Soacha, Septiembre de 2025

ANEXO 2
ESTUDIO DE MERCADO

CUOTA DE GERENCIA

DEPENDENCIA QUE PROYECTA	SECRETARIA DE CULTURA Y TURISMO
FECHA	AGOSTO DE 2025

1. **OBJETO A CONTRATAR**

GERENCIA INTEGRAL PARA LA ESTRUCTURACION DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS, CONSTRUCCION Y DOTACION DE LA OBRA DENOMINADA "PLAZOLETA DE LOS SUEÑOS" EN LA CIUDAD DE SOACHA.".

2. **SOLICITUD DE COTIZACION.**

La secretaria de cultura y turismo realizo las siguientes solicitudes de cotización a las siguientes entidades:

- EMPRESA PUBLICA DE SOACHA SAS – EPUXUA E.I.C.E.
- FONDO DE DESARROLLO DE PROYECTOS DE CUNDINAMARCA – FONDECUN.
- AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA

3. **RESPUESTA A LAS SOLICITUDES DE COTIZACIÓN**

ENTIDAD	RESPUESTA	SUSCRITA POR	MEDIO DE RECIBO	FECHA Y HORA
Agencia de Logística de Gestión Inmobiliaria y de Servicios de Cundinamarca	Sin respuesta	Sin respuesta	Sin respuesta	Sin respuesta
FONDECUN	Propuesta cotización en PDF	Iván Armando Leal Baquero – Subgerente técnico	Correo electrónico	10 de julio de 2025 15:27 Hrs
EPUXUA	Propuesta cotización en PDF	Edgar Orlando Ramírez Escobar – Director de Estructuración de Proyectos (E)	Correo electrónico	23 de julio de 2025 11:57 Hrs

4. ANALISIS DE LAS COTIZACIONES RECIBIDAS

DESCRIPCION	FONDECUN	EPUXUA AVANZA	OBSERVACIONES
FASES / ETAPAS DE EJECUCION	COMPONENTE: DIAGNOSTICO, PLANEACION, OPERATIVIDAD, APOYO DE SERVICIOS, ACCIONES — FUENTE DE FINANCIAMIENTO: BIENES Y SERVICIOS	ETAPAS DE EJECUCION: DIAGNOSTICO, PLANEACION, OPERATIVIDAD, APOYO DE SERVICIOS, ACCIONES — BIENES Y SERVICIOS	IGUALES CONDICIONES
CUOTA DE GERENCIA	**10%**	**6% INCLUIDO IVA**	La cuota de Gerencia en las dos cotizaciones es más beneficiosa económicamente la de la empresa EPUXUA AVANZA, que la de FONDECUN
PLAZO DE EJECUCION	3 MESES	El plazo de ejecución del contrato será de hasta el 31 de diciembre de 2024, contados a partir de la fecha de cumplimiento de los requisitos de ejecución y suscripción del acta de inicio, suscrita entre el supervisor y el contratista. Su vigencia será igual por el plazo de ejecución y 6 meses mas. El termino adicional de ejecución será solo con fines de liquidación del contrato.	Condiciones similares, hasta el 31 de diciembre de 2025.
VIGENCIA DE LA COTIZACION	30 DIAS CALENDARIO	90 DIAS CALENDARIO	Mayor vigencia de la propuesta presentada por la empresa EPUXUA.

5. CONCLUSION DEL ESTUDIO DE MERCADO

Se concluye por todo lo anterior que EPUXUA E.I.C.E. es la opción idónea para la contratación de la Gerencia del proyecto debido a su tarifa sustancialmente más baja en comparación con FONDECUN, lo que permite una optimización eficiente de los recursos públicos y el cumplimiento del principio de economía establecido en la Ley 80 de 1993, en consecuencia, la reducción en la cuota de gerencia no solo mejora la disponibilidad presupuestal para ejecución del objeto contractual. Sino que también garantiza la calidad y eficiencia en la administración de los recursos, maximizando el impacto positivo del proyecto, del mismo modo, EPUXUA E.I.C.E. , la propuesta cuanta con una mayor vigencia, otorgando estabilidad y certidumbre en el proceso de contratación reduciendo riesgos de vencimiento y facilitando la planificación de la ejecución contractual.

Además EPUXUA E.I.C.E., al ser una empresa industrial y comercial del Municipio de Soacha, Cuenta con un conocimiento profundo del territorio y de las dinámicas sociales de la comunidad, lo que posiciona con una ventaja estratégica frente a FONDECUN, toda vez que esta cercanía territorial le permite comprender de manera más precisa las necesidades y atender la dinámica social, por tanto su experiencia en el contexto local facilita la articulación con las comunidades, optimiza la gestión de los recursos y asegura que los resultados del proyecto tengan un impacto directo y positivo en la calidad de vida de los habitantes de Soacha.

5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO

Teniendo en cuenta que la Secretaría de Cultura y Turismo no cuenta con el personal de planta suficiente e idóneo para garantizar una correcta supervisión sobre las actividades que debe desarrollar durante la estructuración de los estudios y diseños, la interventoría y obra del proyecto, es necesario llevar a cabo la contratación del presente gerencia, para lo cual el Municipio de Soacha, como entidad contratante tiene experiencias positivas en anteriores procesos de contratación de Gerencias de Proyectos de Obra y de Interventoría, por lo cual estima para la ejecución de la presente Gerencia, un porcentaje correspondiente al 6% sobre el valor total del proyecto incluidos estudios, obra e interventoría de proyectos, incluido IVA, valor que incluye los costos de los gastos de personal, gastos de desplazamiento, la impresión y edición de informes, costos de vehículo y en general, todos los costos en los que se deba incurrir para la correcta ejecución del contrato interadministrativo de gerencia integral.

DESCRIPCION	%	VALOR
ESTUDIOS Y DISEÑOS e INTERVENTORIA		$ 3.465.000.000
SUB TOTAL		**$ 3.465.000.000**
OBRA INCLUIDO AIU + DOTACION INTERVENTORIA DE OBRA		$ 31.535.000.000
TOTAL, DE RECURSOS ADMINISTRAR		**$ 35.000.000.000**
GERENCIA	6%	$ 2.100.000.000
GRAN TOTAL		**$ 37.100.000.000**

PRESUPUESTO OFICIAL Y DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: Que, el presupuesto oficial para la presente contratación se estima en la suma de **TREINTA Y SIETE MIL CIEN MILLONES PESOS ($37.100.000.000) M/CTE** del presupuesto de Servicio de asesoría en arquitectura- Recursos de crédito 2025 – Bancolombia y Otros servicios de consultoría empresarial – Rendimientos ordinarios Epuxua así:

Disponibilidad Presupuestal	**CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL N° 3382 DE 2025 del 22 de Julio de 2025**	
	CODIGO	Gastos Inversion 0115-2.3.33.01.088.17.2.3.2.02.02.008.83211-65
	ARTICULO	Servicio de asesoría en arquitectura - Recursos de crédito 2025 – Bancolombia
	VALOR	$ 2.500.000.000
	FECHA	22 de Julio de 2025
	OBJETO	GERENCIA INTEGRAL PARA LA ESTRUCTURACION DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS, CONSTRUCCION Y DOTACION DE LA OBRA DENOMINADA "PLAZOLETA DE LOS SUEÑOS" EN LA CIUDAD DE SOACHA".
	EXPEDIDO	Dirección de Presupuesto - Secretaría de Hacienda.

Disponibilidad Presupuestal	**CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL N° 3381 DE 2025 - del 22 de Julio de 2025**	
	CODIGO	Gastos Inversion 0115-2.3.33.01.088.17.2.3.2.02.02.005.54129-65
	ARTICULO	Servicios Generales de construcción de otros edificios no residenciales – Recursos de crédito 2025 – Bancolombia
	VALOR	$ 965.000.000
	FECHA	22 de Julio de 2025
	OBJETO	GERENCIA INTEGRAL PARA LA ESTRUCTURACION DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS, CONSTRUCCION Y DOTACION DE LA OBRA DENOMINADA "PLAZOLETA DE LOS SUEÑOS" EN LA CIUDAD DE SOACHA".
	EXPEDIDO	Dirección de Presupuesto - Secretaría de Hacienda.
Disponibilidad Presupuestal	**CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL N° 3187 DE 2025 - del 11 de Julio de 2025**	
	CODIGO	Gastos Inversion 0115-2.3.33.01.088.17.2.3.2.02.02.008.83129-89
	ARTICULO	Otros servicios de consultoría empresarial – Rendimientos ordinarios Epuxua
	VALOR	$ 2.100.000.000
	FECHA	22 de Julio de 2025
	OBJETO	GERENCIA INTEGRAL PARA LA ESTRUCTURACION DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS, CONSTRUCCION Y DOTACION DE LA OBRA DENOMINADA "PLAZOLETA DE LOS SUEÑOS" EN LA CIUDAD DE SOACHA".
	EXPEDIDO	Dirección de Presupuesto - Secretaría de Hacienda.

El cual será pagadero con el presupuesto del año 2025 por un valor total de **CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($5.565.000.000) M/CTE,** distribuidos de la siguiente manera: **1)** Por concepto de recursos de bolsa la suma de **TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ($3.465.000.000). 2)** Por concepto de pago de cuota de gerencia la suma de **DOS MIL CIEN MILLONES DE PESOS ($2.100.000.000) M/CTE**, valor correspondiente al 15% del valor total del presupuesto y el 85% se encuentra amparado en el Acuerdo 022 del 05 de Agosto de 2025, "*Por medio del cual se autoriza la asunción de compromisos con cargo a vigencias futuras ordinarias", aprobado por el Concejo Municipal de Soacha Cundinamarca"*, distribuidos de la siguiente manera: **Vigencia 2026 por un valor de DOCE MIL MILLONES SEISCIENTOS CATORCE MIL PESOS MCTE ($12.614.000.000) y para la vigencia 2027 por un valor de DIECIOCHO MIL MILLONES NOVECIENTOS VEINTIUN MIL PESOS ($18.921.000.000) MCTE. Para un valor total del proyecto de TREINTA Y SIETE MIL CIEN MILLONES DE PESOS ($37.100.000.000) M/CTE.**

ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

De acuerdo con el informe "ACTUALIZACIÓN DE LAS PERSPECTIVAS DE LA ECONOMÍA MUNDIAL" del Fondo Monetario Internacional (FMI), Se proyecta que el crecimiento mundial registre un aumento estimado de 3,2% en 2024, a 3,3% en 2025, para mantener un comportamiento constante en el 2026.

En la mayoría de las economías, ante la crisis del costo de vida, la prioridad sigue siendo lograr una desinflación sostenida. Con condiciones monetarias más restrictivas y un menor ritmo de crecimiento que podrían incidir en la estabilidad financiera y de la deuda, resulta necesario recurrir a herramientas macroprudenciales y afianzar los marcos para la reestructuración de la deuda.

En Colombia para el 2025, se espera un incremento en la economía entre el 2.5% y el 3%



Gráfico No. 1: actualización de las perspectivas de la economía mundial (enero 2025)

En el gráfico N° 1, se puede evidenciar que en la proyección para el año 2023 en América Latina y el Caribe, la recesión económica será de mayor impacto respecto a las demás regiones. Sin embargo, la recuperación económica mundial continúa pese al resurgimiento de la pandemia.

Por otro lado, los precios de los alimentos han subido en la mayoría de los países de bajos ingresos que más padecen inseguridad alimentaria, agravando la carga de los hogares más pobres y elevando el riesgo de malestar social.

Es importante revisar el comportamiento de la economía colombiana de acuerdo con la dinámica de las principales variables macroeconómicas que jalonan su desarrollo. De esta manera, en esta sección se analizará variables como: Producto interno bruto (PIB), inflación, Índice de precios al consumidor y el comportamiento del salario mínimo mensual legal vigente. Seguido a este análisis se revisará la dinámica del sector objeto del proceso.

Es importante revisar el comportamiento de la economía colombiana de acuerdo con la dinámica de las principales variables macroeconómicas que jalonan su desarrollo. De esta manera, en esta sección se analizará variables como: Producto interno bruto (PIB), inflación, Índice de precios al consumidor y el comportamiento del salario mínimo mensual legal vigente.

Índice de precios al consumidor IPC

En la siguiente gráfica se puede observar que, la variación anual del IPC en lo que va de corrido del año 2025, fue del 7,18%, que está por debajo, en un 3%, cuando está actualmente en un 4,82%.

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**

1.1. **ASPECTOS GENERALES, COMERCIALES E HISTÓRICOS DEL MERCADO**

1.2. **Aspecto económico**

El análisis económico se centra en los factores que influyen en el poder de compra y los patrones de gasto de las Entidades Estatales.

1.3 Cambios en los presupuestos:

Existen diversos factores que pueden influir significativamente en los presupuestos establecidos por las entidades territoriales, entre los más importantes se encuentran: Los Desastres Naturales, Las fluctuaciones en la política monetaria del país, las variaciones en los precios nacionales e internacionales de los insumos y los cambios internos en la asignación de recursos, aspectos de salud pública y finalmente los cambios normativos que afectarían específicamente a la obra en cada una de sus fases.

1.4 Cambios en las formas de adquisición:

Las entidades territoriales pueden ajustar sus adquisiciones de acuerdo con factores como la disponibilidad de recursos, la priorización de elementos a adquirir y los cambios en los niveles de precios de adquisición de elementos.
En este caso no se presentaría cambios en la forma de adquisición por parte de la demanda.

1.5 Cambios en los ciclos de producción:

Para el caso de analisis se aclara que son las modificaciones técnicas aquellas que representan cambios significativos en las etapas productivas relacionadas con la naturaleza servicio y/o obra y/o bien, debido a lo cual el fundamento técnico que ampara el proceso será los referentes técnicos diseñados para este propósito y están establecidos por las obligaciones contractuales a cumplir y especificaciones técnicas suministradas entidad.

1.6 Fluctuaciones del valor de las materias primas y costos de producción:

Estas fluctuaciones se derivan de los procesos mismos de procesos de operación de las empresas la cuales están supeditadas a las variaciones en los costos para la OBRA, como sucede con las competencias del personal, licencias, equipamientos y dotación para el personal.

Aspecto fundamental para considerar ya que se afecta directamente los precios ofertados en el mercado.

1.7 Inflación y otros índices económicos.

Los presupuestos en general están influenciados directamente por los niveles de inflación, lo cual hace que, en términos reales, con la masa nominal de cada partida se puedan adquirir cantidades diversas de insumos.

Aspectos generales del mercado

La actividad económica está dividida en sectores, cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo con los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos. Según la división de la economía clásica, los sectores de la economía son los siguientes:

- Sector primario o sector Agropecuario.
- Sector secundario o sector Industrial.
- Sector terciario o sector de Servicios.

De acuerdo con el objeto contractual, se requiere contratar las acciones técnicas, metodológicas, administrativas, operativas y logísticas, por esta razón, se enmarca en el sector terciario o sector de servicios, el cual va a ser materia de análisis en el presente documento. Este sector incluye todas aquellas actividades que, aunque no producen una mercancía en sí, son necesarias para el funcionamiento de la economía. A continuación, se hace un análisis de datos desde la perspectiva Económica, Técnica y Regulatoria.

Aspectos Económicos

El decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.1.1.6.1., establece: "Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo.

La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso. Que de acuerdo con lo establecido en la guía de elaboración de estudios del sector de Colombia compra eficiente donde se indica: "En los Procesos de Contratación de mínima cuantía el alcance del estudio de sector debe ser proporcionado al valor del Proceso de Contratación, la naturaleza del objeto a contratar, el tipo de contrato y a los Riesgos identificados para el Proceso de Contratación. En esta modalidad de selección no es necesario hacer un estudio extensivo de las condiciones generales de los potenciales oferentes, definir su participación en el PIB industrial o estudiar la estructura de los estados financieros de los posibles proveedores y de la industria.

En estos casos, es necesario revisar las condiciones particulares de otros Procesos de Contratación similares, acopiar información suficiente de precios, calidad, condiciones y plazos de entrega con otros clientes del proveedor públicos o privados, solicitar información a los proveedores, verificar la idoneidad de los mismos y plasmar tal información en los Documentos del Proceso, siempre con el propósito de que la decisión de negocio sea adecuada y garantice la satisfacción de la necesidad de la Entidad Estatal, cumpliendo los objetivos de eficiencia, eficacia y economía y buscando promover la competencia".

Se realiza el siguiente análisis:

Productos Incluidos dentro del Sector.

Los productos que para este sector son denominados servicios y son incluidos dentro del sector terciario, son aquellos como: transporte, comunicación, telecomunicaciones, actividades financieras, salud, estéticos, educativos, comercio, entre otros, que sean catalogados como servicios.

Agentes que componen el Sector.

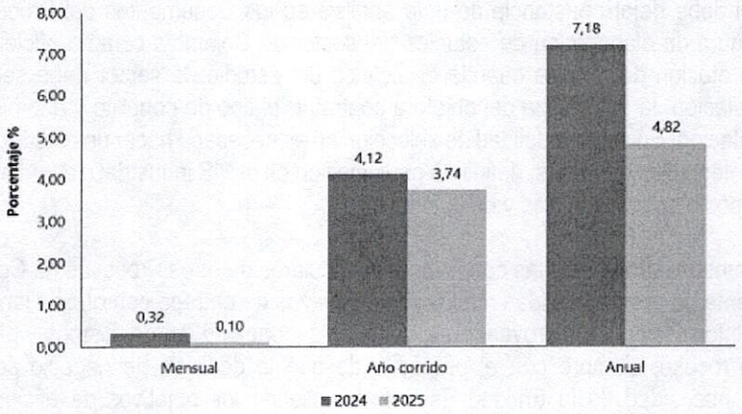
Denominamos agente económico a cualquiera de las partes que hacen posible la actividad económica. Así, dentro de la actividad económica y del proceso económico en general podemos encontrarnos con diferentes agentes. Estos agentes pueden participar o tomar decisiones en forma de productores, consumidores, ahorradores o incluso inversores.

Para este caso, los agentes que componen el sector terciario o sector servicios son aquellas empresas que prestan servicios como:

- Servicios de transporte y comunicación.
- Servicios de telecomunicación e Internet.
- Medios de comunicación.
- Actividades financieras (excluyendo la consultoría, que estaría dentro del sector cuaternario).
- Turismo y hotelería.
- Actividad comercial y de distribución.
- Servicios de salud y estéticos.
- Servicios de la administración pública.
- Servicios públicos (seguridad y defensa, bomberos, entre otros).
- Servicios educativos.
- Servicios de ocio, deportes y espectáculos.
- Servicios culturales (ejemplo: el teatro).
- Servicios informáticos y tecnológicos.
- Servicios jurídicos y legales.

2. ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC)

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Junio 2024 - 2025



Fuente: DANE, IPC.

En la gráfica anterior se puede visualizar la variación del IPC a corte del mes de junio del presente año, destacando lo siguiente:

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.

De la gráfica anterior se puede concluir que los mayores aportes a la variación mensual del IPC en el mes de junio fueron del (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

Variaciones y contribuciones de las subclases en el mes de junio de 2025.

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.

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%).

En conclusión, 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%),

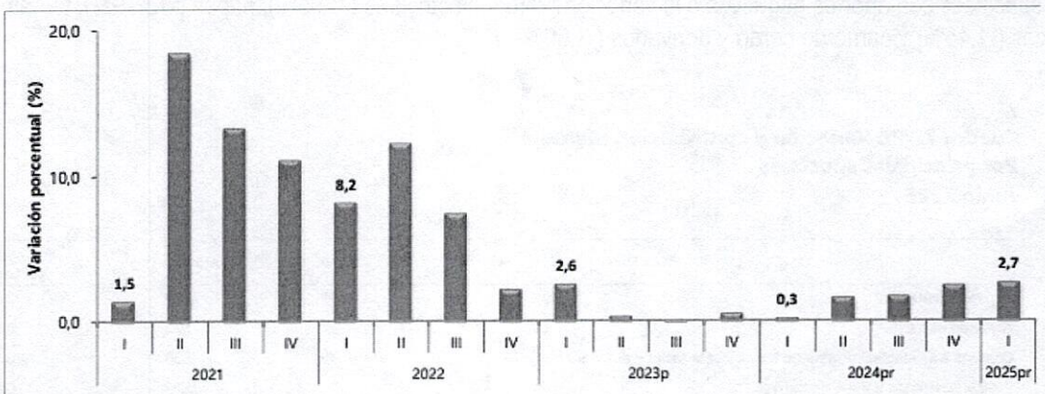
Bienes y servicios diversos (3,61%), Bienes y servicios para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (2,92%), Prendas de vestir y calzado (2,10%), Recreación y cultura (1,68%) y por último, Información y comunicación (-1,46%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

3. PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)

PIB: "El Producto Interno Bruto (PIB) es el indicador más utilizado para caracterizar el estado de la economía en su conjunto y representa el resultado final de la actividad productiva dentro de un país. Esta medición es importante porque ofrece información sobre el tamaño de la economía y su desempeño, y sirve para hacer comparaciones frente a otros países. El PIB mide el valor de mercado de todos los bienes y servicios finales, es decir, los que adquiere el consumidor final, que son producidos dentro de las fronteras de un país en un período determinado (generalmente un trimestre o un año)" (Banco de la República de Colombia, Tomado de: https://www.banrep.gov.co/es/glosario/producto-interno-bruto-pib.

Para llevar a cabo el presente análisis, se toma como referencia el Boletín Técnico del PIB expedido por el DANE, Correspondiente al primer trimestre de 2025

De acuerdo con la información anterior, se obtiene una gráfica del PIB, como se muestra a continuación:



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

Indicador de Seguimiento a la Economía

De acuerdo con el DANE, El Indicador de Seguimiento a la 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 por medio de la información de las siguientes series:

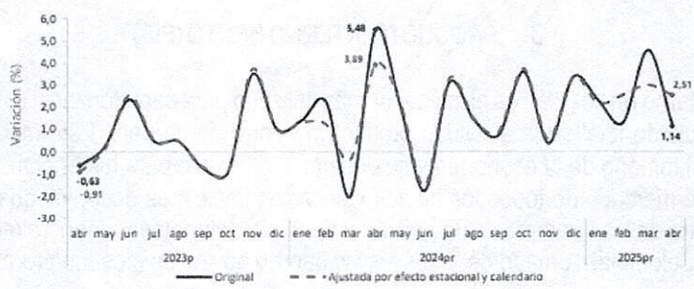
• Serie original: serie generada a partir de la información básica y el proceso de síntesis, a la cual no se le ha eliminado el efecto estacional.

• Serie ajustada por efecto estacional y calendario: aquella a la cual se le ha eliminado el componente estacional y de efecto día calendario; permitiendo comparar evoluciones entre períodos sucesivos, libre de los efectos que se repiten con alguna periodicidad en el año.

