTAL	100,00	7,18	7,18	4,82	4,82
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	5,27	1,02	4,31	0,82
Bienes y servicios diversos	5,36	5,18	0,28	3,61	0,19
Bienes y servicios para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	3,17	0,13	2,92	0,12
Prendas de vestir y calzado	3,98	3,06	0,10	2,10	0,07
Recreación y cultura	3,79	2,00	0,07	1,68	0,05
Información y comunicación	4,33	-0,15	0,00	-1,46	-0,04

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.

Los mayores aportes a la variación anual se registraron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Restaurantes y hoteles y Transporte, las cuales en conjunto contribuyeron con 3,96 puntos porcentuales al acumulado anual de dicha variación.

3.1.2 Variaciones y contribuciones de las subclases en el año

En junio de 2025 en comparación con junio de 2024, la variación anual de las subclases que más aportaron al índice total fueron: arriendo imputado (5,72%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (7,63%), arriendo efectivo (6,11%), transporte urbano (9,46%), gas (19,51%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (7,32%), frutas frescas (11,57%), educación preescolar y básica primaria (9,45%), suministro de agua (6,89%) y carne de res y derivados (4,90%). Las mayores contribuciones negativas se presentan en: papas (-37,23%), electricidad (-4,82%), equipos de telefonía móvil, similares y reparación (-27,18%), arroz (-3,82%) y tomate de árbol (-14,73%).

Cuadro 6. IPC Variación y contribución anual
Por principales subclases
Junio 2025

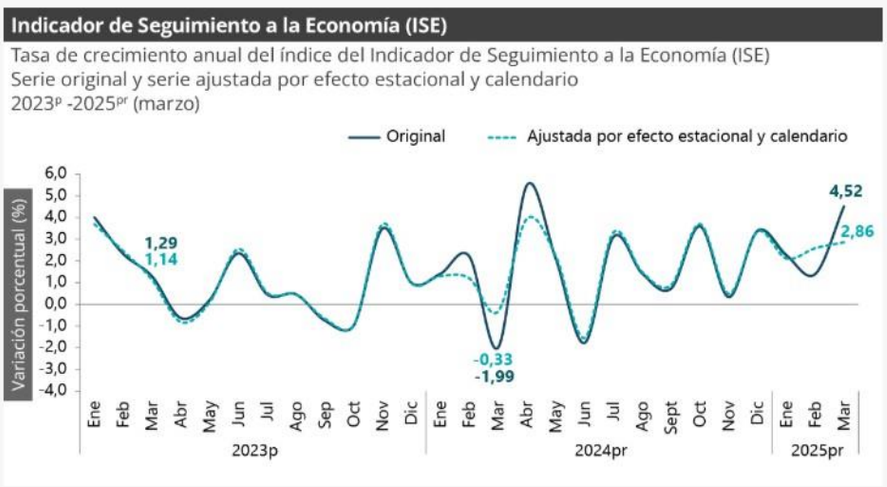
Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Arriendo imputado	5,72	0,72
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	7,63	0,56
Arriendo efectivo	6,11	0,56
Transporte urbano	9,46	0,44
Gas	19,51	0,21
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	7,32	0,17
Frutas frescas	11,57	0,14
Educación preescolar y básica primaria	9,45	0,14
Suministro de agua	6,89	0,13
Carne de res y derivados	4,90	0,12

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.

2.2. ACTIVIDAD ECONÓMICA EN COLOMBIA

INDICADOR DE SEGUIMIENTO A LA ECONOMÍA (ISE)

Información marzo de 2025pr



Fuente: DANE, ISE
pr: preliminar
p: provisional

Para el mes de marzo de 2025pr el ISE en su serie original, se ubicó en 124,22, lo que representó un crecimiento de 4,52% respecto al mes de marzo de 2024pr (118,85).

Economía (ISE) es un índice sintético mensual, cuyo fin es proporcionar una medida de la evolución de la actividad económica del país en el corto plazo; el cual es construido a partir de un conjunto heterogéneo de indicadores representativos de cada actividad económica. Este indicador permite identificar la estacionalidad, la tendencia y el ciclo de la dinámica económica a lo largo del tiempo, a través de un análisis coherente y comparativo.

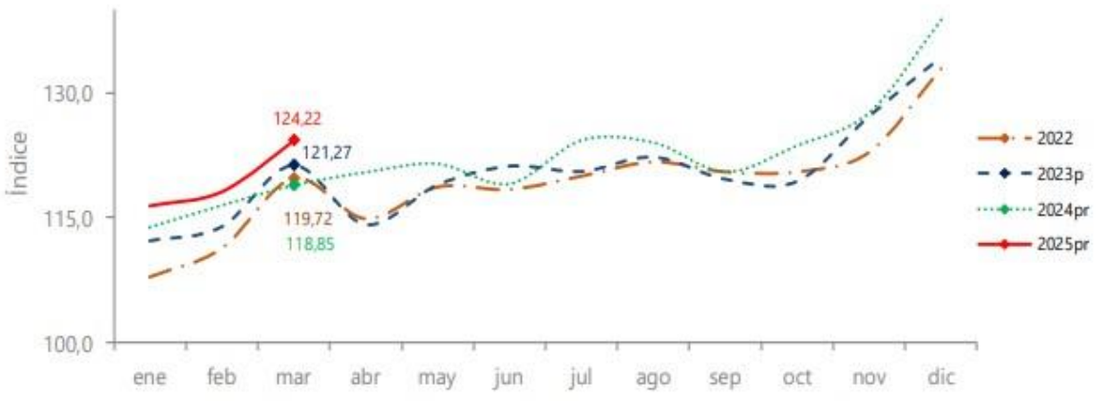
Economía (ISE) es un índice sintético mensual, cuyo fin es proporcionar una medida de la evolución de la actividad económica del país en el corto plazo; el cual es construido a partir de un conjunto heterogéneo de indicadores representativos de cada actividad económica. Este indicador permite identificar la estacionalidad, la tendencia y el ciclo de la dinámica económica a lo largo del tiempo, a través de un análisis coherente y comparativo.

1. Resultados del Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)

1.1 Comportamiento anual

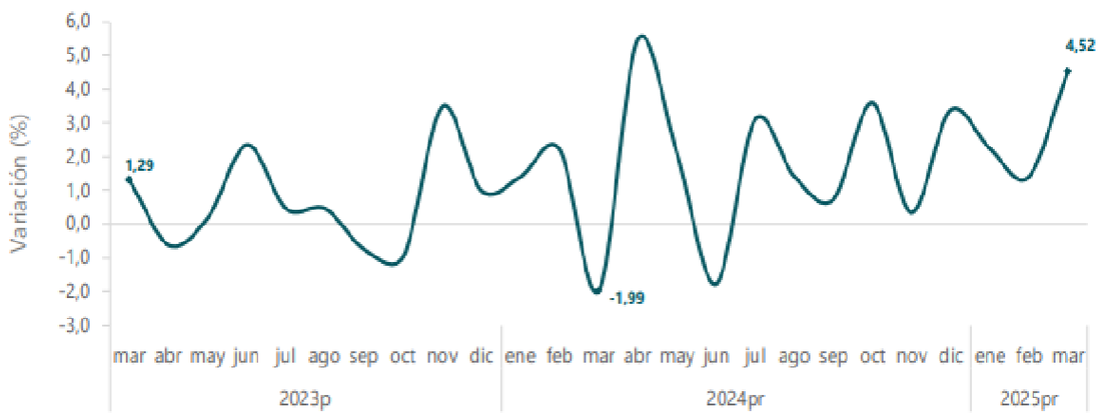
Para el mes de marzo de 2025pr el ISE en su serie original, se ubicó en 124,22, lo que representó un crecimiento de 4,52% respecto al mes de marzo de 2024pr (118,85). (Ver gráficos 2 y 3).