• Serie tendencia-ciclo: esta serie permite comparar evoluciones entre períodos de mediano plazo o superiores a un año

En la siguiente gráfica, se muestra la tasa de crecimiento anual del índice del indicador de seguimiento a la economía:

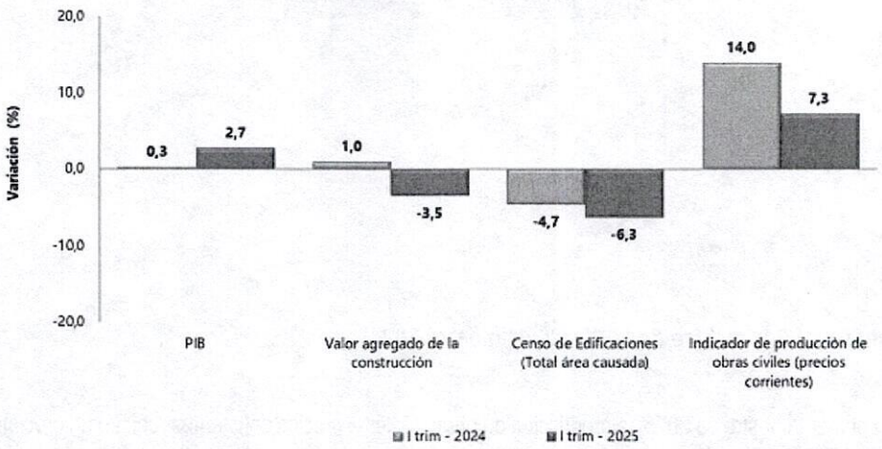
Gráfico 1. Tasa de crecimiento anual del índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)
Serie original y serie ajustada por efecto estacional y calendario
2023P - 2025Pr (abril)



Fuente: DANE, ISE
Prpreliminar
Pprovisional

Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

Gráfico 1. Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción I trimestre (2024 – 2025Pr)



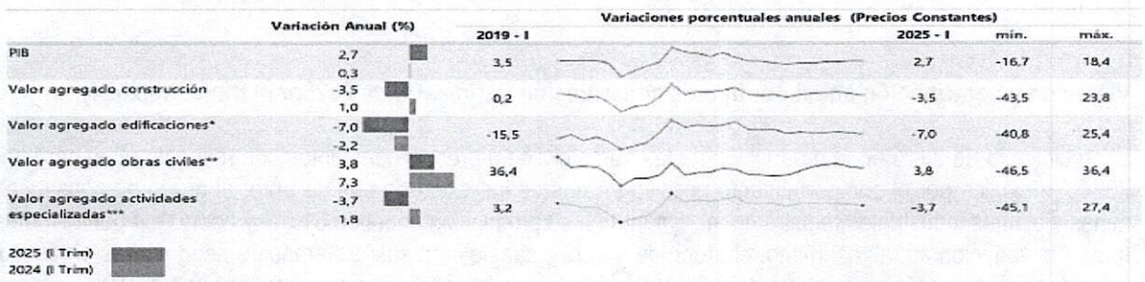
Fuente: DANE, IEAC.
Pr: cifras provisionales

En la gráfica anterior, se puede apreciar el porcentaje de variación en los indicadores económicos en el sector de la construcción, realizando la comparativa entre el primer trimestre del 2024 y el primer trimestre del año en curso.

Producto Interno Bruto (PIB) sector construcción

En el primer trimestre de 2025 (enero – marzo), el PIB a precios constantes aumentó en 2,7% con relación al mismo trimestre de 2024. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 3,5% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones (-7,0%). Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 3,8% y el de las actividades especializadas decreció en 3,7%.

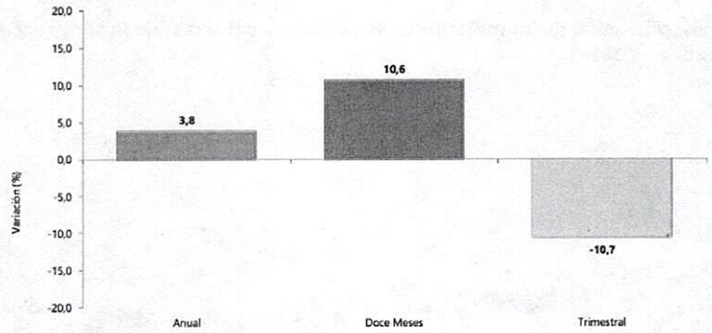
Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes) 2019 – 2025Pr (I trimestre)



Fuente: DANE, Cuentastrimestrales. Pr: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* El valor agregado de edificaciones incluye construcción de edificaciones residenciales y no residenciales.
** Incluye construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.
*** A partir del primer trimestre del año 2018 se realiza cambio del año base a 2015 y se incorporan actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC) - I trimestre de 2025

Gráfico 1. Variación anual, doce meses y trimestral de la producción de obras civiles (precios constantes)
Total nacional
I trimestre de 2025P

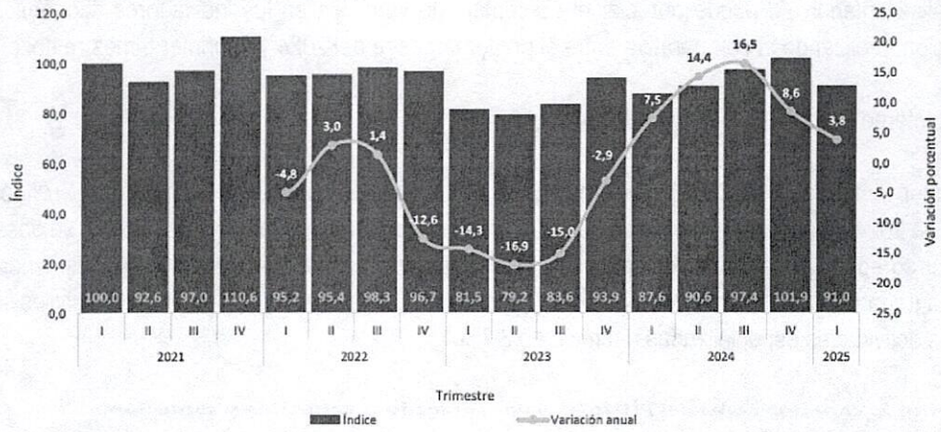


Fuente: DANE. IPOC.
Pr: preliminar

Variación anual (I trimestre de 2025pr / I trimestre 2024)

Durante el primer trimestre de 2025, la producción de obras civiles a precios constantes registró un crecimiento de 3,8%, frente al mismo trimestre de 2024 (Anexo A3).

Gráfico 2. Índice y variación anual de la producción de obras civiles (precios constantes)
Total nacional - serie a precios constantes
2021 (I trimestre) – 2025 (I trimestre^{Pr})



Fuente: DANE, IPOC.
Pr: preliminar

Variación y contribución anual por tipo de construcción (I trimestre de 2025pr / I trimestre 2024)

El crecimiento de 3,8% en la producción de las obras civiles a precios constantes con respecto al primer trimestre de 2024, se explica por el comportamiento positivo en dos de los cinco grupos de obra: el grupo de construcciones en minas y plantas industriales registró un incremento en su producción anual de 61,0% y aportó 8,4 puntos porcentuales (p.p) a la variación anual; así mimo, el grupo de puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos), presentó un aumento de 9,4% y sumó 1,0 p.p a la variación anual a precios constantes.

En contraste, el grupo de instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil disminuyó su producción en 10,5% y restó 0,8 p.p. a la variación anual; el grupo de carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes y carreteras elevadas y túneles redujo su producción en 2,8% y restó 1,5 p.p a la variación anual; el grupo de tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder, tuberías y cables locales y obras conexas; disminuyó su producción en 24,3% y descontó 3,3 p.p. a la variación anual a precios constantes.

Cuadro 1. Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de construcción
Total nacional
I trimestre de 2025[Pr] / I trimestre 2024

Tipo de construcción	Variación anual (porcentajes)	Contribución a la variación total (puntos porcentuales)
TOTAL	**3,8**	**3,8**
530204 Construcciones en minas y plantas industriales	61,0	8,4
530202 Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	9,4	1,0
530205 Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil	-10,5	-0,8
530201 Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	-2,8	-1,5
530203 Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	-24,3	-3,3

Fuente: DANE, IPOC.
Pr: cifras preliminares
Nota: Por presentación de las cifras a un decimal, la suma de las contribuciones puede no coincidir con el total para el grupo o el total del indicador, por efectos de redondeo.

Tabla 1. Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de producto (15 subclases)
Total nacional
I trimestre 2025[Pr] / I trimestre 2024

	Tipo de construcción	Variación anual (porcentajes)	Contribución a la variación anual total (pp)	Contribución a la variación anual del grupo (pp)
	TOTAL INDICADOR DE PRODUCCIÓN DE OBRA CIVILES	**3,8**	**3,8**	
53211 - 53212	Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles	-4,9	-2,4	-4,5
53213	Pistas de aterrizaje	207,6	0,2	0,5
53221	Puentes y carreteras elevadas	5,3	0,2	0,4
53222	Túneles	170,2	0,5	0,9
Total 530201	**Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles**	**-2,8**	**-1,5**	
53231 - 53233	Acueductos y otros conductos de suministro de agua, represas, excepto gasoductos	1,6	0,1	1,3
53232	Puertos, vías navegables e instalaciones conexas	87,3	1,2	11,0
53234	Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones	-40,8	-0,3	-2,9
Total 530202	**Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)**	**9,4**	**1,0**	
53241	Tuberías de larga distancia	47,9	0,6	4,7
53242	Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables)	-47,2	-2,9	-21,6
53252	Cables locales y obras conexas	-36,8	-1,1	-8,0
53253 - 53251	Alcantarillado, plantas de tratamiento de agua y gasoductos locales	3,1	0,1	0,7
Total 530203	**Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas**	**-24,3**	**-3,3**	
53261	Construcciones en minas	49,0	3,5	25,3
53262	Centrales eléctricas	73,8	4,9	35,7
Total 530204	**Construcciones en minas y plantas industriales**	**61,0**	**8,4**	
53270	Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento	-48,0	-1,1	-13,5
53290	Otras obras de ingeniería civil	4,2	0,2	3,1
Total 530205	**Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil**	**-10,5**	**-0,8**	

El incremento en la producción anual de las obras civiles a precios constantes de 3,8% con respecto al primer trimestre de 2024, está explicado por las subclases de la siguiente manera:

En el grupo 530201 carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes y carreteras elevadas y túneles, la subclase túneles presentó una variación en su producción de 170,2% y sumó 0,5 p.p. a la variación anual total y 0,9 p.p. a la variación anual del grupo. Por su parte, carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles presentó un descenso en su producción con respecto al I trimestre de 2024 de 4,9% y restó 2,4 p.p. a la variación anual total y 4,5 p.p a la variación anual del grupo.

En el grupo 530202 puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos), la subclase puertos, vías navegables e instalaciones conexas registró un aumento en su producción de 87,3% y sumó 1,2 p.p. a la variación anual total y 11,0 p.p a la variación anual del grupo a precios constantes; mientras que, sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones registró una variación de -40,9% y restó 0,3 p.p. a la variación anual total y 2,9 p.p a la variación anual del grupo.

Para el grupo 530203, tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas se destaca la subclase obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables) que presentó una disminución de 47,2% en su producción y restó 2,9 p.p. a la variación anual total y 21,6 p.p a la variación anual del grupo. Así mismo, cables locales y obras conexas redujo su producción con respecto al I trimestre de 2024 en 36,8% y descontó 1,1 p.p. a la variación anual total y 8,0 p.p a la variación anual del grupo.

Las subclases que conforman el grupo 530204 construcciones en minas y plantas industriales presentaron los siguientes comportamientos con respecto al primer trimestre de 2024: la subclase centrales eléctricas incrementó su producción en 73,8% y sumó 4,9 p.p. a la variación anual total y 35,7 p.p. a la variación anual del grupo. Así mismo, la subclase construcciones en minas presentó un aumento en su producción de 49,0% y sumó 3,5 p.p. a la variación anual total y 25,3 p.p a la variación anual del grupo.

Con respecto al grupo 530205 instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil, la subclase instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento, disminuyó su producción en 48,9% y descontó 1,1 p.p a la variación anual total y 13,5 p.p a la variación anual del grupo; por su parte, la sub clase otras obras de ingeniería civil presentó una variación de 4,2% con respecto al primer trimestre de 2024 y sumó 0,2 p.p. a la variación anual total y 3,1 p.p a la variación anual del grupo.

ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES (ICOCED)

En junio de 2025, la variación mensual del ICOCED fue 0,06%, en comparación con mayo de 2025. La clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones no residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (0,10%), mientras que la clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (0,05%).

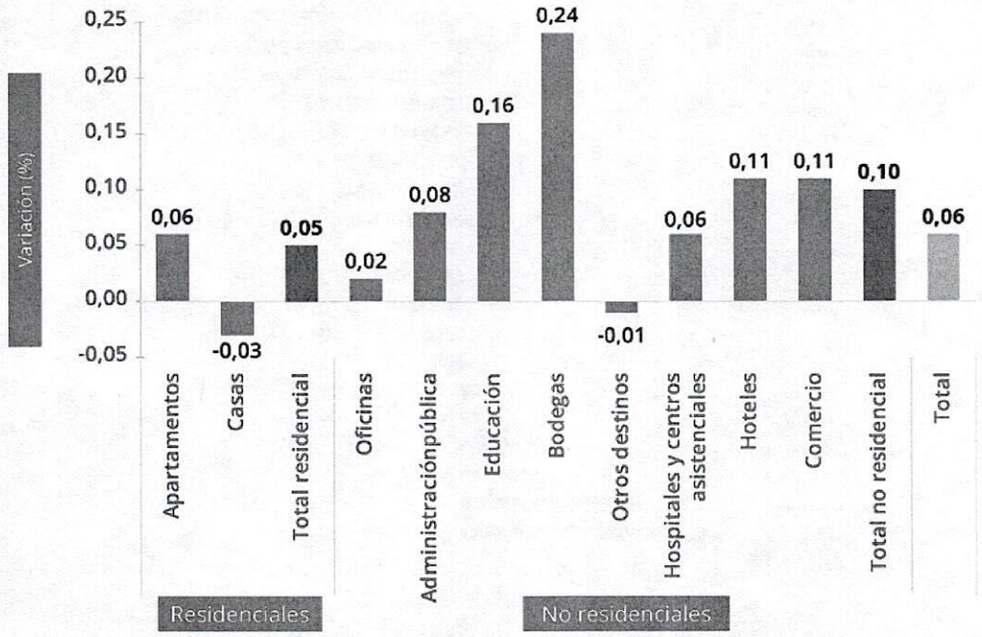
Cinco de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,06%): Bodegas (0,24%), Educación (0,16%), Comercio al igual que Hoteles (0,11% cada uno) y Administración pública (0,08%).

Por otra parte, los destinos: Oficinas (0,02%), Otros destinos (-0,01%) y Casas (-0,03%) se ubicaron por debajo del promedio nacional. Por último, los destinos Apartamentos y Hospitales y centros asistenciales (0,06% cada uno), presentaron la misma variación que el total nacional.

Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED)

Variación mensual según clase CPC v2.0 A.C. destinos y total

Índice Total - Junio de 2025



Fuente: DANE, ICOCED

En junio de 2025, la variación mensual del ICOCED fue 0,06%, en comparación con mayo de 2025. La clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones no residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (0,10%), mientras que la clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (0,05%). Cinco de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,06%): Bodegas (0,24%), Educación (0,16%), Comercio al igual que Hoteles (0,11% cada uno) y Administración pública (0,08%). Por otra parte, los destinos: Oficinas (0,02%), Otros destinos (-0,01%) y Casas (-0,03%) se ubicaron por debajo del promedio nacional. Por último, los destinos Apartamentos y Hospitales y centros asistenciales (0,06% cada uno), presentaron la misma variación que el total nacional.

Tabla 1. ICOCED. Variación y contribución mensual por clase CPC V 2.0 A.C y destino.
Índice Total
Junio (2025)

CLASE CPC	Tipo de Edificación	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2025	2025
Edificios residenciales	Apartamentos	56,59	0,06	0,03
	Casas	9,03	-0,03	0,00
Total edificios residenciales			**0,05**	**0,03**
Edificios industriales, comerciales, otros edificios no residenciales	Bodegas	3,61	0,24	0,01
	Comercio	9,27	0,11	0,01
	Oficinas	5,38	0,02	0,00
	Administración pública	1,05	0,08	0,00
	Educación	6,47	0,16	0,01
	Hospitales y centros asistenciales	2,16	0,06	0,00
	Hoteles	1,74	0,11	0,00
	Otros destinos	4,70	-0,01	0,00
Total edificios no residenciales			**0,10**	**0,03**
Total nacional ICOCED			**0,06**	**0,06**

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

Gráfico 3. Variación mensual del ICOCED total, según dominio geográfico.
Total
Junio 2025

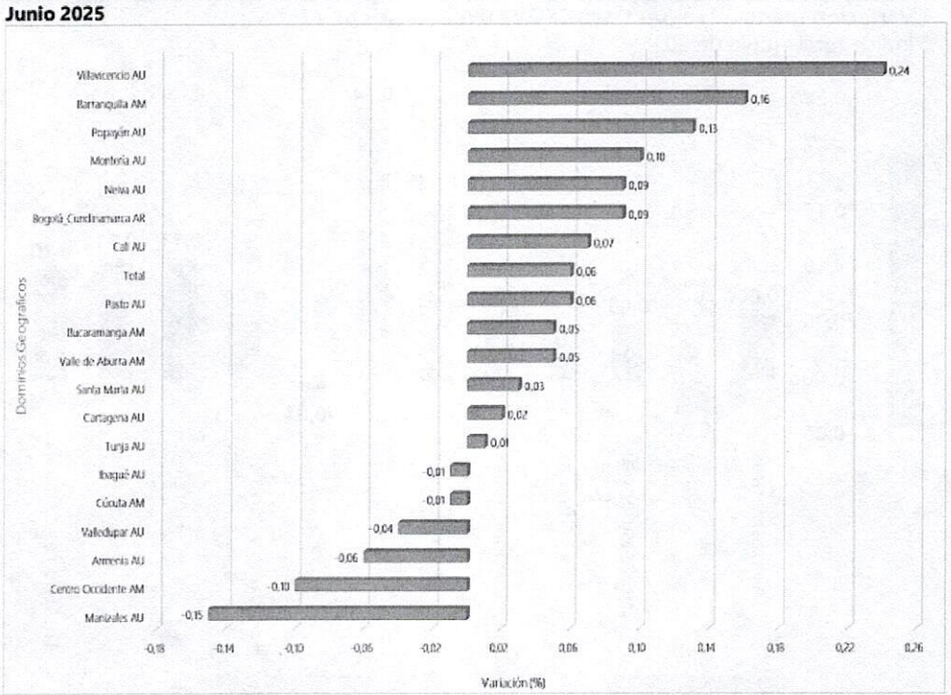
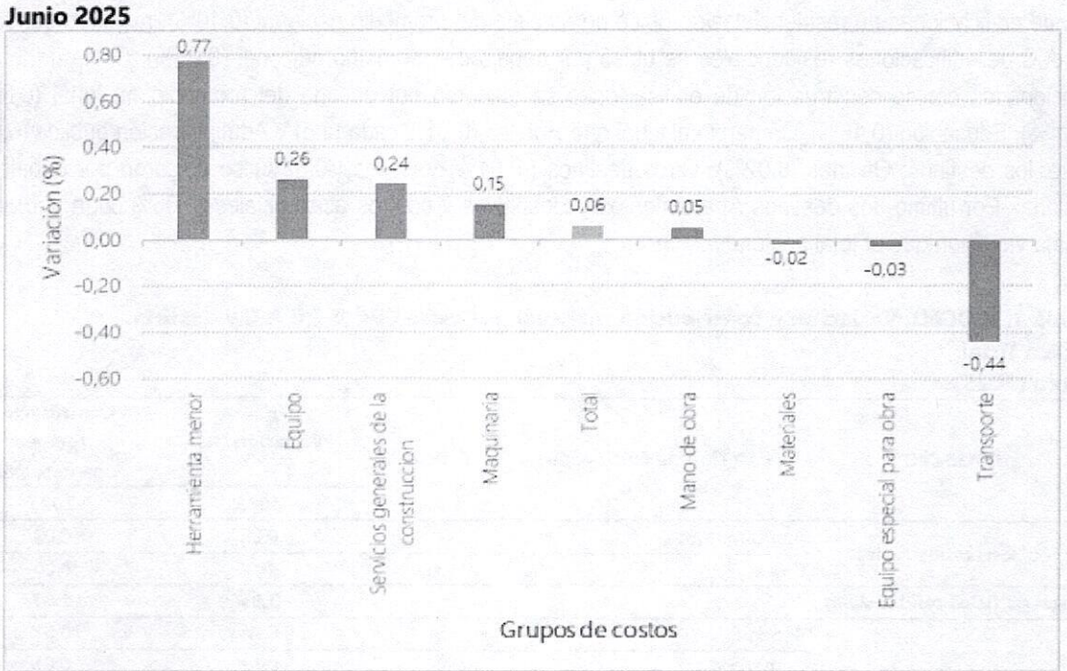


Gráfico 4. ICOCED Variación mensual total según grupos de costos
Índice Total
Junio 2025



Fuente: DANE, ICOCED.

Los mayores aportes a la variación mensual del ICOCED (0,06%), se ubicaron en los insumos: concreto común, otros concretos y arena, los cuales en conjunto sumaron 0,14 puntos porcentuales a la variación total. Por otro lado, los mayores aportes negativos a la variación mensual se ubicaron en los insumos: acero corrugado y cemento, los cuales restaron 0,17 puntos porcentuales a la variación total.

Variación anual de los ingresos nominales y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios (marzo 2025p / marzo 2024)

En marzo de 2025, todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con marzo de 2024.

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Total nacional
Marzo 2025p / marzo 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	15,5	15,6	-0,1	0,0
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	18,0	18,1	0,0	-0,1
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	8,4	8,2	0,3	-0,2
J	División 58	Actividades de edición	6,6	5,3	0,7	0,6
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	4,8	6,5	-2,0	0,3
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	18,7	15,9	0,0	2,8
J	División 61	Telecomunicaciones	2,8	-1,0	3,6	0,2
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	5,5	6,1	-0,4	-0,2
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	4,3	5,9	-1,1	-0,4
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	5,3	4,8	0,6	0,0
M	Clase 7310	Publicidad	6,0	6,1	0,0	-0,1
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	10,0	10,2	0,0	-0,1
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	7,3	7,3	0,0	0,0
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	7,2	4,5	0,0	2,8
P	Grupo 854	Educación superior privada	7,9	7,7	0,0	0,1
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	2,6	2,2	0,1	0,2
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	7,7	6,7	0,8	0,2
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	12,9	11,9	-0,3	1,3

Fuente: DANE, EMS.