Gráfico 2. Índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (base 2015)
Serie original
2022 - 2025pr (marzo)



Fuente: DANE, ISE
prpreliminar
pprovisional

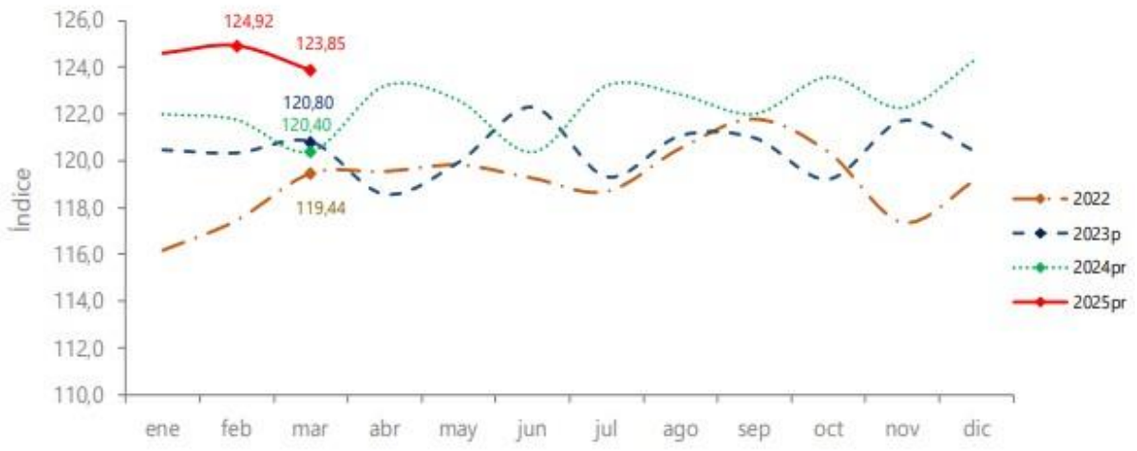
Gráfico 3. Tasa de crecimiento anual del índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)
Serie original
2023p - 2025pr (marzo)



Fuente: DANE, ISE
prpreliminar
pprovisional

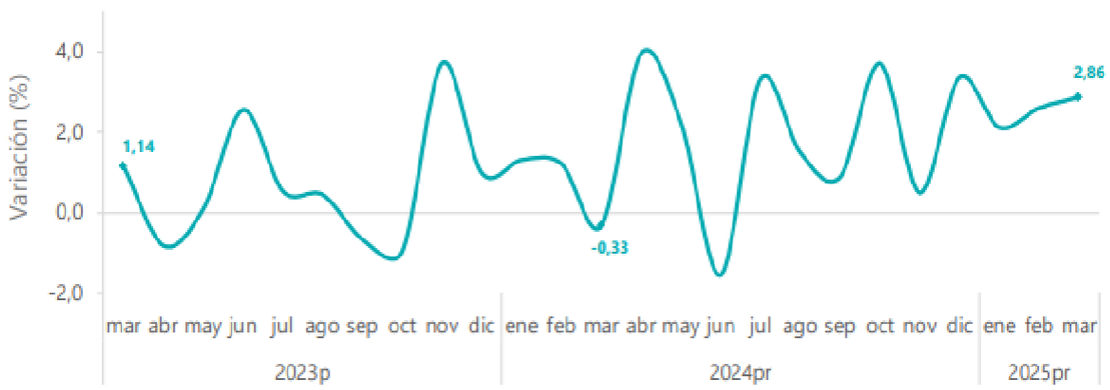
Para el mes de marzo de 2025pr el ISE en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, se ubicó en 123,85, lo que representó un crecimiento de 2,86% respecto al mes de marzo de 2024pr (120,40). (Ver gráficos 4 y 5)

Gráfico 4. Índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (base 2015)
Serie ajustada por efecto estacional y calendario
2022 - 2025pr (marzo)



Fuente: DANE, ISE
prpreliminar
pprovisional

Gráfico 5. Tasa de crecimiento anual del índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)
Serie ajustada por efecto estacional y calendario
2023p - 2025pr (marzo)



Fuente: DANE, ISE
prpreliminar
pprovisional

1.2 Comportamiento mensual

Para el mes de marzo de 2025pr el ISE en su serie ajustada por efecto estacional y calendario se ubicó en 123,85, lo que representó un decrecimiento de 0,86%, respecto al mes de febrero de 2025pr (124,92). (Ver gráficos 4 y 6)

Gráfico 6. Tasa de crecimiento mensual del índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)
Serie ajustada por efecto estacional y calendario
2023ᵖ - 2025ᵖʳ (marzo)



Fuente: DANE, ISE
ᵖʳpreliminar
ᵖprovisional

1.3 Comportamiento año corrido

Para el periodo enero-marzo de 2025pr, el ISE en su serie original, registró un crecimiento de 2,74% respecto al mismo periodo del año anterior, mientras que, para el año 2024pr, de enero-marzo registró un crecimiento de 0,49%. (Ver gráfico 7)

Gráfico 7. Tasa de crecimiento año corrido del índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE) Serie original
2023ᵖ - 2025ᵖʳ (enero-marzo)



Fuente: DANE, ISE
ᵖʳpreliminar
ᵖprovisional

SECTOR ECONÓMICO: SERVICIOS

El sector terciario de Colombia es uno de los más desarrollados. De acuerdo con el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas de Colombia (DANE), el sector terciario aloja más del 80 % de la fuerza laboral del país. En economía, el sector terciario es aquel que se encarga de las actividades de comercio, servicios y transporte. A diferencia de los sectores primario y secundario, el sector terciario no se encarga de producir sino de ofrecer y distribuir productos. Por este motivo, se le conoce como el sector del servicio.

> **Servicios:** Es el conjunto de actividades desarrolladas por las unidades económicas encaminadas a generar y poner a disposición de las personas, los hogares o las empresas una amplia gama de servicios cada vez que estos sean demandados y sobre los cuales no recaen derechos de propiedad por parte del usuario. Es importante tener en cuenta dos aspectos fundamentales sobre los servicios. El primero, que los servicios no son susceptibles de ser almacenados ni transportados y, en consecuencia, no pueden ser transados en forma independiente de su producción, y el segundo, que no existe un traslado de la propiedad del producto; se vende por parte del productor y se compra por parte del consumidor un derecho al uso del servicio, cada vez que éste sea requerido. (Concepto DANE - boletin_tecnico_EAS_2020.pdf (dane.gov.co))

A pesar de que este sector no produce bienes, contribuye con el desarrollo de los demás sectores, ya que es a través del sector terciario que se importa la materia prima necesaria para la creación de muchos productos. Asimismo, el sector terciario genera ingresos al país.

El Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas de Colombia establece que de los establecimientos económicos que existen en el país, el 48 % está dedicado al comercio mientras que el 40 % está destinado al ofrecimiento de servicios.

El sector terciario de Colombia es uno de los más desarrollados. De acuerdo con el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas de Colombia (DANE), el sector terciario aloja más del 80 % de la fuerza laboral del país. En economía, el sector terciario es aquel que se encarga de las actividades de comercio, servicios y transporte. A diferencia de los sectores primario y secundario, el sector terciario no se encarga de producir sino de ofrecer y distribuir productos. Por este motivo, se le conoce como el sector del servicio.

A pesar de que este sector no produce bienes, contribuye con el desarrollo de los demás sectores, ya que es a través del sector terciario que se importa la materia prima necesaria para la creación de muchos productos. Asimismo, el sector terciario genera ingresos al país. El Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas de Colombia establece que de los establecimientos económicos que existen en el país, el 48 % está dedicado al comercio mientras que el 40 % está destinado al ofrecimiento de servicios.