Variación anual del personal ocupado total y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (marzo 2025p / marzo 2024)

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

Tabla 2. Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Total nacional
Marzo 2025ᵖ / marzo 2024

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

Fuente: DANE, EMS.

2. GREMIOS Y ASOCIACIONES QUE PARTICIPAN EN EL SECTOR

- Ministerio del trabajo
- Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de Colombia
- Ministerio de Minas y Energía
- Servicio Geológico Colombiano
- Agencia Nacional de Minería
- CAMACOL – Cámara colombiana de la construcción.
- Ministerio de transporte
- Agencia Nacional de Infraestructura – ANI
- Entidades públicas departamentales y municipales (Gobernaciones, Alcaldías)
- Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC
- IDEAM - Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales
- Departamento Nacional De Planeación – DNP
- Gremios de la zona.
- Lideres comunitarios.
- Otros gremios:

G. GREMIOS Y ASOCIACIONES QUE PARTICIPAN EN EL SECTOR

Identificación	REPÚBLICA DE COLOMBIA COPNIA
Gremio/Asociación	CONSEJO PROFESIONAL DE INGENIERÍA (COPNIA
Descripción	
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA El Consejo Profesional Nacional de Ingeniería – COPNIA, creado mediante la Ley 94 de 1937, es la entidad pública que tiene la función de inspeccionar y vigilar el ejercicio de la ingeniería, de sus profesiones afines y de sus profesiones auxiliares en general, en el territorio nacional; de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 26 de la Constitución Política y en la Ley 842 de 2003 y demás normas complementarias y suplementarias, autorizando a nombre del Estado el ejercicio de una profesión que implica riesgo social, o suspendiendo del ejercicio profesional, previo la aplicación del debido proceso, a quienes se les compruebe la violación del Código de Ética o del correcto ejercicio de la profesión autorizada; ésto último en su calidad de Tribunal de Ética de las profesiones tuteladas, por quejas interpuestas por la ciudadanía. En razón de lo anterior, el COPNIA desarrolla su función mediante la expedición de cuatro herramientas legales a saber: tarjetas de Matrícula Profesional, para los ingenieros; de Certificado de Inscripción Profesional, para profesionales afines y profesionales auxiliares; de Certificado de Matrícula, para maestros de obra y Permisos Temporales, para profesionales graduados y domiciliados en el exterior que pretendan ejercer temporalmente en Colombia, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 842 de 2003. Cuenta con una sede central de carácter nacional en la ciudad de Bogotá, D.C. y con 17 Consejos Seccionales que actúan como primera instancia en sendos Departamentos, en los que existen Facultades de Ingeniería o Instituciones de Educación Superior que otorgan títulos de ingeniero, de profesional afín o de profesional auxiliar, respectivamente, de las controladas por el COPNIA en virtud de lo dispuesto en la Ley 842 de 2003.[8]	

Identificación	CPNT CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFIA
Gremio/Asociación	CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFIA- CPNT
Descripción	
El Consejo Profesional Nacional de Topografía -CPNT es un órgano sui géneris, autónomo e independiente, creado por la Ley 70 de 1979, de derecho público, sin personería jurídica, de conformación mixta, que forma parte de la administración pública y en tenor en lo preceptuado en el artículo 26 de la Constitución Política de Colombia, ejerce las funciones públicas permanentes de inspección y vigilancia del ejercicio de la profesión del topógrafo, con fundamento en la función de policía administrativa, apoya y promueve el ejercicio legal de la profesión de topografía protegiendo a la población de eventuales malas prácticas que puedan implicar riesgo social; es el responsable de expedir las licencias profesionales, resoluciones, y demás actos administrativos que autorizan al profesional ejercer la profesión en todo el territorio colombiano. El CPNT, es el responsable de remitir a la entidad competente en virtud de los artículos 3, 4, 29 y 30 de la ley 842 de 2003, a los profesionales objetos de control de este ente que violen el código de ética. a fin de que se adelanten y se lleven hasta su terminación las investigaciones ético-disciplinarias a que haya lugar, , dando el debido proceso administrativo, disciplinario o sancionatorio inmerso en la ley; así mismo, de la decisión tomada por el ente competente, le corresponde conocer y dictar sus propios actos administrativos en virtud a la ley, el reglamento interno y las normas del derecho administrativo.	

Identificación	SOCIEDAD COLOMBIANA DE TOPÓGRAFOS
Gremio/Asociación	SOCIEDAD COLOMBIANA DE TOPÓGRAFOS
Descripción	
Personería jurídica 3762 del Ministerio de Justicia, Cuerpo Consultivo en Topografía - Ley 70 de 1979, Esta sociedad ha participado en la elaboración de NORMA NTC 6271 ESTUDIO TOPOGRÁFICOS, y la NORMA NTC 4611 METADATO GEOGRÁFICO	

Identificación	CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE ARQUITECTURA Y SUS PROFESIONES AUXILIARES
Gremio/Asociación	CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE ARQUITECTURA Y SUS PROFESIONES AUXILIARES
Descripción	
es el órgano del Estado creado por la Ley 435 de 1998, encargado del fomento, promoción, control y vigilancia del ejercicio de la profesión de la Arquitectura y de sus Profesiones Auxiliares en Colombia.	

10. ALGUNOS INTERESES, NECESIDADES, EXPECTATIVAS DE LOS AGENTES DEL

GRUPO DE INTERÉS	INTERESES, NECESIDADES, EXPECTATIVAS
Empleados o Profesionales liberales	· Prácticas laborales responsables · Apoyo al bienestar y desarrollo · Condiciones de salud y seguridad en el trabajo · Estabilidad laboral · Capacitación y entrenamiento permanentes · Desarrollo de competencias técnicas · Respeto a los Derechos Humanos · Inclusión laboral · Financiación de los proyectos
Comunidades	· Implementación de nuevas tecnologías amigables con el · medioambiente · Generación de empleo de calidad · Gestión de impactos ambientales · Iniciativas de inversión social y apoyo a la comunidad
Gobierno	· Generación de impactos sociales y ambientales positivos · Cumplimiento de la legislación. · Interés en desarrollar medidas para eliminar el contrabando, la piratería y la informalidad · Cumplimiento de los Derechos Humanos y de los criterios sociales y ambientales en la cadena · Aprovechamiento de oportunidades de crecimiento del sector en términos de competitividad, capacitación y sostenibilidad · Implementación de estrategias para la mitigación de impactos ambientales y sociales negativos generados e · Interés en realizar compras públicas sostenibles
Centros educativos y de investigación	· Colaborar en innovación y desarrollo de materiales, procesos y productos · Colaborar en capacitación y desarrollo del recurso humano

ANALISIS DE CONTRATOS - VIGENCIAS FUTURAS EN 2025:

El presente análisis técnico-financiero tiene como objetivo fundamental identificar, cuantificar y evaluar los compromisos contractuales asumidos por la entidad que, por su naturaleza y plazo de ejecución, trascienden la vigencia fiscal ordinaria y se extienden hacia el año 2025 y subsiguientes.

Específicamente, se abordará la revisión de aquellos contratos celebrados por la entidad en la actual vigencia, cuyo plazos sobrepasan la vigencia fiscal de 2025, requiriendo, por tanto, la apropiación de Vigencias Futuras Ordinarias o Excepcionales para su correcta financiación y ejecución en la vigencia fiscal 2025.

Este ejercicio es vital para la planificación presupuestal, la gestión del riesgo contractual y la optimización de los recursos públicos, garantizando la continuidad de los proyectos estratégicos y el cumplimiento de las obligaciones legales y contractuales de la entidad.

OBJETO	TIPO DE CONTRATO	NUMERO	PLAZO	VALOR
AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, FINANCIROS Y ADMINISTRATIVOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DENOMINADO "ESCENARIO DEPORTIVO ESPECIALIZADO DE ATLETISMO EN EL MUNICIPIO DE SOACHA.	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO	2335-2025	27 MESES	$13.375.412.000
GERENCIA INTEGRAL PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA PARA EL SERVICIO UNIFICADO DE ATENCIÓN EN EL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO	2257-2025	14 MESES	$10.000.000.000

Marco Normativo y Conceptual:

"La gestión de contratos que comprometen recursos de vigencias futuras se rige por los principios de la Ley Orgánica de Presupuesto y demás normatividad aplicable en materia de contratación estatal y gestión fiscal. Se entiende por Vigencias Futuras la autorización impartida por la autoridad competente (Consejo Superior de Política Fiscal – CONFIS territorial, Asamblea, Concejo, etc.) para asumir compromisos que afecten el presupuesto de vigencias fiscales posteriores a aquella en que se concede la autorización.

Proyecto: Wilson Jair Avendaño – Abogado Contratista – Secretaria de Cultura y Turismo
Aprobó: Mario Alberto Fonseca Diaz – Secretario de Cultura y Turismo

Soacha, 15 de septiembre de 2025 **GE-069-2025**

Doctor
MARIO ALBERTO FONSECA DIAZ
seccultura@alcaldiasoacha.gov.co
Secretario de Despacho
Secretaria de Cultura y Turismo
Alcaldía Municipal de Soacha
Ciudad

Asunto: PROPUESTA "GERENCIA INTEGRAL PARA LA ESTRUCTURACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y DOTACION DE LA OBRA DENOMINADA "PLAZOLETA DE LOS SUEÑOS" EN LA CIUDAD DE SOACHA".

Dando cumplimento a su objeto y funciones EPUXUA E.I.C.E., desarrolla programas y/o proyectos conforme las necesidades de los usuarios, por lo anterior, se ofrece mediante la presente propuesta un contrato interadministrativo de gerencia integral de acuerdo con su invitación, para desarrollar y ejecutar integralmente el proyecto a cargo y en relación al asunto arriba señalado, con la debida planeación, ejecución y control, propendiendo por el cumplimiento de las metas y objetivos propuestos, en el marco de la gerencia integral.

Es importante informar que, de acuerdo con su naturaleza jurídica, EPUXUA E.I.C.E., se rige por las normas propias de derecho privado, sistema dentro del cual aplica su propio Manual de Contratación, aplicando el artículo 13 de la ley 1150 de 2007, por lo que observa los principios de la función administrativa y de la contratación, agilizando la ejecución, cumpliendo con la eficiencia y eficacia requerida.

La Empresa Pública de Soacha, EPUXUA E.I.C.E., goza de autonomía y se caracteriza por estructurar, gerenciar, administrar y desarrollar proyectos de inversión, contando con profesionales especializados de orden técnico, administrativo y jurídico; lo que permite ejecutar proyectos integrales, generando resultados eficientes, eficaces y transparentes que garantizan para sus clientes la satisfacción de sus requerimientos; aunado a esto, desde su creación por el Concejo Municipal de Soacha, mediante Acuerdo No. 19 del 7 de agosto de 2021, fue concebida para contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Soacha.

Teniendo en cuenta la invitación remitida por la Alcaldía Municipal de Soacha – Cundinamarca – Secretaria de Cultura y Turismo, el pasado 12 de septiembre de 2025; con asunto, INVITACION A PRESENTAR PROPUESTA **"GERENCIA INTEGRAL PARA LA ESTRUCTURACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y DOTACION DE LA OBRA DENOMINADA "PLAZOLETA DE LOS SUEÑOS" EN LA CIUDAD DE SOACHA."**, y una vez valorados los costos - beneficios, en el marco del principio de economía contractual y con el ánimo de minimizar el desgaste administrativo que se pueda derivar de la apertura de procesos de selección independientes, se determinó que la necesidad expuesta puede ser suplida por medio de un contrato interadministrativo de gerencia de proyectos en atención a que jurídicamente es viable e implica economía de trámites así como armonización y trabajo aunado con entes de conocimiento especializado en el marco de la amplia experiencia en Gerencia de Recursos, que acredita en la actualidad la Empresa Pública EPUXUA E.I.C.E.

En mérito de lo expuesto, en el desarrollo del presente documento ponemos a su consideración los términos y el detalle del equipo especializado que liderará la preparación, planeación y ejecución del proyecto, por lo cual presentamos nuestra propuesta, indicando las condiciones generales del contrato interadministrativo a suscribir:

1. EPUXUA E.I.C.E

1.1 Quienes Somos.

La Empresa Pública de Soacha, EPUXUA E.I.C.E., ofrece alternativas significativas para la gestión de proyectos, generando a su vez procesos de contratación pública agiles a través de contratos y convenios interadministrativos entre entidades públicas del estado; buscando no solo la transformación en materia de urbanismo, infraestructura y hábitat en el territorio, sino también generar un impacto social muy importante que mejore la calidad de vida de los habitantes.

1.2 Historia

La Empresa Pública de Soacha, EPUXUA E.I.C.E., fue creada por el Concejo Municipal de Soacha, mediante Acuerdo No. 19 del 7 de agosto de 2021, EPUXUA E.I.C. inicia sus funciones el día 9 de agosto de 2021. Mediante el Decreto 122 del 8 de octubre, el alcalde del municipio de Soacha adopta la estructura administrativa y la estructura de Empleos, la primer Gerente y representante legal, es elegida mediante Decreto No. 118 del 30 de septiembre de 2021; nombramiento que se formalizó mediante Acta de posesión No. 063 del 1 de octubre de 2021.

1.3 Misión

La misión de la EMPRESA PÚBLICA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ORDEN MUNICIPAL DE SOACHA, EPUXUA E.I.C.E., será la de contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Soacha, por lo que desarrollará su objeto como una empresa autónoma especializada en la estructuración, gerencia, administración y desarrollo de proyectos de inversión, administración de los bienes inmuebles del municipio, y el inventario general del patrimonio del municipio, orientada al cumplimiento de políticas y metas organizacionales, a través de procesos integrales, eficientes, eficaces y transparentes que garanticen para sus clientes la satisfacción de sus requerimientos, contribuyendo de esta manera al desarrollo socioeconómico del municipio y de la región.

1.4 Visión

En el 2030 la EMPRESA PÚBLICA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ORDEN MUNICIPAL DE SOACHA, EPUXUA E.I.C.E., será reconocida a nivel regional como una empresa experta, especializada, con inventario consolidado del patrimonio inmobiliario del Municipio, consolidada robustecida en la gerencia integral de proyectos de inversión y promotora del desarrollo municipal y regional autosostenible.

1.5 Objeto social

La Empresa Pública del Municipio de Soacha, **EPUXUA E.I.C.E.**, fue creada mediante Acuerdo 019 de 2021, con naturaleza jurídica industrial y comercial del Estado, del orden municipal, con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía administrativa, financiera, técnica, descentralizada, vinculada al municipio, cuyo objeto social según acuerdo 019 de 2021 y acuerdo número 01 de junta directiva es:

"OBJETO.- La empresa pública del municipio de Soacha Cundinamarca **EPUXUA E.I.C.E.,** tiene por objeto social: promover, estructurar, gestionar, intermediar, ejecutar, financiar, de manera directa o mediante convenios, acuerdos o contratos de asociación con entidades públicas o privadas, proyectos de interés para el municipio, los cuales comprenderán la elaboración de estudios técnicos, diseños urbanísticos y arquitectónicos, desarrollo de instrumentos, herramientas y equipos que aporten a la organización del territorio. Igualmente, podrá realizar procedimientos urbanos, ejecución de proyectos, actividades de infraestructura que promuevan una adecuada evolución y mejoramiento del territorio, hacer acompañamiento a actividades urbanas, ejecución de proyectos encaminados a mejorar, innovar, optimizar para la transformación territorial; realizará asesorías especializadas para el desarrollo urbano,

administrará los bienes que requieran los proyectos, pudiendo operar, ejecutar, administrar, regentar Bancos Inmobiliarios, instrumentos de gestión del suelo organizados con la finalidad de atender las necesidades de los habitantes del municipio y la efectiva provisión de infraestructura, equipamiento, espacio público, vivienda urbana, servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios, ambiente, vías, a través de acciones administrativas dispuestas para los fines propuestos. Podrá desarrollar su objeto social en el municipio, departamento, territorio nacional, y orden internacional".

En desarrollo de su objeto y con el fin de lograr el impulso al desarrollo socioeconómico de la región, cuenta con diferentes líneas de negocios y entre otras, con las siguientes funciones así:

1.6 Funciones

La Empresa Pública del Municipio de Soacha, **EPUXUA E.I.C.E.**, tiene las siguientes funciones:

- **Promover, estructurar, gestionar, ejecutar, financiar proyectos a nivel municipal.**
- **Formular, elaborar estudios técnicos, diseños urbanísticos y arquitectónicos, desarrollo de instrumentos, herramientas y equipos que aporten a la organización del territorio.**
- Todas las actividades relacionadas con la prestación de servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios.
- Administrar bienes muebles e inmuebles entregados a cualquier título.
- **Celebración de contratos públicos o privados, necesarios para el cabal cumplimiento de su objeto social.**
- Comercializar los servicios de carácter técnico, industrial y comercial propios de su objeto social, sin restricción alguna.
- Prestar asesoría en todo lo concerniente al derecho inmobiliario, elaboración, aplicación, materialización de instrumentos del territorio, como planes parciales, de expansión y planes especiales.
- **Asesorías para hacer acompañamiento a actividades urbanas, ejecución de proyectos encaminados a mejorar, innovar, optimizar para la transformación territorial.**
- Actividades especializadas relacionadas con su objeto social, de carácter financiero, jurídico, técnico, gestión de calidad, tributario y cualquiera otra similar.
- Explotación económica de los bienes muebles o inmuebles de su propiedad.
- Gestión, construcción, promoción, administración, enajenación, desarrollo, adquisición de vivienda, titularización, legalización, valorización, integración, división material y reajuste de predios.
- Diseño, ejecución, implementación de proyectos de infraestructura vial, puentes, malla vial, pavimentos, componentes arquitectónicos, espacio público, gestión social, medio ambiente, mantenimiento, rehabilitación de bienes inmuebles, paisajismo, plazoletas, alamedas, paseos, y cualquiera otra conexa y afín a su objeto social.
- **Con fundamento en el Sistema Municipal de Planeación, adelantar las actuaciones administrativas urbanísticas, construcción de bienes inmuebles, gestión urbana e inmobiliaria, implementación de políticas públicas de renovación urbana y demás acciones previstas en los Planes de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo.**
- Con la finalidad de obtener fondos y activos necesarios para el desarrollo de la empresa, podrá adquirir, usufructuar, gravar, limitar, tomar en arrendamiento o a cualquier título, toda clase de bienes muebles o inmuebles, enajenarlos, celebrar operaciones de crédito, recibir dinero en mutuo y otorgar garantías.
- **Suscribir contratos, contratar con terceros, intermediar, todos los aspectos relacionados con su objeto social, para la materialización, ejecución, desarrollo de proyectos propios y adjudicados a la empresa... ()"**

1.7 Experiencia

1.7.1 Proyecto de Gerencia Integral

Gerencia integral para la estructuración, coordinación, ejecución seguimiento control e interventoría de los estudios, diseños y obras para infraestructuras educativas requeridas por la secretaría de educación y cultura del municipio de Soacha, Cundinamarca.

Tiempo 10 meses – Liquidado (Anexo certificación)

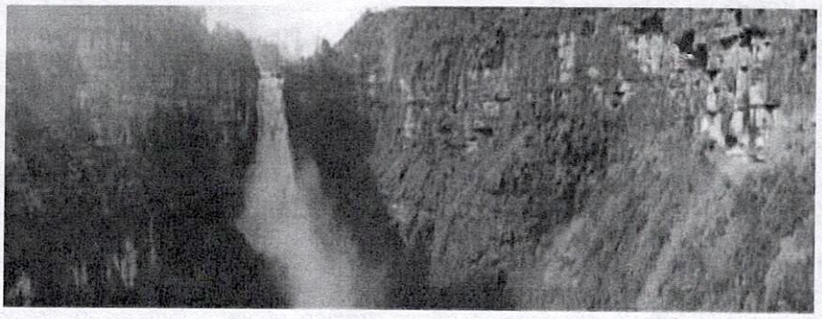
Valor: **$ 4.831.020.076**

1.7.2 Proyecto Salto de Tequendama

Elaboración de estudios y diseños, así como la gestión predial, permisos y licencias, para la construcción de un producto turístico en el salto del Tequendama ubicado en el municipio de Soacha.

Tiempo: Cinco 5 meses – Liquidado (Anexo certificación)

Valor: **$ 2.757.216.000**



1.7.3 Proyecto de Gerencia Integral

Gerencia integral para la realización de las actividades de integración rural en el municipio de Girardot – Cundinamarca, reconocimiento y fomento de la identidad y celebración del día del campesino.

Tiempo: 27 días – Liquidado

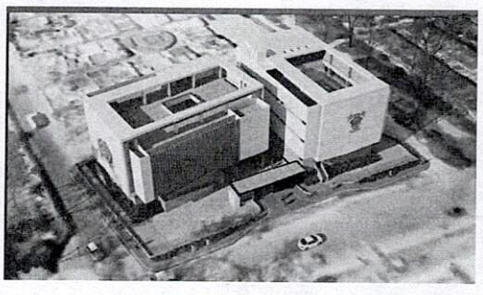
Valor: **$ 442.817.754**

1.7.4 Proyectos Estación de Policía Comuna 2.

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.

Tiempo 29 meses – En ejecución

Valor: **$ 31.905.402.401,83**



1.7.5 Proyecto Interventoría Centro Administrativo Municipal (CAM).

Gerencia para la INTERVENTORÍA técnica, administrativa, financiera, social, siso ambiental y jurídica, Construcción Centro Administrativo Municipal de Soacha.

Tiempo 32 meses – En ejecución

Valor: **$7.216.516.549,17**



1.7.6 Proyecto Interventoría Malla Vial.

Gerencia INTERVENTORIA administrativa, técnica, jurídica, financiera y social y ambiental para 6 contratos de obra en Mantenimiento Malla vial del Municipio de Soacha.

Tiempo 33 meses – En ejecución

Valor: **$ 8.753.956.724,16**



1.7.7 Proyecto Consultoría – Vulnerabilidad y cambio de cubiertas Instituciones Educativas.

Gerencia integral para la estructuración, coordinación, ejecución seguimiento control e interventoría de los estudios diseños y obras para infraestructuras educativas requeridos por la secretaria de educación y cultura del municipio de Soacha, Cundinamarca.

Tiempo 3 meses – Liquidado

Valor: **$ 4.099.771.941,18**

1.7.8 Proyecto Saneamiento Bienes Inmuebles.

Gerenciamiento en el saneamiento de los bienes inmuebles resultantes de los procesos de urbanización, loteo y legalización de barrios, con el fin de obtener la propiedad a favor del municipio de Soacha.

Tiempo 10 meses – Liquidado

Valor: **$ 1.000.000.000**



1.7.9 Proyecto Interventoría del Plan De Gestión Integral De Residuos Sólidos-PGIRS

Gerenciamiento de la interventoría administrativa, técnica, jurídica, financiera, social y ambiental a prestación del servicio para la implementación del plan de gestión integral de residuos sólidos (PGIRS) en el municipio de Soacha.

Tiempo 16 meses – Terminado

Valor: **$ 640.763.316,099**

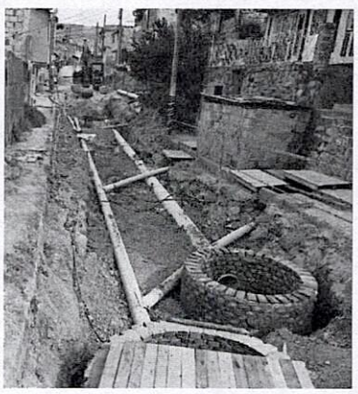


1.7.10 Proyecto Redes II.

Gerencia integral de proyectos para la construcción, ampliación, optimización, y mejoramiento de las redes de acueducto alcantarillado sanitario y pluvial en Soacha Cundinamarca

Tiempo 17 meses – En ejecución

Valor: **$ 17.121.965.671,28**



1.7.13. Proyecto de mantenimiento del alumbrado público de Soacha – Cundinamarca.

Realizar el diagnóstico, evaluación, restablecimiento y mantenimiento correctivo del alumbrado público de Soacha Cundinamarca, en el marco del contrato interadministrativo 2019-2024 suscrito entre el MUNICIPIO DE SOACHA Y EPUXUA E.I.C.E.

Tiempo: 3 meses
Valor: $ 6.600.000,00





2. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

OBJETO: "GERENCIA INTEGRAL PARA LA ESTRUCTURACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y DOTACION DE LA OBRA DENOMINADA "PLAZOLETA DE LOS SUEÑOS" EN LA CIUDAD DE SOACHA". La Empresa pública de Soacha, "EPUXUA EICE" ofrece un portafolio de servicios en el marco de una gerencia dentro de los cuales se encuentra la asistencia técnica, administrativa, financiera, ambiental y jurídica que incluye la administración de recursos para llevar a cabo **"GERENCIA INTEGRAL PARA LA ESTRUCTURACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y DOTACION DE LA OBRA DENOMINADA "PLAZOLETA DE LOS SUEÑOS" EN LA CIUDAD DE SOACHA"**

Con nuestra gerencia se garantizará una ejecución eficiente e inmediata del proyecto, abarcando un modelo integral que incluya diagnóstico, planeación, administración, ejecución, asistencia y acompañamiento técnico, jurídico, ambiental y financiero según sea necesario, así como la atención, recibo y respuesta a solicitudes y peticiones de los usuarios en el marco de la ejecución y atención de las zonas a intervenir.

Esto implica la gestión administrativa, coordinación y desarrollo de un esquema de gerenciamiento y seguimiento para la adecuada **"GERENCIA INTEGRAL PARA LA ESTRUCTURACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y DOTACION DE LA OBRA DENOMINADA "PLAZOLETA DE LOS SUEÑOS" EN LA CIUDAD DE SOACHA"**

Esta propuesta de cotización abarca todos los aspectos fundamentales para asegurar la correcta ejecución del proyecto, desde la planificación inicial hasta la intervención final y la supervisión post-ejecución. Se buscará siempre el cumplimiento de los plazos, la calidad de los productos entregados y la optimización de los recursos disponibles.

En el marco de lo anterior, la gerencia integral comprenderá:

1. Profesionales y personal que harán parte de cada una de las etapas del desarrollo del contrato, que permitirán la gerencia técnica, administrativa, financiera, jurídica y ambiental del proyecto.
2. Desarrollo y ejecución de las actividades propias del proyecto.
3. Seguimiento y control integral de las actividades propias del proyecto.
4. Administración de recursos.

Las especificaciones detalladas de los bienes y/o servicios a ser suministrados se encuentran debidamente especificadas en esta propuesta, debiendo cumplir con las normativas técnicas vigentes. Además, se incluyen las gestiones administrativas y técnicas necesarias.

2.1 PROPUESTA PARA EL PROYECTO DE GERENCIA INTEGRAL PARA LA ESTRUCTURACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y DOTACION DE LA OBRA DENOMINADA "PLAZOLETA DE LOS SUEÑOS" EN LA CIUDAD DE SOACHA.

1. Comité Operativo:

La propuesta incluye la conformación de un Comité Operativo que estará compuesto por:

- La Secretaría de Cultura y Turismo de Soacha.
- EPUXUA E.I.C.E., quien será responsable de la ejecución y supervisión técnica.

Este comité será el encargado de la revisión, validación y seguimiento de las fases del proyecto, asegurando que los productos entregados a la entidad cliente sean satisfactorios y cumplan con los estándares acordados.

2. Gerencia Integral del Proyecto:

Se llevará a cabo la gerencia integral del proyecto en todas sus etapas, cubriendo las áreas administrativa, social, financiera, técnica, jurídica y ambiental.

Las funciones específicas serán:

- Supervisión y gestión global del proyecto.
- Coordinación de las diferentes disciplinas involucradas.
- Aseguramiento de la correcta ejecución de las actividades.

3. Gestión y Supervisión del Proyecto:

Las actividades a realizar incluyen:

- Programación, organización y dirección de todas las fases del proyecto.
- Control y supervisión de cada una de las actividades que lo componen, garantizando que se cumpla con el cronograma establecido y la calidad esperada.
- Evaluación continua de los resultados obtenidos en cada fase.

4. Seguimiento Financiero:

Se realizará un seguimiento y control exhaustivo del aspecto financiero del proyecto, asegurando que los recursos se gestionen adecuadamente, cumpliendo con el presupuesto previsto y tomando las medidas correctivas necesarias en caso de desviaciones.

5. Control de Programación de Entregas:

El control de la programación de entregas será implementado de forma rigurosa para cada fase del proyecto, asegurando que las entregas sean puntuales y con la calidad requerida.

6. Control de Personal:

Se llevará a cabo un control efectivo sobre el personal responsable de las obras a ejecutar, garantizando que cada uno de los responsables cumpla con sus funciones de acuerdo con el cronograma y los estándares establecidos.

7. Control de Calidad:

Se implementará un control de calidad riguroso para cada obra ejecutada. Esto incluirá la realización de:

- Verificación de cumplimiento de los estándares de calidad.

Además, se hará un seguimiento continuo del desempeño de las obras y las actividades.

8. Informes de Avance:

Se generarán informes semanales y mensuales sobre el avance de la ejecución del contrato. Estos informes serán enviados al cliente para garantizar la transparencia en el proceso de ejecución.

9. Revisión y Aprobación de Trámites:

Se llevará a cabo la revisión y aprobación de todos los trámites necesarios para el avance del proyecto, tales como:

- Diseños y permisos.
- Solicitudes jurídicas, ambientales y demás requerimientos.

10. Cumplimiento de Normas Técnicas:

Se garantizará el cumplimiento de las normas técnicas colombianas obligatorias, aplicables para el desarrollo y correcto funcionamiento de los proyectos diseñados.

11. Estrategias de Cumplimiento de Objetivos:

Se implementarán estrategias para asegurar que los objetivos del proyecto se cumplan según las programaciones y los alcances definidos previamente.

12. Coordinación de Mesas de Trabajo:

Se coordinarán mesas de trabajo entre los consultores, interventores y la Secretaría de Cultura y Turismo de Soacha para resolver de manera oportuna cualquier requerimiento que surja durante la ejecución del proyecto.

13. Maximización de Recursos:

Se hará un esfuerzo continuo por maximizar el uso de los recursos técnicos y económicos, asegurando la rentabilidad y eficiencia del proyecto.

14. Comunicación con el Contratante:

Se mantendrá una comunicación constante con el contratante sobre decisiones clave en la ejecución del proyecto. Para esto, el Comité Operativo será el medio principal de gestión y aprobación de todas las acciones importantes.

15. Obtención de Licencias:

Se gestionará la obtención de las licencias necesarias ante las entidades correspondientes (Secretaría de Cultura y Turismo y demás), así como ante los prestadores de servicios públicos (energía, acueducto, alcantarillado, gas, entre otros), para garantizar el cumplimiento de los requisitos normativos y la correcta ejecución del proyecto.

2.2 ETAPAS DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO:

1. Diagnóstico de los Sectores Urbanísticos:

Evaluación de los sectores urbanos suministrados por la entidad territorial para establecer el punto de partida y las condiciones actuales.

2. Contratación Derivada:

Proceso de contratación de los recursos necesarios para la ejecución de las obras a realizar, cumpliendo con los procedimientos legales.

3. Diagnóstico de los Suelos a Intervenir:

Evaluación de los suelos a intervenir suministrados por la entidad territorial para establecer el punto de partida y las condiciones actuales.

4. Supervisión:

Supervisión constante de las actividades para garantizar que el proyecto se ejecute conforme a lo planificado.

5. Administración y Gerencia Integral:

Implementación de la administración del proyecto en su totalidad, cubriendo todas las áreas mencionadas previamente, y realizando cualquier otra gestión necesaria para el éxito de la intervención.

2.2.1 FASES DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO:

La gerencia integral será desplegada en tres (3) fases así:

- **FASE I - ANÁLISIS PREVIOS Y PLANEACIÓN DEL PROYECTO**

En una gerencia integral de estudios y diseños para construcción de infraestructura vertical, la **Fase I** de análisis previos y planeación del proyecto es fundamental para establecer los insumos técnicos, jurídicos, financieros y sociales que soportan la estructuración del proyecto y permiten su ejecución de forma viable, eficiente y alineada con los objetivos estratégicos de la ciudad de Soacha y de la entidad.

Para su desarrollo, la gerencia integral gestionará un contrato derivado de consultoría especializada, que suplirá todos los entregables y responsabilidades técnicas necesarias para cumplir con el objeto. El equipo consultor actuará bajo la dirección y supervisión del personal mínimo de la Gerencia Integral.

Para lo cual dentro de los diez (10) días siguientes a la suscripción del presente contrato interadministrativo, se presentará informe del cronograma para adelantar el proceso de contratación de los estudios y diseños e interventoría del mismo.

En el marco de una gerencia integral, y bajo la supervisión y dirección de la correspondiente Gerencia, el Contratista de Consultoría desarrollará las actividades previstas para la fase de análisis previos, las cuales incluyen, como mínimo, los entregables claves que se describen a continuación:

1. **Diagnóstico del estado actual del predio**

   El diagnóstico del estado actual del predio constituye un insumo técnico fundamental dentro de la fase de análisis previos del proyecto para la realización de estudios, diseños y construcción de la infraestructura del proyecto Plazoleta de los sueños en el municipio. Este diagnóstico debe elaborarse bajo los lineamientos técnicos, administrativos y de calidad establecidos por la Gerencia Integral, con el fin de establecer la viabilidad física, normativa y funcional del terreno seleccionado.

   A continuación, se describen los componentes mínimos que debe contener el diagnóstico:

   - Diagnóstico general del predio
   - Evaluación del estado físico del predio
   - Revisión y aplicación a la Normatividad vigente que aplique para la construcción de la edificación donde se pueda identificar posibles afectaciones, si aplica.
   - Identificar y verificar el estado de los servicios públicos con los cuales cuenta el predio y su estado actual.
   - Identificación de riesgos y restricciones.
   - Registro fotográfico georreferenciado

2. **Estudios preliminares técnicos**

En el marco de una gerencia integral, y como parte de la estructuración del proyecto para la realización de los estudios, diseños y construcción de la infraestructura destinada a la plazoleta de los sueños en el Municipio, se deberá:

Coordinar, supervisar y validar la revisión, el ajuste y/o la actualización de los diseños técnicos existentes, con el propósito de asegurar su coherencia técnica, su correspondencia con las condiciones reales del predio y su estricto cumplimiento con la normativa urbanística, técnica, ambiental, patrimonial y sectorial vigente.

Este proceso deberá garantizar que los diseños constituyan una base sólida y confiable para el desarrollo de la etapa constructiva, minimizando riesgos técnicos, legales y financieros, y facilitando la obtención de las licencias y permisos requeridos.

Los estudios preliminares técnicos deben incluir, como mínimo, los siguientes componentes

- Estudio de Topografía - levantamiento topográfico, levantamiento planimétrico, altimétrico, georeferenciación, cartera topográfica e informe
- Estudio de Suelos e informe de suelos para el Diseño de Fundaciones, conforme a los lineamientos establecidos en la Norma NSR 10
- Diseño arquitectónico de la edificación con fachadas libres, diferentes niveles, incluye diseño de plantas arquitectónicas, cortes longitudinales, cortes transversales, fachada principal, fachadas laterales y fachada posterior, planta de entrepiso y planta de cubiertas, acabados, detalles constructivos, memorias descriptivas, 10 render del proyecto, cuadro de áreas, índices de construcción y plano de localización.
- Diseño estructural e informe y memorias de cálculo de la edificación de los diferentes niveles incluye (prefactibilidad de alternativas, tipología estructural concreto título c NSR-10, metálico título f NSR-10 y/o mixta, ingeniería de detalle, planos de taller, memorias de cálculo, informes, especificaciones técnicas
- Diseño hidráulico y Sanitario e informe: incluye red de agua potable y sanitaria cuarto de bombas, sistema de bombeo mecánico, diseño completo de tanque de almacenamiento, planos isométricos, detalles constructivos, memorias de cálculo, informes, especificaciones técnicas
- Red contra Incendios análisis e informe: Sistema de bombeo mecánico, diseño completo de tanque de almacenamiento, planos, detalles constructivos, memorias de cálculo, informes, especificaciones técnicas
- Plan de Arqueología preventiva: Revisión documental y cartográfica, Prospección arqueológica de campo, Evaluación del potencial arqueológico, Recomendaciones de manejo, Protocolos de hallazgos fortuitos, Plan de divulgación y capacitación, Cronograma, presupuesto y responsables
- Resultado final: El PAP concluye con un informe técnico al ICANH, que sirve como base para definir si se requiere un Plan de Manejo Arqueológico (PMA) más amplio o si basta con medidas preventivas y monitoreo
- Plan de manejo ambiental: Descripción del proyecto, Diagnóstico ambiental del área de influencia, Identificación y evaluación de impactos, Programas y medidas de manejo, Plan de seguimiento y monitoreo, Cronograma y presupuesto, Socialización y participación comunitaria
- Resultado final: El PMA se convierte en la guía obligatoria de cumplimiento ambiental durante todas las fases del proyecto. Sirve para la licencia ambiental y para las visitas de seguimiento de la autoridad ambiental
- Diseño eléctrico análisis e informe: 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
- Diseño de estructura de comunicaciones, voz y datos análisis e informe: Diseños electrónicos y circuito cerrado de televisión áreas comunes
- Estudio de Cantidades de Obra, análisis de precios unitarios, programación, y Presupuestos para la Estructura del Proyecto

3. Marco normativo y jurídico aplicable

El componente correspondiente al Marco Normativo y Jurídico Aplicable tiene como finalidad identificar, recopilar, analizar y sistematizar el conjunto de disposiciones legales, reglamentarias, técnicas y administrativas que regulan el desarrollo del proyecto, desde su fase de planeación hasta su ejecución y operación.

Este producto deberá elaborarse por el Contratista de Consultoría, bajo la supervisión y validación de la Gerencia Integral, y tendrá carácter transversal, vinculante y orientador para todas las fases del proyecto. Su elaboración deberá ajustarse a las condiciones locales, sectoriales y regulatorias vigentes.

A continuación, se enuncia los lineamientos y normativas mínimas que debe contener este componente:

- Identificación de normas urbanísticas, ambientales y técnicas aplicables.
- Análisis del régimen de propiedad del suelo (espacio público, predios privados, zonas de cesión).
- Revisión de POT, PBOT, EOT y demás instrumentos de ordenamiento territorial.
- Recomendaciones técnicas y jurídicas

4. Análisis institucional y de actores

Este componente tiene como objetivo identificar, caracterizar y comprender el rol, las competencias, los intereses y el nivel de influencia de las entidades y grupos sociales que intervienen directa o indirectamente en el desarrollo del proyecto.

Este análisis deberá ser elaborado por el Contratista de Consultoría, bajo la supervisión y validación de la Gerencia Integral, y orientará la toma de decisiones estratégicas, la gestión de trámites, la comunicación institucional y la mitigación de riesgos asociados al proyecto.

A continuación, se describen los elementos mínimos que debe contener este componente:

- Mapeo de partes interesadas (comunidad, entes públicos, operadores de servicios, autoridades).
- Análisis de capacidades institucionales del ente contratante y de los aliados estratégicos.
- Identificación de potenciales conflictos sociales, ambientales, arqueológicos o prediales

5. Estudios socioeconómicos y de impacto

Este componente tiene como propósito caracterizar el contexto social y económico del área de influencia del proyecto, identificar los grupos poblacionales involucrados y evaluar los impactos potenciales (positivos y negativos) derivados de la implementación de la infraestructura destinada a la plazoleta de los sueños en el Municipio.

Estos estudios constituyen una herramienta esencial para orientar las decisiones de

diseño, mitigar posibles afectaciones y maximizar los beneficios del proyecto. Deberán ser elaborados por el Contratista de Consultoría, bajo la supervisión y validación técnica de la Gerencia Integral, asegurando su pertinencia, actualización y alineación con la normativa vigente.

A continuación, se describen los contenidos mínimos que deberá incluir este componente:

- Diagnóstico socioeconómico del área de influencia
- Caracterización de la poblacional de la zona beneficiada
- Análisis de accesibilidad y conectividad de servicios
- Proyección de impactos sociales y beneficios esperados (educación, salud, economía local).

6. Estudio de alternativa de solución

El presente estudio tiene como finalidad evaluar diferentes opciones técnicas, funcionales y económicas para la implementación de la infraestructura destinada a la plazoleta de los sueños en el Municipio.

En este contexto, se considera un predio disponible proporcionado por el Municipio, los cuales serán objeto de análisis detallado para determinar la alternativa óptima que garantice la viabilidad técnica, económica, ambiental, patrimonial y social del proyecto, en coherencia con los objetivos estratégicos definidos.

Dicho estudio deberá ser elaborado por el Contratista de Consultoría, bajo la supervisión, acompañamiento y validación de la Gerencia Integral, garantizando un proceso riguroso y participativo que integre criterios técnicos, normativos, sociales y financieros.

Los aspectos mínimos que deberá contemplar este estudio son los siguientes:

- Identificación y Descripción de Alternativas
- Formulación y evaluación comparativa de diferentes trazados, tipos de intervención o tecnologías constructivas.
- Análisis de costo-beneficio preliminar.
- Selección de la alternativa técnica más viable y sostenible

7. Evaluación de riesgo inicial

Su objetivo principal es identificar, analizar y priorizar los riesgos potenciales que puedan afectar el desarrollo exitoso del proyecto, permitiendo diseñar estrategias preventivas y correctivas oportunas.

Esta evaluación deberá ser elaborada por el Contratista de Consultoría, bajo la supervisión y validación de la Gerencia Integral, garantizando un enfoque multidisciplinario e integral que contemple aspectos técnicos, legales, financieros, sociales y ambientales.

Productos mínimos que deberá incluir la Evaluación de Riesgos Inicial:

- Identificación de riesgos
- Matriz de riesgos técnicos, sociales, prediales, ambientales, financieros y jurídicos.
- Propuestas preliminares de mitigación o gestión

8. Informe de análisis previos consolidado

Es un documento integral que reúne, sistematiza y presenta los resultados de los estudios preliminares y análisis técnicos, normativos, sociales, ambientales y económicos

realizados en la fase inicial del proyecto para la posterior realización de los estudios, diseños y construcción de la infraestructura destinada a la plazoleta de los sueños en el Municipio.

Este informe, elaborado por el Contratista de Consultoría y validado por la Gerencia Integral, sirve como base fundamental para la toma de decisiones y la planificación detallada del proyecto, asegurando la coherencia y alineación con los objetivos estratégicos y los lineamientos técnicos definidos.

Productos mínimos que deberá contener el Informe de Análisis Previos Consolidado:

- Síntesis que consolide y resuma todos los insumos recopilados en la fase de análisis previos y sirva de base para la estructuración técnica y toma de decisiones del proyecto
- Anexos técnicos, mapas, planos preliminares y fichas descriptivas del predio.

En el marco de una gerencia integral, y bajo la supervisión y dirección de la correspondiente Gerencia, el Contratista de Consultoría desarrollará las actividades previstas para la fase de planeación del proyecto, las cuales incluyen, como mínimo, los entregables claves que se describen a continuación:

1. Plan de gestión del proyecto

- Elaborar un plan detallado que cubra todos los aspectos del proyecto, incluyendo tiempos, costos, calidad, recursos humanos, comunicaciones, riesgos y adquisiciones.

2. Estudios de Diagnóstico y Caracterización Inicial

- Recopilación de datos sobre el estado actual del predio, incluyen planos constructivos, especificaciones técnicas, levantamiento topográfico, estudio de suelos, diseño estructural y memorias, diseño hidráulico y memorias, diseño eléctrico y memorias, etc.
- Conocer las condiciones reales del terreno y del entorno para diseñar soluciones viables y contextualizadas.
- Evaluación del marco normativo, licencias requeridas, convenios y competencias de las entidades involucradas.

3. Cronograma general del proyecto

- Línea de tiempo requerido para cada actividad, con hitos clave, responsables y dependencias. Facilitará el monitoreo del avance, la toma de decisiones correctivas y el cumplimiento de los plazos establecidos

4. Plan de gestión de riesgos

- Identificar, evaluar y proponer medidas de mitigación para riesgos técnicos, jurídicos, sociales y financieros.
- Reducir la probabilidad de impactos negativos no previstos que puedan comprometer los resultados del proyecto.

5. Plan de gestión de calidad

- Definir indicadores de gestión, procedimientos y mecanismos de control para garantizar la calidad en todas las etapas.
- Asegurar que los productos generados (estudios, diseños, obras) cumplan con los requisitos normativos y técnicos.

6. Modelo financiero del proyecto

- Evaluar la disponibilidad de recursos, flujo de caja, y escenarios de inversión.
- Estimación de costos de estudios, diseños, obras, interventoría y otros componentes.

7. Plan de comunicación y relacionamiento con actores

- Definir estrategias de diálogo con la comunidad, entes de control, y demás partes interesadas. Promover transparencia y confianza en la ejecución del proyecto.
- Definir estrategias para la interacción efectiva con comunidades, entes de control, entidades territoriales y actores clave.
- Minimizar conflictos sociales y fortalecer la transparencia y legitimidad del proyecto

➢ **FASE II – EJECUCIÓN**

Para el desarrollo de la **Fase II**, la Gerencia Integral habrá gestionado previamente los procesos de contratación correspondientes para la ejecución de la obra y la interventoría, conforme a la planeación general del proyecto, al cronograma establecido y a la normativa contractual vigente. Estas contrataciones son fundamentales para garantizar la continuidad operativa y técnica del proyecto, evitando interrupciones entre la fase de análisis previos y planeación del proyecto, y la fase de ejecución.