➢ CODIFICACIÓN DEL BIEN, OBRA O SERVICIO SEGÚN LAS NACIONES UNIDAS – UNSPSC

El objeto contractual se clasifica en el siguiente código del Clasificador de Bienes y Servicios:

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
801015	Servicios de gestión, Servicios profesionales de empresa y Servicio administrativos	Servicios de asesoría de gestión	Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa
801016	Servicios de gestión, Servicios profesionales de empresa y Servicio administrativos	Servicios de asesoría de gestión	Gerencia de proyectos
811015	Servicios basados en Ingeniería, investigación y tecnología	Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura	Ingeniería Civil y Arquitectura

1.2 ANÁLISIS ECONÒMICO

El presupuesto para la presente contratación es de **DIEZ MIL MILLONES DE PESOS M/CTE (10.000.000.000)** incluidos todos los impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar los cuales serán cancelados con presupuesto del año 2025, con cargo de los Certificados de Disponibilidad Presupuestal No. 3214 de 11 de julio de 2025 y CDP 3384, 3385 y 3386 del 22 de julio de 2025 , expedido por la Dirección de Presupuesto, además cuenta con el respaldo presupuestal de las vigencias futuras ordinarias, las cuales fueron aprobadas por el Concejo Municipal de Soacha el 05 de agosto de 2025 por medio del acuerdo No.22 de 2025 “POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA LA ASUNCIÓN DE COMPROMISOS CON CARGO A

VIGENCIAS FUTURAS ORDINARIAS", para la vigencia del año 2026. **Este valor Incluye IVA y demás Retenciones, Impuestos, Tasas, Contribuciones municipales, departamentales y nacionales que por ley aplican, así como todo costo directo e indirecto que la ejecución contractual conlleve**.

Con este presupuesto se va a cubrir, de una parte, los honorarios de la gerencia integral y la otra, para cubrir la ejecución del proyecto, el cual se ejecutará de conformidad con la necesidad del proyecto.

Dicho valor, se distribuirá de la siguiente manera:

COMPONENTE	VLR TOTAL
GERENCIA INTEGRAL INCLUIDO IVA y DEMÁS IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	$ 566.037.736
BOLSA PARA GARANTIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA PARA EL SERVICIO UNIFICADO DE ATENCIÓN EN EL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA, INCLUIDO EL IVA CUANDO APLIQUE Y DEMÁS IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES*	$ 9.433.962.264,15

*Se tiene previsto que la "**BOLSA PARA GARANTIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA PARA EL SERVICIO UNIFICADO DE ATENCIÓN EN EL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA, INCLUIDO EL IVA CUANDO APLIQUE Y DEMÁS IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES**", debe ser distribuida por la Gerencia Integral de la siguiente manera:

ESTUDIOS Y DISEÑOS	$ 326.547.672,69
OBRA	$ 8.490.239.490,06
INTERVENTORIA (7%)	$ 617.175.101,39

NOTA 1. El Contratista deberá reintegrar a la Administración Municipal los rendimientos financieros de conformidad con el Estatuto de Bienes y Rentas contemplado en el Acuerdo Municipal No. 030 de diciembre 9 de 2020, dichos rendimientos serán reportados mensualmente por parte del Contratista en el comité de Gerencia. El giro de los rendimientos financieros causados se gestionará de manera inmediata por parte de EPUXUA previa solicitud del supervisor en la cuenta que indique el municipio. No habrá reinversión de los rendimientos financieros generados por la administración de los recursos.

NOTA 2. Epuxua deberá abrir dos cuentas de ahorros en una entidad financiera legalmente constituida y vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, una destinada exclusivamente al manejo de los recursos entregados para la cuota de gerencia y la otra destinada exclusivamente al manejo de los recursos entregados para la inversión del proyecto.

Estas cuentas deberán estar separadas de cualquier otro flujo financiero que administre la entidad, garantizando trazabilidad, transparencia y control sobre la ejecución de los recursos públicos. La certificación de apertura de dichas cuentas deberá ser presentada al Municipio dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la firma del contrato. Es condición para el desembolso de los recursos que las cuentas bancarias tengan un saldo en cero ($0) al momento de la transferencia. Todos los rendimientos de estas cuentas son propiedad del

Municipio de Soacha y deberán ser reintegrados al mismo. Una vez finalizado el contrato y cumplidas todas las obligaciones contractuales, la cuenta deberá ser cancelada y se deberá entregar constancia de ello al Municipio.

JUSTIFICACIÓN BOLSA ESTUDIOS Y DISEÑOS

Para el presente proceso contractual, la entidad estima un presupuesto de **TRESCIENTOS VEINTISÉIS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS M/CTE ($326.547.672,69)** para la contratación de los estudios y diseños requeridos. Este valor no estará sujeto a fórmula de reajuste y comprende la totalidad de los costos directos e indirectos asociados a la ejecución del contrato, incluyendo impuestos, tasas, contribuciones, retenciones y demás obligaciones fiscales o parafiscales, conforme a los requerimientos establecidos por la administración.

La determinación de este presupuesto se fundamentó en un estudio de mercado, en el cual se recopilaron y analizaron cotizaciones de los servicios específicos a contratar. Una vez verificada la oferta disponible en el mercado, se obtuvieron propuestas económicas de los siguientes proveedores:

1. EMPRESA A - INCOMAP
2. EMPRESA B - URBAN INGENIERIA
3. EMPRESA C - RAFAEL ZAMBRANO CASAS SAS

De esta manera, se determina el costo promedio a partir del muestreo realizado y de los parámetros técnicos a analizar, considerando los volúmenes de trabajo que deberán ser entregados como producto de los estudios y diseños. A partir de las cotizaciones obtenidas, se realiza la sumatoria de los valores presentados por cada proveedor, incluyendo el valor correspondiente al IVA (19%).

Posteriormente, se calcula el promedio entre las dos cotizaciones recibidas, con el fin de establecer un valor de referencia representativo y ajustado al alcance real del proyecto.

SERVICIO	UNID	CANT	A	B	C	COSTO PROMEDIO
Volumen I. Estudio de Topografía,incluye (levantamiento planimétrico, altimétrico, georeferenciación, cartera topográfica e informe).	UND	1	$20,500,000	$ 21,500,000	$ 23,002,010	$ 21,667,336.67
Volumen II. Estudio de Suelos para el Diseño de Fundaciones (edificación de atención pública de 2 piso s nsr 10).	UND	1	$40,000,000	$ 35,000,000	$ 39,769,540	$ 38,256,513.33
Volumen III. Diseño arquitectónico edificación con fachadas libres, diferentes niveles, incluye diseño de plantas arquitectónicas, cortes longitudinales, cortes transversales, fachada principal, fachadas laterales y fachada posterior, planta de entre piso y planta de cubiertas, acabados, detalles constructivos, memorias descriptivas, 10 render del	UND	1	$110,000,000	$ 103,000,000	$ 98,775,880	$ 103,925,293.33