Para llevar a cabo la Fase II de Ejecución dentro del marco de una gerencia integral de estudios, diseños y Construcción de la Infraestructura para la plazoleta de los sueños en el Municipio de Soacha Cundinamarca, es fundamental considerar dos componentes estructurales: la etapa preconstructiva y la etapa constructiva. Ambos son interdependientes y deben ser gestionados de manera articulada, técnica y eficiente para garantizar el cumplimiento de los objetivos del proyecto.

1. **Componente Preconstructivo**

   Esta etapa comprende todas las actividades previas al inicio físico de la obra y es fundamental para asegurar una correcta ejecución. Incluye, entre otros:

   - Revisión, ajuste y validación técnica de los estudios y diseños, se debe garantizar que los insumos técnicos cumplan con los estándares normativos, técnicos y funcionales exigidos por la legislación vigente
   - Planeación operativa y logística de obra, incluye la programación detallada de actividades, la gestión para la adquisición oportuna de materiales e insumos, la disposición de maquinaria y equipos, y la contratación del personal técnico y operativo

   Para garantizar su adecuada formulación, se acogerán los Manuales, Normas y Especificaciones técnicas vigentes, tales como las directrices de las normas ICONTEC aplicables, la Norma de RETIE, Norma NTC 1500, NSR10 y sus títulos J y K, RAS, y la normativa urbanística, ambiental y territorial vigente

2. **Componente Constructivo**

   Una vez finalizada la fase preconstructiva y aprobados formalmente los estudios y diseños técnicos por parte de la Secretaría de Infraestructura o las entidades competentes, se da inicio al **componente constructivo**, el cual constituye la etapa de ejecución física del proyecto y es fundamental para materializar las soluciones de infraestructura previamente definidas.

   Este componente representa la implementación directa en campo de los lineamientos técnicos, estructurales, operativos patrimoniales y ambientales contenidos en los diseños aprobados. Su ejecución debe llevarse a cabo por el contratista de obra, desarrollarse bajo un estricto control técnico, administrativo y financiero, asegurando el cumplimiento de los objetivos de calidad, costo, plazo, seguridad vial y sostenibilidad establecidos durante las fases anteriores.

   La **gerencia integral**, en esta etapa, asume un rol articulador entre los actores del

proyecto (contratista, interventoría, supervisión técnica y entidad contratante), garantizando la correcta interpretación de los diseños, la aplicación de especificaciones técnicas vigentes, la coordinación de actividades, la gestión oportuna de recursos y la resolución de posibles interferencias o imprevistos en obra

- **FASE III - CIERRE Y ENTREGA DEL PROYECTO**

En esta etapa final, el Gerente del proyecto deberá presentar a la supervisión de la entidad, la consolidación de los logros y resultados alcanzados, acompañada de toda la documentación soporte correspondiente. Esta fase es esencial para formalizar el cierre técnico, administrativo y financiero del proyecto.

La Gerencia integral del proyecto deberá entregar, entre otros, los siguientes productos:

- Informe final de ejecución del proyecto, detallando el cumplimiento de objetivos, metas alcanzadas y resultados obtenidos.
- Actas, informes técnicos y administrativos, incluidos los reportes de gestión de calidad y control de cumplimiento.
- Documentación completa del sistema de gestión documental, debidamente organizada y actualizada.
- Balance de inversión presupuestal, indicando el uso de los recursos asignados.
- Informe de devolución de recursos no ejecutados (si aplica), junto con los rendimientos financieros generados.
- Documentación soporte para la liquidación de los contratos derivados, conforme al cronograma aprobado por el Comité Técnico Operativo (si aplica).
- Documentación requerida para la liquidación del contrato interadministrativo, garantizando la trazabilidad, legalidad y cierre formal del convenio.

3 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Para todos los efectos fiscales y legales el valor del presente contrato se fija en la suma de **TREINTA Y SIETE MIL CIEN MILLONES DE PESOS M/CTE ($37.100.000.000) incluido IVA**, valor que incluye: **BOLSA DE INVERSIÓN** correspondiente a **TREINTA Y CINCO MIL MILLONES DE PESOS MCTE ($ 35.000.000.000)** asignada al contrato por parte del Municipio.

La **CUOTA DE GERENCIA** corresponde al **6% incluido IVA** para la obra que corresponde a **DOS MIL CIEN MILLONES DE PESOS MCTE ($ 2.100.000.000) incluido IVA**, el Municipio transferirá los recursos por concepto de **REMUNERACION DE LA GERENCIA INTEGRAL DEL PROYECTO, por la suma de DOS MIL CIEN MILLONES DE PESOS MCTE ($ 2.100.000.000)** incluido IVA y demás impuestos que se generen, tasas, contribuciones y demás para la ejecución del contrato con vigencia fiscal 2025.

CONCEPTO	VALOR
BOLSA DE INVERSION	$ 35.000.000.000
CUOTA DE GERENCIA 6% (IVA incluido)	$ 2.100.000.000
TOTAL	$ 37.100.000.000

CUOTA DE GERENCIA

CONCEPTO	VALOR
CUOTA GERENCIA 5,04%	$ 1.764.705.882
IVA 19%	$ 335.294.118
TOTAL	$ 2.100.000.000

TRANSFERENCIA DE RECURSOS

El municipio transferirá el pago correspondiente a la BOLSA DE INVERSIÓN en tres pagos de la siguiente manera: **1)** Pagos parciales sin que supere la suma de **TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($3.465.000.000) M/CTE**, con la suscripción del acta de inicio, presentación del cronograma de actividades, recibido a satisfacción por parte del supervisor designado por el municipio y el cumplimiento de los aportes al sistema de seguridad social; **2)** Pagos parciales sin que supere la suma de **DOCE MIL SEISCIENTOS CATORCE MILLONES DE PESOS M/CTE ($12.614.000.000)** de los recursos vigencia 2026, correspondiente a la etapa de obra, de acuerdo con la ejecución contractual. **3)** Pagos parciales sin que supere la suma de **DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS VEINTIUN MILLONES DE PESOS M/CTE ($18.921.000.000)**, de los recursos vigencia 2027, correspondiente a la etapa de obra, de acuerdo con la ejecución contractual. Para un total correspondiente a BOLSA DE INVERSIÓN de **TREINTA Y CINCO MIL MILLONES DE PESOS MCTE ($35.000.000.000).** De acuerdo con la siguiente tabla:

VIGENCIA	CONCEPTO	VALOR
2025	Estudios y Diseños con Interventoría a Estudios y Diseños	$ 3.465.000.000
2026	Ejecución de la obra con interventoría incluida	$ 12.614.000.000
2027	Fase final entrega de la construcción y dotación con interventoría incluida	$ 18.921.000.000
TOTAL BOLSA		**$ 35.000.000.000**

EPUXUA se obliga a informar al Municipio respecto a la cuenta bancaria aperturada, destinada exclusivamente para la consignación o transferencia electrónica de los recursos a administrar.

PAGO DE LA CUOTA DE GERENCIA: LA GERENCIA INTEGRAL DEL PROYECTO que corresponde a **DOS MIL CIEN MILLONES DE PESOS MCTE ($2.100.000.000) incluido IVA**, se transferirán a una cuenta especial que abrirá la Empresa Industrial y Comercial del Estado EPUXUA E.I.C.E. para tales efectos en una entidad bancaria legalmente reconocida en Colombia por lo que el contratista se obliga a informar al Municipio la cuenta bancaria aperturada y que será destinada exclusivamente para la consignación o transferencia electrónica de los recursos. Para la trasferencia de estos recursos se presentará la certificación de apertura de cuenta, posterior a la firma del acta de inicio de la siguiente manera:

Se realizará **UN PRIMER Y UNICO DESEMBOLSO** correspondiente al 100% del valor de cuota de gerencia, que se efectuará una vez se haya suscrito el acta de inicio y se haya aprobado el plan operativo. Este plan deberá incluir:

- Proyección del flujo de caja
- Cronograma de actividades
- Plan de contratación

FORMA DE TRASLADOS AUTORIZADOS POR LA SUPERVISIÓN DE LA CUOTA DE GERENCIA:

DESCRIPCION	TOTAL, PRESUPUESTO	20%	30%	45%	5%
GERENCIA INTEGRAL 6% MAS IVA	$ 2.100.000.000	$ 420.000.000	$ 630.000.000	$ 945.000.000	$ 105.000.000

1. **UN PRIMER PAGO** por el **20%** del valor total de la cuota de gerencia integral, por un valor de **CUATROCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE ($420.000.000)** una vez suscrita el acta de inicio y la presentación del plan operativo, plan de ejecución del proyecto con su respectivo plan de desembolsos, programa de ejecución presupuestal, el cronograma de ejecución del proyecto y plan de contratación, aprobados por el comité operativo, la copia de la certificación bancaria para el manejo exclusivo de los recursos del proyecto, aprobación de personal a contratar para la gerencia.

2. **UN SEGUNDO PAGO** por el **30%** de la cuota de gerencia integral, por un valor de **SEISCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($630.000.000)** una vez se acredite la contratación derivada correspondiente a la fase de estudios y diseños con las respectivas actas de inicio de la ejecución del proyecto con recibo a satisfacción por parte del supervisor.

3. **UN TERCER PAGO PARCIAL** sin que supere el **45%** de la cuota de gerencia integral, hasta por un valor de **NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ($945.000.000)** una vez se acredite un avance del 50% del avance financiero del proyecto (valor comprometido) con recibo a satisfacción por parte del supervisor.

4. **UN CUARTO PAGO** correspondiente al **5%** de la cuota de gerencia integral, por un valor de **CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ($105.000.000)**, una vez se finalice la ejecución del proyecto y se presente el informe final de ejecución del proyecto.

EPUXUA se obliga a informar al Municipio respecto a la cuenta bancaria aperturada, destinada exclusivamente para la consignación o transferencia electrónica de los recursos a administrar; los rendimientos financieros serán de propiedad del Municipio de Soacha y serán desembolsados mensualmente conforme lo establece el estatuto tributario municipal. No habrá reinversión de los rendimientos financieros generados por la administración de los recursos.

4 CONDICIONES GENERALES

4.1 PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será de 27 meses o hasta agotar los recursos, contados a partir de la fecha de cumplimiento de los requisitos de ejecución y suscripción del acta de inicio, suscrita entre el supervisor y el contratista. Su vigencia será igual por el plazo de ejecución y 6 meses más. El término adicional de ejecución será solo con fines de liquidación del contrato.

4.2 LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Los lugares donde se ejecutará el contrato estarán delimitados en el territorio de Soacha – Cundinamarca.

4.3 GENERALIDADES

4.3.1 Garantías

El Artículo 7º de la ley 1150 de 2007, Estatuto de contratación en la entidad, se señala la No Obligatoriedad De Garantías, en la contratación directa. Teniendo en cuenta lo enunciado

anteriormente, no se requiere por parte de la Alcaldía de Soacha, solicitar al Contratista la expedición de las garantías que amparen la ejecución del presente contrato. En desarrollo del Contrato Interadministrativo EPUXUA E.I.C.E., realizará el acompañamiento a la alcaldía de Soacha en los aspectos técnicos, jurídicos, administrativos, financieros, en las etapas contractual y post-contractual del contrato interadministrativo, adicionalmente nos comprometemos a solicitar a la contratación derivada la inclusión de la alcaldía de Soacha en las diferentes garantías.

4.3.2 Justificación de la propuesta

EPUXUA E.I.C.E. a través de contratos interadministrativos, ofrece mediante la presente comunicación y de acuerdo con su invitación, para desarrollar y ejecutar integralmente el proyecto a cargo, con la debida planeación, ejecución y control, propendiendo por el cumplimiento de las metas y objetivos propuestos, en cada uno de los proyectos. Es por lo anterior, que la empresa pública del municipio de Soacha Cundinamarca EPUXUA E.I.C.E., puede ser un aliado estratégico para el desarrollo de los planes y proyectos asociados a este proyecto.

4.3.3 Liquidación

La liquidación del contrato interadministrativo se realizará en los términos del Artículo 60 de la Ley 80 de 1993 modificado por la ley 1150 de 2007 y el Artículo 141 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

4.3.4 Validez de la propuesta de cotización

Noventa (90) días calendario, contados a partir de la fecha de recibo de la propuesta Quedo atento a sus consideraciones o sugerencias correspondientes.

La presente cotización se estructura de acuerdo con las cantidades enviadas en la invitación.

Cordialmente,

JAIR ANTONIO VARGAS CAMARGO
GERENTE
EPUXUA E.I.C.E.

Reviso: Arq. Orlando Ramírez – Director de Estructuración de Proyectos (E)
Reviso: Juan Sebastián Obando Cuesta. Secretario General.
Proyectó: Rafael Romero – Prof. Especializado Estructuración de Proyectos

Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca

ALGIS 154-2025.

Bogotá D.C., 18 de junio de 2025

Señores
MIGUEL ALEJANDRO SIERRA BASTIDAS
Profesional Universitario
Secretaría de Cultura y Turismo
Municipio de Soacha

ASUNTO: Respuesta a solicitud de cotización – Proyecto "Plazoleta de los Sueños"

Señores:

En atención a la solicitud remitida mediante la cual se invita a la Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y de Servicios de Cundinamarca a presentar propuesta económica para la gerencia integral del proyecto "Plazoleta de los Sueños" en el Municipio de Soacha, expresamos nuestro agradecimiento por considerar a esta entidad dentro del ejercicio de análisis de mercado.

Aun así, informamos de manera atenta que en la actualidad la Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y de Servicios de Cundinamarca se encuentra en un proceso de reestructuración institucional, enfocado en la reorganización operativa, técnica y administrativa. En consecuencia, no contamos en este momento con el equipo especializado en infraestructura requerido para asumir un proyecto con las características, exigencias y complejidades planteadas.

De igual forma, la priorización de acciones orientadas al fortalecimiento interno y la optimización de los recursos disponibles nos impide comprometer la participación en procesos que demandan una dedicación técnica integral y sostenida en el tiempo.

Agradecemos nuevamente la consideración hacia la Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y de Servicios de Cundinamarca como posible aliada para la ejecución de este importante proyecto. Reiteramos nuestra disposición institucional para explorar futuras oportunidades de colaboración, en el marco de nuestras capacidades y planificación operativa.

Cordialmente,

DAVID STIVEN REYES CANTOR
Coordinador técnico de proyectos
Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca

	NOMBRE DEL FUNCIONARIO	CARGO	FECHA
Proyectó	DAVID STIVEN REYES CANTOR	Coordinador técnico de proyectos	13/06/2025

*Los aquí firmantes manifestamos que hemos leído y revisado toda la información que obra en este documento y los antecedentes del mismo, el cual se encuentra ajustado a los reglamentos internos de la empresa inmobiliaria y de servicios logísticos de Cundinamarca (Hoy Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria de Servios de Cundinamarca y a la ley, por lo que se presenta para firma de la Gerente.

Outlook

RV: SOLICITUD DE COTIZACION

Desde Secretaria de Cultura <seccultura@alcaldiasoacha.gov.co>
Fecha Mar 17/06/2025 3:22 PM
Para yolima.mora@agenciacundinamarca.gov.co <yolima.mora@agenciacundinamarca.gov.co>
CC Contacto 19660 <ing.alejandroo.s@hotmail.com>

1 archivo adjunto (290 KB)
AGENCIA LOGISTICA.pdf;

Buen día

Por medio de la presente nos permitimos solicitar la cotización requerida que se adjunta en este correo, cuyo objeto es ***"GERENCIA INTEGRAL PARA LA ESTRUCTURACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y DOTACION DE LA OBRA DENOMINADA "PLAZOLETA DE LOS SUEÑOS" EN LA CIUDAD DE SOACHA"***

Quedamos atentos a su pronta respuesta, para iniciar el proceso licitatorio correspondiente en el mes de junio

Cordialmente,

ALEJANDRO SIERRA
CTO 1413 DE 2025

Secretaria de Cultura
Alcaldia Municipal de Soacha
Secretaria de Cultura y Turismo

(601) 7305500
seccultura@alcaldiasoacha.gov.co

Calle 13 No. 7 - 30 Soacha- Cundinamarca

De: Ing Alejandro Sierra <ing.alejandroo.s@hotmail.com>
Enviado: martes, 17 de junio de 2025 3:09 p. m.
Para: Secretaria de Cultura <seccultura@alcaldiasoacha.gov.co>
Asunto: RE: SOLICITUD DE COTIZACION

Problemas de red, perdón

De: Secretaria de Cultura <seccultura@alcaldiasoacha.gov.co>
Enviado: martes, 17 de junio de 2025 3:00 p. m.
Para: Contacto 19660 <ing.alejandroo.s@hotmail.com>
Asunto: RE: SOLICITUD DE COTIZACION

No hay adjunto

De: Ing Alejandro Sierra <ing.alejandroo.s@hotmail.com>
Enviado: martes, 17 de junio de 2025 2:59 p. m.
Para: Secretaria de Cultura <seccultura@alcaldiasoacha.gov.co>
Asunto: SOLICITUD DE COTIZACION

Buen día Cristina

Outlook

RV: SOLICITUD DE COTIZACION

Desde Secretaria de Cultura <seccultura@alcaldiasoacha.gov.co>
Fecha Mar 17/06/2025 3:03 PM
Para nelson.rojas@agenciacundinamarca.gov.co <nelson.rojas@agenciacundinamarca.gov.co>
CC Contacto 19660 <ing.alejandroo.s@hotmail.com>

1 archivo adjunto (290 KB)
AGENCIA LOGISTICA..pdf;

Buen día

Por medio de la presente nos permitimos solicitar la cotización requerida que se adjunta en este correo, cuyo objeto es ***"GERENCIA INTEGRAL PARA LA ESTRUCTURACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y DOTACION DE LA OBRA DENOMINADA "PLAZOLETA DE LOS SUEÑOS" EN LA CIUDAD DE SOACHA"***

Quedamos atentos a su pronta respuesta, para iniciar el proceso licitatorio correspondiente en el mes de junio

Cordialmente,

ALEJANDRO SIERRA
CTO 1413 DE 2025

Alcaldía de SOACHA
SECRETARIA DE CULTURA Y TURISMO
seccultura@alcaldiasoacha.gov.co
(601) 7305580 Ext 4040
Carrera 7# 14-62 Soacha, Cundinamarca

17 de junio de 2025, Soacha, Cundinamarca

Doctor
GERMAN FUERTES
Gerente General
FONDECUN
fondecun@fondecun.gov.co - Germán.fuertes@fondecun.gov.co
L.C.

Asunto: Solicitud de cotización **"GERENCIA INTEGRAL PARA LA ESTRUCTURACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y DOTACION DE LA OBRA DENOMINADA "PLAZOLETA DE LOS SUEÑOS" EN LA CIUDAD DE SOACHA."**

Cordial saludo.

Con el propósito de cumplir con los requerimientos establecidos para la contratación de una Gerencia Integral y ejecución para la realización de estudios y diseños y la ejecución total del proyecto, nos dirigimos a ustedes con la finalidad de solicitar cotización en cuanto a las acciones relacionadas en el asunto. Lo anterior indicando que, como objeto y alcance, se tiene:

OBJETO: GERENCIA INTEGRAL PARA LA ESTRUCTURACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y DOTACION DE LA OBRA DENOMINADA "PLAZOLETA DE LOS SUEÑOS" EN LA CIUDAD DE SOACHA

DESCRIPCIÓN DEL TERRENO A INTERVENIR:

Se realizará la construcción de la Plazoleta de los sueños en un terreno, cuya área de construcción será de 9.762 m², distribuidos de la siguiente manera:

1. Complejo teatral: 4394,5 m², aproximadamente
2. Edificio pedagógico: 1098,5 m², aproximadamente
3. Anfi teatro: 1000 m², aproximadamente
4. Área de plazoleta urbana y unidades paisajísticas.

La ubicación-terreno a intervenir es en Calle 6 No. 2D-12, Municipio de Soacha, Cundinamarca, barrio el Altico

FASES DE DISEÑO Y EJECUCIÓN

VIGENCIA 2025	Elaboración de los estudios y diseños para la construcción y dotación de la plazoleta de los sueños
VIGENCIA 2026	Ejecución de la construcción de la plazoleta de los sueños

VIGENCIA 2027	Fase final y entrega de la construcción de la plazoleta de los sueños y dotación correspondiente.

Por lo anteriormente expuesto y teniendo en cuenta que la Secretaria de Cultura y Turismo requiere contratar la ejecución de los mejoramientos de este terreno, invita a FONDECUN, para que presente una propuesta con el fin de suplir las necesidades respecto a la ejecución y gerencia de las actividades propias, tales como:

- Establecer un comité operativo conformado por La secretaria de Cultura y FONDECUN para la revisión y validación de las fases del proyecto, y que el cliente reciba sus productos a satisfacción.
- Realizar la gerencia integral del objeto del proyecto en todas sus etapas, administrativo, social, financiero, técnico, jurídico y ambiental.
- Programar, organizar, dirigir coordinar, controlar, supervisar y evaluar cada una de las actividades que componen el proyecto.
- Realizar el seguimiento y control financiero de la ejecución del proyecto.
- Realizar el control de la programación de entregas en cada una de sus fases
- Realizar el control del personal responsable de cada una de las obras a ejecutar
- Realizar el control de calidad de cada obra ejecutada, ensayos, toma de muestras y demás que sean necesarias para el desarrollo del proyecto.
- Realizar los informes semanales y mensuales de avance de ejecución del contrato.
- Realizar la revisión y aprobación de todos los tramites, diseños, permisos y solicitudes jurídicos, ambientales y demás que se requieran para la correcta ejecución.
- Realizar el control del cumplimiento de las normas técnicas colombianas aplicables que son de carácter obligatorio para el desarrollo y correcto funcionamiento de los proyectos a diseñar >Maximizar el uso de los recursos técnicos y económicos del proyecto
- Mantener en comunicación al contratante de cada decisión trascendental en la ejecución del proyecto, para lo cual, se conformará un comité operativo
- Tramitar y obtener la aprobación de las licencias necesarias ante la Secretaria de Cultura y Turismo, ante prestadores de servicios públicos (energía, acueducto y alcantarillado, gas y demás requeridos para el correcto desarrollo y aprobación del proyecto.

ETAPA DE EJECUCION

- Realizar un diagnóstico de los sectores urbanísticos suministrados por la entidad territorial
- Realizar convocatoria general, dando cumplimiento a todas las etapas de esta.
- Realizar un diagnostico de los suelos a intervenir, entregando un informe sobre los resultados obtenidos.
- Supervisión
- Administración y gerencia integral y demás que se requieran para la ejecución del proyecto.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

- Componente arquitectónico
- Diseño estructural e informe
- Componente ambiental y de sostenibilidad
- Componente paisajístico y de espacio público

- Componente de mecánica teatral
- Plan de acompañamiento y monitoreo arqueológico y los debidos permisos
- Estudio de suelos y geotecnia
- Componente de redes hidrosanitarias y aguas lluvias
- Componente de red contra incendios
- Componente redes eléctricas de media tensión, baja tensión y diseño de iluminación
- Componente de redes de cctv
- Componente de especificaciones, presupuesto y programación de obra
- Trámite de licencia y entrega de resolución de licencia emitida por la curaduría asignada

PRESUPUESTO ESTIMADO:

El presupuesto q se estima para este proyecto hasta su finalización y entrega es de TREINTA Y CINCO MIL MILLONES DE PESOS M/CTE ($35.000.000.000)

PLAZO DE EJECUCIÓN:

El contrato interadministrativo suscrito deberá ejecutarse en el término de treinta (30) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio y previo cumplimiento de los requisitos de legalización y ejecución.

Con la anterior descripción, solicitamos presentar su propuesta económica para la prestación del servicio solicitado, a fin de contar con el tiempo prudente para la toma de decisiones necesarias para la gerencia del proyecto.

La gerencia debe garantizar la supervisión que realice el seguimiento técnico, administrativo, financiero, legal y ambiental que sobre el contrato realice una persona natural o jurídica contratada para tal fin por la entidad, por cuanto el seguimiento del contrato implica conocimiento especializado en la materia, además de la complejidad o la extensión de los proyectos, sin la cual no podrá realizarse un control efectivo y/o con el detalle que se requiere.

Cualquier consulta o solicitud de ampliación a la información aquí relacionada, se puede comunicar a los siguientes correos: **seccultura@alcaldiasoacha.gov.co**

Agradecemos remitir a los anteriores correos la propuesta generada por su entidad para continuar así con el análisis de mercado.

Un cordial saludo,

MIGUEL ALEJANDRO SIERRA BASTIDAS
Profesional Universitario
SECRETARIA DE CULTURA Y TURISMO

Outlook

RV: SOLICITUD DE COTIZACION

Desde Secretaria de Cultura <seccultura@alcaldiasoacha.gov.co>
Fecha Mar 17/06/2025 3:21 PM
Para fondecun@fondecun.gov.co - <Germán.fuertes@fondecun.gov.co>
CC Contacto 19660 <ing.alejandroo.s@hotmail.com>

1 archivo adjunto (290 KB)
FONDECUN.pdf;

Buen día

Por medio de la presente nos permitimos solicitar la cotización requerida que se adjunta en este correo, cuyo objeto es ***"GERENCIA INTEGRAL PARA LA ESTRUCTURACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y DOTACION DE LA OBRA DENOMINADA "PLAZOLETA DE LOS SUEÑOS" EN LA CIUDAD DE SOACHA"***

Quedamos atentos a su pronta respuesta, para iniciar el proceso licitatorio correspondiente en el mes de junio

Cordialmente,

ALEJANDRO SIERRA
CTO 1413 DE 2025

Alcaldía de SOACHA
SECRETARIA DE CULTURA Y TURISMO
seccultura@alcaldiasoacha.gov.co
(601) 7305580 Ext 4040
Carrera 7# 14-62 Soacha, Cundinamarca

Outlook

RV: SOLICITUD DE COTIZACION

Desde Secretaria de Cultura <seccultura@alcaldiasoacha.gov.co>
Fecha Mar 17/06/2025 3:40 PM
Para german.fuertes@fondecun.gov.co <german.fuertes@fondecun.gov.co>; german.fuertes@fondecun.gov.co <german.fuertes@fondecun.gov.co>

1 archivo adjunto (290 KB)
FONDECUN.pdf;

Buen día

Por medio de la presente nos permitimos solicitar la cotización requerida que se adjunta en este correo, cuyo objeto es ***"GERENCIA INTEGRAL PARA LA ESTRUCTURACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y DOTACION DE LA OBRA DENOMINADA "PLAZOLETA DE LOS SUEÑOS" EN LA CIUDAD DE SOACHA"***

Quedamos atentos a su pronta respuesta, para iniciar el proceso licitatorio correspondiente en el mes de junio

Cordialmente,

ALEJANDRO SIERRA
CTO 1413 DE 2025

Alcaldía de SOACHA
SECRETARIA DE CULTURA Y TURISMO
seccultura@alcaldiasoacha.gov.co
(601) 7305580 Ext 4040
Carrera 7 # 14-62 Soacha, Cundinamarca

17 de junio de 2025, Soacha, Cundinamarca

Doctora
YOLIMA MORA SALINAS
Gerente General
AGENCIA LOGISTICA GESTION INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA
yolima.mora@agenciacundinamarca.gov.co
L.C.

Asunto: Solicitud de cotización **"GERENCIA INTEGRAL PARA LA ESTRUCTURACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y DOTACION DE LA OBRA DENOMINADA "PLAZOLETA DE LOS SUEÑOS" EN LA CIUDAD DE SOACHA."**

Cordial saludo.

Con el propósito de cumplir con los requerimientos establecidos para la contratación de una Gerencia Integral y ejecución para la realización de estudios y diseños y la ejecución total del proyecto, nos dirigimos a ustedes con la finalidad de solicitar cotización en cuanto a las acciones relacionadas en el asunto. Lo anterior indicando que, como objeto y alcance, se tiene:

OBJETO: GERENCIA INTEGRAL PARA LA ESTRUCTURACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y DOTACION DE LA OBRA DENOMINADA "PLAZOLETA DE LOS SUEÑOS" EN LA CIUDAD DE SOACHA

DESCRIPCIÓN DEL TERRENO A INTERVENIR:

Se realizará la construcción de la Plazoleta de los sueños en un terreno, cuya área de construcción será de 9.762 m², distribuidos de la siguiente manera:

1. Complejo teatral: 4394,5 m², aproximadamente
2. Edificio pedagógico: 1098,5 m², aproximadamente
3. Anfi teatro: 1000 m², aproximadamente
4. Área de plazoleta urbana y unidades paisajísticas.

La ubicación-terreno a intervenir es en Calle 6 No. 2D-12, Municipio de Soacha, Cundinamarca, barrio el Altico

FASES DE DISEÑO Y EJECUCIÓN

VIGENCIA 2025	Elaboración de los estudios y diseños para la construcción y dotación de la plazoleta de los sueños
VIGENCIA 2026	Ejecución de la construcción de la plazoleta de los sueños

VIGENCIA 2027	Fase final y entrega de la construcción de la plazoleta de los sueños y dotación correspondiente.

Por lo anteriormente expuesto y teniendo en cuenta que la Secretaria de Cultura y Turismo requiere contratar la ejecución de los mejoramientos de este terreno, invita a AGENCIA LOGISTICA GESTION INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA, para que presente una propuesta con el fin de suplir las necesidades respecto a la ejecución y gerencia de las actividades propias, tales como:

- Establecer un comité operativo conformado por La secretaria de Cultura y AGENCIA LOGISTICA GESTION INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA para la revisión y validación de las fases del proyecto, y que el cliente reciba sus productos a satisfacción.
- Realizar la gerencia integral del objeto del proyecto en todas sus etapas, administrativo, social, financiero, técnico, jurídico y ambiental.
- Programar, organizar, dirigir coordinar, controlar, supervisar y evaluar cada una de las actividades que componen el proyecto.
- Realizar el seguimiento y control financiero de la ejecución del proyecto.
- Realizar el control de la programación de entregas en cada una de sus fases
- Realizar el control del personal responsable de cada una de las obras a ejecutar
- Realizar el control de calidad de cada obra ejecutada, ensayos, toma de muestras y demás que sean necesarias para el desarrollo del proyecto.
- Realizar los informes semanales y mensuales de avance de ejecución del contrato.
- Realizar la revisión y aprobación de todos los tramites, diseños, permisos y solicitudes jurídicos, ambientales y demás que se requieran para la correcta ejecución.
- Realizar el control del cumplimiento de las normas técnicas colombianas aplicables que son de carácter obligatorio para el desarrollo y correcto funcionamiento de los proyectos a diseñar >Maximizar el uso de los recursos técnicos y económicos del proyecto
- Mantener en comunicación al contratante de cada decisión trascendental en la ejecución del proyecto, para lo cual, se conformará un comité operativo
- Tramitar y obtener la aprobación de las licencias necesarias ante la Secretaria de Cultura y Turismo, ante prestadores de servicios públicos (energía, acueducto y alcantarillado, gas y demás requeridos para el correcto desarrollo y aprobación del proyecto.

ETAPA DE EJECUCION

- Realizar un diagnóstico de los sectores urbanísticos suministrados por la entidad territorial
- Realizar convocatoria general, dando cumplimiento a todas las etapas de esta.
- Realizar un diagnostico de los suelos a intervenir, entregando un informe sobre los resultados obtenidos.
- Supervisión
- Administración y gerencia integral y demás que se requieran para la ejecución del proyecto.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

- Componente arquitectónico
- Diseño estructural e informe

- Componente ambiental y de sostenibilidad
- Componente paisajístico y de espacio público
- Componente de mecánica teatral
- Plan de acompañamiento y monitoreo arqueológico y los debidos permisos
- Estudio de suelos y geotecnia
- Componente de redes hidrosanitarias y aguas lluvias
- Componente de red contra incendios
- Componente redes eléctricas de media tensión, baja tensión y diseño de iluminación
- Componente de redes de cctv
- Componente de especificaciones, presupuesto y programación de obra
- Trámite de licencia y entrega de resolución de licencia emitida por la curaduría asignada

PRESUPUESTO ESTIMADO:

El presupuesto q se estima para este proyecto hasta su finalización y entrega es de TREINTA Y CINCO MIL MILLONES DE PESOS M/CTE ($35.000.000.000)

PLAZO DE EJECUCIÓN:

El contrato interadministrativo suscrito deberá ejecutarse en el término de treinta (30) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio y previo cumplimiento de los requisitos de legalización y ejecución.

Con la anterior descripción, solicitamos presentar su propuesta económica para la prestación del servicio solicitado, a fin de contar con el tiempo prudente para la toma de decisiones necesarias para la gerencia del proyecto.

La gerencia debe garantizar la supervisión que realice el seguimiento técnico, administrativo, financiero, legal y ambiental que sobre el contrato realice una persona natural o jurídica contratada para tal fin por la entidad, por cuanto el seguimiento del contrato implica conocimiento especializado en la materia, además de la complejidad o la extensión de los proyectos, sin la cual no podrá realizarse un control efectivo y/o con el detalle que se requiere.

Cualquier consulta o solicitud de ampliación a la información aquí relacionada, se puede comunicar a los siguientes correos: **seccultura@alcaldiasoacha.gov.co**

Agradecemos remitir a los anteriores correos la propuesta generada por su entidad para continuar así con el análisis de mercado.

Un cordial saludo,

MIGUEL ALEJANDRO SIERRA BASTIDAS
Profesional Universitario
SECRETARIA DE CULTURA Y TURISMO

17 de junio de 2025, Soacha, Cundinamarca

Ingeniero
Edgar Orlando Ramírez Escobar
EPUXUA AVANZA
direccionestructuración@epuxua.gov.co
L.C.

Asunto: Solicitud de cotización **"GERENCIA INTEGRAL PARA LA ESTRUCTURACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y DOTACION DE LA OBRA DENOMINADA "PLAZOLETA DE LOS SUEÑOS" EN LA CIUDAD DE SOACHA."**

Cordial saludo

Con el propósito de cumplir con los requerimientos establecidos para la contratación de una Gerencia Integral y ejecución para el proyecto construcción y dotación de la Plazoleta de los Sueños, nos dirigimos a ustedes con la finalidad de solicitar cotización en cuanto a las acciones relacionadas en el asunto. Lo anterior indicando que, como objeto y alcance, se tiene:

OBJETO: GERENCIA INTEGRAL PARA LA ESTRUCTURACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y DOTACION DE LA OBRA DENOMINADA "PLAZOLETA DE LOS SUEÑOS" EN LA CIUDAD DE SOACHA

DESCRIPCIÓN DEL TERRENO A INTERVENIR:

Se realizará la construcción de la Plazoleta de los sueños en un terreno, cuya área de construcción será de 9.762 m², distribuidos de la siguiente manera:

1. Complejo teatral: 4394,5 m², aproximadamente
2. Edificio pedagógico: 1098,5 m², aproximadamente
3. Anfi teatro: 1000 m², aproximadamente
4. Área de plazoleta urbana y unidades paisajísticas.

La ubicación-terreno a intervenir es en Calle 6 No. 2D-12, Municipio de Soacha, Cundinamarca, barrio el Altico

FASES DE DISEÑO Y EJECUCIÓN

VIGENCIA 2025	Elaboración de los estudios y diseños para la construcción y dotación de la plazoleta de los sueños
VIGENCIA 2026	Ejecución de la construcción de la plazoleta de los sueños
VIGENCIA 2027	Fase final y entrega de la construcción de la plazoleta de los sueños y dotación correspondiente.

Este proyecto comprende:

- Establecer un comité operativo conformado por La secretaria de Cultura y EPUXUA para la revisión y validación de las fases del proyecto, y que el cliente reciba sus productos a satisfacción.
- Realizar la gerencia integral del objeto del proyecto en todas sus etapas, administrativo, social, financiero, técnico, jurídico y ambiental.

- Programar, organizar, dirigir coordinar, controlar, supervisar y evaluar cada una de las actividades que componen el proyecto.
- Realizar el seguimiento y control financiero de la ejecución del proyecto.
- Realizar el control de la programación de entregas en cada una de sus fases
- Realizar el control del personal responsable de cada una de las obras a ejecutar
- Realizar el control de calidad de cada obra ejecutada, ensayos, toma de muestras y demás que sean necesarias para el desarrollo del proyecto.
- Realizar los informes semanales y mensuales de avance de ejecución del contrato.
- Realizar la revisión y aprobación de todos los tramites, diseños, permisos y solicitudes jurídicos, ambientales y demás que se requieran para la correcta ejecución.
- Realizar el control del cumplimiento de las normas técnicas colombianas aplicables que son de carácter obligatorio para el desarrollo y correcto funcionamiento de los proyectos a diseñar >Maximizar el uso de los recursos técnicos y económicos del proyecto
- Mantener en comunicación al contratante de cada decisión trascendental en la ejecución del proyecto, para lo cual, se conformará un comité operativo
- Tramitar y obtener la aprobación de las licencias necesarias ante la Secretaria de Cultura y Turismo, ante prestadores de servicios públicos (energía, acueducto y alcantarillado, gas y demás requeridos para el correcto desarrollo y aprobación del proyecto.

ETAPA DE EJECUCION

- Realizar un diagnóstico de los sectores urbanísticos suministrados por la entidad territorial
- Realizar convocatoria general, dando cumplimiento a todas las etapas de esta.
- Realizar un diagnóstico de los suelos a intervenir, entregando un informe sobre los resultados obtenidos.
- Supervisión
- Administración y gerencia integral y demás que se requieran para la ejecución del proyecto.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

- Componente arquitectónico
- Diseño estructural e informe
- Componente ambiental y de sostenibilidad
- Componente paisajístico y de espacio público
- Componente de mecánica teatral
- Plan de acompañamiento y monitoreo arqueológico y los debidos permisos
- Estudio de suelos y geotecnia
- Componente de redes hidrosanitarias y aguas lluvias
- Componente de red contra incendios
- Componente redes eléctricas de media tensión, baja tensión y diseño de iluminación
- Componente de redes de cctv
- Componente de especificaciones, presupuesto y programación de obra
- Trámite de licencia y entrega de resolución de licencia emitida por la curaduría asignada

PRESUPUESTO ESTIMADO:

El presupuesto q se estima para este proyecto hasta su finalización y entrega es de TREINTA Y CINCO MIL MILLONES DE PESOS M/CTE ($35.000.000.000)

PLAZO DE EJECUCIÓN:

El contrato interadministrativo suscrito deberá ejecutarse en el término de treinta (30) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio y previo cumplimiento de los requisitos de legalización y ejecución.

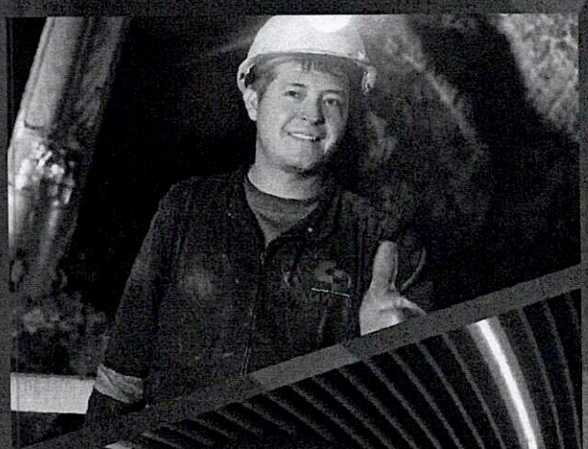
Es por ello que la entidad territorial requiere de una gerencia integral del proyecto que incluya su ejecución de lo propuesto y así de esta manera se garantice el éxito de las intervenciones propuestas, desde su ejecución hasta su ejecución y cierre

Agradecemos remitir a los siguientes correos la propuesta generada por su entidad para así poder continuar con el análisis de mercado
seccultura@alcaldiasoacha.gov.co

Cordialmente,

MIGUEL ALEJANDRO SIERRA BASTIDAS
Profesional Universitario
SECRETARIA DE CULTURA Y TURISMO











FONDECÚN

FONDO DE DESARROLLO DE PROYECTOS DE CUNDINAMARCA

PROPUESTA GERENCIA INTEGRAL

OBJETO: GERENCIA INTEGRAL PARA LA ESTRUCTURACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y DOTACION DE LA OBRA DENOMINADA "PLAZOLETA DE LOS SUEÑOS" EN LA CIUDAD DE SOACHA."

CLIENTE: MUNICIPIO DE SOACHA.

El gerente de sus proyectos en Colombia

FONDECÚN
FONDO DE DESARROLLO DE PROYECTOS DE CUNDINAMARCA

TABLA DE CONTENIDO

1. **FONDECÚN**

1.1 Quiénes somos
1.2 Nuestros principios y valores
1.3 Experiencia

2. **DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO**

2.1 Objeto
2.2 Alcance
2.2.1 EDT
2.3 Línea de negocio
- Manejo presupuestal
- Manejo contable y fiscal
- Manejo documentación
- Régimen de responsabilidad

2.4 Necesidad
2.5 Análisis sectores y roles
2.5.1. Modelo
2.6 Localización
2.7 Hitos y productos
2.8 Fuente de recursos (Vigencia de los mismos)
2.9 Forma de pago y cuota de gerencia- Parágrafo – Impuestos
2.10 Gerencia integral de proyectos
2.11 Plazo de ejecución – Cronograma
2.12 Análisis técnico y administrativo del negocio
- Responsabilidades de Comité operativo

2.13 Fundamento jurídico celebración
2.14 Garantías
2.15 Documentos requeridos para la suscripción de contratos
2.16 Vigencia de la propuesta

3. **DATOS DE CONTACTO**

FONDECÚN
FONDO DE DESARROLLO DE PROYECTOS DE CUNDINAMARCA

1. FONDECÚN

1.1 Quiénes Somos

FONDECÚN ES...

01.	02.	03.	04.	05.	05.
EMPRESA	SECTOR	ORDEN	DIFERENCIAL	CARACTERISTICA	VINCULADO
INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO	DESCENTRALIZADO	DEPARTAMENTAL CON ALCANCE NACIONAL	ALTAMENTE ESPECIALIZADO EN GESTIÓN CONTRACTUAL Y GERENCIA DE PROYECTOS	PERSONERIA JURÍDICA, AUTONOMÍA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA, CONTAMOS CON PATRIMONIO INDEPENDIENTE	A LA SECRETARÍA DE PROSPECTIVA E INTEGRACIÓN REGIONAL

CON MÁS DE 15 AÑOS DE EXPERIENCIA

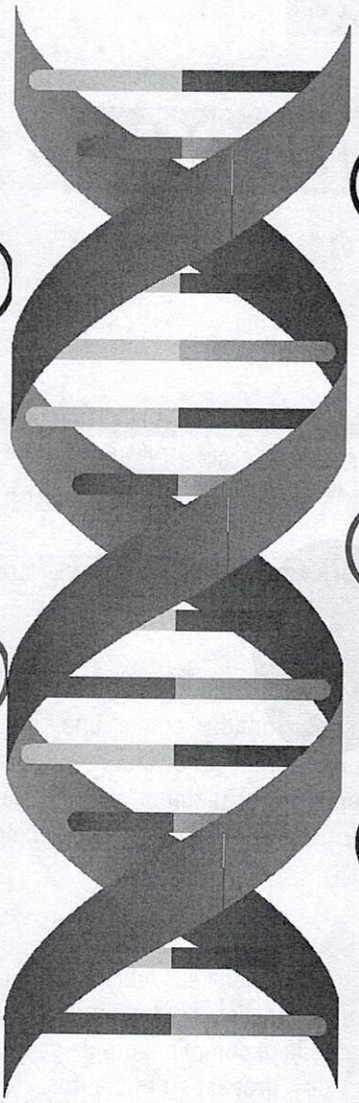
VISIÓN

Para el 2036 el Fondo de Desarrollo de Proyectos Cundinamarca estará posicionada como una de las mejores empresas en estructuración y gerencia integral de proyectos a nivel departamental y nacional, con fortaleza financiera e institucional para contribuir con el desarrollo socioeconómico del país.

MISIÓN

Es misión de FONDECÚN desarrollar su objeto como empresa especializada en la estructuración, gerencia, administración y desarrollo de proyectos de inversión, orientada al cumplimiento de políticas y metas organizacionales, a través de procesos eficientes, efectivos y transparentes que garanticen satisfacción y generen valor público, para sus clientes, contribuyendo de esa manera al desarrollo socioeconómico del Departamento de Cundinamarca y del país.

1.2 Nuestros principios y valores



Honestidad:
Actuamos siempre con fundamentos en la verdad, cumpliendo nuestros deberes con transparencia, rectitud, y siempre favoreciendo el interés general.

Respeto:
Reconocemos, valoramos y tratamos de manera digna a todas las personas, con sus virtudes y defectos, sin importar su labor, su procedencia, títulos o cualquier otra condición.

Compromiso:
Somos consciente de la importancia del rol como servidores públicos y estamos en disposición permanente para comprender y resolver las necesidades de las personas con las que nos relacionamos en nuestras labores cotidianas, buscando siempre mejorar su bienestar.

Diligencia:
Cumplimos con los deberes, funciones y responsabilidades asignadas a nuestro cargo de la mejor manera posible, con atención, prontitud y eficiencia, para así optimizar el uso de los recursos del Estado.

Justicia:
Actuamos con imparcialidad garantizando los derechos de las personas, con equidad, igualdad y sin discriminación.