proyecto, cuadro de áreas, índices de construcción y plano de localización.						
Volumen IV. Diseño estructural de la edificación de los diferentes niveles incluye (prefactibilidad de alternativas, tipología estructural concreto título c nsr10,|metalico título f nsr10 y/o mixta, ingeniería de detalle , planos de taller, memorias de cálculo, informes , especificaciones técnicas".	UND	1	$32,700,000	$ 35,000,000	$ 34,665,500	$ 34,121,833.33
Volumen V. Diseño hidráulico, Sanitario y Red contra Incendios: incluye red de agua potable, sanitaria y Red contra incendios cuarto de bombas, sistema de bombeo mecánico, diseño completo de tanque de almacenamiento, planos isométricos, detalles constructivos, memorias de cálculo, informes, especificaciones técnicas.	UND	1	$27,000,000	$ 30,000,000	$ 29,581,850	$ 28,860,616.67
Volumen VI. Red contra Incendios: Sistema de bombeo mecánico, diseño completo de tanque de almacenamiento, planos, detalles constructivos, memorias de cálculo, informes, especificaciones técnicas.	UND	1	$12,500,000	$ 15,000,000	$ 13,674,770	$ 13,724,923.33
Volumen VII. Diseño eléctrico incluye (diseño de subestación, red de media tensión, red de baja tensión, sistema de medida, redes de distribución en baja tensión, diseño de red regulada, red normal, diseño de iluminación interno y externo análisis de riesgos de tipo atmosféricos y sistema de apantallamiento (si aplica) diseño fotométrico, diseño de sistema de puesta a tierra y diagramas unifilares del sistema	UND	1	$45,500,000	$ 50,000,000	$ 49,411,050	$ 48,303,683.33

eléctrico, memorias de cálculo, informes, especificaciones técnicas".						
Volumen VIII. Diseño de estructura de comunicaciones, voz datos. diseños electrónicos y circuito cerrado de televisión áreas comunes.	UND	1	$14,500,000	$ 15,000,000	$ 14,266,398.07	$ 14,588,799.36
Volumen IX. Estudio de Cantidades de Obra, análisis de precios unitarios, programación, y Presupuestos para la Estructura del Proyecto.	UND	1	$12,000,000	$ 11,500,000	$ 12,059,420	$ 11,853,140.00
Volumen X. Informe Final Ejecutivo	UND	1	$12,000,000	$ 10,500,000	$ 11,236,600	$ 11,245,533.33
VALOR TOTAL INCLUIDO IVA			**$ 326,700,000**	**$ 326,500,000**	**$ 326,443,018.07**	**$ 326,547,672.69**

El promedio de las cotizaciones obtenidas en el estudio de mercado se adoptó como referencia para establecer el valor estimado de la bolsa destinada a los estudios y diseños, garantizando que este se ajuste a las condiciones reales del mercado. Esta determinación se adopta sin afectar el alcance técnico previsto ni comprometer la calidad de los productos esperados, preservando la integridad de los volúmenes de trabajo programados y asegurando la viabilidad del proceso contractual dentro de un marco de racionalidad económica.

En consecuencia, el valor estimado para la bolsa de estudios y diseños se fija tomando como base las cotizaciones recibidas, constituyendo una estimación técnica precisa, actualizada y alineada con la dinámica vigente del mercado, sin comprometer la calidad, cobertura u objetivos contractuales establecidos.

JUSTIFICACIÓN BOLSA DE OBRA

Para el presente proceso contractual, la entidad ha determinado un presupuesto de **OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS CON SEIS CENTAVOS M/CTE ($8.490.239.490,06)** para la ejecución de la obra. Este valor se ha establecido tomando como base los costos de dos proyectos previos por parte de la entidad (SIES y COMANDO), con el fin de proporcionar una estimación aproximada del valor por metro cuadrado, teniendo en cuenta las condiciones del mercado y las características específicas de cada uno.

Se tomaron los valores de área construida y costo por metro cuadrado obtenidos de dichos proyectos, lo que permitió obtener un aproximado del costo total para la obra.

El presupuesto incluye la totalidad de los costos directos e indirectos asociados a la ejecución de la obra, abarcando todos los impuestos, tasas, contribuciones, retenciones y demás obligaciones fiscales o parafiscales conforme a los requerimientos establecidos por el Municipio. De esta manera, se asegura que el presupuesto cubra todos los aspectos necesarios para la correcta ejecución de la Infraestructura de servicio unificado.

	SEIS	COMANDO	TOTAL
ÁREA CONSTRUIDA M2	2540,66	2953,54	5514,2
VALOR TOTAL	$ 17.756.782.493,62	$ 12.003.743.449,63	$ 29.760.525.943,25
VALOR M2	$ 6.989.043,20	$ 4.064.188,55	$ 5.397.070,46

Nota: El valor señalado en el presente documento corresponde únicamente a una estimación preliminar del costo aproximado del proyecto, elaborada con fines referenciales para la fase de planeación. El valor definitivo de ejecución será determinado en el marco de la fase de estudios y diseños, con base en los análisis técnicos, económicos, normativos y ambientales que se deriven del desarrollo de dicha etapa.

El análisis de los valores de área construida y el costo por metro cuadrado obtenidos de los proyectos mencionados anteriormente, permitió establecer un aproximado confiable del valor de la bolsa de obra, lo cual constituye una base técnica y objetiva para la estimación presupuestal. Es así que, a partir de este costo referencial se determinó la relación directa con los metros cuadrados del lote más representativo para la Infraestructura del Servicio Unificado, que contempla 780 m2 correspondiente a una planta de piso. No obstante, con el fin de garantizar la flexibilidad del proyecto y prever la posibilidad de ampliar la edificación a más plantas de piso, el valor de la bolsa presupuestal para la obra, se ajusta proporcionalmente a la relación entre el área a construir y el costo unitario por metro cuadrado, asegurando así que los recursos destinados se mantienen coherentes con el alcance del proyecto.

Este valor Incluye IVA y demás Retenciones, Impuestos, Tasas, Contribuciones municipales, departamentales y nacionales que por ley aplican, así como todo costo directo e indirecto que la ejecución contractual conlleve.

JUSTIFICACIÓN BOLSA INTERVENTORÍA

Con el propósito de sustentar la necesidad y el valor estimado de la bolsa para la contratación de servicios de interventoría, se analizó la demanda histórica de este tipo de servicios por parte de la Alcaldía Municipal de Soacha y de otras entidades, en procesos de contratación con condiciones similares en cuanto a objeto, modalidad y un porcentaje de afectación del 7% del valor total del proyecto. Para ello, se efectuó una consulta en el SECOP, identificando los antecedentes contractuales de los últimos años, lo que permitió establecer tendencias de ejecución, rangos de inversión y modalidades usualmente empleadas. Este análisis constituye un insumo técnico y económico que respalda la proyección de recursos para la bolsa de interventoría, garantizando que su estimación sea coherente con la experiencia previa, las condiciones del mercado y la magnitud del proyecto que se prevé atender.

Histórico de la entidad

AÑO	No. DE CONTRATO	CONTRATISTA	OBJETO	CUANTÍA (INICIAL)	PORCENTAJE ESTIMACIÓN INTERVENTORÍA FRENTE A LA OBRA
2021	3431-2021	MUNICIPIO DE SOACHA	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, JURIDICA, FINANCIERA, SOCIAL Y AMBIENTAL PARA LOS PROYECTOS VIALES DEL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA", DERIVADOS DE LOS CONTRATOS DE OBRA: 1. CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LA MALLA VIAL, EN ELMUNICIPIO DE SOACHA, A TRAVÉS DEL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FORMULA DE AJUSTE Y AMONTO AGOTABLE VIAS EN EL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA, 2. CONSTRUCCIÓN VIA PERIMETRAL Y VIAS COMPLEMENTARIAS EN EL MUNICIPIO DE SOACHA, CUNDINAMARCA, 3. CONSTRUCCION DE VIA SOACHA SIBATE Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN EL MUNICIPIO DE SOACHA, CUNDINAMARCA", 4. MEJORAMIENTO DE LAS VIAS CALLE 22 DE LA COMUNA 6 Y CALLE 30 DE LA COMUNA 5 DEL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDİNAMARCA, 5. CONSTRUCCION DE VIAS PRINCIPALES DE CONEXIÓN EN LA COMUNA 1 DEL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA ETAPA 1" 6. • CONSTRUCCION DE VIAS, REDES DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO PLUVIAL Y SANITARIO EN LA COMUNA 4 Y 5 DEL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA"	$ 11.189.213.207,16	7%
2021	CPS 3429-2021	MUNICIPIO DE SOACHA	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA INTERVENTORÍA ADMINISTRATIVA, TÉCNICA, JURÍDICA, FINANCIERA Y SOCIAL Y AMBIENTAL A: 1. DIAGNOSTICO ESTUDIOS Y	$ 429.527.481,72	7%