1.3 Experiencia

FONDECÚN, en su compromiso constante con la excelencia y la calidad en la ejecución de proyectos, ha consolidado una sólida experiencia y una destacada idoneidad en la gestión de contratos en diversos ámbitos. A lo largo de los años, FONDECÚN ha demostrado su capacidad para enfrentar desafíos complejos, cumplir con los más altos estándares de calidad y satisfacer las necesidades específicas de sus clientes.

En este documento, presentamos una visión integral de la experiencia y la idoneidad de FONDECÚN en la ejecución de una serie de contratos significativos, abarcando una variedad de sectores y clientes. Desde la estructuración de proyectos de infraestructura hasta la gestión integral de servicios públicos, FONDECÚN ha sido un socio confiable y comprometido en la realización de proyectos que impactan positivamente en la sociedad.

A través de un enfoque centrado en la innovación, la eficiencia y la colaboración, FONDECÚN ha logrado obtener resultados sobresalientes en cada uno de los contratos presentados en este documento. Desde la planificación inicial hasta la entrega final, FONDECÚN se ha destacado por su profesionalismo, su dedicación y su capacidad para superar las expectativas de sus clientes.

Con esta información, buscamos proporcionar una visión completa y transparente de la experiencia y la idoneidad de FONDECÚN, así como de su compromiso continuo con la excelencia en la gestión de contratos.

FONDECÚN

FONDO DE DESARROLLO DE PROYECTOS DE CUNDINAMARCA

EN LOS ULTIMOS CUATRO AÑOS GERENCIAMOS INTEGRALMENTE



Recursos Gerenciados MAS DE **$17.820 Millones** TECHO FINANCIERO **Gerencia Integral de Proyectos**

ACTIVIDADES REALIZADAS

- ***Hicimos Posible 3 de las 4 versiones de EXPOCUNDINAMARCA***
- ***Desarrollo Logisitico y Producción*** de importantes eventos departamentales
- Gestión y contratación de ***artistas de primer nivel***

ALGUNOS DE NUESTROS CLIENTES: Gobernación de Cundinamarca, Alcaldía de Soacha, Agencia

SECTOR LOGÍSTICA Y EVENTOS

SECTOR MOVILIDAD

Recursos Gerenciados MAS DE **$6.370 Millones** TECHO FINANCIERO **Gerencia Integral de Proyectos**

ACTIVIDADES REALIZADAS

- ***Gerencia de programas de Movilidad Inteligente***
- ***Contratación bajo todo riesgo*** de promotores viales
- ***Dotación para los promotores viales*** y para la implementación de las estrategias de cultura vial
- Implementación de ***procesos de pedagogia vial***

ALGUNOS DE NUESTROS CLIENTES: Gobernación de Cundinamarca, Alcaldía de Cota, Policía Nacional, Agencia Nacional de Minería





Recursos Gerenciados MAS DE **$174.720 Millones** TECHO FINANCIERO **Gerencia Integral de Proyectos**

ALGUNOS DE NUESTROS CLIENTES: SENA, USPEC, Contraloría

ACTIVIDADES REALIZADAS

- ***Consultorías de diseños arquitectónicos, urbanísticos, estudios técnicos, ejecución de obras*** para sistemas de energías alternativas renovables, repotenciación eléctrica y transporte vertical, ventilación mecánica y seguridad industrial
- ***Construcción, mantenimiento, adecuación, dotación y gestión inmobiliaria, Adquisición de predios e inmuebles y la ejecución de los proyectos de construcción***

SECTOR INFRAESTRUCTURA

SECTOR TICs

Recursos Gerenciados MAS DE **$36.275 Millones** TECHO FINANCIERO **Gerencia Integral de Proyectos**

ACTIVIDADES REALIZADAS

- ***Gerencia Integral*** de Planes de Comunicaciones y Medios
- ***Estrategias de posicionamiento*** de marca para entidades territoriales
- ***Renovación y soporte de la infraestructura tecnológica*** del datacenter de la gobernación de Cundinamarca

ALGUNOS DE NUESTROS CLIENTES: Gobernación de Cundinamarca, INDEPORTES





Recursos Gerenciados MAS DE **$17.390 Millones** TECHO FINANCIERO **Gerencia Integral de Proyectos**

ACTIVIDADES REALIZADAS

- ***Marketing, promoción y comercialización;*** emprendimiento social y productivo e incentivos económicos para artesanos
- ***Desarrollo de la competitividad*** para el fortalecimiento turístico.
- ***Contratación de Influecer y Travelers*** para el posicionamiento del departamento de Cundinamarca.

ALGUNOS DE NUESTROS CLIENTES: Gobernación de Cundinamarca, IDECUT

SECTOR TURISMO

Contáctenos

Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21

(57) 1 - 2432328- 2432806

@fondecunoficial

www.fondecun.gov.co

Gobernación de Cundinamarca

FONDECÚN

FONDO DE DESARROLLO DE PROYECTOS DE CUNDINAMARCA

SECTOR DESARROLLO ECONÓMICO

Recursos Gerenciados MAS DE $34.220 Millones

Gerencia Integral de Proyectos

ACTIVIDADES REALIZADAS

- ***Fortalecimiento*** administrativo, financiero, comercial, técnico y social de asociaciones de productores
- ***Apoyo a mipymes*** y esquemas asociativos
- ***Fortalecimiento de la cadena de producción*** y Comercialización

ALGUNOS DE NUESTROS CLIENTES: Gobernación Cundinamarca, Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., Agencia



SECTOR MEDIO AMBIENTE

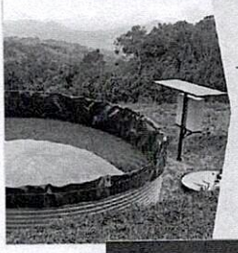
Recursos Gerenciados MAS DE $17.390 Millones

Gerencia Integral de Proyectos

ACTIVIDADES REALIZADAS

- ***Licenciamiento ambiental***
- ***Reforestación innovadora*** con el uso de de equipos tecnologicos en áreas de interes hidrico y de importancia ambiental
- ***Evaluación*** del estado ambiental de predios
- ***Seguimiento y monitoreo***

ALGUNOS DE NUESTROS CLIENTES: CAR, Gobernación Cundinamarca



SECTOR DESARROLLO SOCIAL

Recursos Gerenciados MAS DE $179.620 Millones

Gerencia Integral de Proyectos

ACTIVIDADES REALIZADAS

- ***Gerencia en la implementación de acueductos y alcantarillados rurales***
- Desarrollo de proyectos de impacto social a traves de las Juntas de Acción comunal
- ***Compra, suministro y distribución*** de paquetes alimentarios a familias de escasos recursos
- Desarrollo de Mercados campesinos

ALGUNOS DE NUESTROS CLIENTES: Gobernación Cundinamarca, EDC, IDACO



SECTOR AGROPECUARIO

Recursos Gerenciados MAS DE $49.680 Millones

Gerencia Integral de Proyectos

ACTIVIDADES REALIZADAS

- ***Fortalecimiento a la Cadena de producción agropecuaria***
- Hicimos posible los programas ***Compramos tu cosecha y Cosechas que Nutren***
- ***Compra, suministro y distribución*** de paquetes alimentarios
- Desarrollo de Mercados campesinos
- Seguimiento y monitoreo

ALGUNOS DE NUESTROS CLIENTES: Región Central, Agencia



SECTOR EDUCACIÓN

Recursos Gerenciados MAS DE $25.270 Millones

Gerencia Integral de Proyectos

ALGUNOS DE NUESTROS CLIENTES: Gobernación Cundinamarca, Alcaldía Cajicá

ACTIVIDADES REALIZADAS

- ***Programación, organización y dirección*** de las diferentes etapas que integran el proyecto educativo MIMI
- ***Acompañamiento y fortalecimiento a las instituciones educativas***, en los municipios no certificados, del departamento
- ***Implementación y desarrollo*** de escuelas de formación y afianzamiento de las competencias



SOMOS LOS ALIADOS ESTRATÉGICOS DE LAS ENTIDADES PÚBLICAS A NIVEL NACIONAL

Contáctenos

Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21

(57) 1 - 2432328- 2432806

@fondecunoficial

www.fondecun.gov.co

Gobernación de Cundinamarca

En conclusión, este documento ha ofrecido un análisis detallado y profundo sobre la experiencia y capacidad de FONDECÚN en la gestión de contratos. A lo largo de las páginas anteriores exponemos contratos significativos en diversos sectores, resaltando los logros alcanzados, los desafíos enfrentados y las lecciones aprendidas en cada proyecto.

FONDECÚN ha demostrado ser un socio confiable y comprometido en la ejecución de proyectos complejos, mostrando una capacidad excepcional para cumplir con los requisitos del cliente, gestionar eficazmente los recursos y entregar resultados de alta calidad dentro de los plazos establecidos. La experiencia acumulada por FONDECÚN a lo largo de los años, así como su enfoque centrado en la innovación y la excelencia operativa, son testimonio de su compromiso con la satisfacción del cliente y la mejora continua.

Es importante destacar que el éxito de FONDECÚN en la gestión de contratos no habría sido posible sin el arduo trabajo y la dedicación de su talentoso equipo de profesionales, quienes han demostrado una capacidad excepcional para superar desafíos y encontrar soluciones creativas a los problemas planteados.

En última instancia, FONDECÚN reafirma su compromiso de seguir siendo un líder en la gestión de contratos, continuando con su búsqueda de la excelencia y su contribución al desarrollo sostenible de la sociedad. Con una sólida base de experiencia, un enfoque centrado en el cliente y un equipo altamente capacitado, FONDECÚN está bien posicionado para enfrentar los desafíos futuros y alcanzar nuevos niveles de éxito en la ejecución de proyectos.

2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

2.1 Objeto

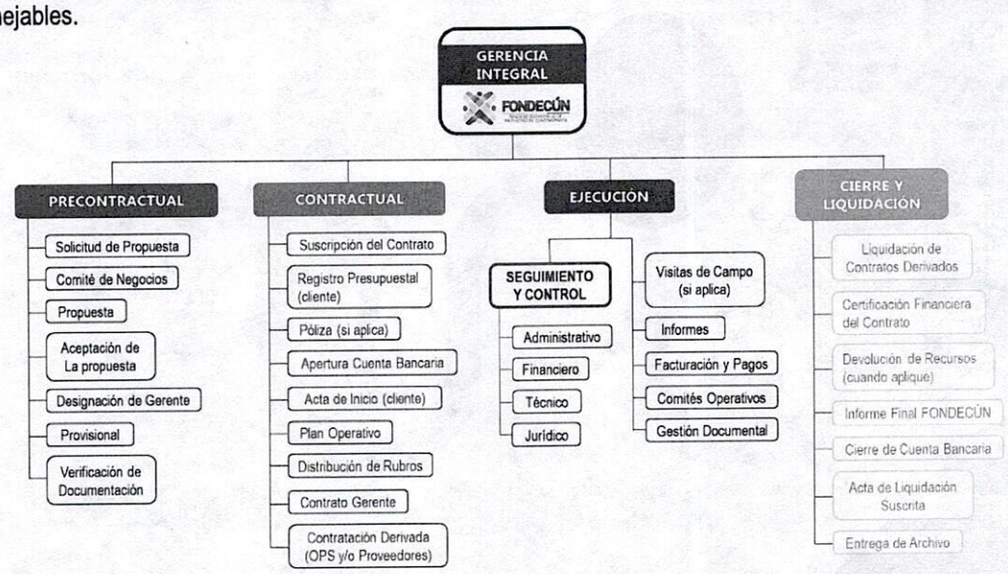
"GERENCIA INTEGRAL PARA LA ESTRUCTURACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE LA OBRA DENOMINADA "PLAZOLETA DE LOS SUEÑOS" EN LA CIUDAD DE SOACHA."

2.2 Alcance

FONDECÚN a través de la administración de fondos del estado desarrollará la planeación, administración, seguimiento, control y cierre de todas las actividades propias de la gerencia integral que adelanta FONDECÚN. el alcance del objeto incluye la planeación, organización, metodología y en general todas las actividades necesarias para la estructuración de los estudios y diseños, construcción y dotación de la obra denominada "plazoleta de los sueños" en la ciudad de Soacha."

2.2.1 EDT

En el contexto de FONDECÚN, una EDT se refiere a una Estructura de Desglose de Trabajo. Esta herramienta es fundamental en la gestión de la gerencia integral y se utiliza para descomponerla en tareas más pequeñas y manejables.



FONDECÚN

FONDO DE DESARROLLO DE PROYECTOS DE CUNDINAMARCA

GERENCIA INTEGRAL

01 PRE CONTRACTUAL

Disponer del *recurso necesario para la contratación y ejecución efectiva* del proyecto

- **Solicitud Propuesta** — *Se emite una solicitud por parte del posible cliente*
- **Comité de Propuesta** — *Revisa y evalúa las propuestas recibidas, seleccionando la más adecuada*
- **Aceptación de la Propuesta** / **Asignar Gerente Provisional** — *Proceso en simultaneo para supervisar esta fase*
- **Verificación de Documentación** — *Confirma la validez legal y la alineación con los requisitos del proyecto de la propuesta seleccionada.*

02 CONTRACTUAL

Formaliza los acuerdos y establece los medios para llevar a cabo el trabajo acordado

- **SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO** — *Se formaliza el acuerdo entre el cliente y FONDECÚN*
- **REGISTRO PRESUPUESTAL** (CLIENTE) — *Se asignan los recursos financieros necesarios*
- **ADQUISICIÓN DE UNA PÓLIZA** (CUANDO APLIQUE)
- **CUENTA BANCARIA ESPECIFICA** — *Apertura de la cuenta para el proyecto*
- **ACTA DE INICIO** (CLIENTE) / **PLAN DE DISTRIBUCIÓN DE RUBROS** — *Oficializa el inicio del proyecto y establece la distribución de recursos*
- **ENTREGA AL GERENTE DEL PROYECTO** — *Define sus roles y responsabilidades.*
- **CONTRATACIÓN DERIVADA** (OPS Y/O PROVEEDORES) — *Involucra la subcontratación de ciertos aspectos a otros proveedores*

03 EJECUCIÓN

Se lleva a cabo el *trabajo del proyecto de manera activa y se supervisa su progreso*

- **SEGUIMIENTO Y CONTROL** — *Monitorear la administración, facturación y pagos, aspectos financieros, técnicos y legales, garantizando los objetivos y el manejo efectivo de los riesgos.*
- **VISITAS DE CAMPO** — *El objetivo es supervisar el progreso físico del proyecto o para resolver problemas en el sitio*
- **COMITÉS OPERATIVOS** — *Se reúnen periódicamente para revisar el avance del proyecto, tomar decisiones y abordar problemas emergentes*
- **GESTIÓN DOCUMENTAL** — *Se asegura que toda la documentación relevante, se capture, archive y esté disponible según sea necesario*

04 CIERRE Y LIQUIDACIÓN

Se lleva a cabo el *trabajo del proyecto de manera activa y se supervisa su progreso*

01. **Liquidación de la contratación derivada** — *Se soportan con los informes de supervisión y certificación financiera*
02. **Certificación Financiera del Contrato Inter.** — *Verificar y certificar la ejecución financiera del proyecto*
03. **Identificación de saldo de recursos** — *Permite realizar la Devolución de Recursos a la entidad contratante*
04. **Informe Final FONDECUN** — *Documenta y comunica los resultados y el desempeño.*
05. **Cierre Cuenta Bancaria del proyecto** — *Procesa legal de cierre de la cuenta bancaria*
06. **Elaboración y firma del Acta de Liquidación** — *Formaliza la finalización del proyecto y la aceptación de los resultados*
07. **Entrega de Archivo** (Proceso de gestión documental) — *Se recopilan y organizan todos los documentos y registros del proyecto*

Contáctenos

Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21

(57) 1 - 2432328- 2432806

@fondecunoficial

www.fondecun.gov.co

Gobernación de Cundinamarca

2.3 Línea de negocio Gerencia Integral

Descripción de la Gerencia Integral en FONDECÚN

La Gerencia Integral que desarrolla FONDECÚN es un modelo pensado para asegurar que los proyectos se ejecuten y finalicen de manera eficiente y exitosa. Este modelo sigue las normas establecidas en la **Resolución 043 de 2023 del Manual de Gerencia y el Acuerdo 006 de 2023 del Manual de Contratación,** garantizando que se cumplan todos los principios legales y operativos.

FONDECÚN aborda los proyectos desde una perspectiva amplia, teniendo en cuenta todos los aspectos técnicos, administrativos, financieros y legales. Esto asegura que cada proyecto esté alineado con los objetivos de las entidades contratantes y aporte al desarrollo económico y social. En términos de sostenibilidad, se exige el cumplimiento de normas ambientales en todos los contratos derivados, mientras que en la optimización de recursos se busca aprovechar al máximo los recursos humanos, financieros y técnicos.

Una de las características más importantes de la Gestión Integral es la capacidad de coordinar eficazmente a todos los actores del proyecto, incluidos los equipos internos, contratistas y entidades contratantes. Para ello, se utilizan herramientas digitales y se organizan reuniones periódicas para que todos estén al tanto del avance del proyecto. Además, se utilizan sistemas de información que centralizan los datos y permiten un seguimiento en tiempo real. Profesionales especializados facilitan la comunicación entre las partes y garantizan que el trabajo fluya de forma coordinada.

El seguimiento y la evaluación constantes son fundamentales en la gestión integral del FONDECÚN. Esto incluye el seguimiento del cumplimiento de cronogramas, presupuestos y calidad de los productos.

La gestión de riesgos es otro componente esencial, que forma parte de la gestión integral, así como de la contratación de derivados. Esto implica identificar y clasificar los riesgos en categorías como técnicas, financieras, legales y ambientales. Luego se diseñan planes para mitigar estos riesgos y evitar que afecten el progreso del proyecto. Para ello, se siguen los lineamientos establecidos en el **Manual de Supervisión e Interventoría, adoptado mediante Resolución 0053 de 2022.**

FONDECÚN se destaca porque garantiza resultados en cada etapa del proyecto. Los procesos de contratación son rápidos y transparentes gracias al uso del régimen privado, lo que permite reducir tiempos sin sacrificar la calidad ni la experiencia de los consultores. La entidad también cuenta con un impecable historial de cumplimiento de contratos, sin incidentes significativos durante su ejecución.

El valor que ofrece FONDECÚN en el mercado incluye su capacidad de adaptación rápida gracias a su régimen contractual privado, su equipo altamente capacitado y su experiencia en proyectos complejos. Todo ello se traduce en proyectos exitosos, con altos niveles de satisfacción y sin incidencias relevantes.

En resumen, la Gestión Integral de FONDECÚN garantiza que los proyectos no sólo se completen exitosamente, sino que también optimicen los recursos y entreguen resultados de alta calidad. Este modelo lo posiciona como un aliado confiable para los municipios y regiones en cumplir con su plan de desarrollo.

FONDECÚN es la mejor opción para ejecutar esta gerencia integral porque cuenta con una **trayectoria comprobada** en la gestión de proyectos complejos, respaldada por su capacidad técnica y administrativa. Su enfoque **sistemático y estructurado**, soportado en el **Manual de Supervisión e Interventoría** y el **Manual de Gerencia**, proporciona metodologías claras, procesos definidos y herramientas de seguimiento que aseguran una gestión eficiente en todas las fases del ciclo de vida del proyecto. Estos lineamientos garantizan la transparencia en la ejecución, el uso eficiente de los recursos y el cumplimiento de los objetivos del proyecto.

FONDECÚN, como entidad encargada de la gerencia integral de proyectos en el Departamento de Cundinamarca, se rige por un marco normativo y operativo que garantiza la eficiencia y transparencia en el manejo presupuestal, contable, fiscal y documental. En este sentido, se ha estructurado un modelo de gestión robusto que permite la planeación, ejecución y control de sus recursos de manera alineada con las disposiciones legales y normativas aplicables, asegurando la correcta administración de los contratos interadministrativos. Este enfoque integral no solo responde a las necesidades operativas de la entidad, sino que también fortalece la sostenibilidad y la confianza en los procesos de gerencia y ejecución de proyectos.

- *Manejo presupuestal*

FONDECÚN se rige presupuestalmente por la ordenanza 103 de 2023 "Estatuto Orgánico del presupuesto del Departamento de Cundinamarca y de sus Entidades Descentralizadas", en concordancia con el artículo 109 del Decreto 111 de 1996 y el numeral 2 del artículo 19 de la Ley 2200 de 2022, así como con el Acuerdo No. 007 de 2023, Manual de presupuesto de FONDECÚN, en el cual se establecen los lineamientos presupuestales para el preparación, aprobación y ejecución del presupuesto de ingresos y gastos.

Este presupuesto es presentado en cada vigencia a la Junta Directiva para su respectiva aprobación, posteriormente presentado al CONFISCUN para su aprobación y es liquidado mediante acto administrativo emitido por el ordenador del gasto.

En cuanto a las fuentes de financiación del presupuesto de ingresos se establecen dos principalmente, la primera corresponde a recursos propios constituidos por los rubros de cuota de gerencia para funcionamiento, recibidos como contraprestación de la gerencia de proyectos y la segunda por ingresos de operación comercial para la ejecución de contratos interadministrativos suscritos con entidades del orden nacional, departamental, distrital, municipal y territorial para gerenciar y administrar recursos destinados a la ejecución de proyectos todos ellos encaminados a la Gerencia, Estructuración y Ejecución de Proyectos como se establece en el artículo 6.7 del Decreto ordenanzal No. 00431 de 2020.

El presupuesto de gastos lo componen, los gastos de funcionamiento y los gastos de Operación comercial, estos últimos corresponden a los gastos asociados a la ejecución de contratos interadministrativos que suscribe la entidad con el fin de atender las obligaciones que se deriven de los mismos según las líneas de negocio de gerencia y estructuración de proyectos.

FONDECÚN incorpora en su presupuesto de gastos las apropiaciones necesarias desde donde se dispondrán de acuerdo con cada contrato interadministrativo suscrito, los recursos para su ejecución, para lo cual se efectúa el registro del Contrato Interadministrativo para el control de la ejecución presupuestal de ingresos y gastos así comprometer dicho presupuesto para dar cumplimiento con las obligaciones contractuales.

- *Manejo contable y fiscal*

En FONDECÚN se reconocen los recursos en administración de los contratos interadministrativos suscritos por la gerencia integral de proyectos de sus clientes en el estado de situación financiera, en desarrollo de estos, realiza las retenciones en la fuente de los impuestos nacionales, departamentales y municipales de acuerdo con lo establecido en normas legales según la naturaleza tributaria del cliente.

En contraprestación FONDECÚN percibe una cuota de administración o de gerencia la cual corresponde al ingreso de operación, que se encuentra gravado con el impuesto a la renta, a dicho ingreso se le practica las retenciones en la fuente en los impuestos de renta e industria y comercio.

- *Manejo documentación*

FONDECÚN, cuenta con un proceso denominado Gestión Administrativa, Tecnológica y de Recursos Humanos, donde se dispone de un manual para la gestión de documentos y expedientes electrónicos; como una herramienta dirigida principalmente al área de gestión documental y a las demás áreas que desarrollan procesos para la planeación, producción, gestión y trámite, organización, transferencia, disposición, preservación y valoración de los documentos electrónicos de archivo.

El área de Gestión Documental estableció un programa para la gestión de documentos y expedientes electrónicos y contemplar así dichos componentes dentro de la Arquitectura de Información de la institución. Es así que, se realiza la centralización de toda la información, en una sola unidad de almacenamiento por los encargados de llevar la información en cada una de las dependencias. Por otra parte, para la documentación física se realiza mediante la apertura, creación, conformación, actualización y transferencia de documentos de expedientes que se generen, como reflejo de la gestión administrativa con base en la codificación y criterios generales que se establezcan en las Tablas de Retención Documental adoptadas por el Fondo de Desarrollo de Proyectos de Cundinamarca FONDECÚN.

Finalmente, podemos indicar que FONDECÚN cuenta con un sistema de archivo documental físico y digital, donde se puede consultar la información de cada proyecto suscrito por la entidad.

2.4 Necesidad

El municipio de Soacha requiere avanzar en el desarrollo de infraestructura social y cultural que promueva espacios de encuentro comunitario, integración ciudadana y apropiación del territorio. En este marco, se proyecta la ejecución de la obra denominada "Plazoleta de los Sueños", concebida como un espacio público emblemático que fortalezca el tejido social, fomente la cultura local y aporte al mejoramiento del entorno urbano.

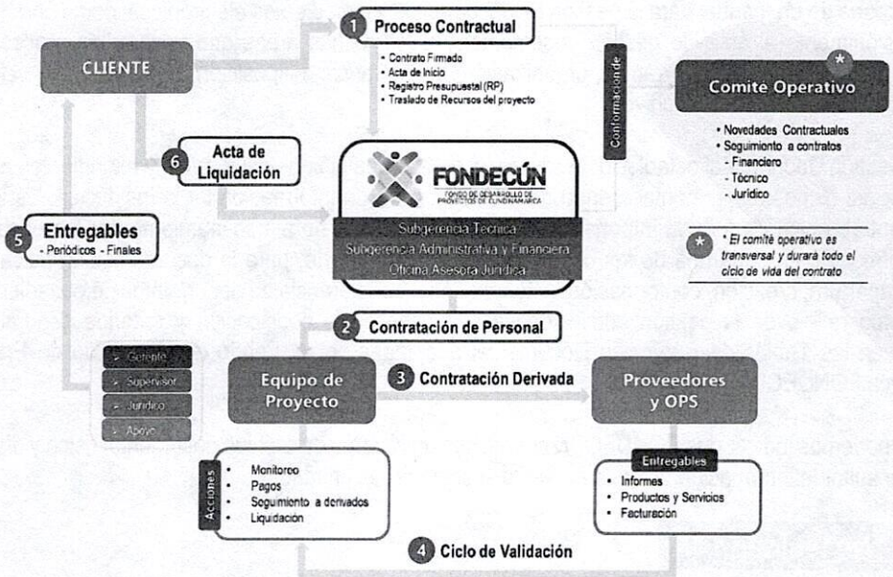
Para llevar a cabo este proyecto de manera eficiente, estructurada y alineada con las necesidades del territorio, se hace necesaria la contratación de una gerencia integral que acompañe todas las fases del proceso: desde la estructuración de los estudios y diseños, pasando por la etapa de construcción, hasta la dotación final del espacio.

Dicha gerencia deberá garantizar el cumplimiento de los estándares técnicos, la articulación interinstitucional, el control de calidad, la eficiencia en la ejecución de recursos y la supervisión integral del proyecto, con el fin de asegurar que la Plazoleta de los Sueños se materialice como un espacio funcional, sostenible y de alto impacto para la comunidad de Soacha.

2.5 Análisis sectores y roles

Beneficiarios	Obra
FONDECÚN	Gerencia de Integral de Proyectos
Municipio de Soacha	Cliente, aporte de recursos y especificaciones técnicas.
Obra	Sector económico donde se implementará el proyecto.

2.5.1 *Modelo*



2.6 Localización

La ejecución de los contratos se realizará en el Municipio de Soacha.



2.7 Hitos y productos

FONDECÚN ha diseñado la propuesta para el proyecto referido considerando los componentes técnicos que la comprenden y el servicio de gerencia integral, estableciendo una metodología para el desarrollo exitoso de las actividades tal como se especifica a continuación:

a. Fase de Planeación:

FONDECÚN desarrollará los componentes que se requieran conforme a la experiencia que tiene la entidad en la ejecución de este tipo de proyectos. En ese sentido, durante el proyecto se desarrollarán los siguientes componentes:

COMPONENTES	FUENTE DE FINANCIAMIENTO
Obra	BIENES Y SERVICIOS

b. Plan Operativo y Cronograma

Se elaborará el plan operativo del contrato en donde se identificará la estructura metodológica del proyecto en concordancia con los objetivos que se pretenden desarrollar, se proyectará el cronograma de actividades, el flujo de caja del proyecto la distribución presupuestal y plan de contratación, todo lo anterior de acuerdo con los lineamientos que establezca el comité operativo y el supervisor del contrato.

c. Actividades Precontractuales y Contractuales

Se iniciará el despliegue de actividades y procesos precontractuales requeridos en el marco de la ejecución del contrato garantizando los principios de idoneidad y transparencia en concordancia con el Manual de Contratación de FONDECÚN.

Se realizará el despliegue de las actividades a cargo del equipo de trabajo, desarrollando todo el proceso operativo, jurídico, técnico, administrativo y financiero para la ejecución del proyecto, de manera eficiente, garantizando la optimización de los recursos y excelentes resultados para contribuir al cumplimiento de las metas del proyecto.

d. Ejecución del Proyecto

Una vez finalizado el proceso precontractual requerido en los componentes se dará inicio paralelamente a la ejecución a medida que se suscriban cada uno de los contratos para la ejecución del proyecto.

Con el acompañamiento personalizado del equipo de trabajo de FONDECÚN se iniciará la ejecución en campo de conformidad con los lineamientos e instrucciones que tanto el comité operativo como el supervisor del contrato determinen.

e. **Seguimiento a la Ejecución**

FONDECÚN en el ejercicio de sus obligaciones realizará el control administrativo, técnico, financiero y presupuestal de todo el proyecto presentando soportes de avances parciales mediante la entrega de los informes ejecutivos de ejecución del proyecto.

La toma de decisiones en el marco de la ejecución del proyecto y dificultades que se llegasen a presentar serán concertadas y reportadas al comité operativo y el supervisor del contrato.

FONDECÚN realizará el seguimiento y supervisión de cada una de las actividades que se realicen en el marco de la ejecución del contrato conforme a las indicaciones u observaciones que el comité de seguimiento realice.

f. **Cierre y Liquidación**

Se realizará la consolidación de los resultados del proyecto, logros y resultados obtenidos, registros, balance presupuestal y financiero del proyecto.

Se iniciará el proceso de liquidación o cierre de la contratación derivada, según sea el caso.

Se realizará la devolución de los saldos no ejecutados si a ello hubiere lugar.

Se iniciará el proceso de liquidación del contrato interadministrativo.

2.8 Fuente de recursos (vigencia de los mismos)

La fuente de los recursos proviene del **Municipio de Soacha.**

2.9 Forma de pago y cuota de gerencia - Parágrafo – Impuestos

FORMA DE PAGO DE BIENES Y SERVICIOS:

Realizar el **PRIMER Y UNICO DESEMBOLSO** del 100% del valor total de Bienes y Servicios contra la suscripción del contrato, acta de inicio, apertura de cuenta única y exclusiva para el manejo de los recursos, aprobación del Plan Operativo por parte comité operativo establecido, y la proyección del flujo de caja, cronograma de actividades y plan de contratación por parte del Comité Operativo.

FORMA DE PAGO DE CUOTA DE GERENCIA

Se realizará **UN PRIMER Y UNICO DESEMBOLSO** correspondiente al 100% del valor de cuota de gerencia, que se efectuará una vez se haya suscrito el acta de inicio y se haya aprobado el plan operativo. Este plan deberá incluir:

- Proyección del flujo de caja
- Cronograma de actividades
- Plan de contratación

FORMA DE TRASLADOS AUTORIZADOS POR LA SUPERVISIÓN DE LA CUOTA DE GERENCIA:

Un **PRIMER TRASLADO AUTORIZADO POR LA SUPERVISIÓN** desde la cuenta del proyecto a la cuenta propia de FONDECÚN por el 50% del valor total de la cuota de gerencia contra la suscripción del contrato, acta de inicio, aprobación del Plan Operativo el cual deberá contener la proyección del flujo de caja, cronograma de actividades y plan de contratación por parte del Comité Operativo.

Un **SEGUNDO TRASLADO AUTORIZADO POR LA SUPERVISIÓN** desde la cuenta del proyecto a la cuenta propia de FONDECÚN por el 45% del valor total de la cuota de gerencia contra la presentación y aprobación del informe de actividades que evidencie el cumplimiento del sesenta por ciento (60%) del avance financiero (valor comprometido), el cual deberá contener todos y cada uno de los soportes requeridos por la supervisión.

Un **TERCER TRASLADO AUTORIZADO POR LA SUPERVISIÓN** desde la cuenta del proyecto a la cuenta propia de FONDECÚN por el 5% restante de la cuota de gerencia contra la presentación del informe final del proyecto, el cual deberá contener todos y cada uno de los soportes requeridos por la supervisión.

NOTA:

- Cuando al realizar el giro de los recursos a FONDECÚN, se efectúe alguna retención o descuento, este soporte será remitido a FONDECÚN para su revisión y posible ajuste contable. Cuando el menor valor ingresado no sea descontable por FONDECÚN, dicha cifra se tomará como un menor valor del disponible de los recursos del Contrato.
- FONDECÚN realiza una apertura de cuenta de ahorros por ende esta cuenta se deberá demarcar como exenta del gravamen a los movimientos financieros (4xmil), previa certificación por parte de la entidad contratante.
- En caso de que se generen rendimientos de la bolsa de bienes y servicios, estos serán reintegrados al cliente o invertidos en el proyecto. En este caso, los rendimientos de la cuota de gerencia serán de FONDECÚN.
- Si hubiese lugar a prórroga o adiciones se deberán estudiar los costos adicionales de la cuota de gerencia en los que se pueda incurrir.
- El valor acordado y pactado de cuota de gerencia se pagará en su totalidad respecto del valor total del contrato, esta cifra resulta independiente del valor total ejecutado por bienes y servicios. En ningún caso se realizará un ajuste al valor de la cuota de gerencia respecto del valor ejecutado por bienes y servicios.
- Los descuentos tributarios que se aplican a los pagos efectuados en ejecución de los contratos celebrados con terceros por el Fondo de Desarrollo de Proyectos de Cundinamarca, de conformidad a la normatividad vigente, a los procedimientos y políticas de la entidad, adopta la Unidad de Valor Tributario UVT para la cual se aplicará lo dispuesto en el artículo 868 de Estatuto Tributario Nacional atendiendo las obligaciones tributarias de cada tercero.
- Para todos los efectos la ejecución de presente contrato por parte de FONDECÚN se enmarca en el supuesto previsto en el numeral 2 del artículo 476 del E.T. La base para el cálculo de la retención en la fuente es la cuota de gerencia. Teniendo en cuenta que el impuesto sobre la renta grava todos los ingresos que obtenga un contribuyente que incremente el patrimonio en el momento de su percepción, siempre que no hayan sido expresamente exceptuados, y considerando los costos y gastos en que se incurre para producirlos. Se aclara, que FONDECÚN en su función de Administrador de Recursos Públicos, en sus estados financieros no considera los ingresos ni los costos y gastos soportados por los valores destinados a bienes y servicios como propios remitiéndonos al concepto 71483, de Agosto 8 de 2001, publicado por el Delegado de la División de Doctrina Tributaria, de la Oficina Jurídica de la U.A.E. Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales cuando los contratos son de administración delegada, la retención en la fuente, para este tipo de contratos se efectúa sobre el valor de los pagos o abonos en cuenta por concepto de recursos que reciba el contratista (administrador delegado) como contra prestación de los servicios prestados al contratante, de conformidad con lo señalado por el artículo 29 del Decreto 3050 de 1997 Todos los componentes incluyen impuestos y contribuciones del orden nacional departamental, municipal a que haya lugar, de acuerdo con la norma vigente.

CUOTA DE GERENCIA	
CUOTA DE GERENCIA	**10%**
La cuota de gerencia se establece por 10%, ello no sólo por ser de las más competitivas en el mercado sino también porque somos una empresa industrial y comercial del Estado, cuya misionalidad es contribuir al desarrollo del país y el cumplimiento de metas y objetivos de las diferentes entidades públicas.	

De conformidad con los componentes descritos en la invitación y la experiencia que tiene la entidad en este tipo de proyectos se ha establecido un presupuesto general estimado de lo que pudiese costar la ejecución del proyecto. No obstante, en el marco de la ejecución del proyecto FONDECÚN realizará los estudios de mercado correspondientes, por lo que los presupuestos y valores unitarios podrán variar al momento de realizar el proceso precontractual. Como resultado de esto elevará al comité operativo los respectivos estudios de mercado para su evaluación y aprobación.

2.10 Gerencia integral de proyectos

FONDECÚN desarrolla la gerencia integral de los proyectos, adaptándose de manera precisa a las necesidades particulares de cada iniciativa. Este enfoque garantiza que el CLIENTE cuente no solo con un Gerente de Proyecto designado al contrato interadministrativo, sino también con un equipo multidisciplinario altamente capacitado. Este equipo está preparado para ofrecer soporte integral en aspectos técnicos, operativos, jurídicos, administrativos y financieros, alineándose con los lineamientos descritos en la Estructura Desagregada de Trabajo establecida en el numeral 2.2.1.

A través de un enfoque integral, FONDECÚN incorpora herramientas avanzadas de planeación estratégica, gestión de riesgos, y control de calidad. Estas herramientas permiten una coordinación Interinstitucional efectiva entre los diferentes actores, optimizando los procesos de seguimiento y evaluación en cada fase del proyecto. Esto asegura la entrega de resultados de alta calidad, alineados con los objetivos del CLIENTE y los requerimientos técnicos y normativos aplicables.

Además, FONDECÚN emplea canales de comunicación claros y efectivos, promoviendo la transparencia y fortaleciendo la confianza en su modelo de gestión. Este modelo no solo permite anticiparse a contingencias y optimizar recursos, sino también garantizar la sostenibilidad técnica y financiera de las iniciativas bajo su gestión.

En línea con lo anterior, el artículo 6° del Decreto Ordenanzal 431 de 2020 establece que FONDECÚN tiene como propósito: "Estructurar proyectos y prestar asesoría técnica, administrativa y financiera respecto a los mismos", así como "promover, estructurar, gerenciar, administrar, ejecutar, evaluar y liquidar proyectos que tengan como fuente de financiación recursos de entidades del orden nacional, internacional o territorial, atendiendo su negociación, planeación, ejecución, seguimiento, evaluación, liquidación y metodología de selección".

El valor de la cuota de gerencia corresponde a un porcentaje del valor total del contrato y constituye la contraprestación por la Gerencia Integral ofrecida. Este servicio abarca un despliegue completo de actividades administrativas, técnicas, jurídicas y presupuestales esenciales para la consecución del objeto contractual.

Por otra parte, la cuota de gerencia refleja los costos de funcionamiento fijos asociados a la operación de FONDECÚN. Estos costos, debido a su carácter continuo y permanente, requieren ser cubiertos mediante ingresos recurrentes con una naturaleza estable y de periodicidad cierta. Esto permite realizar ejercicios de proyección financiera con un alto nivel de certidumbre, lo que asegura la sostenibilidad, continuidad y éxito de la gestión integral en el tiempo.

2.11 Plazo de ejecución (cronograma)

PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución será de **30 MESES O HASTA AGOTAR LOS RECURSOS** y se contará a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución y la suscripción del acta de Inicio, FONDECUN, desarrollará las actividades teniendo en cuenta el siguiente cronograma:

2.12 Análisis técnico y administrativo del negocio

El Contrato Interadministrativo tendrá un Comité como la instancia de dirección, planeación, administración y evaluación permanente de la ejecución del Objeto contractual; tendrá como finalidad realizar el carácter consultivo y definitorio de las acciones, en el marco de sus responsabilidades y capacidades técnicas, administrativas, jurídicas de control.

COMITÉ OPERATIVO

Comité operativo FONDECÚN - CLIENTE	Para el adecuado cumplimiento del objeto del Contrato se constituye un Comité Operativo integrado por un (1) delegado por parte de FONDECÚN y dos (2) delegados por parte del CLIENTE.
	Actuar como instancia responsable de la coordinación y ejecución del Contrato, concretando las acciones y la metodología de trabajo que sean necesarias para el cabal cumplimiento del mismo.
	Priorizar las acciones necesarias para desarrollar los objetivos del contrato y su adecuada administración.
	Hacer seguimiento al cumplimiento del cronograma de actividades para la ejecución del objeto del Contrato.
	Apoyar el seguimiento al desarrollo y ejecución del Contrato.
	Servir como instancia de discusión y aclaración de las situaciones propias de la ejecución del Contrato, así como instancia inicial de solución de eventuales conflictos que se pudieren llegar a presentar en su desarrollo.
	Realizar las modificaciones a las fichas técnicas o anexo técnico que sean procedentes de acuerdo con el desarrollo del proyecto.

2.13. Fundamento jurídico celebración

De acuerdo con los artículos 6º y 95 de la Ley 489 de 1998 y en aplicación del principio de coordinación y colaboración, las autoridades y entidades administrativas, pueden prestar su colaboración a las demás entidades para el cumplimiento de las funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallen a su cargo mediante la celebración de Contratos Interadministrativos.

El vehículo contractual, será el **Contrato Interadministrativo** de acuerdo con el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, cuya esencia es el apoyo a la gestión, que le permite a la entidad contratante realizar los cometidos estatales y la realización de las misiones institucionales a través de entidades ejecutoras y expertas en la materia, para lo cual, el Fondo a través de sus aliados desplegará las acciones y gestiones necesarias para la consecución del objeto contractual conforme a los principios de la contratación estatal y su Manual de Contratación (Acuerdo 006 de 2023).

Ahora bien, el objeto del Contrato deberá ceñirse a las funciones del fondo conforme lo dispone el artículo 6 del Decreto Ordenanzal 431 de 2020, entre otras, las siguientes:

> *"(..) 6.1 Estructurar proyectos y prestar asesoría técnica, administrativa y financiera respecto de los mismos.*

(...)
6.5 Ejercer como consultor de proyectos especiales para entidades públicas y privadas.
(...)
6.8 Prestar asesoría y asistencia técnica a entidades públicas y privadas de todo orden en materias relacionadas con la estructuración, ejecución, seguimiento, validación y evaluación de proyectos.
(...)
6.12 Prestar asesoría, asistencia técnica, seguimiento y evaluación a las entidades del orden nacional, departamental, distrital, municipal y territorial en el diagnóstico y valoración de sus activos y sobre aquellos temas relacionados con su desarrollo institucional."

2.14. Garantías (cuando aplique)

FONDECÚN, con su amplia trayectoria y experiencia en la ejecución de proyectos de infraestructura, ha demostrado un desempeño sobresaliente, evidenciado por la ausencia de índices significativos de accidentabilidad en sus operaciones. Este logro es resultado de la implementación de sólidas políticas de gestión de riesgos, el cumplimiento riguroso de las disposiciones legales y reglamentarias, y el seguimiento constante de los estándares de seguridad y calidad en cada etapa de sus proyectos.

Su alto nivel de cumplimiento contractual, apoyado en una planificación estratégica y una gestión eficiente, reafirma su capacidad para ejecutar proyectos con eficiencia, seguridad y confiabilidad. Desde una perspectiva de seguros, la combinación de bajos siniestros, un impecable historial de cumplimiento y una gestión proactiva de riesgos posiciona a FONDECÚN como una entidad con un perfil de riesgo bajo. Este factor es clave no sólo para optimizar los costos asociados a la adquisición de pólizas, sino también para fortalecer la confianza de las aseguradoras y los diferentes actores involucrados.

En conjunto, estas características consolidan a FONDEÚN como una entidad confiable y sólida, con una trayectoria comprobada en la ejecución exitosa de proyectos estratégicos, garantizando la protección de los intereses de las partes y asegurando el cumplimiento de sus objetivos institucionales.
Aunado a lo anterior y de conformidad con lo señalado en el del Decreto 1082 de 2015 el cual establece "Artículo 2.2.1.2.1.4.5. No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1.del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos", indicando que no se requerirá de la constitución de garantías en la celebración del contrato interadministrativo.

Por su parte, FONDECÚN en ejercicio de sus funciones exigirá en la contratación derivada la constitución de garantías, en las cuales se establezca como asegurado principal a FONDECÚN y como beneficiario o asegurado secundario al CLIENTE, con los amparos que se requieran de conformidad con la naturaleza de los contratos a celebrar y el manual de contratación de FONDECÚN, estas serán detalladas en los documentos precontractuales y contractuales, especificando los riesgos a cubrir, los porcentajes sobre el valor del contrato y las vigencias correspondientes.

Considerando lo anterior, el presente contrato interadministrativo no requerirá la constitución de garantía alguna de conformidad con lo establecido en el artículo 7° de la Ley 1150 de 2011 y en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015. No obstante, los contratistas de la contratación derivada aportarán las garantías de cumplimiento, calidad, calidad y correcto funcionamiento, responsabilidad civil extracontractual, todo riesgo o cualquier otra que corresponda o sea necesaria, en los cuales el CLIENTE deberá ser incluido como asegurado y/o beneficiario, según aplique.

2.15. Documentos requeridos para la suscripción de contratos

Para la firma del posible contrato a suscribir, se hace necesario enviar a FONDECÚN los siguientes documentos que harían parte integral de este:

- Carta de aceptación de la propuesta.
- Soporte del presupuesto disponible por el cliente CDP (vigencia actual y/o vigencias futuras).
- Documentos o anexos técnicos de alcance de los proyectos a ejecutar.
- Estudio previo.
- Minuta.

2.16. Vigencia de la propuesta

Una vez analizada las condiciones particulares del contrato interadministrativo a suscribir, la vigencia de esta oferta es de treinta (30) días calendario a partir de la presentación de la misma.

3. DATOS DE CONTACTO

Favor responder al correo electrónico: ivan.leal@fondecun.gov.co con copia a camilo.calderon@fondecun.gov.co

Agradeciendo su atención a la presente,

GERMÁN ANDRÉS FUERTES CHAPARRO
Gerente General

Iván Armando Leal Baquero- Subgerente Técnico
Subgerente Técnico de Fondecún

Camilo Alejandro Calderón Casallas- Contratista de la subgerencia técnica
Líder de propuestas