			DISEÑOS DE LAS REDES DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL, DISEÑO DE CONEXIONES QUE PERMITAN ELIMINAR LOS VERTIMIENTOS URBANOS, Y ANALISIS FISICO-QUIMICO DE VERTIMIENTO IDENTIFICADOS EN EL PLAN DE SANEAMIENTO Y MANEJO DE VERTIMIENTO. 2. ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA VISA DEL MUNICIPIO DE SOACHA-CUNDINAMARCA		
2021	3446-2021	MUNICIPIO DE SOACHA	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA REALIZA LA INTERVENTORIA, TECNICA ,ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, SOCIAL ,SISO ,AMBIENTAL Y JURÍDICA A LA CONSTRUCCIÓN CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE SOACHA	$ 7.216.516.550	7%
2021	3272-2021	MUNICIPIO DE SOACHA	INTERVENTORÍA TÉCNICA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA AL CONTRATO DE OBRA QUE TIENE POR Objeto: “ADECUACIONES Y MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS CON EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD RETIE Y RETILAP, DE LOS CENTROS VIDA DE ATENCIÓN AL ADULTO MAYOR DEL MUNICIPIO DE SOACHA, CUNDINAMARCA	$ 12.503.489	7%
2022	3745-2022	MUNICIPIO DE SOACHA	INTERVENTORÍA PARA EL PROCESO DE SEÑALIZACIÓN VIAL Y HORIZONTAL EN LA MALLA VIAL DEL MUNICIPIO DE SOACHA.	$108.024.999	7%

Histórico de otras entidades

AÑO	No. DE CONTRATO	CONTRATISTA	OBJETO	CUANTÍA (INICIAL)	PORCENTAJE ESTIMACIÓN INTERVENTORÍA FRENTE A LA OBRA
2022	CO 70 DE 2022	MUNICIPIO DE MEDELLÍN.	INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL PARA ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS PARA INFRAESTRUCTURA PÚBLICA EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN.	$ 56.211.007	7%
2023	OCA-CM-002-2023	MUNICIPIO DE ACACIAS	INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, JURÍDICA Y AMBIENTAL A LOS ESTUDIOS, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE LA ESTACION DE POLICIA EN EL MUNICIPIO DE ACACIAS - DEPARTAMENTO DEL META	$ 1.410.386.903	7%
2024	CC-2025-024	FONDECUN	REALIZAR LA INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA,	$ 250.000.000	7%

			FINANCIERA Y JURIDICA AL CONTRATO DE CONSULTORIA CUYO OBJETO ES ACTUALIZACION DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA RECUPERACION Y ADECUACION DEL PATRIMONIO HISTORICO CULTURAL PALACIO SAN FRANCISCO EN BOGOTA DC. EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No ICCU-860-2024 (FONDECUN 24-055), SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA Y CONCESIONES DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA "ICCU" Y EL FONDO DE DESARROLLO DE PROYECTOS DE CUNDINAMARCA - FON		
2024	CONTRATO 4938-24	ALCALDIA DISTRITAL BARRANCABERMEJA	INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA A LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO OFICIAL LOS LAURELES DE LA ZONA RURAL DEL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA, SANTANDER	$ 56.040.300	7%
2025	PAF-ATMINSALUD CAPS-I-049-2025	DISTRITO DE BUENAVENTURA	CONTRATAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL (TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURIDICA) PARA LA ELABORACION DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCION DE LOS CENTROS DE ATENCION PRIMARIA EN SALUD CAPS EN EL DISTRITO DE BUENAVENTURA DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA - GRUPO 1 Y GRUPO 2	$ 3.143.092.290	7%

Para el presente proceso se requiere la contratación de una interventoría integral que abarque la totalidad del proyecto, es decir, el seguimiento y control de las fases de estudios, diseños y construcción. Esta modalidad asegura la coherencia técnica entre etapas, la trazabilidad de la información y la continuidad en la supervisión desde la planeación inicial hasta la entrega final de la obra. En contraste, la contratación de interventorías separadas para cada fase implicaría la participación de distintos equipos y enfoques técnicos, lo que podría generar vacíos de información, interpretaciones disímiles de los criterios de diseño, duplicidad de actividades y mayores costos de coordinación

Además, la fragmentación aumenta el riesgo de incompatibilidades entre los productos entregados en una etapa y los requerimientos de la siguiente, afectando la eficiencia y la calidad del resultado final. Por ello, la interventoría integral se configura como la alternativa más representativa y eficiente para garantizar el éxito del proyecto.

Es así que, con el fin de establecer un criterio objetivo, técnico y representativo para la estimación del valor de la bolsa destinada a la interventoría, se adelantó una búsqueda y análisis de los antecedentes contractuales tanto de la Entidad como de otras entidades en procesos similares. De dicha revisión se evidenció que, de manera recurrente, el valor de las interventorías se ha estimado en un siete por ciento (7%) del valor total del proyecto, porcentaje que se adopta como referente para la presente justificación.

Dicho lo anterior, se acude a la contratación de una interventoría integral estimada en el 7% del valor total del proyecto, toda vez que resulta representativo y eficiente concentrar en un solo contrato el seguimiento de todas las fases. De lo contrario, la contratación fragmentada de interventorías separadas no sería presupuestalmente representativa ni garantizaría la coherencia técnica y administrativa requerida.

2. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

La información de la demanda permite a la Secretaría de Infraestructura, recopilar información histórica sobre cómo se ha contratado la gerencia integral para la construcción de la infraestructura para el servicio unificado de atención, para conocer las experiencias y recopilar información sobre las buenas prácticas que se implementan por la entidad como por otras entidades estatales y organizaciones para su contratación.

Es así, que con el propósito de determinar la demanda que por este tipo de productos que sean tenido desde la alcaldía Municipal de Soacha y desde otras entidades en procesos de contratación en condiciones similares durante los últimos años (objetos similares, modalidad de contratación y valor) se realizó consulta en el SECOP; identificando lo siguiente:

A) Histórico en la entidad: En el presente análisis se tuvo en cuenta entre otros aspectos, la revisión histórica y comparativo de contratos celebrados por el Municipio en años anteriores con igual o similar objeto, encontrando lo siguiente:

AÑO	No. DE CONTRATO	CONTRATANTE	OBJETO	CUANTÍA (INICIAL)	DURACIÓN / PLAZO (INICIAL)
2021	3434-2021	MUNICIPIO DE SOACHA	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PARA REALIZAR LA GERENCIA INTEGRAL DEL PROYECTO: "CONSTRUCCIÓN, DOTACIÓN, HABILITACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL COMANDO ESTACIÓN DE POLICÍA DE LA COMUNA 2 Y LA SALA INTEGRADA DE EMERGENCIA Y SEGURIDAD (SIES- 123), EN EL MARCO DE LA META No. 35 DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL "EL CAMBIO AVANZA" DEL MUNICIPIO DE SOACHA- CUNDINAMARCA, INCLUIDA LA INTERVENTORÍA.	$23.581.196.032,83	13 Meses
2024	3074-2024	MUNICIPIO DE SOACHA.	GERENCIA INTEGRAL PARA EL MEJORAMIENTO Y PAVIMENTACION DE VIAS URBANAS EN LOS SECTORES DANUBIO, VILLALUZ, PRADO VEGAS, OLIVOS TERCER SECTOR Y LA ESPERANZA - VILLA SANDRA DE SOACHA - CUNDINAMARCA	$ 8.646.318.000,00	15 Meses
2024	3109-2024	MUNICIPIO DE SOACHA.	GERENCIA INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DE LA AGENDA CULTURAL DEL AÑO 2024 DE LA SECRETARÍA DE CULTURA Y TURISMO DEL MUNICIPIO DE SOACHA	$ 3.772.120.206,07	2 Meses
2024	0362-2024	MUNICIPIO DE SOACHA.	GERENCIA INTEGRAL PARA EL MANTENIMIENTO Y RESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE ALUMBRADO PÚBLICO DEL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA	$ 2.398.000.000	3 Meses

2024	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 2019-2024	MUNICIPIO DE SOACHA.	GERENCIA INTEGRAL PARA DESARROLLAR EL DIAGNÓSTICO, EVALUACIÓN, RESTABLECIMIENTO Y MANTENIMIENTO CORRECTIVO DEL ALUMBRADO PÚBLICO DE SOACHA CUNDINAMARCA	$ 3.000.000.000,00	4 Meses

B) Histórico en otras entidades: En el presente análisis se tuvo en cuenta entre otros aspectos, la revisión histórica y comparativo de contratos celebrados por otras entidades en años anteriores con igual o similar objeto, encontrando lo siguiente:

ENTIDAD	N° PROCESO	OBJETO	CUANTIA	ENTIDAD CONTRADA
ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT	CD-CI-002-2023	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE GERENCIA INTEGRAL Y ADMINISTRACION DELEGADA DE LOS RECURSOS PARA EL MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS, CONSTRUCCION, MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE PARQUES, ESPACIO PUBLICO Y VIAS EN EL MUNICIPIO DE GIRARDOT - CUNDINAMARCA.	$ 23.910.349.272,00	EMPRESA DE DESARROLLO DE MEDELLIN
GOBERNACION DE CUNDINAMARCA - SECRETARIA DE ASUNTOS INTERNACIONALES	SAI-CDCTI-014-2023	CONTRATAR LA GERENCIA INTEGRAL PARA EL DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO FORTALECIMIENTO DE LA MARCA TERRITORIAL CUNDINAMARCA EL DORADO LA LEYENDA VIVE	$ 249.919.961,00	FONDECUN
AGENCIA DE CUNDINAMARCA PARA LA PAZ Y LA CONVIVENCIA - ACPC	CD-028-2023-ACPC	GERENCIA INTEGRAL PARA ADELANTAR ACCIONES DE INTERVENCIÓN QUE FORTALEZCAN INICIATIVAS DE EMPRENDIMIENTO PARA LA PAZ EN TORNO A LA RECONSTRUCCIÓN DEL TEJIDO SOCIAL, PROMUEVAN PROCESOS DE MEMORIA HISTÓRICA Y FOMENTEN LA CULTURA DE PAZ Y LA APROPIACIÓN DEL TERRITORIO EN EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA PARA LA VIGENCIA 2023	$ 789.874.200,00	FONDECUN
DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLIN		Contrato interadministrativo de mandato sin representación de gerencia integral para el fortalecimiento de la infraestructura física en atención a la primera infancia de Medellín	$ 104.742.695.406,00	EMPRESA DE DESARROLLO DE MEDELLIN
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL	FDLSC-CD-353-2022	CONTRATAR LA GERENCIA INTEGRAL PARA DESARROLLAR ACTIVIDADES DE PROYECTOS DE INVERSIÓN DEL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE SAN CRISTÓBAL RELACIONADOS CON TEMÁTICAS SOCIALES QUE IMPACTAN DIRECTAMENTE LA COMUNIDAD DE LA LOCALIDAD.	$ 733.516.009,00	FONDECUN
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO	CD-1633-2022	GERENCIA INTEGRAL DEL PROYECTO DENOMINADO FORTALECIMIENTO A PRODUCTORES RURALES MEDIANTE LA RECUPERACIÓN Y/O AMPLIACIÓN DEL SISTEMA DE ADECUACIÓN DE TIERRAS 2021 ATLÁNTICO EN SU COMPONENTE , ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN, CONSERVACION Y MANEJO INTEGRAL DE LA INFRAESTRUCTURA DEL DISTRITO DE ADECUACION DE TIERRA DE REPELON	$ 35.203.643.918,00	PUERTA DE ORO EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE SAS
ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACA	CD-CDO 556 DE 2022	GERENCIA INTEGRAL DEL PROYECTO MEJORAMIENTO DE ESCENARIOS RECREATIVOS EN EL AREA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACA, BOYACA.	$ 1.000.000.000,00	Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja
IDACO	CI 128-2022	Gerencia integral del proyecto denominado "PROYECTOS DE OBRAS DE IMPACTO SOCIAL CON ORGANIZACIONES COMUNALES DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA	$ 21.193.640.598,00	FONDECUN
ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACA	CDO 273 DE 2021	GERENCIA INTEGRAL A LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS E IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA DE ALUMBRADO PÚBLICO, EN LOS ESCENARIOS RECREATIVOS Y DEPORTIVOS, DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ	$ 600.000.000,00	EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA
ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACA	CDO 269 DE 2021	GERENCIA INTEGRAL PROYECTO DE REPOSICIÓN DE PAVIMENTO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ	$ 400.000.000,00	EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA

En el sector se ofrecen estos servicios tanto por Entidades Públicas como Privadas, según el caso, las cuales cuentan con la organización y la formación necesaria para desarrollar sus actividades de manera efectiva. Teniendo en cuenta esto, y dado el alcance y la naturaleza del proyecto, el Municipio considera que lo más conveniente es contar con una Gerencia que ofrezca una atención personalizada y continua, lo cual permite cumplir de mejor forma los objetivos y requerimientos del proyecto de manera eficiente y coordinada.

1. ANÁLISIS DE LA OFERTA

Con el fin determinar el valor de la cuota de gerencia, se realizó el análisis de precios históricos que han tenido otras entidades y esta entidad en contrataciones similares, como se presenta a continuación:

Histórico en otras entidades:

AÑO	No. DE CONTRATO	CONTRATISTA	OBJETO	CUANTÍA (INICIAL)	Valor Cuota de Gerencia (%)	DURACIÓN / PLAZO (INICIAL)
2024	288 DE 2024	FONDECÚN	GERENCIA INTEGRAL PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS TIPO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA, EDUCATIVA, PRODUCTIVA Y SOCIAL.	$ 3.645.666.450	10%	8 Meses
2024	478 DE 2024	FONDECÚN	GERENCIA INTEGRAL PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS VIALES DE INTERCONEXIÓN REGIONAL EN EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.	$ 7.734.644.132	9%	5 Meses
2024	288 DE 2024	FONDECÚN	GERENCIA INTEGRAL PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS TIPO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA, EDUCATIVA, PRODUCTIVA Y SOCIAL.	$ 3.645.666.450	11%	8 Meses
2024	362 DE 2024	FONDECÚN	GERENCIA INTEGRAL PARA EL MANTENIMIENTO Y RESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE ALUMBRADO PÚBLICO DEL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA	$ 2.398.000.000	6%	5 Meses
				Valor Cuota de Gerencia (%) Promedio	9%	

Histórico en el municipio de Soacha:

AÑO	No. DE CONTRATO	CONTRATISTA	OBJETO	CUANTÍA (INICIAL)	Valor Cuota de Gerencia (%)	DURACIÓN / PLAZO (INICIAL)
2025	1815-2025	**Empresa Pública del Municipio de Soacha - EPUXUA AVANZA E.I.C.E.**	GERENCIA INTEGRAL PARA LA INTERVENCIÓN VIAL URBANA PLAN VIAL FASE I - 2025 DEL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA	7.774.086.658,71	7 % más IVA	7 Meses
2025	1714-2025	**Empresa Pública del Municipio de Soacha - EPUXUA AVANZA E.I.C.E.**	GERENCIA INTEGRAL PARA LA EJECUCION DEL PROYECTO DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA URBANA DEL MUNICIPIO DE SOACHA	$ 9.680.000.000	6 % más IVA	8 Meses
2024	2019-2024	**Empresa Pública del Municipio de Soacha - EPUXUA AVANZA E.I.C.E.**	GERENCIA INTEGRAL PARA DESARROLLAR EL DIAGNÓSTICO, EVALUACIÓN, RESTABLECIMIENTO Y MANTENIMIENTO CORRECTIVO DEL ALUMBRADO PÚBLICO DE SOACHA CUNDINAMARCA	$ 3.000.000.000	7 % más IVA	4 Meses
2024	3074-2024	**Empresa Pública del Municipio de Soacha - EPUXUA AVANZA E.I.C.E.**	GERENCIA INTEGRAL PARA EL MEJORAMIENTO Y PAVIMENTACION DE VIAS URBANAS EN LOS SECTORES DANUBIO, VILLALUZ, PRADO VEGAS, OLIVOS TERCER SECTOR Y LA ESPERANZA - VILLA SANDRA DE SOACHA - CUNDINAMARCA	$ 8.646.318.000	8%	15 Meses
2022	4197-2022	**Empresa Pública del Municipio de Soacha - EPUXUA AVANZA E.I.C.E.**	GERENCIA INTEGRAL PARA LA OPTIMIZACIÓN DE REDES DE ALCANTARILLADO SANITARIO PARA LOS BARRIOS EL DANUBIO Y VILLA ROSITA-FASE I EN EL MUNICIPIO DE SOACHA-CUNDINAMARCA.	$ 1.986.767.286	7% más IVA	7 Meses
2021	3407-2021	**Empresa Pública del Municipio de Soacha - EPUXUA AVANZA E.I.C.E.**	GERENCIA INTEGRAL PARA LA ESTRUCTURACIÓN, COORDINACIÓN, EJECUCIÓN, SEGUIMIENTO, CONTROL E INTERVENTORÍA DE LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRAS PARA	$ 4.099.711.941,19	7% más IVA	8 Meses

			INFRAESTRUCTURAS EDUCATIVAS REQUERIDAS POR LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA DEL MUNICIPIO DE SOACHA, CUNDINAMARCA.			
				Valor Cuota de Gerencia (%) Promedio	7 % más IVA	

Conforme a lo anterior, es importante señalar que, si bien los históricos a nivel Municipal oscilan alrededor del siete por ciento (7%), realizando un análisis comparativo de los valores de las Gerencias tanto a nivel nacional como Municipal, se observa que el promedio estimado en el estudio de mercado corresponde a (9%+7%)/2 = 8% por concepto de la bolsa de la gerencia.

CARLOS ANDRES TOBON ESCOBAR
SECRETARIO DE DESPACHO
SECRETARIO GENERAL

ANDREA LUNA RIVERA
SECRETARIA DE DESPACHO
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

Proyectó Aspectos Técnicos
Kelly V. Monroy Ardila - Contratista SI

Proyecto Aspecto Financiero
Jonnatan Rodríguez Gutiérrez SI

ITEM	OBJETO	TIPO DE CONTRATO
1	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA REGISTRADURIA AUXILIAR EN EL MUNICIPIO DE SOACHA	ARRENDAMIENTO
2	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL DEL MUNICIPIO DE SOACHA	ARRENDAMIENTO
3	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARIA DE EDUCACION DEL MUNICIPIO DE SOACHA	ARRENDAMIENTO
4	ARRENDAMIENTO INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARIA DE AMBIENTE DEL MUNICIPIO DE SOACHA	ARRENDAMIENTO
5	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE SISBEN DEL MUNICIPIO DE SOACHA	ARRENDAMIENTO
6	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ALMACÉN DEL MUNICIPIO DE SOACHA.	ARRENDAMIENTO
7	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL INSTITUTO DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES EN EL MUNICIPIO DE SOACHA	ARRENDAMIENTO
8	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA REGISTRADURIA AUXILIAR EN EL MUNICIPIO DE SOACHA	ARRENDAMIENTO
9	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARIA DE EDUCACION DEL MUNICIPIO DE SOACHA.	ARRENDAMIENTO
10	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL DEL MUNICIPIO DE SOACHA	ARRENDAMIENTO
11	ARRENDAMIENTO INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARIA DE AMBIENTE DEL MUNICIPIO DE SOACHA	ARRENDAMIENTO
12	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ALMACÉN DEL MUNICIPIO DE SOACHA	ARRENDAMIENTO

NOMBRE CONTRATISTA	UBICACIÓN
TERREROS COMERCIAL S.A.S.	Carrera 1 No. 38 - 89 Centro Comercial Ventura Local L3 -39
DELIMA GRUPO EMPRESARIAL	Calle 14 No. 8 -15 Soacha Centro
LUIS HERNANDO RIAÑO RIAÑO	Carrera 7a No. 15 - 79 Soacha Centro
STELLA DEL SOCORRO MEDINA	Carrera 6 No. 18 - 35 Soacha San Luis
PACTIA	Centro Comercial Gran Plaza Local 1 - 121C
GLORIA CARDENAS ROJAS	Carrera 9 No. 13 - 50 Soacha Centro
GERMAN OSUNA MORA	Carrera 6 No. 5A -15 Barrio San Luis Soacha
TERREROS COMERCIAL S.A.S.	Carrera 1 No. 38 - 89 Centro Comercial Ventura Local L3 -39
LUIS HERNANDO RIAÑO RIAÑO	Carrera 7a No. 15 - 79 Soacha Centro
DELIMA GRUPO EMPRESARIAL	Calle 14 No. 8 -15 Soacha Centro
STELLA DEL SOCORRO MEDINA	Carrera 6 No. 18 - 35 Soacha San Luis
GLORIA CARDENAS ROJAS	Carrera 9 No. 13 - 50 Soacha Centro

ITEM	OBJETO
1	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL DE LA ALCALDIA DE SOACHA
2	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARIA DE EDUCACION DE LA ALCALDÍA DE SOACHA.
3	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DEL SISBEN EN EL MUNICIPIO DE SOACHA
4	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DEL INSTITUTO DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENCES EN EL MUNICIPIO DE SOACHA
5	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ALMACÉN GENERAL DEL MUNICIPIO DE SOACHA.
6	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARIA DE AMBIENTE DE LA ALCALDÍA DE SOACHA
7	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA REGISTRADURIA AUXILIAR EN EL MUNICIPIO DE SOACHA

TIPO DE CONTRATO	NOMBRE CONTRATISTA
ARRENDAMIENTO	DELIMA GRUPO EMPRESARIAL LTDA
ARRENDAMIENTO	LUIS HERNANDO RIAÑO RIAÑO
ARRENDAMIENTO	PACTIA S.A.S.
ARRENDAMIENTO	GERMAN OSUNA MORA
ARRENDAMIENTO	GLORIA CARDENAS ROJAS
ARRENDAMIENTO	STELLA DEL SOCORRO MEDINA
ARRENDAMIENTO	TERREROS COMERCIAL S.A.S.

Bogotá, 16 de julio de 2025

SEÑORES
MUNICIPIO DE SOACHA

REFERENCIA: ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA EDIFICACIONES

ASUNTO: OFERTA DE SERVICIOS ECONOMICOS

Estimados, allegamos a la entidad la oferta de los servicios económicos para la invitación realizada a nuestra empresa.

SERVICIO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR TOTAL
Volumen I. Estudio de Topografía, incluye (levantamiento planimétrico, altimétrico, georreferenciación, cartera topográfica e informe).	UND	1	$ 20.500.000,00
Volumen II. Estudio de Suelos para el Diseño de Fundaciones (edificación de atención pública de 2 piso s nsr 10).	UND	1	$ 40.000.000,00
Volumen III. Diseño arquitectónico edificación con fachadas libres, diferentes niveles, incluye diseño de plantas arquitectónicas, cortes longitudinales, cortes transversales, fachada principal, fachadas laterales y fachada posterior, planta de entre piso y planta de cubiertas, acabados, detalles constructivos, memorias descriptivas, 10 render del proyecto, cuadro de áreas, índices de construcción y plano de localización.	UND	1	$ 110.000.000,00

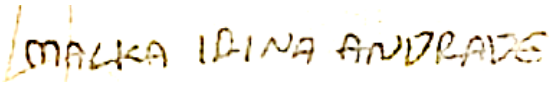
CALLE 85 16-28 OF 1101Bogotá D.C
Teléfono:
3217696320
ingenieriayconstruccionesmapa@outlook.com

Volumen IV. Diseño estructural de la edificación de los diferentes niveles incluye (prefactibilidad de alternativas, tipología estructural concreto título c nsr10, metálico título f nsr10 y/o mixta, ingeniería de detalle, planos de taller, memorias de cálculo, informes, especificaciones técnicas".	UND	1	$ 32.700.000,00
Volumen V. Diseño hidráulico, Sanitario y Red contra Incendios: incluye red de agua potable, sanitaria y Red contra incendios cuarto de bombas, sistema de bombeo mecánico, diseño completo de tanque de almacenamiento, planos isométricos, detalles constructivos, memorias de cálculo, informes, especificaciones técnicas.	UND	1	$ 27.000.000,00
Volumen VI. Red contra Incendios: Sistema de bombeo mecánico, diseño completo de tanque de almacenamiento, planos, detalles constructivos, memorias de cálculo, informes, especificaciones técnicas.	UND	1	$ 12.500.000,00
Volumen VII. Diseño eléctrico incluye (diseño de subestación, red de media tensión, red de baja tensión, sistema de medida, redes de distribución en baja tensión, diseño de red regulada, red normal, diseño de iluminación interno y externo análisis de riesgos de tipo atmosféricos y sistema de apantallamiento (si aplica) diseño fotométrico, diseño de sistema de puesta a tierra y diagramas unifilares del sistema eléctrico, memorias de cálculo, informes, especificaciones técnicas".	UND	1	$ 45.500.000,00
Volumen VIII. Diseño de estructura de comunicaciones, voz datos. diseños	UND	1	$ 14.500.000,00

CALLE 85 16-28 OF 1101Bogotá D.C
Teléfono:
3217696320
ingenieriayconstruccionesmapa@outlook.com

electrónicos y circuito cerrado de televisión áreas comunes.			
Volumen IX. Estudio de Cantidades de Obra, análisis de precios unitarios, programación, y Presupuestos para la Estructura del Proyecto.	UND	1	$ 12.000.000,00
Volumen X. Informe Final Ejecutivo	UND	1	$ 12.000.000,00
VALOR TOTAL INCLUIDO IVA			**$ 326.700.000**

Quedamos atentos a cualquier inquietud.



MALKA IRINA ANDRADE
52.961.753
REPRESENTANTE LEGAL

CALLE 85 16-28 OF 1101Bogotá D.C
Teléfono:
3217696320
ingenieriayconstruccionesmapa@outlook.com

RAFAEL ZAMBRANO CASAS SAS

Bogotá, 16 de julio de 2025

SEÑORES
MUNICIPIO SOACHA CUNDINAMARCA

ASUNTO: COTIZACION Y OFERTA ECONOMICA

Buenos días, teniendo en cuenta la solicitud de cotización y oferta económica solicitada por la entidad remitimos la información solicitada.

SERVICIO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR
Volumen I. Estudio de Topografía,incluye (levantamiento planimétrico, altimétrico, georeferenciación, cartera topográfica e informe).	UND	1	$ 23.002.010,00
Volumen II. Estudio de Suelos para el Diseño de Fundaciones (edificación de atención pública de 2 piso s nsr 10).	UND	1	$ 39.769.540,00
Volumen III. Diseño arquitectónico edificación con fachadas libres, diferentes niveles, incluye diseño de plantas arquitectónicas, cortes longitudinales, cortes transversales, fachada principal, fachadas laterales y fachada posterior, planta de entre piso y planta de cubiertas, acabados, detalles constructivos, memorias descriptivas, 10 render del proyecto, cuadro de áreas, índices de construcción y plano de localización.	UND	1	$ 98.775.880,00

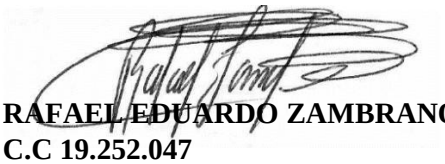
NIT: 901.654.088-2
MAIL: razcasas@gmail.com
Tel: 3142977462

Volumen IV. Diseño estructural de la edificación de los diferentes niveles incluye (prefactibilidad de alternativas, tipología estructural concreto título c nsr10,|metalico título f nsr10 y/o mixta, ingeniería de detalle , planos de taller, memorias de cálculo, informes , especificaciones técnicas".	UND	1	$ 34.665.500,00
Volumen V. Diseño hidráulico, Sanitario y Red contra Incendios: incluye red de agua potable, sanitaria y Red contra incendios cuarto de bombas, sistema de bombeo mecánico, diseño completo de tanque de almacenamiento, planos isométricos, detalles constructivos, memorias de cálculo, informes, especificaciones técnicas.	UND	1	$ 29.581.850,00
Volumen VI. Red contra Incendios: Sistema de bombeo mecánico, diseño completo de tanque de almacenamiento, planos, detalles constructivos, memorias de cálculo, informes, especificaciones técnicas.	UND	1	$ 13.674.770,00
Volumen VII. Diseño eléctrico incluye (diseño de subestación, red de media tensión, red de baja tensión, sistema de medida, redes de distribución en baja tensión, diseño de red regulada, red normal, diseño de iluminación interno y externo análisis de riesgos de tipo atmosféricos y sistema de apantallamiento (si aplica) diseño fotométrico, diseño de sistema de puesta a tierra y diagramas unifilares del sistema eléctrico, memorias de cálculo, informes, especificaciones técnicas".	UND	1	$ 49.411.050,00
Volumen VIII. Diseño de estructura de comunicaciones, voz datos. diseños electrónicos y circuito cerrado de televisión áreas comunes.	UND	1	$ 14.266.398,07

NIT: 901.654.088-2
MAIL: razcasas@gmail.com
Tel: 3142977462

Volumen IX. Estudio de Cantidades de Obra, análisis de precios unitarios, programación, y Presupuestos para la Estructura del Proyecto.	UND	1	$ 12.059.420,00
Volumen X. Informe Final Ejecutivo	UND	1	$ 11.236.600,00
VALOR TOTAL INCLUIDO IVA			**$ 326.443.018**

Cordialmente,



RAFAEL EDUARDO ZAMBRANO CASAS
C.C 19.252.047
RL SUPLENTE